STATUTI DHE AKTI THEMELIMIT
I SHOQËRISË ME PËRGJEGJËSI TË KUFIZUAR
"21Estate" SH.P.K

Mbështetur në ligjin nr. 9901 datë 20.04.2008 "Për Shoqëritë Tregtare", në ligjin nr. 9723 datë 03.05.2007 ndryshuar me ligjin nr.9916, datë 12.05.2008, ligjin nr.92/2012 dhe ligjin nr.8/2015 "Për Qendrën Kombëtare të Regjistrimit", sot më datë 11 Nëntor 2024 me vullnetin e lirë dhe të plotë vendosa të krijoj dhe miratoj aktin e themelimit dhe statutin e Shoqërisë me Përgjegjësi të Kufizuar "21Estate" Sh.p.k. me këtë përmbajtje:

Neni 1 - Forma dhe Emërtimi

Shoqëria "21Estate" Sh.p.k. është një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, subjekt juridik shqiptar, veprimtaria e së cilës rregullohet nga ky statut dhe legjislacioni shqiptar. Shoqëria fiton personalitet juridik pas regjistrimit në QKB. Ky statut është përpiluar në përputhje me legjislacionin shqiptar dhe është detyrues për nënshkruesit e tij. Për sa nuk parashikohet në këtë statut, do të zbatohen dispozitat e ligjit "Për tregëtarët dhe Shoqëritë tregtare", e Kodit Civil dhe të cfarëdo ligji tjetër specifik në Republikën e Shqipërisë.

Neni 2 - Themeluesit

Themeluesit e shoqërisë "21Estate" Sh.p.k. janë:

- **Elvis Shera**: Shtetas shqipëtar, i lindur me 09.01.1979, në Shijak dhe identifikuar me kartë idientiteti me nr. H90109004E.
- **Andreas Meybohm**: Shtetas gjerman, i lindur me 07.04.1968 në Gjermani dhe identifikuar me pasaportë nr. C8849W2CR.
- **Ajsel Mlika**: Shtetas shqipëtar, i lindur me 12.09.2006 në Lezhe dhe identifikuar me pasaportë nr. K60912090F.
- **Redjan Tari**: Shtetas gjerman, i lindur me 25.09.1978 në Shijak dhe identifikuar me kartë identiteti nr. LG68ZGJPP.

Neni 3 - Selia

Shoqëria "21Estate" Sh.p.k. ka selinë e saj në **Rr.Pjetër Bogdani, Nd.10, Hyrja 5, K.7, Ap.28, Kodi Postar 1019, Tirane.** Shoqëria mund të ndryshojë selinë, të hapë zyra përfaqësie ose filiale, brenda ose jashtë Republikës së Shqipërisë me vendim të Asamblesë së Ortakëve.

ANDREAS MEYBOHM

ELVIS SHERA

Ajsel Mlika

Redjan Tari

Neni 4 - Objekti i Veprimtarisë

Shoqëria do të kryeje blerjen e pasurive të paluajtshme në faza të ndryshme të zhvillimit dhe sipas tregut, do të shesë ose japë me qira pasuritë e blera.

Neni 5 - Kohëzgjatja

Shoqëria kryen veprimtarinë e saj për një periudhë të papërcaktuar, deri në vendimin e Asamblesë së Ortakëve për ndryshime.

Neni 6 - Kapitali Themeltar

Kapitali themeltar i shoqërisë është 88,000 (tetëdhjetë e tetë mijë) Euro, e konvertuar në 8 624 000 Lekë. Pjesëmarrja e themeluesve në kapitalin e shoqërisë është në përputhje me kontributin e tyre të mëposhtëm:

- **Elvis Shera**: zotëruese i 1 (një) kuotë me vlerë të përgjithshme 22 000 (njëzet e dy mijë) Euro e konvertuar në 2 156 000 Lekë që përbën 25% të kapitalit themeltar të shoqërisë.
- **Andreas Meybohm**: zotëruese i 1 (një) kuotë me vlerë të përgjithshme 22 000 (njëzet e dy mijë) Euro e konvertuar në 2 156 000 Lekë që përbën 25% të kapitalit themeltar të shoqërisë.
- **Ajsel Mika**: zotëruese i 1 (një) kuote me vlerë të përgjithshme 22 000 (njëzet e dy mijë) Euro e konvertuar në 2 156 000 Lekë që përbën 25% të kapitalit themeltar të shoqërisë.
- **Redjan Tari**: zotëruese i 1 (një) kuotë me vlerë të përgjithshme 22 000 (njëzet e dy mijë) Euro e konvertuar në 2 156 000 Lekë që përbën 25% të kapitalit themeltar të shoqërisë.

