

ПОКАНА

За свикване на редовно Общо събрание на акционерите на "СОФИЯ ВЕНЧЪРС" АД

Съветът на директорите на "СОФИЯ ВЕНЧЪРС" АД, акционерно дружество, вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 175250435 (наричано по-долу „Дружеството“), на основание чл. 223 от Търговския закон и чл. 32 от Устава на Дружеството, кани акционерите на редовно Общо събрание на акционерите на Дружеството (наричано по-долу „Общото събрание“), което ще се проведе на **29.03.2019 г. от 11.00 часа** в гр. София, ул. „Антон П. Чехов“ № 2, при следния **Дневен ред**:

1. Вземане на решение за продажба на недвижими имоти собственост на Дружеството – **проект на решение**: „Общото събрание взема решение Дружеството да продаде на „ГОРДАН-2001“ ЕООД, с ЕИК 130549746, или на посочено от него трето лице, следните собствени на Дружеството недвижими имоти (наричани по-долу „Имотите“), а именно:

САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор **68134.901.669.1.2** по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, одобрени със Заповед №РД-18-739/21.11.2017г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на обекта по кадастрална карта: гр. София, район Лозенец, бул. „Черни връх“ № 1, ет. 3, **обект офис 1**, находящ се в сграда № 1, разположена в **поземлени имоти с идентификатори** 68134.901.669 и 68134.901.1002, с предназначение на самостоятелния обект: за офис, брой нива на обекта: 1, с площ от 235,91 кв.м., при съседни на самостоятелния обект по кадастрална карта: на същия етаж – няма, под обекта – самостоятелен обект с идентификатор 68134.901.669.1.1, над обекта - самостоятелен обект с идентификатор 68134.901.669.1.3, стар идентификатор: няма, заедно с 8,77% идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 37,58 кв.м., който самостоятелен обект съгласно документ за собственост представлява **ОФИС № 1**, заемащ целия трети етаж, на кота +6,10 метра, състоящ се от офис, преддверие и

INVITATION

For Convention of an ordinary General Meeting of the Shareholders of SOFIA VENTURES AD

The Board of Directors of **SOFIA VENTURES AD**, a joint-stock company, entered with the Commercial Registry with the Registry Agency with Unified Identification Code 175250435 (hereinafter referred to as the „Company“), on the grounds of Art. 223 of the Commercial Act and Art. 32 of the Articles of Association of the Company **invites the shareholders to an ordinary General Meeting of the shareholders of the Company** (hereinafter referred to as the „General Meeting“) which shall be conducted on the **29 of March 2019 at 11 a.m.** at the following address: Sofia, 2 Anton P. Chekhov Str., under the following **Agenda**:

1. Adoption of a resolution for sale of Company's real estates – **draft resolution**: The General Meeting hereby resolves the Company to sell the following real estates (the „Real Estates“) to GORDAN-2001 EOOD, UIC 130549746 or to a third party specified by GORDAN-2001 EOOD:

SEPARATE OBJECT in a building with identifier **68134.901.669.1.2** according to the cadastral map and cadastral registers of Sofia city, approved by Order No RD-18-739/21.11.2017 of the Executive director of the Geodesy, Cartography and Cadastre Agency, with its address as per the cadastral map: Sofia city, Lozenets district, 1 Cherni Vrah Boulevard , 3rd floor, object office 1, situated in building No 1, located in land plots with identifiers 68134.901.669 and 68134.901.1002, with designation of the separate object: office, one leveled, with area of 235, 91 square meters, with neighbors of the object pursuant to cadastral map: on the same floor- none, below the object- separate object with identifier 68134.901.669.1.1, above the object- separate object with identifier 68134.901.669.1.3, previous identifier: none, together with 8,77% undivided interest in the common parts of the building, equal to 37, 58 square meters, separate object which, according to ownership documents, represents **OFFICE No 1**, situated on the entire 3rd floor, at elevation +6,10 meters, consisting of an office, vestibule and two service rooms, with built-up area of 235, 91 square meters, with neighbors: from east- Lozenets street, from west- Cherni Vrah boulevard, from north- Kaliakra street, from south- turbot of a residential

две сервизни помещения, със застроена площ от 235, 91 кв.м, при съседни: от изток – ул. „Лозенец“, от запад – бул. „Черни връх“, от север – ул. „Калиакра“, от юг – калкан на жилищна сграда на бул. „Черни връх“ и двор, заедно със 8,77% идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 37,58 кв.м., и толкова от правото на строеж върху поземления имот, в който е изградена сградата, представляващ съгласно документ за собственост урегулиран поземлен имот I - 157,158, 159, от квартал 85, по плана на гр. София, местността „Лозенец“ II, с графична площ от 624, 74 кв.м.;

САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор **68134.901.669.1.3** по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, одобрени със Заповед №РД-18-739/21.11.2017г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на обекта по кадастрална карта: гр. София, район Лозенец, бул. „Черни връх“ № 1, ет. 4, **обект офис 2**, находящ се в сграда № 1, разположена в **поземлени имоти с идентификатори** 68134.901.669 и 68134.901.1002, с предназначение на самостоятелния обект: за офис, брой нива на обекта: 1, с площ от 235,91 кв.м., при съседни на самостоятелния обект по кадастрална карта: на същия етаж – няма, под обекта – самостоятелен обект с идентификатор 68134.901.669.1.2, над обекта - самостоятелен обект с идентификатор 68134.901.669.1.4, стар идентификатор: няма, заедно с 8,77% идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 37,58 кв.м., който самостоятелен обект съгласно документ за собственост представлява **ОФИС № 2**, заемащ целия четвърти етаж, на кота +9,10 метра, състоящ се от офис, преддверие и две сервизни помещения, със застроена площ от 235, 91 кв.м, при съседни: от изток – ул. „Лозенец“, от запад – бул. „Черни връх“, от север – ул. „Калиакра“, от юг – калкан на жилищна сграда на бул. „Черни връх“ и двор, заедно със 8,77% идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 37,58 кв.м., и толкова от правото на строеж върху поземления имот, в който е изградена сградата, представляващ съгласно документ за собственост урегулиран поземлен имот I -

building at Cherni Vrah boulevard and a courtyard together with 8,77% undivided interest in the common parts of the building, equal to 37,58 square meters, and thus much of the right to construct over the land plot on which the building is built, representing, according to ownership documents, a regulated land plot I-157,158, 159, as per the plan of Sofia city, Lozenets II area, with graphic area of 624,74 square meters;

SEPARATE OBJECT in a building with identifier 68134.901.669.1.3 according to the cadastral map and cadastral registers of Sofia city, approved by Order No RD-18-739/21.11.2017 of the Executive director of the Geodesy, Cartography and cadastre Agency, with its address as per the cadastral map: Sofia city, Lozenets district, 1 Cherni Vrah Boulevard, 4th floor, object office 2, situated in building No 1, **located in land plots with identifiers** 68134.901.669 and 68134.901.1002, with designation of the separate object: office, one leveled, with area of 235,91 square meters, with neighbors of the object pursuant to cadastral map: on the same floor- none, below the object- separate object with identifier 68134.901.669.1.2, above the object- separate object with identifier 68134.901.669.1.4, previous identifier: none, together with 8,77% undivided interest in the common parts of the building, equal to 37, 58 square meters, separate object which, according to ownership documents, represents **OFFICE No 2**, situated on the entire 4th floor, at elevation +9,10 meters, consisting of an office, vestibule and two service rooms, with built-up area of 235, 91 square meters, with neighbors: from east- Lozenets street, from west- Cherni Vrah boulevard, from north- Kaliakra street, from south- part of a residential building at Cherni Vrah boulevard and a courtyard together with 8,77% undivided interest in the common parts of the building, equal to 37,58 square meters, and thus much of the right to construct over the land plot on which the building is built, representing, according to ownership documents, a regulated land plot I-157,158,159, from neighborhood 85, as per the plan of Sofia city, Lozenets II area, with graphic area of 624,74 square meters;

157,158, 159, от квартал 85, по плана на гр. София, местността „Лозенец“ II, с графична площ от 624, 74 кв.м.;

САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор **68134.901.669.1.4** по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, одобрени със Заповед №РД-18-739/21.11.2017г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на обекта по кадастрална карта: гр. София, район Лозенец, бул. „Черни връх“ № 1, ет. 5, **обект офис 3**, находящ се в сграда № 1, разположена в **поземлени имоти с идентификатори** 68134.901.669 и 68134.901.1002, с предназначение на самостоятелния обект: за офис, брой нива на обекта: 1, с площ от 235,91 кв.м., при съседни на самостоятелния обект по кадастрална карта: на същия етаж – няма, под обекта – самостоятелен обект с идентификатор 68134.901.669.1.3, над обекта - самостоятелен обект с идентификатор 68134.901.669.1.5, стар идентификатор: няма, заедно с 8,77% идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 37,58кв.м., който самостоятелен обект съгласно документ за собственост представлява **ОФИС № 3**, заемащ целия пети етаж, на кота +12,10 метра, състоящ се от офис, преддверие и две сервизни помещения, със застроена площ от 235,91 кв.м, при съседни: от изток – ул. „Лозенец“, от запад – бул. „Черни връх“, от север – ул. „Калиакра“, от юг – калкан на жилищна сграда на бул. „Черни връх“ и двор, заедно със 8,77% идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 37,58 кв.м., и толкова от правото на строеж върху поземления имот, в който е изградена сградата, представляващ съгласно документ за собственост урегулиран поземлен имот I - 157,158, 159, от квартал 85, по плана на гр. София, местността „Лозенец“ II, с графична площ от 624, 74 кв.м.“

