



ДО
ОБЩОТО СЪБРАНИЕ
НА АКЦИОНЕРИТЕ НА „СЛЪНЧЕВ БРЯГ“ АД

ДО
СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ
НА „СЛЪНЧЕВ БРЯГ“ АД



ДОКЛАД

от

Директора на дирекция „Правно обслужване и връзки с инвеститорите“
при „Слънчев бряг“ АД - Силвия Димитрова
за дейността през 2019 година

УВАЖАЕМИ АКЦИОНЕРИ НА „СЛЪНЧЕВ БРЯГ“ АД,

УВАЖАЕМИ ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ,

Настоящият доклад обхваща дейността за връзки с инвеститорите за периода 1 януари – 31 декември 2019 г.

При осъществяване на функциите си директорът „Правно обслужване и връзки с инвеститорите“ („ПОВИ“) има за задача да осъществява ефективна връзка между управителния орган на дружеството и неговите акционери и лицата, проявили интерес да инвестират в ценни книжа на дружеството, като им предоставя информация относно текущото финансово състояние на дружеството, изплащането на дивиденди, както и всяка друга информация, на която лицата имат право по закон в качеството им на акционери или инвеститори.

В настоящия доклад са изложени основните аспекти, върху които беше съсредоточена дейността за връзки с инвеститорите, както и конкретни инициативи, които бяха предприети в изпълнение на поставените задачи.

Основните цели и насоки в дейността ми през отчетния период бяха насочени към изпълнение на основните задължения на Директора за връзки с инвеститорите, съгласно Закона за публичното предлагане на ценни книжа, а именно:

- **Поддържане на ефективна връзка между управителните органи на дружеството (съвета на директорите и изпълнителния директор) и неговите акционери, регулаторните органи, както и лицата, проявили интерес да инвестират в ценни книжа на дружеството;**

- Навременно изпращане на всички необходими отчети и уведомления на дружеството до „Комисия за финансов надзор“, „Българска фондова борса – София“ АД, „Централен депозитар“ АД и обществеността;
- Своевременно организиране и представяне в законоустановените срокове на материали за свикване на общото събрание на акционерите;
- Водене и съхраняване на регистри за изпратени материали за общо събрание на акционерите, уведомления и отчети до регулаторните органи, както и за постъпили искания и предоставена информация на акционери и инвеститори.

През 2019 година „Слънчев бряг“ АД прилагаше признатите стандарти за добро корпоративно управление.

„Слънчев бряг“ АД има статут на публично дружество и неговите акции се търгуват на неофициалния пазар на Българската фондова борса. Регистрацията на Българската фондова борса е с борсов код: 3JL и ISIN код: BG11SLNEAT19. От 01.08.2018г. акциите на дружеството се търгуват на Алтернативен пазар, BaSE, Сегмент Акции.

Към 31.12.2019г., акционерите на дружеството са общо 4252, от които 27 юридически лица (ЮЛ) с общ брой притежавани акции 1 813 964 и 4225 физически лица с общ брой притежавани акции 143 844. Към същата дата, в книгата на акционерите са отразени следните лица, притежаващи повече от 5 на сто от акциите с право на глас от капитала на Дружеството:

1. Държавата, чрез Министерството на туризма, БУЛСТАТ 176789478, брой акции: 1 468 356, дял от капитала: 75.00%;
2. „Слънчев бряг холдинг“ АД, БУЛСТАТ 102184240, брой акции: 196 142, Дял от капитала: 10.02%;

Сравнено с данните от предходната 2018г., е намален броя на ЮЛ от 28 на 27, респ. сумата на акции от 1 822 323 на 1 813 964, а е увеличена сумата на акциите на физическите лица: от 135 485 на 143 844 броя акции.

„Слънчев бряг“ АД сключва всяка година договор със „Сервиз финансови пазари“ ЕООД за разпространение на информацията чрез системата „Х3news“, като по този начин изпълнява изискванията на нормативната уредба, информацията да достига до възможно най-широк кръг лица едновременно и по начин, който не ги дискриминира.