Kapitali themeltar është i nënshkruar plotësisht nga ortakët themelues dhe do trasferohet nga ortakët menjëhere pas krijimit të llogarisë bankare të shoqërisë. Ortakët përgjigjen për humbjen e shoqërisë përkundrejt të tretëve deri në vleren e kontributit të kapitalit themeltar të shoqërisë.

ANDREAS MEYBOHM

ELVIS SHERA

Ajsel Mika

Redjan Tari

Neni 7 - Zmadhimi dhe Zvogëlimi i Kapitalit

Kapitali i shoqërisë "21Estate" Sh.p.k. mund të zmadhohet me kontribute në para ose natyrë, nepermjet emërimit nga Gjykata Kompetente te nje eksperti te autorizuar per keto kontribute sipas kërkeses se administratorit ndërsa zvogëlimi vendoset nga Asambleja e Ortakëve dhe prek të gjithë ortakët në përpjesëtim. Në asnjë rast shumica e ortakëve nuk mund të detyrojë një ortak për të rritur angazhimin e tij në kapitalin themeltar të shoqërisë.

Neni 8 - Transferimi i Kuotave

Kuotat e kapitalit mund të transferohen me shitje, trashëgimni, dhurim ose mjete të tjera ligjore. Në rast transferimi te palë të treta, ortaku është i detyruar të lajmërojë ortakët e tjerë të paktën 30 (tridhjetë) ditë para duke e vënë në dijeni mbi kushtet e transferimit. Ortakët e tjerë, brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga komunikimi i sipërpërmendur mund të ushtrojnë të drejtën e parablerjes me të njëjtat kushte. Pjesët e kapitalit themeltar janë lirisht të transferueshme ndërmjet ortakëve, për sa kohë nuk parashikohet ndryshe në statut. Pjesët e kapitalit themeltar janë lirisht të transferueshme me rrugë trashëgimnie.

Neni 9 - Organi Vendimmarrës

Asambleja e Përgjithshme e Ortakëve është organi më i lartë vendimmarrës që miraton çdo ndryshim statuti dhe vendos për çështjet kryesore të shoqërisë si: a) përcaktimin e politikave tregtare të shoqërisë; b) emërimin, shkarkimin dhe përcaktimin e shpërblimeve të administratorëve; c) emërimin, shkarkimin, dhe përcaktimin e shpërblimeve të likuiduesve dhe të ekspertëve kontabël të autorizuar; d) mbikqyrjen e zbatimit të politikave tregtare nga administratorët, përfshirë përgatitjen e pasqyrave financiare vjetore dhe të raporteve të ecurisë së veprimtarisë; e) miratimin e pasqyrave financiare vjetore dhe të raporteve të ecurisë së veprimtarisë; f) zmadhimin dhe zvogëlimin e kapitalit; g) pjesëtimin e kuotave dhe anullimin e tyre; h) përfaqësimin e shoqërisë në gjykatë dhe në procedimentet e tjera ndaj administratorëve; i) riorganizimin dhe shkrirjen e shoqërisë; j) miratimin e rregullave procedurale të mbledhjeve të Asamblesë; m) çështje të tjera të miratura nga ligji apo statuti.

Asambleja e Përgjithshme e Ortakëve thirret nëpërmjet një njoftimi me shkresë ose me njoftim nëpërmjet postës elektronike. Njoftimi me shkresë apo me mesazh elektronik duhet të përmbajë vendin, datën, orën e mbledhjes dhe rendin e dites e t'u dërgohet të gjithë ortakëve, jo më vonë se 7 ditë përpara datës së parashikuar për mbledhjen e asamblesë. Kur asambleja e përgjithshme nuk është thirrur sipas këtij neni, ajo mund të marrë vendime të vlefshme vetëm nëse të gjithë ortakët janë dakort, për të marrë vendime, pavarësisht parregullsisë.

