

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
КОМИСИЯ ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР

РЕШЕНИЕ № 164-ДСИЦ
от 09.02.2017 г.

С Решение № 859-ДСИЦ на Комисията за финансов надзор (КФН) от 11.07.2007 г. е издаден лиценз на „Юнайтед Пропъртис“ АДСИЦ, съгласно който дружеството извършва дейност като дружество със специална инвестиционна дейност. Със същото решение е потвърден проспект за публично предлагане на 150 000 (сто и петдесет хиляди) броя обикновени, поименни, безналични, свободно прехвърляеми акции, с право на глас, с номинална стойност 1 лев всяка, издадени от „Юнайтед Пропъртис“ АДСИЦ, гр. София, в резултат на първоначално увеличаване на капитала на дружеството. С цитираното решение е вписана горепосочената емисия акции в регистъра на публичните дружества и други емитенти на ценни книжа по чл. 30, ал. 1, т. 3 от Закона за Комисията за финансов надзор (ЗКФН). Предвид това обстоятелство, „Юнайтед Пропъртис“ АДСИЦ е публично дружество по смисъла на чл. 110, ал. 1 от ЗППЦК, предвид което същото е адресат на разпоредбите на ЗППЦК и подзаконовите нормативни актове по неговото прилагане. Съгласно § 2 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ), за неуредените в този закон въпроси, включително по отношение на изискването най-малко една трета от членовете на Съвета на директорите (СД) да бъдат независими лица, се прилагат съответно разпоредбите на ЗППЦК.

Чрез единната система за предоставяне на информация на КФН по електронен път – e-Register, с вх. № 10-05-249 от 06.01.2016 г., е представен протокол от проведено на 05.01.2016 г. извънредно общо събрание на акционерите на „Юнайтед Пропъртис“ АДСИЦ. От съдържанието на представения в КФН протокол е видно, че на събранието са регистрирани 437 300 броя акции с право на глас от общо 650 000 броя акции, представляващ 67.27% от капитала на дружеството. На събранието са взети решения да бъдат освободени от длъжност членовете на СД – Явор Бояджиев, Боряна Велчева и Николай Попов, като на тяхно място с единодушие от присъстващите на събранието акционери са избрани три юридически лица, а именно „Сайонара Кей“ ЕООД, ЕИК: 203700159; „Роса Сервиз“ ЕООД, ЕИК 121078882 и „Май Дестини“ АД, ЕИК:200532763. В представения на КФН и обществеността протокол от проведеното събрание е посочено, че на ОСА са били представени диплом за завършено висше образование и професионален опит, свидетелство за съдимост, декларация по чл. 8, ал. 4 от ЗДСИЦ, декларация по чл. 116 а, ал. 2 от ЗППЦК, декларация по чл. 234 от Търговския закон (ТЗ), декларация по чл. 237 от ТЗ, подписани от Явор Бояджиев, от които документи било видно, че представителят на трите юридически лица в СД на публичното дружество отговарял на изискванията за член на СД на ДСИЦ.

В хода на извършената проверка от страна на КФН е установено, че при свикването на събранието на „Юнайтед Пропъртис“ АДСИЦ, не е изпълнена специалната процедура по чл. 115, ал. 5 от ЗППЦК, като поканата и писмените материали не са представени на КФН, с оглед извършване на предварителен надзор за съответствието на предложенията за избор на представляващ дружеството с изискванията на ЗППЦК.

От информацията, налична по партидата на публичното дружество „Юнайтед Пропъртис“ АДСИЦ в Търговския регистър, СД на дружеството се състои от три юридически лица, а именно „Сайонара Кей“ ЕООД, ЕИК: 203700159; „Роса Сервиз“ ЕООД, ЕИК 121078882 и „Май Дестини“ АД, ЕИК:200532763, като изпълнителен директор е именно „Сайонара Кей“ ЕООД, действащо чрез представителя си по чл. 234, ал. 1 от ТЗ в СД на публичното дружество „Юнайтед Пропъртис“ АДСИЦ - Явор Бояджиев.

