



п.к. 8420, к.к.Слънчев бряг
Тел.: (0554) 22510, 22429, 22439

e-mail: info@sunnybeachbg.net
Факс: (0554) 22524, 22510



ПОКАНА

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, Съветът на директорите на дружеството **СВИКВА РЕДОВНО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ** на „Слънчев бряг“ АД, с уникален идентификационен код на събранието SLBRAD190621ROSA и ISIN код на емисията: BG11SLNEAT19, което да се проведе на **19-ти юни 2021г. (събота), от 11:00 часа** (източноевропейско стандартно време), а координирано универсално време 8:00ч. (UTC), в седалището и адреса на дружеството в **к.к. Слънчев бряг, 8240, гр.Несебър**, - административната сграда на „Слънчев бряг“ АД - Главна дирекция, ет.2, голяма заседателна зала, при следния дневен ред:

1. Приемане на Доклад рег.№ В01-00-31/10.03.2021г. на Съвета на директорите на „Слънчев бряг“ АД за дейността на дружеството през 2020г. и Анализ за дейността към 31.12.2020г. рег.№ В01-00-32/10.03.2021г.; **проект за решение** - ОС приема доклада рег.№ В01-00-31/10.03.2021г. на Съвета на директорите за дейността на дружеството през 2020г. и Анализ за дейността към 31.12.2020г. рег.№ В01-00-32/10.03.2021г.;

2. Приемане на годишния финансов отчет за 2020г. рег.№В01-00-30/10.03.2021г. и Пояснения /приложение/ към Финансов отчет за 2020 г. рег.№В01-00-30/10.03.2021г., както и одитния доклад от 26.03.2021г. на регистрирания одитор Илина Емилова Нотева, с удостоверение за регистриран одитор № 819 от 2016г., за извършения независим финансов одит на годишния финансов отчет на „Слънчев бряг“ АД за 2020г.; **проект за решение** - ОС приема годишния финансов отчет за 2020г рег.№В01-00-30/10.03.2021г. и Пояснения /приложение/ към Финансов отчет за 2020 г. рег.№В01-00-30/10.03.2021г., както и одитния доклад от 26.03.2021г. на регистрирания одитор Илина Емилова Нотева, с удостоверение за регистриран одитор № 819 от 2016г., за извършения независим финансов одит на годишния финансов отчет на „Слънчев бряг“ АД за 2020г.;

3. Приемане на доклада рег.№ В01-00-36/11.03.2021г. за прилагане на политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите за 2020г.; **проект за решение** - ОС приема доклада рег.№ В01-00-36/11.03.2021г. за прилагане на политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите за 2020г.;

4. Приемане на Доклад № В94-00-116/27.04.2021г. на Одитния комитет на „Слънчев бряг“ АД за дейността му през 2020г.; **проект за решение** - ОС приема доклада № В94-00-116/27.04.2021г. на Одитния комитет на „Слънчев бряг“ АД за 2020г.;

5. Приемане на доклад рег.№ В01-00-37/15.03.2021г. за дейността „Връзки с инвеститорите за 2020г.“ на Директора за връзки с инвеститорите; **проект за решение** - ОСА приема доклада рег.№ В01-00-37/15.03.2021г. за дейността „Връзки с инвеститорите за 2020г. на Директора за връзки с инвеститорите на „Слънчев бряг“ АД;

6. Приемане на нефинансова декларация рег.№ В01-00-34/11.03.2021г. на „Слънчев бряг“ АД за 2020г.; **проект на решение:** ОСА приема нефинансова декларация рег.№ В01-00-34/11.03.2021г. на „Слънчев бряг“ АД за 2020г.;

7. Приемане на Декларация рег.№В01-00-38/15.03.2021г. за корпоративно управление за 2020г. по чл.100н, ал.8 във връзка с ал.7, т.1 от ЗППЦК; **проект за решение:** ОСА приема Декларация рег.№В01-00-38/15.03.2021г. за корпоративно управление за 2020г. по чл.100н, ал.8 във връзка с ал.7, т.1 от ЗППЦК;

8. Приемане на решение относно разпределението на финансовия счетоводен резултат за 2020г. - печалба в размер на 386 006,45 лв. с предложение да не се разпределят дивиденди за 2020г.; **проект за решение** - ОС, приема предложението на Съвета на директорите на дружеството да не се разпределят дивиденди за 2020г., а счетоводната печалба за 2020г. в размер на 386 006,45 лв. да остане като неразпределена печалба.

