ПОКАНА	INVITATION
ЗА СВИКВАНЕ НА РЕДОВНО ГОДИШНО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ В „СКУЕЪР КЮБ ПРОПЪРТИС" АД	**FOR CALLING OF A REGULAR ANNUAL GENERAL MEETING OF THE SHAREHOLDERS OF SQUARE CUBE PROPERTIES PLC**
Съветът на директорите на **„СКУЕЪР КЮБ ПРОПЪРТИС" АД**, ЕИК: 206088646, на основание чл. 223, ал. 1 от Търговския закон, свиква редовно годишно общо събрание на акционерите в „СКУЕЪР КЮБ ПРОПЪРТИС" АД с уникален идентификационен код на събитието SQRGM17062021, по емисия акции с ISIN BG1100004206, на 17.06.2021 г., в 10:30 часа местно време, а в координирано универсално време - 07:30 часа UTC, в Република България, гр. София, район „Средец", ул. „Граф Игнатиев" № 13, вх. Б, ап. 13, при следния дневен ред:	The Board of the Directors of Directors of **SQUARE CUBE PROPERTIES PLC**, UIC: 206088646, on the grounds of art. 223, par. 1 of the Commerce Act, calls a regular annual general meeting of the shareholders of SQUARE CUBE PROPERTIES PLC with unique identification code of the event SQRGM17062021, under emission of share with ISIN BG1100004206, on 17.06.2021 at 10:30 a.m. local time, and in coordinated universal time - 07:30 a.m. UTC, at apt. 13, entr. B, 13 Graf Ignatiev Str., Sredets region, city of Sofia, the Republic of Bulgaria, with the following agenda:
1. Приемане на индивидуалния отчет за дейността на Дружеството за 2020 г.; **проект за решение** – *„Общото събрание приема индивидуалния отчет за дейността на Дружеството за 2020 г."*	1. Approval of the individual activity report of the Company for 2020; **draft for resolution** – *"The General meeting of the shareholders approves the individual activity report of the Company for 2020."*
2. Приемане на консолидирания отчет за дейността на Дружеството за 2020 г.; **проект за решение** – *„Общото събрание приема консолидирания отчет за дейността на Дружеството за 2020 г."*	2. Approval of the consolidated activity report of the Company for 2020; **draft for resolution** – *"The General meeting of the shareholders approves the consolidated activity report of the Company for 2020."*
3. Приемане на индивидуалния годишен финансов отчет на Дружеството за 2020 г. и одиторския доклад към него; **проект за решение** – *„Общото събрание приема индивидуалния годишен финансов отчет на Дружеството за 2020 г. и одиторския доклад към него."*	3. Approval of the individual financial statements of the Company for 2020 and the auditor's report thereto; **draft for resolution** – *"The General meeting of the shareholders approves the individual financial statements of the Company for 2020 and the auditor's report thereto."*
4. Приемане на консолидирания годишен финансов отчет на Дружеството за 2020 г. и одиторския доклад към него; **проект за решение** – *„Общото събрание приема консолидирания годишен финансов отчет на Дружеството за 2020 г. и одиторския доклад към него."*	4. Approval of the consolidated financial statements of the Company for 2020 and the auditor's report thereto; **draft for resolution** – *"The General meeting of the shareholders approves the consolidated financial statements of the Company for 2020 and the auditor's report thereto."*
5. Приемане на доклада на Директора за връзки с инвеститорите за дейността му през 2020 г.; **проект за решение** – *„Общото събрание приема доклада на Директора за връзки с инвеститорите за дейността му през 2020 г."*	5. Approval of the activity report of the Investors Relations Director for 2020; **draft for resolution** – *"The General meeting of the shareholders approves the activity report of the Investors Relations Director for 2020."*
6. Освобождаване от отговорност на	6. Releasing from liability of the members of the

членовете на Съвета на директорите за дейността им до края на 2020 г.; **проект за решение** – *„Общото събрание освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им до края на 2020 г."*	Board of the Directors for their activity as of the end of 2020; **draft for resolution** – *"The General meeting of the shareholders releases from liability of the members of the Board of the Directors for their activity as of the end of 2020."*
7. Приемане на решение относно финансовия резултат на Дружеството за 2020 г; **проект за решение** – *„Общото събрание констатира, че Дружеството е реализирало загуба за финансовата 2020 година, която загуба ще остане непокрита."*	7. Taking of resolution regarding the financial result of the Company for 2020; **draft for resolution** – *"The General meeting of the shareholders ascertains that the Company suffered loss for the financial 2020 which loss shall remain uncompensated."*
8. Избор на регистриран одитор за 2021 г.; **проект за решение** – *„Общото събрание одобрява предложената от Съвета на директорите кандидатура за одитор за финансовата 2021 г."*	8. Appointment of registered auditor for 2021; **draft for resolution** – *"The General meeting of the shareholders approves the nomination for auditor for the financial 2021 proposed by the Board of the Directors."*