Съгласно разпоредбата на чл. 116а, ал. 2, т. 1 - 5 от ЗППЦК, независимият член на СД на публичното дружество не може да бъде:

1. служител в публичното дружество;
2. акционер, който притежава пряко или чрез свързани лица най-малко 25 на сто от гласовете в общото събрание или е свързано с дружеството лице;
3. лице, което е в трайни търговски отношения с публичното дружество;
4. член на управителен или контролен орган, прокурист или служител на търговско дружество или друго юридическо лице по т. 2 и 3;
5. свързано лице с друг член на управителен или контролен орган на публичното дружество.

Въз основа на цитираната по-горе разпоредба и след анализ на наличната в КФН информация по партидата на публичното дружество, се констатира следното:

Съгласно приложена към протокола от проведеното на 05.01.2016 г. ИОСА на дружеството книга на акционерите е установено, че акционери в дружеството са четири юридически лица, два договорни фондове и едно физическо лице, както следва:

„М.С. Прожект” ЕООД, ЕИК 175045786, което притежава 233 334 броя акции, представляващи 35.90 % от капитала на „Юнайтед Пропъртис” АДСИЦ ;

„Главпроект-07 ЕООД, ЕИК 175317880, което притежава 145 833 броя акции, представляващи 22.44% от капитала на ДСИЦ;

ДФ „Активна Балансиран Фонд” – притежаващо 2 700 броя акции, представляващи 00.42% от капитала на дружеството;

ДФ „Активна Високодоходен Фонд” – притежаващо 8 500 броя акции, представляващи 01.31% от капитала на дружеството;

„Лютова и Ко” ЕООД – притежаващо 203 966 броя акции, представляващи 31.38% от капитала на дружеството;

ТБ „Инвестбанк” АД - притежаващо 14 000 броя акции, представляващи 02.15 % от капитала на дружеството и

Жаклин Александрова Захариева – притежаваща 41 667 броя акции, представляващи 06.41 % от капитала на „Юнайтед Пропъртис” АДСИЦ.

От вписаните обстоятелства по партидата на „М.С.Прожект” ЕООД в търговския регистър към Агенцията по вписванията е видно, че едноличен собственик на капитала на цитираното дружество е Лиляна Бояджиева. Извършена е справка в НБД „Население”, в резултат на която се установи, че Лиляна Бояджиева и Явор Бояджиев са свързани лица, по смисъла на §1, т. 13, б. „г” от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК. Наред с това е установено, че едноличен собственик, съответно притежаващ над 90 % от капитала, както и управител на трите дружества, избрани за членове на СД на публичното дружество „Юнайтед Пропъртис” АДСИЦ, е Явор Бояджиев.

Предвид изложеното по-горе, никой от членовете на СД на „Юнайтед Пропъртис” АДСИЦ не е независим, тъй като не са изпълнени изискванията на чл. 116а, ал. 2, от ЗППЦК, а именно, независимият член на СД на публичното дружество да не е акционер, който притежава пряко или чрез свързани лица най-малко 25 на сто от гласовете в общото събрание или е свързано с дружеството лице. По този начин, не е изпълнена императивната разпоредба на чл. 116а, ал. 2 от ЗППЦК, изискваща най-малко една трета от членовете на СД на публичното дружество да бъдат независими.

В конкретния случай, тъй като членовете на СД на „Юнайтед Пропъртис” АДСИЦ са трима, предвид горесцитираната разпоредба и въведеното изискване най-малко 1/3 от членовете да са независими, най-малко един от членовете на СД на дружеството трябва да

бъде независимо лице, като числеността им следва да гарантира обективността при вземането на решенията от съвета и да осигури контрол над потенциалните конфликти на интереси при функционирането на СД и вземането на решения във връзка с оперативната дейност на дружеството.