В изпълнение на законово вменените задължения, през изтеклия период оповестяваната информация, относно подлежащите на разкриване обстоятелства, регламентирани в ЗППЦК и свързани с промени в правния и икономическия статут на дружеството емитент, беше изпращана до регулирания пазар на който се търгуват акциите на компанията – „Българската фондова борса“ АД, до регулаторния орган – Комисия за

финансов надзор (КФН), до „Централния депозитар“, до Министерство на туризма, както и представяна пред обществеността. Директорът за връзки с инвеститорите е бил на разположение на посочените институции за излагане на обяснения по повод дейността на дружеството и неговите органи на управление. Обществеността е информирана за финансовото и икономическо състояние на „Слънчев бряг“ АД, както и за други важни събития чрез системата X3 news на адрес www.X3news.com. (информационен продукт, предлаган от "Българска Фондова Борса" АД чрез дъщерното ѝ дружество "Сервиз Финансови Пазари" ЕООД). X3 News е специализирана електронна страница, отговаряща на изискванията на ЗППЦК. Системата осигурява оповестяването на информация по начин, гарантиращ сигурност на връзката, елиминира риска от изкривяване на данните, не допуска неоторизиран достъп и удостоверява източника на регулираната информация. Всички финансови отчети и новини, свързани с дейността на „Слънчев бряг“ АД са публикувани своевременно и на интернет страницата на www.sunnybeachbg.net. Дружеството представи в срок и пълен обем всички отчети, изисквани от Закона за публично предлагане на ценни книжа, ЗКПДО и Наредба № 2. Вътрешната информация също беше обявявана своевременно чрез платформата X3 news, на сайта на БФБ – София АД и на сайта на дружеството.

Основните аспекти на дейността за връзки с инвеститорите през 2019 година по горепосочените направления, са следните:

1. Поддържане на ефективна връзка между управителния орган на дружеството, неговите акционери, регулаторните органи и заинтересованите лица:

През изтеклата година настоящите и бъдещи инвеститори и медиите отново бяха активни в търсенето на информация относно дейността на дружеството. Беше отговорено на всички запитвания от страна на акционери, медиите или потенциални инвеститори, като им бе предоставена изискваната от тях информация.

Отчитам засилена активност на запитвания, след публикуването за обществено обсъждане от Министерство на финансите на „Концепция за личните сметки на физически и юридически лица, водени от „Централен депозитар“ АД в т.н. Регистър А“. Пояснявано беше, че информационната кампания, предвидена в концепцията все още не е стартирала, но вса пак гражданите бяха насочвани към настоящия момент да правят безплатни справки за притежавани от физически лица финансови инструменти чрез интернет страницата на Централния депозитар АД - от меню „Проверка на портфейл“ EWALLET, достъпна по два начина: чрез използване на квалифициран електронен подпис (КЕП) или чрез въвеждане на персонален идентификационен код (ПИК), издаден от Национална агенция за приходите (НАП). Уточнявано беше, че съдържанието на справката е само относно притежаваните от лицето към момента на издаване финансови и/или компенсаторни инструменти, а за

допълнителна информация за дата, цена и начин на придобиване, както и актуална цена на ФИ/КИ могат да получат чрез лицензиран инвестиционен посредник.

Директорът за връзки с инвеститорите поддържа коректни взаимоотношения с акционерите, информират ги и оказва съдействие при възникнали въпроси и проблеми. На постъпилите запитвания, включително по телефона, относно цената на акциите, изплащането на дивидент (за минали години) и друга информация за дейността на дружеството, отговаря изчерпателно и по същество. На всеки акционер е предоставяна възможността да упражнява своите права, съгласно Устава и действащото законодателство. Осъществявайки дейността си се водих от принципа на равноправно третиране на акционерите и защита на техните права и интереси.

Задълженията съгласно ЗППЦК и поднормативните актове по прилагането му и Устава на дружеството, са изпълнявани добросъвестно и лоялно. Прилагани са изискванията на чл.116г. ал.3 от ЗППЦК, съгласно които Директорът за връзка с инвеститорите следва да води и съхранява дневник на проведените заседания на управителния и контролния орган, в който в хронологичен ред се отразяват дата, час на откриване и час на закриване на заседанието, дневен ред и взети решения, по начин, непозволяващ извършването на последващи изменения или допълнения в него.