9. Избор на одитен комитет, определяне на възнагражденията на членовете му и приемане на статут; **проект за решение** – *„Общото събрание одобрява предложените от Съвета на директорите кандидатури за членове на одитния комитет на Дружеството, като избира членовете за мандат от 3 (три) години. Общото събрание определя годишно възнаграждение на всеки един член на одитния комитет в брутен размер на 1000 (хиляда) лева, като възлага на Съвета на директорите да договори конкретните условия за заплащането на възнагражденията. Общото събрание приема предложения от Съвета на директорите статут на одитния комитет."*	9. Appointment of an audit committee; **draft for resolution** – *"The General meeting of the shareholders approves the nomination for members of the audit committee proposed by the Board of the Directors and appoints the members for 3 (three) years term of office. The General meeting of the shareholders determines annual remuneration of each of the members of the audit committee in the gross amount of BGN 1,000 (one thousand) and delegates to the Board of the Directors to negotiate the specific terms for the payment of the remunerations. The General meeting of the shareholders approves the statute of the audit committee proposed by the Board of the Directors."*
10. Освобождаване на настоящите членове на съвета на директорите; **проект за решение** – *„Общото събрание освобождава Тодор Тодоров Дабков, Петър Иванов Скакалов и Милийо Драганов Милев като членове на съвета на директорите на дружеството. В тази връзка възнагражденията на освободените членове, доколкото има такива, престават да се дължат, считано от датата на освобождаването им."*	10. Dismissal of the current members of the Board of the Directors; **draft for resolution** – *"The General meeting dismisses Todor Todorov Dabkov, Petar Ivanov Skakalov and Milio Draganov Milev as members of the Board of the Directors of the company. In this regard the remunerations of the dismissed members, as far as there are such, shall discontinue to be due considered as of the date of their release."*
11. Избор на нови членове на съвета на директорите; **проект за решение** – *„Общото събрание избира нови членове на съвета на директорите, съгласно предложените от съвета на директорите кандидатури на*	11. Appointing of new members of the Board of the Directors; **draft for resolution** – *"The General meeting appoints new members of the Board of the Directors pursuant to the applications of Ventzislav Anjel Davidoff, Petar*

Венцислав Анжел Давидофф, Петър Стефанов Петров и Тодор Димитров Тодоров, за мандат от 5 (пет) години, като и тримата се избират за независими членове по смисъла на чл. 116а[1], ал. 2 ЗППЦК."	*Stefanov Petrov and Todor Dimitrov Todorov, proposed by the Board of the Directors, for 5 (five) years term of office, as all three on them are appointed for independent members pursuant to art. 116a[1], para. 2 Public Offering and Securities Act."*
12. Определяне на възнаграждения на членове на съвета на директорите; **проект за решение** – *„Общото събрание определя месечно възнаграждение на всеки един от членовете на съвета на директорите, на които няма да бъде възложено управлението, в размер на 800 (осемстотин) лева, считано от датата на избирането им."*	12. Determining of remunerations of members of the Board of the Directors; **draft for resolution** – *"The General meeting determines monthly remuneration of each one of the members of the Board of the Directors, who will not be assigned with the management, in the amount of BGN 800 (eight hundred), considered as of the date of their appointing."*
13. Промяна на адреса на управление на Дружеството; **проект за решение** – *„Общото събрание променя адреса на управление на Дружеството, като новият адрес ще бъде гр. София, район „Възраждане", бул. „Тодор Александров" № 73, ет. 1."*	13. Change of the registered office of the Company; **draft for resolution** – *"The General meeting changes the registered office of the Company and the new address shall be at fl. 1, 73 Todor Aleksandrov Blvd, Vazrazhdane region, city of Sofia."*
14. Промени в устава на Дружеството; **проект за решение** – *„Общото събрание променя устава на Дружеството, както следва: „Изменя се член 3, който придобива следното съдържание: „Седалището и адресът на управление на Дружеството са гр. София, район „Възраждане", бул. „Тодор Александров" № 73, ет. 1."*	14. Amendments in the By-laws of the Company; **draft for resolution** – *"The General meeting amends the By-laws of the Company, as follows: "Article 3 shall be amended and shall have the following text: "The seat and registered office of the Company fl. 1, 73 Todor Aleksandrov Blvd, Vazrazhdane region, city of Sofia."*
15. Приемане на нова политика за възнагражденията за 2021 г.; **проект за решение** – *"Общото събрание приема предложената от Съвета на директорите политика за възнагражденията за 2021 г.*	15. Approval of a new Remunerations Policy for 2021; **draft for resolution** – "*The General meeting approves the remuneration policy proposed by the Board of Directors for 2021.*"
Поканват се всички акционери в „СКУЕЪР КЮБ ПРОПЪРТИС" АД да вземат участие лично или чрез представител.	All shareholders of SQUARE CUBE PROPERTIES PLC are invited to participate personally or through a proxy.