Ortaku mund të përfaqësohet në Asamblenë e përgjithshme, në bazë të një autorizimi nga një ortak tjetër apo nga një person i tretë. Administratorët e shoqërisë nuk mund të veprojnë si përfaqësues të ortakëve në Asamblenë e përgjithshme. Autorizimi mund të jepet vetëm për një mbledhje të Asamblesë së përgjithshme, e cila mund të përfshijë edhe mbledhjet vijuese me të njëjtin rend dite.

Procesverbali i mbledhjes së Asamblesë së Ortakëve mbahet nga Administratori ose një nga administratorët. Administratori që mban procesverbalin e asamblesë së ortakëve ka të drejtën që të lëshoje një kopje të procesverbalit të lartpërmendur.

Asambleja e Ortakëve si parim thirret nga Administratori/et, por mund të thirret edhe me anë të një kërkese me shkrim nga Eksperti Kontabël i Autorizuar i shoqërise, një likuidator i emëruar për të likuiduar shoqërine, një ose më shumë ortakë që kontrollojnë së bashku të paktën 10 % (dhjetë përqind) të kapitalit të shoqerisë ose çdo individ tjetër në përputhje me kërkesat e Ligjit për Shoqëritë Tregtare.

ANDREAS MEYBOHM
Ajsel Mlika

ELVIS SHERA
Redjan Tari

Neni 10 - Kuorumi

Vendimet merren kur është i pranishëm një kuorum prej 30% të kuotave për shumicën e zakonshme dhe 50% për vendime me shumicë të kualifikuar sipas nenit 87 të ligjit "Për Tregtarët dhe Shoqëritë Tregetare". Ortakët mund të votojnë personalisht, me shkresë, apo mjete elektronike, sipas parashikimeve të pikës 3 të nenit 88 te ketij ligji.
Nëse Asambleja e përgjithshme nuk mund të mblidhet për shkak të mungesës së kuorumit të përmendur më lart, asambleja mblidhet përsëri jo më vonë se 30 ditë, me të njëjtin rend dite.

Neni 11 - Administrimi

Asambleja e Përgjithshme emëron një ose më shumë persona fizikë si administratorë të shoqërisë. Afati i emërimit eshte 5 vjet, me të drejtë ripërtëritjeje. Emërimi i administratorëve prodhon efekte pas regjistrimit në Qendrën Kombëtare të Regjistrimit. Administratori/et kanë të gjitha kompetencat për të vepruar në emër të shoqërisë dhe për ta përfaqësuar shoqërinë në marrëdhënje me të tretët me përjashtim të kompetencave që ligji dhe ky statut i shoqërisë ua jep shprehimisht ortakëve apo asamblesë së ortakëve
Personi i mëposhtëm caktohet si Administrator i shoqërisë :

- **Z. Elvis Shera**, shtetas shqipëtar, lindur më 09/01/1979 në Shijak Shqipëri dhe banues në Gjermani, i identifikuar me numër personal H90109004E, madhor me zotësi të plotë juridike për të vepruar

Neni 12 - Marrja e Vendimeve

Asambleja vendos me 75% të votave për ndryshimet e statutit, riorganizimin, shpërndarjen e fitimeve, ndryshimin e kapitalit themelues ose likuidimin e shoqërisë. Për vendime të tjera, kërkohet shumica e thjeshtë. Cdo ndryshim statuti duhet të depozitohet pranë QKB-së për të pasqyruar ndryshimet në skedën e shoqërisë.

Neni 13 - Përgjegjësitë e Administratorit

Administratori është përgjegjës për përfaqësimin ligjor, mbikëqyrjen financiare dhe zbatimin e politikave tregtare të shoqërisë. Asambleja e përgjithshme mund të shkarkojë administratorin në cdo kohë me shumicë të zakonshme.

Neni 14 - Viti Financiar

Viti financiar fillon më 1 janar dhe mbaron më 31 dhjetor. Përjashtimisht, viti i parë fillon nga data e regjistrimit dhe mbyllet më 31 dhjetor.

ANDREAS MEYBOHM
ELVIS SHERA
Ajsel Mliku
Redjan Tani

Neni 15 - Likuidimi dhe Riorganizimi

Shoqëria mund të likuidohet me vendim të Asamblesë së Ortakëve ose nga gjykata. Likuidimi kryhet nga likuiduesit e emëruar.

Neni 16 - Mosmarrëveshjet

Gjykata e Republikës së Shqipërisë do të jetë kompetente për çdo mosmarrëveshje që mund të lindë lidhur me interpretimin dhe zbatimin e këtij statuti.