Предвид констатираното закононарушение, спрямо „Юнайтед Пропъртис“ АДСИЦ е открито административно производство по прилагане на принудителна административна мярка, със следния диспозитив:

„Задължавам „Юнайтед Пропъртис“ АДСИЦ, гр. София, в 60-дневен срок от датата на решението за прилагане на принудителна административна мярка, да свика и проведе общо събрание на акционерите, на което да избере състав на съвет на директорите (СД), в който най-малко 1/3 от членовете да бъдат независими лица по смисъла на чл. 116а, ал. 2 от ЗППЦК. В срока по изречение първо кандидатите за изборна длъжност да докажат липсата на обстоятелствата по чл. 116а, ал. 2, т. 1-5 от ЗППЦК, като представят съответните доказателства за това.“

С писмо, изх. № РГ-05-1351-5 от 30.12.2016 г., дружеството е уведомено за откритото административно производство за прилагане на принудителна административна мярка. Цитираното писмо е изпратено на адреса на управление на дружеството и е върнато на КФН с отбелязване „непотърсено“. На 27.01.2017 г., писмото за откриване на административното производство е изпратено на адрес на електронна поща за кореспонденция с дружеството, представена в КФН: untdproperties@gmail.com. От известието за доставяне е видно, че писмото е получено от дружеството на 27.01.2017 г., като срокът за представяне на обяснения и възражения по откритото административно производство е изтекъл на 01.02.2017 г. В посочения срок, а и към момента на постановяване на настоящото решение, не са постъпили обяснения и възражения, които да послужат като правно основание за прекратяване на откритото административно производство за прилагане на принудителна административна мярка.

Предвид горното, на основание чл. 30, ал. 1 от ЗДСИЦ, във връзка с чл. 212, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК, чл. 213, ал. 4 от ЗППЦК и чл. 15, ал. 1, т. 4 от Закона за Комисията за финансов надзор (ЗКФН), във връзка с 116а, ал. 2 от ЗППЦК, както и във връзка с чл. 59, ал. 1 и ал. 2 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК),

РЕШИХ:

Задължавам „Юнайтед Пропъртис“ АДСИЦ, гр. София, в 60-дневен срок от датата на решението за прилагане на принудителна административна мярка да свика и проведе общо събрание на акционерите, на което да избере състав на съвет на директорите (СД), в който най-малко 1/3 от членовете да бъдат независими лица по смисъла на чл. 116а, ал. 2 от ЗППЦК. В срока по изречение първо кандидатите за изборна длъжност да докажат липсата на обстоятелствата по чл. 116а, ал. 2, т. 1-5 от ЗППЦК, като представят съответните доказателства за това.

На основание чл. 214, ал. 2 от ЗППЦК, решението за прилагане на принудителна административна мярка подлежи на незабавно изпълнение, независимо дали е обжалвано.

На основание чл. 15, ал. 3 от ЗКФН, във връзка с чл. 84, ал. 1 от АПК, решението може да бъде обжалвано по административен ред по реда на АПК пред КФН в 14-дневен срок от съобщаването му.

На основание чл. 15, ал. 4 от ЗКФН, във връзка с чл. 149, ал. 1 от АПК, решението

може да бъде обжалвано по съдебен ред пред Върховния административен съд на Република България в 14-дневен срок от съобщаването му, съответно от произнасянето на КФН или от изтичането на срока за произнасяне на КФН, ако решението е било обжалвано по административен ред. На основание чл. 15, ал. 5 от ЗКФН, обжалването на решението по чл. 15, ал. 4 от ЗКФН не спира изпълнението му.

По административното производство не са правени разноски.

С уважение,

ВЛАДИМИР САВОВ

*Член на КФН, изпълняващ правомощията на
Заместник – председател на КФН, ръководещ
Управление „Надзор на инвестиционната дейност“*