Писмените материали за общото събрание са на разположение на акционерите в Република България, гр. София, район „Средец", ул. „Граф Игнатиев" № 13, вх. Б, ап. 13, всеки работен ден от 09:30 часа местно време, а в координирано универсално време - 06:30 часа UTC, до 17:30 часа местно време, а в координирано универсално време - 14:30 часа UTC. Поканата, заедно с писмените материали по точките от дневния ред на общото събрание, ще са публикувани на електронната страница на дружеството –	The papers relative to the agenda of the general meeting are available to the shareholders at at apt. 13, entr. B, 13 Graf Ignatiev Str., Sredets region, city of Sofia, the Republic of Bulgaria, every business day from 09:30 a.m. local time, and in coordinated universal time - 06:30 a.m. UTC, until 05:30 p.m. local time, and in coordinated universal time - 02:30 a.m. UTC The invitation along with the papers relative to the agenda of the general meeting shall be published on the web page of the company - https://www.square-cube-

https://www.square-cube-properties.com/investors, раздел "Investors", за времето от обявяването на настоящата поканата в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел към Агенция по вписванията до приключването на общото събрание.	properties.com/investors, Section "Investors", for the time as of the publishing of the present invitation in the Commercial Register and Register of the Non-Profit Legal Entities to the Registry Agency, until the end of the general meeting.
На основание чл. 118, ал. 2, т. 4 ЗППЦК, лица, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на „СКУЕЪР КЮБ ПРОПЪРТИС" АД могат да искат включването на въпроси и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на общото събрание по реда на чл.223а от Търговския закон. На основание чл. 118, ал. 3 ЗППЦК, посоченото право по чл. 118, ал. 2, т. 4 ЗППЦК не се прилага, когато в дневния ред на Общото събрание е включена точка, чийто предмет е вземане на решение по чл. 114, ал. 1 ЗППЦК, като лицата по предходното изречение нямат право да включват в дневния ред на Общото събрание нови точки за вземане на решение по чл. 114, ал. 1 ЗППЦК. Не по-късно от 15 дни преди откриването на общото събрание тези акционери представят за обявяване в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел към Агенция по вписванията списък на въпросите, които ще бъдат включени в дневния ред и предложенията за решения, съответно предложенията за решения по вече включени в дневния ред въпроси. С обявяването им в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел към Агенция по вписванията, въпросите, съответно предложенията за решения, се смятат включени в предложения дневен ред на общото събрание. Най-късно на следващия работен ден след обявяването на въпросите в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел към Агенция по вписванията, акционерите представят на Комисията за финансов надзор, дружеството и на „Българска фондова борса" АД материалите по чл. 223а, ал. 4 от Търговския закон.	On the grounds of art. 118, para. 2, p. 4 of POSA, persons who jointly or individually hold at least 5% of the capital of SQUARE CUBE PROPERTIES PLC may request including of matters and to propose resolutions for already included topics in the agenda of the general meeting according to the provision of art. 223a of the Commercial Act. On the grounds of art. 118, para. 3 of POSA, the said right under art. 118, para. 2, p. 4 of POSA shall not apply when in the agenda of the General meeting is included topic with subject taking of resolution under art. 114, para. 1 POSA, and the persons under the preceding sentence shall not be entitled to include in the agenda of the General meeting new topics for taking of resolution under art. 114, para. 1 POSA. Not later than 15 days prior to the opening of the general meeting, such shareholders provide for publishing in the Commercial Register and Register of the Non-Profit Legal Entities to the Registry Agency a list of the topics that will be included in the agenda and the drafts for resolutions, respectively the drafts for resolutions for topics already included in the agenda. With their publishing in the Commercial Register and Register of the Non-Profit Legal Entities to the Registry Agency these topics, respectively the drafts for resolutions, are considered included in the proposed agenda for the general meeting. Not later than the business day following the publishing of the topics in the Commercial Register and Register of the Non-Profit Legal Entities to the Registry Agency, the shareholders shall provide the papers pursuant to art. 223a, para. 4 of the Commerce Act to the Financial Supervision Commission, the company, and the Bulgarian Stock Exchange AD.