Не е разпространявана подвеждаща информация, както и не са допускани действия под натиск в рамките на професионалната дейност или в партньорството с други участници на капиталовия пазар. Отговаряно е на всички въпроси на акционерите и бъдещите инвеститори по желанието от тях начин – чрез писма, по електронната поща или по телефона, опитвайки се да посочим всички известни за нас рискове, свързани с инвестирането в ценни книжа на дружеството.

2. Навременно изпращане на всички необходими отчети и уведомления на дружеството до „Комисия за финансов надзор“, „Българска фондова борса – София“ АД, „Централен депозитар“ АД и обществеността;

Разкриването на периодична информация беше подчинено на прякото приложение на утвърдените различни начини за разкриване на текуща информация. Съгласно Закона за публичното предлагане на ценни книжа, регулираната информация се разкрива едновременно на Комисията за финансов надзор, Българската фондова борса и обществеността, в нормативно установените срокове. Директорът за връзки с инвеститорите съдейства при изготвянето и навременното изпращане на годишния и тримесечните финансови отчети. Съдейства при изготвянето на всички уведомления, които «Слънчев бряг» АД предоставя на Комисия за финансов надзор, регулирания пазар, на който се търгуват акциите на дружеството и обществеността.

През 2019 г., в съответствие със законовите изисквания, в едномесечен срок от изтичане на съответното тримесечие, са представяни на КФН, БФБ и обществеността, междинни финансови отчети на „Слънчев бряг“ АД, Приложение № 9 за вътрешната информация, както и допълнителната информация, съгласно изискванията на Наредба №2 на КФН. Същите бяха изготвени в срока по чл.100о от ЗППЦК и представени на КФН, БФБ и широката общественост.

Осигурено беше публикуването на поканата за свикване на редовно годишно общо събрание на акционерите в ТР и електронната страница на дружеството;

Осигурено беше отразяването на електронната страница на дружеството на всички финансови отчети, текуща и вътрешна информация относно дейността на дружеството, материали за предстоящи събития и протоколи от вече проведени;

В преките срещи с акционерите се разясняваха правата им по повод на конкретен проблем;

Своевременно се отговаряше на писма на акционери на дружеството, които поставят въпроси или имат нужда от справка или информация;

3. Организиране на общи събрания на акционерите и предоставяне в законоустановения срок на материалите, свързани с ОСА:

През изтеклата година беше подготвено и проведено редовно общо събрание на акционерите, състояло се на 07.06.2019 г. Директорът за връзки с инвеститорите участва в организирането и провеждането на редовното общо събрание на акционерите, което се проведе в съответствие с изискванията на ТЗ, ЗППЦК и Устава на дружеството.

Материалите и поканата за свикването на общото събрание, с предложения за решения, както и протокола от проведеното заседание бяха предоставени в законния срок на КФН, БФБ - София АД, Централен депозитар и обществеността (на сайта www.sunnybeachbg.net) и оставени на разположение на акционерите в дружеството.

На проведеното на 7-ми юни 2019, от 11 часа, РЕДОВНО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ на „Слънчев бряг“ АД са приети следните решения:

1. ОС приема доклада на Съвета на директорите за дейността на дружеството през 2018г., приложен в писмените материали за ОСА;

2. ОС приема годишния финансов отчет за 2018г и одитния доклад на регистрирания одитор ДАФИН АСЕНОВ СРЕДКОВ, диплома N0518 от 2000 г. от регистъра на ИДЕС, за извършения независим финансов одит и заверка на годишния финансов отчет на „Слънчев бряг“ АД за 2018г., приложени в писмените материали за ОСА;

3. ОС приема доклада за прилагане на политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите за 2018г.;

4. ОС приема доклада рег.№ В02-00-49/09.04.2019 г. на Одитния комитет на „Слънчев бряг“ АД за 2018г.;

5. ОС приема доклада на Директора за връзки с инвеститорите на „Слънчев бряг“ АД за 2018г.;

6. Предвид финансовия резултат – загуба от дейността на дружеството през 2018г, ОС, приема предложението на Съвета на директорите на дружеството - да не се разпределя печалба за финансовата 2018г. и да не се изплащат дивиденди;