9. Приемане на решение за покриване на натрупаната счетоводна загуба за 2015г. в размер на

2 216 937,53 лв. от статия „Резерви“, както и тези от периода 2016-2019 г. да останат в неразпределени загуби от минали години; проект за решение – ОС приема предложението на Съвета на директорите на дружеството за покриване на натрупаната счетоводна загуба за 2015 г. в размер на 2 216 937,53 лв. от статия „Резерви“, както и тези от периода 2016-2019 г. да останат в неразпределени загуби от минали години;

10. Освобождение от отговорност на Съвета на директорите и членовете му за дейността им през периода от 01.01.2020 г. – 31.12.2020 г.; проект за решение - ОС освобождава от отговорност Съвета на директорите и членовете му за дейността им през периода от 01.01.2020 г. – 31.12.2020 г.;

11. Избор на регистриран одитор за извършване на независим финансов одит на годишния финансов отчет на „Слънчев бряг“ АД за 2021 г. по Препоръката на Одитния комитет съгласно Протокол вх. № В94-00-117/27.04.2021 г. от проведено на 08.04.2021 г. заседание в конкурсна процедура за избор на регистриран одитор; проект за решение - ОС избира предложения от Одитния комитет на дружеството регистриран одитор за одитиране на годишния финансов отчет за 2021 г. - Лилия Кръстинова Николова с № 0760 в Списъка на регистрираните одитори – физически лица, публикуван от Комисията за публичен надзор над регистрираните одитори, на която да бъде възложен одиторския ангажимент в съответствие с изискванията на чл. 16 от Регламент (ЕС) № 537/2014. При отказ или непредставяне на всички изискуеми документи, съгласно конкурсната процедура от страна на спечелилия участник, да бъде изпратено предложение за сключване на договор на следващия по ред класиран участник, последователно, до изчерпване на направените предложения от класираните до 5-то място участници;

