



## П О К А Н А

На основание чл.223, ал.1 от Търговския закон, чл.115 и сл. ЗППЦК и чл.17, ал.1 от Устава на „Слънчев бряг“ АД, във връзка със свои решения по Протокол № 4/2020 от 13.03.2020г. и Протокол № 8/2020 от 05.06.2020г., Съветът на директорите на дружеството **СВИКВА РЕДОВНО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ** на „Слънчев бряг“ АД, което да се проведе на **30-ти юли 2020г., от 11 часа**, в седалището и адреса на дружеството в **к.к. Слънчев бряг, гр.Несебър** - административната сграда на „Слънчев бряг“ АД - Главна дирекция, ет.2, заседателна зала, при следния дневен ред:

1. Приемане на Доклад на Съвета на директорите на „Слънчев бряг“ АД за дейността на дружеството през 2019г.; **проект за решение** - ОС приема доклада на Съвета на директорите за дейността на дружеството през 2019г.;

2. Приемане на годишния финансов отчет за 2019г. рег.№B01-00-39/10.03.2020г. и Пояснения /приложение/ към Финансов отчет за 2019 г. рег.№B01-00-40/10.03.2020г., както и одитния доклад на регистрирания одитор ДАФИН АСЕНОВ СРЕДКОВ дипломиран експерт счетоводител с диплома N0518 от 2000 г., чрез „ОПТИМА ОДИТ 2016“ ЕООД, за извършения независим финансов одит на годишния финансов отчет на „Слънчев бряг“ АД за 2019г.; **проект за решение** - ОС приема годишния финансов отчет за 2019г рег.№B01-00-39/10.03.2020г. и Пояснения /приложение/ към Финансов отчет за 2019 г. рег.№B01-00-40/10.03.2020г., както 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 2019г.;

3. Приемане на доклада за прилагане на политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите за 2019г.; **проект за решение** - ОС приема доклада за прилагане на политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите за 2019г.;

4. Приемане на Доклад № B01-00-66/03.06.2020г. на Одитния комитет на „Слънчев бряг“ АД за дейността му през 2019г.; **проект за решение** - ОС приема доклада № B01-00-66/03.06.2020г. на Одитния комитет на „Слънчев бряг“ АД за 2019г.;

5. Приемане на доклад на Директора за връзки с инвеститорите за дейността му през 2019г.; **проект за решение** - ОСА приема доклада на Директора за връзки с инвеститорите на „Слънчев бряг“ АД за 2019г.;

6. Приемане на нефинансова декларация рег.№ B01-00-38/10.03.2020г. на „Слънчев бряг“ АД за 2019г.; **проект на решение:** ОСА приема нефинансова декларация рег.№ B01-00-38/10.03.2020г. на „Слънчев бряг“ АД за 2019г.;

7. Приемане на Декларация рег.№B01-00-36/10.03.2020г. за корпоративно управление за 2019г. по чл.100н, ал.8 във връзка с ал.7, т.1 от ЗППЦК; **проект за решение:** ОСА приема Декларация рег.№B01-00-36/10.03.2020г. за корпоративно управление за 2019г. по чл.100н, ал.8 във връзка с ал.7, т.1 от ЗППЦК;

8. Приемане на решение за разпределение на финансовия резултат на дружеството за 2019г.; **проект за решение** - Предвид финансовият резултат – загуба от дейността на дружеството през 2019г, ОС, приема предложението на Съвета на директорите на дружеството - да не се разпределя печалба за финансовата 2019г. и да не се изплащат дивиденди;

9. Приемане на решение за покриване на натрупаната загуба за 2014 година в размер на 873 141,85 лева от статия „Резерви“, а загубата от 2019 година, както и тези от периода 2015 - 2018 година да останат в неразпределени загуби от минали години. Поради наличие на загуба