7. ОС приема предложението на Съвета на директорите на дружеството във връзка с доклад вх.№В02-00-51/09.04.2019г. на главния счетоводител М.Пологова за покриване на натрупаната загуба в периода 2010-2013 година в размер на 14 150 902,11 лева от статия „Резерви”, а загубата от 2018 година, както и тези от периода 2014-2017 година да останат в неразпределени загуби от минали години. Поради наличие на загуба за 2018 година да не се изплащат дивиденди;

8. ОС освобождава от отговорност Съвета на директорите и членовете му за дейността им през периода от 01.01.2018г. – 31.12.2018г.;

9. ОС избира предложения от Одитния комитет на дружеството регистриран одитор ДАФИН АСЕНОВ СРЕДКОВ дипломиран експерт счетоводител с диплома N0518 от 2000 г. от регистъра на ИДЕС, чрез „ОПТИМА ОДИТ 2016“ ЕООД за одитиране на годишния финансов отчет за 2019г. и дава препоръка за сключване на договор с него;

Горепосочените решения са публикувани по надлежния ред и са отразени в Междинния доклад за дейността към 30 юни 2019 г.

Няма последващи решения на Общото събрание на акционерите на дружеството за отчетния период.

4. Поддържане на регистри:

През периода 01.01.2019 – 31.12.2019г. са съставени 14 протокола от заседания на Съвета на директорите на “Слънчев бряг” АД, подписани от всички присъствали на заседанията членове на Съвета на директорите и от директор „ПОВИ“, съблюдавайки изискванията на чл. 239 от ТЗ и на чл.116г. ал.3 от ЗППЦК. Протоколите и приложенията към тях се съхраняват в дружеството.

През изтеклия период съм била на разположение на институциите за излагане на обяснения по повод дейността на дружеството.

Води се регистър за изпратените материали за свикано общо събрание, книга за протоколите от общи събрания и за всички необходими отчети и уведомления чрез електронните системи за разкриване на информация чрез интегрираните систем e-register и х3news и на сайта на дружеството.

Води се регистър за постъпилите искания и предоставената информация, която описва и причините в случай на непредоставяне на поискана информация, ако има такива;

5. Утвърждаване на принципите на добро корпоративно управление

„Слънчев бряг“ АД спазва по целесъобразност Националния кодекс за корпоративно управление. Дружеството осъществява своята дейност, като се стреми да прилага най-добрите практики за добро корпоративно управление, а именно: отговорност и независимост на корпоративното ръководство, защита правата на акционерите, равнопоставеност на акционерите, разкриване на информация и зачитане на заинтересованите лица.

5. Ползена информация за акционерите във връзка с дейността на дружеството:

Съществена информация за акционерите представлява хода на съдебните дела с „Водоснабдяване и канализация“ ЕАД, гр.Бургас, които са със значителен материален интерес. Правният спор между двете дружества по търговско дело №693/2013г. по описа на БОС е обединено с т.д. №533/2014г., по което като БОС се произнесе със СР №450/15.01.2019г. за осъждане на „ВиК“ ЕАД за сумата 801 791 лв. за 2010г. и за 775 856 за 2011г., ведно със законни лихви, продължи пред въззивната инстанция по търг. дело № 65/2019 г. на Бургаски апелативен съд и приключи с Решение № 39/17.05.2019 г. в полза на „Слънчев бряг“ АД, като „Ви К“ ЕАД – Бургас е осъдено да заплати сума в общ размер на 2 387 034,44 (два милиона триста осемдесет и седем хиляди и тридесет и четири лв. и четиридесет и четири ст.) лева. Това решение не е влязло в законна сила, и същото е обжалвано пред Върховния касационен съд, но сумите са събрани по изп. дело № 221/2019 по описа на ЧСИ рег.№ 703.

Новообразувано е търг.д.№ 667/2019г. на БОС по иск на „Слънчев бряг“ АД към „ВиК“ЕАД за заплащане на обезщетение за ползване на ВиК мрежата за 2014г., с цена на иска 898 000лв.

Постановено е съдебно решение № 23 от 24.02.2020г. на БОС по търговско дело № 597/2016г., с което е осъдено „ВиК“ ЕАД да заплати обезщетение за 2012г. в размер на 713 000 лв., ведно със законни лихви върху главницата от 22.12.2016г. до заплащането, както и за разноси.