12. Разглеждане и приемане от Общото събрание на акционерите на „Слънчев бряг“ АД на предложение за даване разрешение за извършване на продажба при условията и по реда на чл. 30, ал. 1, т. 1 от ППЗПП чрез пряко договаряне с „Транстурист“ ООД, ЕИК 102122363, представлявано от Пламен Димитров Петков и при спазване разпоредбите на чл. 33, ал. 1 от Закона за собствеността, във връзка с инвестиционно предложение вх. № В94-00В-22/16.08.2018 г. за процедиране на ЧИ на ПУП-ПР за УПИ I, целият с площ 4455 кв. м. в кв. 45 по плана на „Слънчев бряг-изток“, за присъединяване на част от 113 кв. м от ПИ с идентификатор 51500.505.351, представляващ „второстепенна улица“, целият с площ 8919 кв. м, собственост на „Слънчев бряг“ АД, към УПИ I, и изкупуване на тази площ, Оценка вх. № В53-00-56/30.10.2019 г. в размер на 35 880 лв. без ДДС и нова оценка вх. № В53-00-55/05.05.2021 г. в размер на 37 910 лв. без ДДС за 113/8919 кв. м. ид. части от ПИ с идентификатор 51500.505.351 по КК и КР на гр. Несебър, от независимия оценител инж. Стоян Илчев, Договор рег. № И53-03М-01/15.04.2021 г. за процедиране на ЧИ на ПУП - ПР и за предложение до ОСА на „Слънчев бряг“ АД за продажба и заявление вх. № В94-00-106/16.04.2021 от „Транстурист“ ООД за продължаване на процедурата; проект за решение: ОСА дава разрешение за извършване на продажба при условията и по реда на чл. 30, ал. 1, т. 1 от ППЗПП чрез пряко договаряне с „Транстурист“ ООД, ЕИК 102122363, представлявано от Пламен Димитров Петков и при спазване разпоредбите на чл. 33, ал. 1 от Закона за собствеността на цена, не по-ниска от пазарната стойност, определена с Оценка вх. № В53-00-55/05.05.2021 г. от „Си експерт“ ЕООД, ЕИК 203623093, чрез независимия оценител инж. Стоян Желязков Илчев, притежаващ сертификат с рег. № 100100470/14.12.2009 г. на КНОБ, в размер на 37 910 лв. без ДДС (тридесет и седем хиляди деветстотин и десет лв.) или 19380 € (деветнадесет хиляди триста и осемдесет евро) без ДДС, на част от недвижим имот, представляваща придаваеми по регулация площи във връзка с процедурата за ЧИ на ПУП-ПР за УПИ I в кв. 45 по ПУП-ПР на КК „Слънчев бряг-изток“ (ПИ с идентификатор 51500.505.205) и ПИ с идентификатор 51500.505.351 по КК на гр. Несебър, като се придаде към УПИ I в кв. 45 (ПИ с идентификатор по КК 51500.505.205) реална част от 113 (сто и тринадесет) кв. м. от поземлен имот с идентификатор по КК 51500.505.351, собственост на „Слънчев бряг“ АД по силата на АДС № 2600/18.07.1995 г., като площта на новообразувания УПИ I в кв. 45 да стане 4568 кв. м. при конфигурация и граници според изготвената скица-предложение към Техническото задание за проектиране с вх. № Н2-УТ-990/18.02.2020 г. в Община Несебър (разгледано от ОБЕСУТ – Несебър с решение по т.10 от Протокол № 2 от 19.02.2020 г.). ОСА дава изрично съгласие за сключване на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ за прехвърляне на собствеността между страните на придаваемите по регулация части (113 кв.м.) по цената, определена от независимия оценител, в размер на 37 910 лв. без ДДС (тридесет и седем хиляди деветстотин и десет лв.). В случай, че ЧИ на ПУП – ПР, разгледано от ОБЕСУТ – Несебър с решение по т.10 от Протокол № 2 от 19.02.2020 г., влезе в сила преди изтичането срока на валидност на експертната пазарна оценка, както и ако не са налице ограниченията, наложени с Решение на НС за мораториум върху определени действия на държавните органи, обн. ДВ, бр. 34 от 23.04.2021 г., ОСА дава съгласие да се сключи окончателен договор по цената, определена с Доклада вх. № В53-00-55/05.05.2021 г. от „Си експерт“ ЕООД, чрез независимия оценител инж. Стоян Желязков Илчев.

13. Разглеждане и приемане от Общото събрание на акционерите на „Слънчев бряг“ АД на предложение за даване разрешение за извършване на продажба при условията и по реда на чл. 30, ал. 1, т. 1 от ППЗПП чрез пряко договаряне с „Дерамко файнешъл – България“ ЕООД, ЕИК 175342271 и при спазване разпоредбите на чл. 33, ал. 1 от Закона за собствеността, във връзка с инвестиционно