за 2019 година да не се изплащат дивиденди във връзка с доклад вх.№В01-00-67/05.06.2020г. на главния счетоводител М.Пологова; проект за решение – ОС приема предложението на Съвета на директорите на дружеството във връзка с доклад вх.№В01-00-67/05.06.2020г. на главния счетоводител М.Пологова за покриване на натрупаната загуба за 2014 година в размер на 873 141,85 лева от статия „Резерви”, а загубата от 2019 година, както и тези от периода 2015 - 2018 година да останат в неразпределени загуби от минали години. Поради наличие на загуба за 2019 година да не се изплащат дивиденди;

10. Освобождение от отговорност на Съвета на директорите и членовете му за дейността им през периода от 01.01.2019г. – 31.12.2019г.; проект за решение - ОС освобождава от отговорност Съвета на директорите и членовете му за дейността им през периода от 01.01.2019г. – 31.12.2019г.;

11. Избор на регистриран одитор за извършване на независим финансов одит на годишния финансов отчет на „Слънчев бряг” АД за 2020г. по Препоръката на Одитния комитет на „Слънчев бряг” АД по т.7 от Доклад № В01-00-66/03.06.2020г. за избор на регистриран одитор за проверка и заверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2020г., а именно: „Във връзка с проведена процедура за подбор на регистриран одитор на основание подадени оферти, Одитния комитет препоръчва да бъде избрана Илина Емилова Нотева с удостоверение за регистриран одитор № 819 от 2016г., която да извърши проверка и заверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2020г.»; проект за решение - ОС избира предложеният от Одитния комитет на дружеството регистриран одитор за одитиране на годишния финансов отчет за 2020г. - Илина Емилова Нотева, с удостоверение за регистриран одитор № 819 от 2016г., на която да бъде възложен одиторския ангажимент в съответствие с изискванията на чл.16 от Регламент (ЕС) № 537/2014;

12. Избор на членове на Одитния комитет на „Слънчев бряг” АД съгласно изискванията на Закона за независимия финансов одит, за нов мандат; проект на решение: ОСА избира лицата, предложени от съвета на директорите за членове на одитния комитет на „Слънчев бряг” АД, както следва: г-н Венцислав Кирилов Терзийски – специалност „финанси“, професионален опит 19 години, г-н Тони Иванов Петров, специалност „финанси“, професионален опит 21 години и г-н Теодор Траянов Марковски, специалност „юрист“, професионален опит 15 години. ОС потвърждава избора на одитния комитет за досегашния председател на одитния комитет, а именно Венцислав Кирилов Терзийски да продължи да бъде председател на ОК, както и определя мандата на този състав за срок 3 (три) години, от приемането на настоящото решение.

13. Разглеждане и одобряване от Общото събрание на акционерите на „Слънчев бряг” АД на актуализиран проект на Общите условия на търговските сделки на „Слънчев бряг” АД и регламент за организацията и ползването на инфраструктурата на к.к. Слънчев бряг – изток, съобразно изискванията по чл. 30, ал.1, т.8 от Правилника за прилагане на Закона за публичните предприятия, по силата на който, с разрешение на ОСА се допуска сключването на договори за наем на дълготрайни активи със сезонен характер да се извършва чрез пряко договаряне, като началната цена се определя от независим оценител, в случаите когато отдаването под наем представлява краткотрайно (до една година) ползване на търговски площи, части от обекти или от инфраструктурата, когато това не са самостоятелни обекти или обособени части, и сключването на сделките се извършва въз основа на публично оповестени условия. Естеството и времетраенето на извършваните през активния летен сезон дейности (краткотрайни или за сезона от 4 месеца), както и начинът на ползване на части от инфраструктурата, предполагат пряко договаряне, на база на предварително оповестени цени и общи условия. проект на решение: ОСА одобрява актуализиран проект на Общите условия на търговските сделки на „Слънчев бряг” АД и регламент за организацията и ползването на инфраструктурата на к.к. Слънчев бряг – изток, съобразно изискванията на чл. 30, ал.1, т.8 от Правилника за прилагане на Закона за публичните предприятия и разрешава сключването на договори за наем на дълготрайни активи да се извършва чрез пряко договаряне, като началната цена се определя от независим оценител, в случаите когато отдаването под наем представлява краткотрайно (до една година) ползване на търговски площи, части от обекти или от инфраструктурата, когато това не са самостоятелни обекти или обособени части, и сключването на сделките се извършва въз основа на Общите условия на търговските сделки на „Слънчев бряг” АД – приложение №1 към настоящото решение.

