

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
КОМИСИЯ ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР

РЕШЕНИЕ № 282 - ДСИЦ
24.04.2020 г.

„ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ, гр. София, ЕИК 175411237, е публично дружество, вписано под № РГ-05-1419 в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от Закона за Комисията за финансов надзор (ЗКФН), воден от Комисията за финансов надзор (КФН), и като такова е адресат на разпоредбите на Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и на подзаконовите нормативни актове по неговото прилагане.

С писмо, вх. №-05-1419-3 от 02.04.2020 г., „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ представя в КФН покана за свикване на извънредно общо събрание на акционерите (ИОСА), насрочено за 04.05.2020 г. от 11:00 ч., съответно за 19.05.2020 г. при условията на чл. 115, ал. 12 от ЗППЦК и писмени материали по чл. 224 от Търговския закон (ТЗ).

Поканата по чл. 115, ал. 2 от ЗППЦК е обявена в търговския регистър на 02.04.2020 г. Поканата и материалите за ИОСА са представени на обществеността на 02.04.2020 г. посредством специализираната информационна медия „Investor.bg“ на „Инвестор.БГ“ АД, достъпна на адрес в интернет - www.investor.bg. Същите не са обявени на сайта на дружеството на адрес в интернет: www.adsic-emirates-properties.bg.

От представената в КФН на 02.04.2020 г. покана за свикване на ИОСА е видно, че в дневния ред на събранието на дружеството са включени точка 1 и точка 2, касаещи съответно решение за отказ от лиценз на дружеството със специална инвестиционна цел, като приема решение да не се извършва търгово предлагане по смисъла на чл. 149б от ЗППЦК, и промяна в устава на дружеството.

По точка първа от дневния ред:

От цитирания по-горе дневен ред на събранието е видно, че като точка първа в него съветът на директорите (СД) на „Емирейтс Пропъртис“ АДСИЦ предлага на вниманието на акционерите на дружеството да вземат решение за отказ от издадения лиценз за секюритизация на недвижими имоти. Въпросната точка кореспондира с разпоредбите на чл. 16, ал. 1, т. 4 от ЗДСИЦ и съответно на чл. 16а от ЗДСИЦ. Материалноправната разпоредба на чл. 16, ал. 1, т. 4 от специалния закон, относим към дейността на дружествата със специална инвестиционна цел, каквото е „Емирейтс Пропъртис“ АДСИЦ, създава възможност за поднадзорното лице доброволно да се откаже от притежавания от него лиценз. Редът и начинът за реализиране на този отказ са регламентирани в чл. 16а от ЗДСИЦ. Посочената разпоредба съдържа императивни правила досежно органа, който следва да вземе решението за отказ от лиценз, относно специфичното мнозинство за вземане на законосъобразно решение, както и относно необходимите материали, които се представят на вниманието на акционерите, за да вземат своето обосновано инвестиционно решение, и не на последно място действията, които следва да предприеме дружеството след вземане на решението за отказ от лиценз.

Както е посочено и по-горе, чл. 16а от ЗДСИЦ е императивна по своя характер. Следователно, законодателят не предвижда възможност за каквито и да било отклонения от регламентирания ред, които да се случват по волята или след преценка от страна на поднадзорното лице. В този ред на мисли, всяко отклонение от предписаните правила,

следва да се възприема и съответно да се третира като незаконосъобразно действие, което е в разрез с установения правов ред. Подобно действие следва да бъде своевременно предотвратявано, за да не увреди по какъвто и да било начин интересите на инвеститорите в ценни книжа.

При разглеждане на протокола от заседанието от 24.03.2020 г. на СД на „Емирейтс Пропъртис“ АДСИЦ се установява, че при обсъжданията на точка първа от дневния ред, изпълнителният директор Милена Антова информира членовете на СД, че съгласно ЗДСИЦ при вземане на решение за отказ от лиценз на акционерите следва да се представи проект на предложение за обратно изкупуване на акции съгласно чл. 111, ал. 5 от ЗППЦК само при условията и по реда на търговото предлагане по чл. 149б от същия закон. В протокола от същото заседание изрично е посочено следното: „доколкото обаче търговото предлагане е предвидено с цел защита на миноритарните акционери, на които да се даде възможност за изход от направената инвестиция, както и предвид капиталовата структура на дружеството, г-жа Антова предлага да не се извършва търгово предлагане, респективно да не се изготвя търгово предложение по реда на чл. 149б от ЗППЦК“.