предложение вх.№В94-00-66/03.08.2018г. от „Дерамко файнешъл – България“ ЕООД, писмо изх.№ПД-2171-(5)/07.10.2018г. от РИОСВ, Заповед № 1709/13.09.2019г. на Заместник – кмета на Община Несебър за допускане ЧИ на ПУП – ПР, обяснителна записка към скицата – предложение, съгласно изискванията на чл.135, ал.2 от ЗУТ и скицата – предложение за закупуване на 25 кв.м. от ПИ с идентификатор 51500.505.311, както и Експертна оценка вх.№В53-00-44/29.04.2021г. от независимия оценител Ивайло Ненков; проект за решение: ОСА дава разрешение за извършване на продажба при условията и по реда на чл. 30, ал. 1, т. 1 от ППЗПП чрез пряко договаряне с „Дерамко файнешъл – България“ ЕООД, ЕИК 175342271 и при спазване разпоредбите на чл. 33, ал. 1 от Закона за собствеността на цена, не по-ниска от пазарната стойност, определена от независимия оценител Ивайло Ненков, със сертификат за оценителска правоспособност № 900100192/15.04.2014г. и сертификат с рег.№ 100100942 на КНОБ, в размер на 17 660 (седемнадесет хиляди шестстотин и шестдесет) лева без ДДС, на част от недвижим имот, представляваща придаваем по регулация терен във връзка с процедурата за ЧИ на ПУП-ПР в частта за УПИ I в кв.70 по регулационния план на к.к. „Слънчев бряг – изток” (ПИ с идентификатор 51500.505.1005) и части от 25 кв.м от поземлен имот с идентификатор 51500.505.311 по КККР на гр. Несебър, целият с площ 8051 кв.м., представляващ ул. „Втора” (Крайбрежна алея), с начин на трайно ползване: „за второстепенна улица”, за присъединяване към ПИ с идентификатор 51500.505.1005 и закупуване на тази площ, по внесеното предложение вх.№В94-00-66/03.08.2018г. от „Дерамко файнешъл – България“ ЕООД, и Заповед № 1709/13.09.2019г. на Заместник – кмета на Община Несебър за допускане ЧИ на ПУП – ПР, обяснителна записка заедно със скицата – предложение, съгласно изискванията на чл.135, ал.2 от ЗУТ и писмо изх.№ПД-2171-(5)/07.10.2018г. от РИОСВ. ОСА дава изрично съгласие за сключване на предварителен договор по чл.15, ал.3 от ЗУТ за прехвърляне на собствеността между страните на придаваемите по регулация части (25 кв.м.) по цената, определена от независимия оценител, в размер на 17 660 (седемнадесет хиляди шестстотин и шестдесет) лева без ДДС. В случай, че ЧИ на ПУП – ПР, допуснато със Заповед № 1709/13.09.2019г. на Заместник – кмета на Община Несебър, влезе в сила преди изтичането срока на валидност на експертната пазарна оценка, както и ако не са налице ограниченията, наложени с Решение на НС за мораториум върху определени действия на държавните органи, обн. ДВ, бр.34 от 23.04.2021г., за съгласие от ОСА да се сключи окончателен договор по цената, определена с Експертната оценка вх.№В53-00-44/29.04.2021г. от независимия оценител Ивайло Ненков.