14. Разглеждане и приемане от Общото събрание на акционерите на „Слънчев бряг“ АД на предложение за сключване на договор за продажба на недвижим имот, представляващ поземлен имот с идентификатор 51500.505.493 по КККР гр. Несебър, с адрес на поземления имот: к.к. „Слънчев бряг-запад“, с площ 4 491 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, НТП: за обект, комплекс за битови услуги, стар идентификатор № 480102, кв.4801, УПИ II, ведно с построените в имота сгради (бивш стол Балкан): сграда с идентификатор по КК 51500.506.493.1, със застроена площ 3032 кв.м., брой етажи: 1, предназначение: сграда за търговия – стол Балкан (незавършен обект); сграда с идентификатор по КК 51500.506.493.2, със застроена площ 153 кв.м., брой етажи: 1, предназначение: складова база, склад; детска площадка с оборудване, изпълнена в южната част на имота.; **проект за решение:** ОСА дава съгласие за продажба на недвижим имот, представляващ поземлен имот с идентификатор 51500.505.493 по КККР гр. Несебър, с адрес на поземления имот: к.к. „Слънчев бряг-запад“, с площ 4 491 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, НТП: за обект, комплекс за битови услуги, стар идентификатор № 480102, кв.4801, УПИ II, ведно с построените в имота сгради (бивш стол Балкан): сграда с идентификатор по КК 51500.506.493.1, със застроена площ 3032 кв.м., брой етажи: 1, предназначение: сграда за търговия – стол Балкан (незавършен обект); сграда с идентификатор по КК 51500.506.493.2, със застроена площ 153 кв.м., брой етажи: 1, предназначение: складова база, склад; детска площадка с оборудване, изпълнена в южната част на имота. Продажбата да се извърши чрез пряко договаряне с Община Несебър, в ценовия диапазон: не по-малко от 715 000 лв. без ДДС и горна граница от 730 000 лв. без ДДС, като преговорите да започнат от начална цена в размер на 730 000 (седемстотин и тридесет хиляди) лв. без ДДС. По отношение на Община Несебър да се допусне разсрочено плащане на цената до 1 (една) година от сключване на сделката, както и допускане на прихващане на задължения на „Слънчев бряг“ АД към общинта. Оправомощава председателят на съвета на директорите да сключи сделката с Община Несебър.

При отказ от страна на Община Несебър да закупи имота, продажбата на имота да се извърши чрез електронен търг по реда на Наредбата за електронната платформа за продажба на имоти – частна държавна собственост, и на имоти – собственост на търговски дружества с повече от 50 на сто държавно участие в капитала или търговски дружества, чиито дялове или акции са собственост на търговско дружество с повече от 50 на сто държавно участие в капитала (приета с ПМС № 243 от 26.09.2019 г., ДВ, бр.77 от 01.10.2019 г.), с начална цена 730 000 (седемстотин и тридесет хиляди) лв. без ДДС за първи търг.

*Всички акционери се поканват да присъстват лично или чрез представители.*

*Капиталът на Дружеството е 1 957 808 лв., разпределен в 1 957 808 безлични поименни акции, с номинална стойност 1 лев, всяка с право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерни на номиналната стойност на акцията.*

*Общият брой на акциите и правата на глас в общото събрание към 05.06.2020г. – датата на решението на Съвета на директорите за свикване на Общото събрание, е 1 957 808 броя.*

*Имащи право да вземат участие и право на глас в Общото събрание са лицата, вписани в регистрите на „Централен депозитар“ АД като акционери 14 дни преди датата на Общото събрание. Само лицата, вписани като акционери към 15.07.2020г. включително, имат право да участват и да гласуват в Общото събрание.*

*Акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне 5 на сто от капитала на Дружеството, могат по реда на чл. 223а от ТЗ след обявяване в търговския регистър на поканата да включат и други въпроси в дневния ред на Общото събрание и да правят предложения за решения по вече включени в дневния ред въпроси. Крайният срок за представяне за обявяване в Търговския регистър на въпросите за включване в дневния ред и предложенията за решения е не по-късно от 15 дни преди откриването на Общото събрание, т.е. крайната дата за постъпване на въпроси от акционерите за включване в дневния ред на ОС следва да се счита 14.07.2020г. С обявяването в Търговския регистър въпросите се смятат включени в предложениия дневен ред. Обстоятелството, че*

акциите са притежавани повече от три месеца, се установява с декларация. Най-късно на следващия работен ден след обявяването акционерите представят списъка от въпроси, предложенията за решения и писмените материали по седалището и адреса на управление на Дружеството, както и на Комисията за финансов надзор.

Всеки акционер има право по време на Общото събрание да поставя въпроси на членовете на Съвета на директорите относно икономическото и финансовото състояние на Дружеството, освен за обстоятелствата, които представляват вътрешна информация.

Писмените материали по дневния ред са на разположение на акционерите в деловодството на дружеството по адреса на управление от 08:30 до 16:30 часа всеки работен ден.

Поканват се всички акционери да вземат участие в Общото събрание лично или чрез упълномощени от тях лица. Съгласно чл. 115г от ЗППЦК акционерите имат право да упълномощят всяко физическо или юридическо лице да участва и да гласува в Общото събрание от тяхно име. Уведомяването за извършени упълномощавания може да бъде извършено на e-mail: [info@sunnybeachbg.net](mailto:info@sunnybeachbg.net). Регистрацията на акционерите и техните пълномощници започва в 10.30 часа и приключва в 10.55 часа в деня на Общото събрание. Акционерите – юридически лица се представляват от законните си представители, които се легитимират с удостоверение за актуална съдебна регистрация и документ за самоличност. Пълномощниците на акционерите – юридически лица се легитимират с писмено и изрично пълномощно, нотариално заверено за подпис и съдържание, издадено за това Общо събрание на Дружеството от законния представител на акционера и отговарящо на изискванията на закона; удостоверение за актуална съдебна регистрация и документ за самоличност на упълномощения. Акционерите – физически лица се легитимират с документ за самоличност. Пълномощниците на акционерите – физически лица се легитимират с представянето на документ за самоличност и писмено, изрично пълномощно, нотариално заверено за подписи и съдържание, издадено за това Общо събрание на Дружеството и отговарящо на изискванията на закона.

Съгласно изискванията на чл.116, ал.3 от ЗППЦК публикуваме образец на пълномощно за гласуване чрез пълномощник на интернет страницата на Дружеството: [www.sunnybeachbg.net](http://www.sunnybeachbg.net), в раздел „Покани“, подраздел „Общо събрание“.

Всеки, който представлява акционер или акционери в Общото събрание на Дружеството следва да уведоми Дружеството не по-късно от деня, предхождащ датата на общото събрание. Преупълномощаването с правата по предоставени пълномощни, както и пълномощно, дадено в нарушение на правилата на ЗППЦК, е нищоожно.

Писмените материали, свързани с дневния ред на събранието, са на разположение на акционерите на адреса на управление на Дружеството – к.к. Слънчев бряг, общ. Несебър, в сградата на Главна дирекция, ет.2, всеки работен ден от 08:30 до 16:30ч., считано от датата на публикуване в Търговския регистър на поканата за свикване на Общото събрание на акционерите. Настоящата покана заедно с писмените материали, свързани с дневния ред на събранието са публикувани на интернет страницата на Дружеството – [www.sunnybeachbg.net](http://www.sunnybeachbg.net), в раздел „Покани“, подраздел „Общо събрание“.

При липса на кворум на основание на чл. 227 от ТЗ, събранието ще се проведе на 14.08.2020г., от 11.00 часа, на същото място и при същия дневен ред и проекти за решения и то е законно, независимо от представения капитал.

**ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР „СЛЪНЧЕВ БРЯГ“ АД**

**ЗЛАТКО ДИМИТРОВ**