ORTAKËT E SHOQËRISË ME PËRGJEGJËSI TË KUFIZUAR

- Elvis Shera ELVIS SHERA
- Andreas Meybohm ANDREAS MEYBOHM
- Ajsel Mlika Ajsel Mlika
- Redjan Tari Redjan Tari

STATUTE AND ACT OF INCORPORATION
OF THE LIMITED LIABILITY COMPANY
"21Estate" SH.P.K.

Based on Law no. 9901 dated 20.04.2008 "On Commercial Companies", Law no. 9723 dated 03.05.2007 amended by Law no. 9916, dated 12.05.2008, Law no. 92/2012, and Law no. 8/2015 "On the National Registration Center", today on November 11, 2024, with full and free will, I have decided to create and approve the act of incorporation and statute of the Limited Liability Company "21Estate" Sh.p.k. with the following content:

Article 1 - Form and Name

The company "21Estate" Sh.p.k. is a limited liability company, an Albanian legal entity, whose activities are regulated by this statute and Albanian legislation. The company acquires legal personality after registration with the KQB. This statute is drafted in accordance with Albanian legislation and is binding on its signatories. Where this statute is silent, the provisions of the Law "On Traders and Commercial Companies" the Civil Code, and any other specific laws in the Republic of Albania shall apply.

Article 2 - Founders

The founders of the company "21Estate" Sh.p.k. are:

- **Elvis Shera**: Albanian citizen, born on 09.01.1979 in Shijak Albania and identified with ID No. H90109004E.
- **Andreas Meybohm**: German citizen, born on 07.04.1968, in Germany and identified with Passport No. C8849W2CR.
- **Ajsel Mlika**: Albanian citizen, born on 12.09.2006 in Lezhe, Albania and identified with Passport No. K60912989F.
- **Redjan Tari**: German citizen, born on 25.09.1978 in Shijak Albania and identified with ID No. LG68ZGJPP.

Article 3 - Headquarters

The headquarters of the company "21Estate" Sh.p.k. is located at **Rr. Pjetër Bogdani, Building 10, Entrance 5, 7th Floor, Apartment 28, Postal Code 1019, Tirana**, Albania. The company may change its headquarters, open representative offices or branches, inside or outside the Republic of Albania, by decision of the Assembly of Partners.

ANDREAS MEYBOHM

ELVIS SHERA

Ajsel Mlika

Redjan Tari

Article 4 - Object of Activity

The company will purchase real estate in various stages of development and, according to market conditions, will sell or rent the propertiesl.

Article 5 - Duration

The company will conduct its activities for an indefinite period of time, until otherwise decided by the Assembly of Partners.

Article 6 - Initial Capital

The initial capital of the company is €88,000 (eighty-eight thousand euros), **converted into 8 624 000 Lekë. The participation of the founders in the company's initial capital is in accordance with the following contributions:**

- **Elvis Shera**: Holder of 1 (one) share with a total value of €22,000 (twenty-two thousand euros), **converted into 2 156 000 Lekë, which constitutes 25% of the company's initial capital.**
- **Andreas Meybohm:** Holder of 1 (one) share with a total value of €22,000 (twenty-two thousand euros), **converted into 2 156 000 Lekë, which constitutes 25% of the company's initial capital.**
- **Ajsel Mlika**: Holder of 1 (one) share with a total value of €22,000 (twenty-two thousand euros), **converted into 2 156 000 Lekë, which constitutes 25% of the company's initial capital.**
- **Redjan Tari**: Holder of 1 (one) share with a total value of €22,000 (twenty-two thousand euros), **converted into 2 156 000 Lekë, which constitutes 25% of the company's initial capital.**

The initial capital is fully subscribed by the founding partners and will be transferred to the company account by the partners immediately after the creation of the company's bank account. The partners are liable for the company's losses to third parties up to the value of their contribution to the company's initial capital.

ANDREAS MEYBOHM

ELVIS SHERA

Ajsel Mliko

Redjan Tari

Article 7 - Increase and Reduction of Capital

The capital of the company "21Estate" Sh.p.k. can be increased by contributions in cash or in nature, via an appointed expert by the Competent Court for contributions in nature at the request of the administrator. The reduction is decided by the Assembly of Partners and affects all partners proportionally. In no case can the majority of partners force a partner to increase their commitment to the company's initial capital.