2. Определяне на цена за прехвърляне правото на собственост върху Имотите – **проект на решение:** „Общото събрание определя цена за прехвърляне правото на собственост върху Имотите в общ размер на 1 700 000 евро.“

SEPARATE OBJECT in a building with identifier **68134.901.669.1.4** according to the cadastral map and cadastral registers of Sofia city, approved by Order No RD-18-739/21.11.2017 of the Executive director of the Geodesy, Cartography and cadastre Agency, with its address as per the cadastral map: Sofia city, Lozenets district, 1 Cherni Vrah Boulevard, 5th floor , object office 3, situated in building No 1, located in land plots with identifiers 68134.901.669 and 68134.901.1002, with designation of the separate object: office, one leveled, with area of 235, 91 square meters, with neighbors of the object pursuant to cadastral map: on the same floor- none, below the object - separate object with identifier 68134.901.669.1.3, above the object- separate object with identifier 68134.901.669.1.5, previous identifier: none, together with 8,77% undivided interest in the common parts of the building, equal to 37,58 square meters, separate object which, according to ownership documents, represents **OFFICE No 3**, situated on the entire 5th floor, at elevation +12,10 meters, consisting of an office, vestibule and two service rooms, with built-up area of 235, 91 square meters, with neighbors: from east- Lozenets street, from west- Cherni Vrah boulevard, from north- Kaliakra street, from south- turbot of a residential building at Cherni Vrah boulevard and a courtyard along with 8,77% undivided interest in the common parts of the building, equal to 37,58 square meters, and thus much of the right to construct over the land plot on which the building is built, representing, according to ownership documents, a regulated land plot I-157,158, 159, from neighborhood 85, as per the plan of Sofia city, Lozenets II area, with graphic area of 624,74 square meters.”

2. Determining of the sale price of the Real Estates - **draft resolution:** “The General Meeting hereby determines a sale price of the Real Estates in the total amount of Euro 1,700,000.”

3. Оправомощаване на Изпълнителния директор на Дружеството да договори всички останали условия на сделката по негова преценка, както и да извърши всички необходими правни и фактически действия, изискуеми съгласно българското право във връзка с продажбата на Имотите – **проект на решение:** „Общото събрание оправомощава Изпълнителния директор Любен Силвиев Белов да договори всички останали условия на сделката по негова преценка, както и да извърши всички необходими правни и фактически действия, изискуеми съгласно българското право във връзка с продажбата на Имотите, включително, но не само да сключи от името и за сметка на Дружеството нотариалният акт за покупко-продажба на Имотите.“

4. Вземане на решение за промяна на адреса на управление на Дружеството – **проект на решение:** „Общото събрание променя адреса на управлението на Дружеството, както следва: от гр. София 1463, район „Триадица“, ул. „Д-р Христо Стамболски“ № 3, ет. 4 на гр. София 1113, район Изгрев, жк Изток, ул. „Антон П. Чехов“ № 2.“

5. Изменение на Устава на Дружеството във връзка с новия адрес на управление на Дружеството – **проект на решение:** „Общото събрание изменя чл. 3 от Устава на Дружеството както следва: текстът „Дружеството е със седалище гр. София 1463, район „Триадица“, ул. „Д-р Христо Стамболски“ № 3, ет. 4“ се заменя със следния текст: „Дружеството е със седалище и адрес на управление гр. София 1113, район Изгрев, жк Изток, ул. „Антон П. Чехов“ № 2.“

6. Приемане на доклада на Съвета на директорите за дейността на Дружеството за 2018г – **проект на решение:** „Общото събрание приема доклада на Съвета на директорите за дейността на Дружеството.“

7. Одобряване на годишния финансов отчет на Дружеството за 2018г и на доклада на назначения от Дружеството регистриран одитор към посочения финансов отчет – **проект на решение:** „Общото събрание одобрява

3. Authorization of the Executive director of the Company to negotiate the other terms and conditions of the transaction at his discretion, as well as to perform any and all legal and factual actions required by applicable Bulgarian legislation with regard to the sale of the Real Estates – **draft of resolution:** “The General Meeting authorizes the Executive Director Lyuben Belov to negotiate the other terms and conditions of the transaction at his own discretion, as well as to perform any and all legal and factual actions required by applicable Bulgarian legislation with regard to the sale of the Real Estates, including but not only to conclude on behalf and for the account of the Company a notary deed for sale-purchase of the Real Estate.”