Неблагоприятен за „Слънчев бряг“ АД е изходът от съдебния спор с „Ай Парк Съни бийч“ ООД. С влязло в сила съдебно Решение № 149/15.10.2019 г. по гр.дело № 60078/2016 г. на Върховен касационен съд, 1-во г.о, „Слънчев бряг“ АД е осъдено да заплати 340 010 лева, представляваща остатък от общо дължимата неустойка в размер на 360 000 лева по чл.20, ал.3 от Договор рег. № И53-00И-445/22.06.2011 г., сключен от предходния изпълнителен директор М.Михалева с „Ай Парк Съни бийч“ ООД. Сумите са платени по образувано изпълнително дело № 20197040401437 въз основа на издаден Изпълнителен лист.

6. Изготвяне и актуализиране на документи във връзка със Системата за финансово управление и контрол, която следваше да бъде въведена в дружеството в изпълнение на Закона за финансовото управление и контрол в публичния сектор (ЗФУКПС) и „Указанията за осъществяване на управленската отговорност в организациите от публичния сектор“, утвърдени от министъра на финансите и получени с писмо вх.№В05-18-13/18.07.2019г. Разработени бяха и Годишни цели на дружеството за 2019г.

7. Участия:

- Директорът „ПОВИ“ участва в различни форми на обучение, обмяна на опит, дискусии и други, организирани от Асоциацията на директорите за връзки с инвеститорите в България (АДВИБ) за повишаване на своята квалификация. Член е на АДВИБ.

- Изготвяне на всички необходими документи с пълно и вярно съдържание;
- Подпомагане работата на управителните органи и на мажоритарния акционер – Българската държава;
- Административно обслужване и съдействие на акционерите;

Въз основа на гореизложеното, през отчетния период трайно е установен синхрон в дейността на Директора за връзки с инвеститорите и управителния орган на дружеството – Съвета на директорите, продиктуван от желанието за максимална координация в контактите с акционерите и заинтересованите да инвестират в дружеството лица, както и от желанието да бъдат възможно най-добре защитени и гарантирани правата им като настоящи или бъдещи акционери на “Слънчев бряг” АД.

Директорът на връзки с инвеститорите съдейства и за медийното отразяване и за подготовката и провеждането на събитията, свързани с отбелязването на 60 годишнината от създаването на курортния комплекс Слънчев бряг. Празникът бе отбелязан с различни събития и изяви, като участие взеха голям брой бивши работници и служители от Балкантурист, голяма част от които се явяват и акционери.

С оглед, гореизложеното, може да се направят следните заключения:

1. Изградената система за разкриване на информация дава възможност за спазване на сроковете и представяне на информацията на широк кръг потребители;
2. Установени са отношения на активна комуникация между акционерите и мениджмънта на дружеството;
3. Поддържа се актуална информираността на потенциалните инвеститори и обществеността относно случващите се в дружеството събития;

Дейността на директора за връзки с инвеститорите през 2019г. бе насочена не само към ефективно изпълнение на законоустановените задължения, но и към търсене на начини

за подобряване на работата. Ще бъдат насочени усилия за информиране на широката общественост и инвестиционната общност чрез актуализиране на сайта.

И през 2020г. дружеството ще продължи да предоставя редовна и своевременна информация на своите акционери. С влизането в сила на Закона за публичните предприятия от 01.01.2020г., се разширява кръгът на лицата, на които по силата на закона се изпраща регулирана информация, като се въвежда изискване за предоставяне на тримесечните и годишни финансови отчети, анализи и доклади на органа, упражняващ правата на държавата (Министерство на туризма, на което и до сега изпращахме), така и на Агенцията за публичните предприятия и контрол, по ред, формат, съдържание и срокове, определени в Правилника за прилагане на закона, който понастоящем е в процес на обсъждане.

Дейността връзки с инвеститорите ще бъде насочена към следене и прилагане на най-добрите съвременни практики в областта, както и към търсене на възможности за непрекъснато усъвършенстване.

С уважение,

Директор на дирекция

„Правно обслужване и връзки с инвеститорите” при „Слънчев бряг“ АД

Силвия Димитрова _____

5-ти март 2020г.