Действително, към представената покана за свикване на ОСА не е представен проект на търгово предложение за обратно изкупуване по реда на чл. 111, ал. 5 от ЗППЦК.

В този случай, на първо място следва да се отбележи, че без да е налице необходимост от това, изпълнителният директор на „Емирейтс Пропъртис“ АДСИЦ е направил своеобразно тълкуване на чл. 16а, ал. 2 от ЗДСИЦ, в резултат на което дефинира цел на закона, каквато същият не преследва, а именно - защита само на миноритарните акционери. Защитимите интереси в конкретния случай са на всеки инвестирал в ценни книжа на ДСИЦ, а не само на миноритарните акционери, предвид факта, че законодателят никъде изрично не е предвидил друго. Предвиждането на ред, различен от описания в закона, каквото на практика е направил изпълнителният директор на дружеството с предложението си да не се изготвя търгово предложение, а вместо това решението за отказ от лиценз да се вземе с мнозинство от 100% от акционерите, не е от правомощията на който и да е представляващ поднадзорно на КФН лице, тъй като е във властта единствено и само на законодателния орган в Република България. В тази връзка, всяко действие или решение, отклоняващо се от предвидения в закона императивен ред, е незаконосъобразно. Точно такава е и настоящото предложение за решение, тъй като липсата на проект на търгово предложение за обратно изкупуване на акции по чл. 111, ал. 5 от ЗППЦК е в пряко противоречие на чл. 16а, ал. 2 от ЗДСИЦ. Цитираната законова разпоредба изисква императивно този проект на търгово предложение да бъде представен като част от писмените материали към дневния ред на предстоящото ОСА. От тази гледна точка, непредставянето на посочения документ пряко накърнява правото на информираност на инвеститорите и като цяло застрашава интересите на инвеститорите. Предвид гореизложеното, констатираната липса на изискуеми писмени материали към точка в дневния ред на предстоящо ОСА на публично дружество представлява нарушение и на чл. 115, ал. 5 от ЗППЦК.

На второ място, към писмените материали не е представена справка относно капиталовата структура на АДСИЦ, която да обоснове в максимална степен доводите на изпълнителния директор Милена Антова за непредставянето на проект на търгово предложение за обратно изкупуване на акции по реда на чл. 149б ЗППЦК. Независимо, че представянето на този документ не би могло да санира противоположността на предложението за решение по точка първа от дневния ред, липсата на документа е още един довод в подкрепа на констатацията за липса на конкретни писмени материали по

разглежданата точка от дневния ред.

Гореизложеното по неоспорим начин доказва, че на вниманието на акционерите по точка първа от дневния ред, касаеща жизненоважно за всяко ДСИЦ решение, каквото е отказът от лиценз за извършване на дейност като ДСИЦ, не са представени минимално изискуемите от закона писмени материали, които да способстват за вземането на обосновано инвестиционно решение от тяхна страна по така поставения за разглеждане въпрос. Констатираната заплахата за интересите на инвеститорите е достатъчно и самостоятелно правно основание за реализиране на правомощията на Заместник - председателя на КФН, ръководещ Управление „Надзор на инвестиционната дейност“, по чл. 212, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК.

По точка втора от дневния ред:

Предложените изменения на устава на ДСИЦ са в пряка връзка с направените предложения по точка първа от дневния ред. Констатираните несъответствия с императивни законови изисквания по точка първа от дневния ред, изложени по-горе, както и липсата на отделен консолидиран вариант на устава, който да посочва действащите му разпоредби и тези, предложени за промяна, обосновават извода, че вземането на решение по точка втора от дневния ред би противоречало на императивни законови изисквания и би довело до накърняване на правата и законните интереси на инвеститорите.

В тази връзка с писмо, изх. № РГ- 05-1419-3/08.04.2020 г., в съответствие с чл. 26, ал. 1 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК), дружеството е уведомено, че на основание чл. 15, ал. 1, т. 4 от ЗКФН, във връзка с чл. 212, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК, във връзка с чл. 115, ал. 5 от ЗППЦК и на основание чл. 16а, ал. 2 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ), във връзка с чл. 149б от ЗППЦК, е открито административно производство по издаване на индивидуален административен акт за прилагане на принудителна административна мярка спрямо „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ, със следния диспозитив:

„Задължавам „Емирейтс Пропъртис“ АДСИЦ, гр. София, ЕИК 175411237, да не подлага на гласуване на извънредно общо събрание на акционерите, насрочено за 04.05.2020 г. от 11:00 часа, съответно за 19.05.2020 г. от 11:00 часа, при условията на чл. 115, ал. 12 от ЗППЦК, точки 1 и 2 от дневния ред на събранието със следното съдържание:

1. Приемане на решение за отказ от издадения лиценз на Дружеството за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел;

Проект за решение: „1. Общото събрание на акционерите приема решение за отказ от лиценза на Дружеството за набиране на средства чрез издаване на ценни книжа и инвестиране на набраните средства в недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти), издаден с Решение № 83-ДСИЦ от 16.01.2008 г. на КФН.