По време на общото събрание, акционерите в Дружеството имат право да поставят въпроси по всички точки от дневния ред, както и въпроси относно икономическото и	During the general meeting the shareholders of the company are entitled to put questions in relation to all topics of the agenda as well as questions in relation to the economic and financial

финансовото състояние и търговската дейност на дружеството, независимо дали последните са свързани с дневния ред. Акционерите имат право да правят по същество предложения за решения по всеки въпрос, включен в дневния ред и при спазване на изискванията на закона, като ограничението по чл. 118, ал. 3 от ЗППЦК се прилага съответно. Крайният срок за упражняване на това право е до прекратяване на разискванията по този въпрос преди гласуване на решението от Общото събрание.	condition and the commercial activity of the company, notwithstanding whether the latter are in connection with the agenda. The shareholders are entitled to make proposals in essence for resolutions under every topic included in the agenda, by observing the requirements of the law, and the restriction under art. 118, para. 3 of the POSA shall apply accordingly. The deadline for exercising of this right is until the end of the discussions under this topic before voting of the resolution by the General meeting,
При липса на кворум на първата обявена дата за общото събрание на акционерите, на основание чл. 227, ал. 3 от Търговския закон, общото събрание ще се проведе на 05.07.2021 г. в 10:30 часа местно време, а в координирано универсално време - 07:30 часа UTC, на същото място и при същия дневен ред. В дневния ред на новото заседание не могат да се включват точки по реда на чл. 223а от Търговския закон.	Should there be no quorum on the first announced date for general meeting of the shareholders, on the grounds of art. 227, para. 3 of the Commercial Act the general meeting shall take place on 05.07.2021 at 10:30 a.m. local time, and in coordinated universal time - 07:30 a.m. UTC, at the same place and with the same agenda. Topics according to the provision of art. 223a of the Commercial Act cannot be included in the agenda of the new session.
Регистрацията на акционерите ще се извършва в деня на общото събрание от 09:30 часа местно време, а в координирано универсално време - 06:30 часа UTC.	The registration of the shareholders shall take place in the day of the general meeting from 09:30 a.m. local time, and in coordinated universal time - 06:30 a.m. UTC.
За регистрация и участие в общото събрание на акционерите физическите лица - акционери, представят документ за самоличност. Юридическите лица – акционери, представят оригинал на актуално удостоверение за търговска регистрация, както и документ за самоличност на законния представител.	For the registration and participation in the general meeting of the shareholders the natural persons – shareholders, shall provide personal identification document. The legal entities – shareholders, shall provide original copy of a good standing certificate for commercial registration as well as personal identification document of the legal representative.
Правила за гласуване чрез пълномощник: в случай на представителство на акционер в общото събрание е необходимо представянето и на изрично писмено пълномощно за конкретното общо събрание със съдържанието по чл. 116, ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа. В случаите, когато юридическо лице не се представлява от законния си представител, пълномощникът представя документ за самоличност, оригинал на актуално удостоверение за търговска регистрация на съответното дружество – акционер, и	Rules for voting through proxy: providing of express written power of attorney for the specific general meeting, with the content according to art. 116, para. 1 of the Public Offering of Securities Act, is required in case of representation of a shareholder in the general meeting. In the cases when the legal entity is not represented by its legal representative, the proxy shall provide personal identification document, original copy of commercial registration certificate of the relevant company – shareholder, and express written power of attorney for the specific general meeting, with the content according to

изрично писмено пълномощно за конкретното общо събрание със съдържанието по чл. 116, ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.	art. 116, para. 1 of the Public Offering of Securities Act.
В случай на представителство на акционер в дружеството от юридическо лице – пълномощник, се представя освен документ за самоличност на представляващия юридическото лице - пълномощник, оригинал на актуално удостоверение за търговска регистрация на съответното юридическо лице - пълномощник и изрично писмено пълномощно за конкретното общо събрание със съдържанието по чл. 116, ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.	In case of representation of a shareholder of the company by a legal entity – proxy, along with personal identification document of the representative of the legal entity – proxy, shall also be presented original copy of commercial registration certificate of the legal entity – proxy, and express written power of attorney for the specific general meeting, with the content according to art. 116, para. 1 of the Public Offering of Securities Act.