14. Разглеждане и приемане от Общото събрание на акционерите на „Слънчев бряг“ АД на предложение за даване разрешение за извършване на продажба при условията и по реда на чл. 30, ал. 1, т. 1 от ППЗПП чрез пряко договаряне и при спазване разпоредбите на чл. 33, ал. 1 от Закона за собствеността във връзка с инвестиционно предложение вх. № В94-00-06/10.04.2020 г. от „Енергия Техноинвест” ЕООД, за процедуриране на ЧИ на ПУП-ПР за УПИ II в кв.42 по ПУП-ПР на к.к. „Слънчев бряг-изток” (ПИ с идентификатор 51500.505.183) за присъединяване на части от 216 кв.м от ПИ с идентификатор 51500.505.343 по КККР на гр. Несебър, с НТП „за второстепенна улица”/улица Седма, собственост на „Слънчев бряг” АД, и закупуване на тази площ, и присъединяване на част от 94 кв.м от УПИ II в кв.42 (ПИ с идентификатор 51500.505.183), собственост на „Енергия Техноинвест” ЕООД, придаваема по регулация, към ПИ 51500.505.343, съгласно техническо задание вх. № В53-00-55/25.11.2020 г. за изработване на проект за ЧИ на ПУП-ПР, писмо изх.№ПД-2631(2)/10.12.2020г. от РИОСВ, заявление вх.№Н2-УТ-885/16.02.2021г. в Общинска администрация – Несебър и Експертна оценка вх.№В53-00-56/05.05.2021г. от независимия оценител Ивайло Ненков; проект за решение: ОСА дава разрешение за извършване на продажба за извършване на продажба при условията и по реда на чл. 30, ал. 1, т. 1 от ППЗПП чрез пряко договаряне с „Енергия Техноинвест” ЕООД, ЕИК 102267782 и при спазване разпоредбите на чл. 33, ал. 1 от Закона за собствеността на цена, не по-ниска от пазарната стойност от 429 лева без ДДС на кв.м., определена от независимия оценител Ивайло Ненков, със сертификат за оценителска правоспособност № 900100192/15.04.2014г. и сертификат с рег.№ 100100942 на КНОБ, на части от недвижими имоти, представляващи придаваема по регулация терени във връзка с процедурата за ЧИ на ПУП-ПР в обхват: УПИ II в кв.42 по ЗРП на к.к. „Слънчев бряг-изток” (ПИ с идентификатор 51500.505.183) и части от 216 кв.м от поземлен имот с идентификатор 51500.505.343 по КККР на гр. Несебър, целият с площ 5 642 кв.м, НТП „за второстепенна улица”, за присъединяване към ПИ с идентификатор 51500.505.183 и закупуване на тази площ, както и присъединяване на 94 кв.м придаваема по регулация от УПИ II в кв.42 (ПИ с идентификатор 51500.505.183), собственост на „Енергия Техноинвест” ЕООД, към ПИ 51500.505.343 на „Слънчев бряг” АД, във връзка с предложение вх. № В94-00-06/10.04.2020 г. от „Енергия Техноинвест” ЕООД и съгласно Техническо задание вх. № В53-00-55/25.11.2020 г. за изработване на проект за ЧИ на ПУП-ПР, внесено със заявление вх.№Н2-УТ-885/16.02.2021г. в Община Несебър. ОСА дава изрично съгласие за сключване на предварителен договор по чл.15, ал.3 от ЗУТ за прехвърляне на собствеността между страните на придаваемите по регулация части по цената, определена от независимия оценител, в размер на 429 лева без ДДС на кв.м., като пазарната стойност на разликата от 122 кв.м. възлиза на 52 340 (петдесет и две хиляди триста и четиридесет) лева без ДДС. В случай, че ЧИ на ПУП – ПР, внесено със заявление вх.№Н2-УТ-

885/1602-2021г. в Община Несебър, влезе в сила предизтичането срока на валидност на експертната пазарна оценка, както и ако не са налице ограниченията, наложени с Решение на НС за мораториум върху определени действия на държавните органи, обн. ДВ, бр.34 от 23.04.2021г., ОСА дава съгласие да се сключи окончателен договор по цената, определена с Експертната оценка № В53-00-56/05.05.2021г. от независимия оценител Ивайло Ненков.

Всички акционери се поканват да присъстват лично или чрез представители.

Капиталът на Дружеството е 1 957 808 лв., разпределен в 1 957 808 безименни 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, съизмерителни на номиналната стойност на акциите.

Общият брой на акциите и правата на глас в общото събрание към 05.05.2021г. – 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 05.06.2021г. 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 04.06.2021г. С обявяването в Търговския регистър въпросите се смятат включени в предложения 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 упълномощават 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@sunpubeachbg.net. Регистрацията на акционерите и техните пълномощници започва в 10:00 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 подпис 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.sunpubeachbg.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 пълномощия, както и пълномощно, дадено в нарушение на правилата на ЗППЦК, е нищожен.

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, в раздел „Пожани“, подраздел „Общо събрание“ - <https://www.sunnybeachbg.net/index.php/пожани/общо-събрание>.

При липса на кворум на основание на чл. 227 от ТЗ, събранието ще се проведе на 05.07.2021г., от 11:00 часа, местно време или 8:00ч. (UTC), на същото място и при същия дневен ред и проекти за решения и то е законно, независимо от представения капитал. Имат право да участват и да гласуват в Общото събрание на тази дата само лицата, вписани като акционери към 21.06.2021г..

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР „СЛЪНЧЕВ БРЯГ“ АД

ЗЛАТКО ДИМИТРОВ