Article 8 - Transfer of Shares

The shares of the capital can be transferred by sale, inheritance, donation, or other legal means. In the event of a transfer to third parties, the partner is obliged to notify the other partners at least 30 (thirty) days in advance, informing them of the transfer conditions. The other partners, within 30 (thirty) days from the aforementioned communication, may exercise their preemptive right under the same conditions. The capital shares are freely transferable among partners unless otherwise mentioned in the statute. The capital shares are freely transferable by inheritance.

Article 9 - Decision-Making Body

The General Assembly of Partners is the highest decision-making body, approving any statute amendments and deciding on the company's key matters such as: a) determining the company's trade policies; b) appointing, dismissing, and determining the remuneration of administrators; c) appointing, dismissing, and determining the remuneration of liquidators and authorized accountants; d) overseeing the implementation of trade policies by the administrators, including preparing the annual financial statements and business progress reports; e) approving the annual financial statements and business progress reports; f) increasing and reducing capital; g) dividing and annulling shares; h) representing the company in court and other procedures against administrators; i) reorganizing and merging the company; j) approving procedural rules for the Assembly meetings; m) other matters approved by law or statute.

The General Assembly of Partners is convened by written notice or by email. The written or electronic notice must contain the place, date, time of the meeting, and the agenda, and be sent to all partners no later than 7 days before the scheduled date of the Assembly meeting. If the General Assembly is not convened in accordance with this article, it may make valid decisions only if all partners agree to make decisions, regardless of irregularity.

A partner may be represented at the General Assembly by authorization from another partner or a third person. Company administrators cannot act as representatives of partners in the General Assembly. Authorization can only be granted for one meeting of the General Assembly, which may include subsequent meetings with the same agenda.

The minutes of the Assembly meeting are kept by the Administrator or one of the administrators. The administrator who keeps the minutes has the right to issue a copy of the minutes mentioned above. The Assembly of Partners is usually convened by the Administrator/s, but may also be convened in writing by the company's registered accountant, an appointed liquidator for the company, one or more partners who together control at least 10% (ten percent) of the company's capital, or any other individual in accordance with the requirements of the Law "On Commercial Companies".

ANDREAS MEYBOHM ELVIS SHERA

Ajsel Mika Redjan Tani

Article 15 - Liquidation and Reorganization

The company may be liquidated by decision of the Assembly of Partners or by a court. The liquidation is carried out by appointed liquidators.

Article 16 - Disputes

The courts of the Republic of Albania will have jurisdiction over any disputes that may arise regarding the interpretation and implementation of this statute.

PARTNERS OF THE LIMITED LIABILITY COMPANY

- Elvis Shera
- Andreas Meybohm
- Ajsel Mlika
- Redjan Tari

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
DHOMA KOMBËTARE E NOTERISË
DEGA VENDORE TIRANË
NOTER ELONA A. SYLA

PULLE TARIFE 200 LEKE R.SHQIPERISE

V202405250027628302?

DATE 11/11/2024
NR REP 5436

VËRTETIM NËNSHKRIMI

Sot, më datë 11. 11. 2024 , para meje Notere ELONA A. SYLA, anëtare në Dhomën Kombëtare të Noterisë, Dega Vendore TIRANË, me zyrë në adresën Tirane, Njesia Administrative nr. 10 Tirane, rr. Shyqyri Berxolli, Pall. Aurora, Kt. II, Ap. 3 , u paraqit personalisht:

NËNSHKRUESIT: 1.Elvis Shera, atësia Ilir, amësia Hidajet, shtetas Shqiptar, lindur në Shijak, Durrës dhe banues në Shijak, me adresë Rr.Lagja Kodra; Nd. 106; H. 0; Ap. 00; Shijak; Shijak; 2013; Shijak, lindur më 09/01/1979, gjendja civile "i martuar", madhor, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, për identitetin e të cilit u garantova me Leternjoftim ID nr. 036474815 dhe nr. personal H90109004E,

2.ANDREAS MEYBOHM, atësia RUDOLPH, shtetas Gjerman, lindur në KIRCHHEIM UNTER TECK lindur më 07/04/1968, madhor, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, për identitetin e të cilit u garantova me Pasaporte Biometrike te leshuar nga Autoritetet Gjermane me nr. C8849W2CR, date 28.04.2017