На основание чл. 116, ал. 4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, преупълномощаването с правата предоставени на пълномощника съгласно даденото му пълномощно е нищожно, както и пълномощното дадено в нарушение на разпоредбата на чл. 116, ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.	On the grounds of art. 116, para. 4 of the Public Offering of Securities Act, re-authorization with the rights granted to the proxy according to the provided power of attorney is null and void as well as it is a power of attorney issued in violation of the provision of art. 116, para. 1 of the Public Offering of Securities Act.
Съветът на директорите на „СКУЕЪР КЮБ ПРОПЪРТИС" АД представя образец на писмено пълномощно на хартиен и електронен носител, заедно с материалите за общото събрание. Образецът на пълномощно е на разположение и на електронната страница на дружеството – https://www.square-cube-properties.com/investors, раздел "Investors". При поискване, образец на писмено пълномощно се представя и след свикване на общото събрание на акционерите.	The Board of the Directors of Directors of SQUARE CUBE PROPERTIES PLC shall provide sample of written power of attorney in paper and electronic medium, along with the papers relative to the agenda. The sample of the power of attorney shall be available on the web page of the company – https://www.square-cube-properties.com/investors, Section "Investors", as well. Upon request a sample of the written power of attorney shall be provided after calling of the general meeting as well.
Удостоверението за търговска регистрация, както и пълномощното за представителство в общото събрание на акционерите, издадени на чужд език, трябва да бъдат съпроводени с легализиран превод на български език, в съответствие с изискванията на действащото законодателство. При несъответствие между текстовете за верни се приемат данните в превода на български език.	The certificate for commercial registration as well as the power of attorney for representation in the general meeting of the shareholders, issued in foreign language, shall be accompanied by legalized translation in Bulgarian language in accordance with the requirements of the valid legislation. In case of discrepancy between the texts, the date in the Bulgarian language translation shall be considered as valid.
„СКУЕЪР КЮБ ПРОПЪРТИС" АД ще получава и приема за валидни уведомления и пълномощни по електронен път на следната електронна поща – info@square-cube-properties.com, като електронните	SQUARE CUBE PROPERTIES PLC shall receive and accept as valid notifications and powers of attorney in electronic way on the following e-mail address - info@square-cube-properties.com. The electronic messages shall be signed with

съобщения следва да са подписани с универсален електронен подпис (УЕП) от упълномощителя и към тях да е приложен електронен документ (електронен образ) на пълномощното, който също да е подписан с универсален електронен подпис (УЕП) от упълномощителя.	universal electronic signature (UES) by the authorizer and an electronic document (electronic image) of the power of attorney should be attached to them, which also has to be signed with universal electronic signature (UES) by the authorizer.
Гласуване чрез електронни средства или чрез кореспонденция не е приложимо за конкретното общо събрание.	Voting through electronic means or through correspondence is not applicable for the specific general meeting.
Общият брой на акциите и правата на глас на акционерите на дружеството към датата на решението на Съвета на директорите за свикване на общото събрание, а именно 07.05.2021 г., е 5 052 000 броя. На основание чл. 115б, ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, правото на глас в общото събрание се упражнява от лицата, вписани като такива с право на глас в регистрите на Централния депозитар 14 дни преди датата на общото събрание, а именно към 03.06.2021 г. При липса на кворум и провеждане на общото събрание на втората обявена дата, правото на глас в общото събрание се упражнява от лицата, вписани като такива с право на глас в регистрите на Централния депозитар 14 дни преди датата на общото събрание, а именно към 21.06.2021 г. Само лицата, вписани като акционери на дружеството към тези дати имат право да участват и гласуват на общото събрание.	The total number of shares and voting rights of the shareholders of the company as of the date of the resolution of the Board of the Directors for calling of the general meeting, namely 07.05.2021, is 5 052 000 shares. On the grounds of art. 115b, para. 1 of the Public Offering of Securities Act, the voting right in the general meeting shall be exercised by the persons who are listed as persons with voting rights in the registers of the Central Depository as shareholders of the company 14 days prior to the date of the general meeting, namely as of 03.06.2021. Should there be no quorum and should the general meeting be held on the second announced date, the voting right at the general meeting shall be exercised by the persons who are listed as persons with voting rights in the registers of the Central Depository as shareholders of the company 14 days prior to the date of the general meeting, namely as of 21.06.2021. Only the persons who are listed as shareholders of the company as of these dates are entitled to participate and vote at the general meeting.

Милийо Драганов Милев / Milio Draganov Milev
Изпълнителен директор /
Executive Director

Тодор Тодоров Дабков / Todor Todorov Dabkov
Член на борда на директорите /
Member of the board of directors