2. С оглед капиталовата структура на Дружеството, общото събрание на акционерите приема решение да не се извършва търгово предлагане по смисъла на чл. 149б от ЗППЦК.

3. Решението на общото събрание влиза в сила при условие, че бъде прието от 100% от акционерите и в срок до 7 работни дни от провеждане на Общото събрание на акционерите, ръководството на „Емирейтс Пропъртис“ АДСИЦ следва да поиска от Комисията за финансов надзор отнема на издадения лиценз.“

2. *Вземане на решение за приемане на промени в устава на Дружеството в съответствие с точка първа от дневния ред.*

Проект за решение: „Общото събрание на акционерите одобрява промените в Устава на дружеството съгласно съдържащото се в материалите по дневния ред предложение.“

С горепосоченото писмо на дружеството е предоставен срок за възражения и/или обяснения от 3 работни дни, считано от получаването на писмото за откриване на административно производство за прилагане на принудителна административна мярка по чл. 212, ал. 1 от ЗППЦК. Писмото е получено от дружеството по електронната поща на 08.04.2020 г. и на 10.04.2020 г. на адреса на дружеството.

В рамките на определения срок, т.е. до 15.04.2020 г., а и към датата на постановяване на настоящото решение, в КФН **не са постъпили обяснения и/или възражения** от дружеството по така откритото производство.

Липсата на своевременно предоставена на акционерите информация по точка 1 и точка 2 от дневния ред и нарушението на императивни разпоредби на закона, застрашават интересите на инвеститорите, което е самостоятелно правно основание за прилагане на принудителна административна мярка по чл. 212, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК спрямо „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ.

Предвид гореизложеното, на основание чл. 212, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК, във връзка с чл. 115, ал. 5 от ЗППЦК, във връзка с чл. 16а, ал. 2 от ЗДСИЦ, във връзка с чл. 149б от ЗППЦК, във връзка с чл. 15, ал. 1, т. 4 от ЗКФН, във връзка с чл. 59, ал. 1 и ал. 2 от АПК,

РЕШИХ:

Задължавам „Емирейтс Пропъртис“ АДСИЦ, гр. София, ЕИК 175411237, да не подлага на гласуване на извънредно общо събрание на акционерите, насрочено за 04.05.2020 г. от 11:00 ч., съответно за 19.05.2020 г. от 11:00 ч., при условията на чл. 115, ал. 12 от ЗППЦК, точки 1 и 2 от дневния ред на събранието със следното съдържание:

„1. Приемане на решение за отказ от издадения лиценз на Дружеството за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел;

Проект за решение: „1. Общото събрание на акционерите приема решение за отказ от лиценза на Дружеството за набиране на средства чрез издаване на ценни книжа и инвестиране на набраните средства в недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти), издаден с Решение 83-ДСИЦ от 16.01.2008 г. на КФН.

2. С оглед капиталовата структура на Дружеството, общото събрание на акционерите приема решение да не се извършва търгово предлагане по смисъла на чл. 149б от ЗППЦК.

3. Решението на общото събрание влиза в сила при условие, че бъде прието от 100% от акционерите и в срок до 7 работни дни от провеждане на Общото събрание на акционерите, ръководството на „Емирейтс Пропъртис“ АДСИЦ следва да поиска от Комисията за финансов надзор отнема на издадения лиценз.“

2. Вземане на решение за приемане на промени в устава на Дружеството в съответствие с точка първа от дневния ред.

Проект за решение: „Общото събрание на акционерите одобрява промените в

Устава на дружеството съгласно съдържащото се в материалите по дневния ред предложение.“

На основание чл. 214, ал. 2 от ЗППЦК, решението 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 Административния съд - София област 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 разноси.

**ЗАМЕСТНИК-ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КФН,
РЪКОВОДЕЩ УПРАВЛЕНИЕ
„НАДЗОР НА ИНВЕСТИЦИОННАТА ДЕЙНОСТ“:**

МАРИЯ ФИЛИПОВА