3.Ajsel Mlika, atësia Arben, amësia Denada, shtetas Shqiptar, lindur në Lezhë dhe banues në TIRANË, me adresë E Dibrës; Nd. 62; H. 9; Ap. 19; Njësia Administrative Nr. 8; Njësia Bashkiake Nr. 8; 1017; Tiranë, lindur më 12/09/2006, gjendja civile "beqar", madhor, me zotësi të plotë juridike për të vepruar, për identitetin e të cilit u garantova me Leternjoftim ID nr. 038647576 dhe nr. personal K60912090F

4.Redjan TARI, i biri i Gezim, i datelindjes 25.09.1978, lindur ne Shijak dhe banues ne Gjermani, i datelindjes 25.09.1978, madhor me zotesi te plote juridike dhe per te vepruar, identifikuar me karten e identitetit te leshuar nga Autoritetet Gjermane me nr.LG68ZGJPP;

Subjektet e mësipërme, në vullnet të lirë dhe të plotë, u paraqitën dhe nënshkruan përpara meje Noteres, "Statutin dhe aktin e themelit te **Shoqerise "21 Estate" shpk date 11.11.2024** bashkëlidhur.

Unë Noter/ja, pasi verifikova identitetin e personave të sipërcituar, nëpërmjet mjeteve të identifikimit në përputhje të plotë me nenin 62, pika 1, gërma "ë", si dhe nenit 128 të ligjit nr. 110/2018 *"Për Noterinë"*, dhe Udhëzimit të Ministrisë së Drejtësisë nr. 6291, datë 17.08.2005; vërtetoj nënshkrimin e tyre.

Në zbatim të ligjit nr. 9887, datë 10.03.2008 "Për mbrojtjen e të dhënave Personale", unë noterja deklaroj se do të ruaj dhe përpunoj të dhënat personale të subjektit të këtij veprimi në mënyrë të drejtë dhe të ligjshme.

NOTER

ELONA A. SYLA

V2024052500276283027

CERTIFICATE OF SIGNATURE

Today, on 11. 11. 2024 before me Notary ELONA A. SYLA, member of the National Chamber of Notaries, Local Branch TIRANA, with office at the address Tirana, Administrative Unit no. 10 Tirana, str. Shyqyri Berxolli, Pall. Aurora, Kt. II, App. 3, appeared in person:

THE SIGNATORIES: 1. Elvis Shera, father Ilir, mother Hidajet, Albanian citizen, born in Shijak, Durrës and resident in Shijak, with address Rr. Lagja Kodra; Nd. 106; H. 0; App. 00; Shijak; Shijak; 2013; Shijak, born on 09/01/1979, civil status "married", adult, with full legal capacity to act, whose identity was guaranteed by ID Letter no. 036474815 and no. personal H90109004E,

2.ANDREAS MEYBOHM, father RUDOLPH, German citizen, born in **KIRCHHEIM** UNTER TECK, born on 07/04/1968, adult, with full legal capacity to act, whose identity was guaranteed by a Biometric Passport issued by the German Authorities with no. C8849W2CR, dated 28.04.2017

3. Ajsel Mlika, father Arben, mother Denada, Albanian citizen, born in Lezhë and resident in TIRANA, with address E Dibrës; Nd. 62; H. 9; App. 19; Administrative Unit No. 8; Municipal Unit No. 8; 1017; Tirana, born on 12/09/2006, civil status "single", adult, with full legal capacity to act, for whose identity I was guaranteed with Letter ID no. 038647576 and no. personal K60912090F

4. Redjan TARI, son of Gezim, born on 25.09.1978, born in Shijak and resident in Germany, born on 25.09.1978, an adult with full legal capacity and to act, identified with the identity card issued by the Authorities German with no. LG68ZGJPP;

The above entities, in their free and full will, presented themselves and signed before me the Notary, **"Statute and foundation act of the Company "21 Estate" shpk dated on 11.11.2024** attached;

I, the Notary, after verifying the identity of the above-mentioned persons, through means of identification in full compliance with Article 62, point 1, letter "ë", as well as Article 128 of Law no. 110/2018 "On Notary", and Ministry of Justice Instruction no. 6291, dated 17.08.2005; certify their signature.

Pursuant to law no. 9887, dated 10.03.2008 "On the Protection of Personal Data", I, the notary, declare that I will store and process the personal data of the subject of this action in a fair and legal manner.

NOTARY
ELONA SYLA