4. Adoption of a resolution for change of the Company's registered address - **draft resolution:** “The General Meeting changes the Company's registered address from: Sofia 1463, Triaditza Region, 3 Hristo Stambolski Str., floor 4 to Sofia 1113, Izgrev Region, Iztok living district, 2 Anton P Chekhov Str.”

5. Amendment of the Articles of Association with regard to the new registered address of the Company - **draft resolution:** “The General Meeting amends Article 3 of the Company's Articles of Association as follows: the text “The principal place of business of the Company shall be the city of Sofia 1463, Triaditza Region, 3 D-r Hristo Stambolski floor 4” shall be superseded with the text “The seat and the registered address of the Company shall be Sofia 1113, Izgrev Region, Iztok living district, 2 Anton P. Chekhov Str.”

6. Adoption of a Report of the Board of Directors for the activity of the Company for 2018 – **draft resolution:** “The General Meeting approves the Report of the Board of Directors for the activity of the Company for 2018;

7. Approval of the annual financial statement of the Company for 2018 and the report drafted by the registered auditor of the Company with reference to the aforesaid financial statement – **draft resolution:** “The General Meeting approves the annual financial statement of the

годишния финансов отчет на Дружеството за 2018г и доклада на назначения от Дружеството регистриран одитор към посочения отчет.“

8. Вземане на решение за покриване на загубата за финансовата 2018г с бъдещи печалби на Дружеството – **проект на решение:** „Общото събрание решава да покрие загубата за финансовата 2018г с бъдещи печалби на Дружеството.“

9. Вземане на решение за назначаване на регистриран одитор на Дружеството за 2019г - **проект на решение:** „Общото събрание назначава Жанета Стойчева с диплома № 674 да бъде назначена за регистриран одитор на Дружеството за 2019.“

10. Вземане на решение за освобождаване от отговорност на членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2018 г. - **проект на решение:** „Общото събрание освобождава членовете на Съвета на директорите от отговорност за дейността им през 2018 г.“;

Писмените материали, свързани с дневния ред на Общото събрание, са на разположение на акционерите на адрес: гр. София, ул. „Антон П. Чехов“ № 2 и при поискване се предоставят безплатно. Всеки акционер има право да упълномощи лице, което да го представлява в Общото събрание. Упълномощаването се извършва с пълномощно в писмена форма. При липса на кворум, на основание чл. 227 ТЗ Общото събрание ще се проведе на 17.04.2019 г. в 11.00 часа на същото място и при същия дневен ред, независимо от представения брой акции.

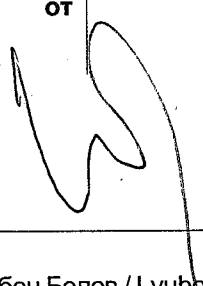
Company for 2018 and the report drafted by the registered auditor of the Company with reference to the aforesaid financial statement.”

8. Adoption of a resolution for cover of the loss for the financial 2018 with future profits of the Company – **draft of resolution:** “The General Meeting resolves to cover the loss for the financial 2018 with future profits of the Company.”

9. Adoption of a resolution for appointment of a registered auditor of the Company for 2019 – **draft resolution:** “The General Meeting appoints Janeta Stoycheva, with diploma No 674. as register auditor of the Company for 2019.

10. Adoption of a resolution for releasing from liability of the members of the Board of Directors for their activity in 2018 - **draft resolution:** “The General Meeting releases the members of the Board of Directors from liability for their activity in 2018.”;

All papers related to the Agenda shall be placed at the disposal of the shareholders at the following address: Sofia, 2 Anton P. Chekhov Str. and shall be available free of charge to any shareholder on demand. Each shareholder is entitled to authorize a person to represent the shareholder in the General Meeting. The authorization shall be in writing. In case of absence of quorum on the grounds of Art. 227 of the Commercial Act a new General Meeting shall be convened on 17.04.2019, at 11.00 a.m. at the same place and Agenda, and such General Meeting shall be valid regardless of the equity represented.



Любен Белов / Lyuben Belov

Изпълнителен директор / Executive Director

Дата: / Date: 18.02.2019