



КОМИСИЯ ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР

РЕШЕНИЕ № 369 - ДСИЦ 03.06.2021 г.

„Емирейтс пропъртис“ АДСИЦ, гр. София притежава лиценз на дружество със специална инвестиционна цел и е вписано под № РГ-05-1419 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), воден от Комисията за финансов надзор (КФН). Предвид това и съгласно § 4 от Допълнителни разпоредби (ДР) на ЗДСИЦДС дружеството е адресат на разпоредбите на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация (ЗДСИЦДС), Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), на подзаконовите актове по прилагането им и Търговски закон (ТЗ).

С писмо, вх. № РГ-05-1419-7 от 17.05.2021 г., публичното дружество „Емирейтс пропъртис“ АДСИЦ е представило в КФН покана за свикване на редовно годишно общо събрание на акционерите (РГОСА), насрочено за 24.06.2021 г., съответно за 27.07.2021 г. при условията на чл. 115, ал. 14 от ЗППЦК, ведно с писмени материали по чл. 224 от ТЗ. Поканата е обявена в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел (ТРРЮЛНЦ) на 21.05.2021 г. Поканата и материалите за РГОСА са представени на обществеността на 17.05.2021 г. посредством специализираната информационна медия „Инвестор БГ“ на „Инвестор БГ“ АД, достъпна на адрес в интернет – www.investor.bg, обявена на сайта на дружеството на адрес в интернет: www.adsic-emirates-properties.bg.

От представената в КФН на 17.05.2021 г. покана за свикване на РГОСА е видно, че в дневния ред на събранието на дружеството са включени точки от дневния ред относно приемането на неаудитиран годишен финансов отчет (ГФО) за 2020 г., освобождаването на членовете на Съвета на директорите (СД) от отговорност за дейността им през 2020 г., избирането на регистриран одитор, който да провери и завери ГФО на дружеството за 2021 г. и приемането на решение за разпределяне на печалбата за 2020 г.

След анализ на представената покана по чл. 115, ал. 2 от ЗППЦК, ведно с писмените материали към нея, е установено следното:

По отношение на точки втора, четвърта и пета от дневния ред:

В чл. 248 от ТЗ е посочено, че ГФО се проверява от назначените от ОСА регистрирани одитори в предвидените от закон случаи. Проверката има за цел да установи дали са спазени изискванията на Закона за счетоводството (ЗСч) и устава за годишно приключване. Когато извършването на независим одит е задължително в предвидените от закона случаи, ОСА приема ГФО след приключване на одита и представяне на одиторски доклад по смисъла на чл. 251, ал. 3, изр. първо, предл. първо

от ТЗ. Съгласно чл. 100н, ал. 4, т. 1 от ЗППЦК, ГФО за дейността съдържа заверен от регистриран одитор финансов отчет по ЗСч, както и доклад на одитора. Наред с това, чл. 115, ал. 5 от ЗППЦК изисква от публичните дружества да представят поканата по ал. 2 на чл. 115 от ЗППЦК, **заедно с материалите за общото събрание по чл. 224 от ТЗ**, на КФН в срока по ал. 4 на чл. 115 от ЗППЦК, а именно тридесет дни преди откриването на общото събрание на акционерите (ОСА). Съгласно изискванията на чл. 224, ал. 1 от ТЗ, писмените материали, свързани с дневния ред на ОСА, следва да бъдат предоставени на разположение на акционерите най-късно до датата на обявяване или изпращане на поканата за свикване на ОСА.

Прегледът на представената покана и писмените материали към нея за свикване на РГОСА констатира, че в същите е представен незаверен от регистриран одитор ГФО на дружеството за 2020 г. Същият не отговаря на изискването на чл. 37, ал. 1, т. 3 от ЗСч, приложимо към предприятията от обществен интерес, между които попадат публичните дружества, а именно извършването на задължителен независим финансов одит от регистрирани одитори на годишните и консолидираните им финансови отчети. Подлагането на гласуване от ОСА на дружеството на незаверен от регистриран одитор ГФО за 2020 г. нарушава императивни законови разпоредби и по този начин застрашава интересите на инвеститорите на публичното дружество.

На следващо място, съгласно чл. 29, ал. 1, изр. първо от ЗДСИЦДС ДСИЦ разпределя като годишен дивидент не по-малко от 90 на сто от печалбата за финансовата година, определена по реда на чл. 29, ал. 3 от ЗДСИЦДС и при спазване на изискванията на чл. 247а от ТЗ. Съгласно чл. 247а, ал. 1 от ТЗ, дивиденди и лихви по чл. 190, ал. 2 **се изплащат само ако според проверения и приет съгласно раздел XI финансов отчет за съответната година** чистата стойност на имуществото, намалена с дивидентите и лихвите, подлежащи на изплащане, е не по-малка от сумата на капитала на дружеството, фонд „Резервен“ и другите фондове, които дружеството е длъжно да образува по закон или устав. Следователно при разпределяне на годишния дивидент е необходимо да е 1) проверен ГФО за съответната година и да е 2) приет от ОСА. Предвид това, че на вниманието на акционерите не е представен проверен и заверен ГФО за 2020 г. от регистриран одитор в материалите към поканата за свиканото РГОСА, липсват материалните предпоставки за надлежно разпределяне на дивидент на акционерите на ДСИЦ.

На последно място, съгласно чл. 116в, ал. 8, предложение първо, хипотеза първа от ЗППЦК, ОСА може да освободи от отговорност член на управителен орган при наличие на заверен от регистриран одитор ГФО за предходната година, приет от ОСА. В конкретния случай, във връзка с по-горе изложените съображения, липсва материалноправна предпоставка (заверен от регистриран одитор ГФО за предходната година) за упражняване на възможността - членовете на управителния орган на публичното дружество да бъдат освободени от отговорност от ОСА.

Липсата на заверен от регистриран одитор годишен финансов отчет като част от писмените материали за предстоящото РГОСА на публичното дружество съставлява неизпълнение на императивна разпоредба на закона и представлява заплаха за интересите на акционерите, които ще бъдат лишени от възможността да търсят отговорност на лицата, управляващи дружеството до момента на провеждане на ОСА.

По отношение на точка трета от дневния ред:

Съгласно чл. 115, ал. 2 от ЗППЦК, във връзка с чл. 223, ал. 4, т. 5 от ТЗ, поканата за свикване на общо събрание на акционерите следва да съдържа, като част от минималното си съдържание, конкретни предложения за решения по включените в дневния ред въпроси. В съдържанието на самата покана и в материалите към нея, управителният орган не е включил конкретно посочване на лице, което предлага за регистриран одитор. Законосъобразният избор на регистриран одитор на дружеството изисква на вниманието на акционерите да бъдат представени конкретен кандидат за регистриран одитор (т.е. конкретно предложение, като по този начин се осигурява вземане на законосъобразно и информирано решение от акционерите на дружеството и се гарантират правата им). Видно от представените материали към поканата за свикване на РГОСА не е предложен регистриран одитор, като също така липсва препоръка от одитния комитет по чл. 108, ал. 1, т. 6 от Закона за независимия финансов одит. Съгласно изискванията на чл. 115, ал. 5 от ЗППЦК, поканата по ал. 2, заедно с материалите за общото събрание по чл. 224 от ТЗ, се изпращат на КФН в срока по ал. 4, а именно тридесет дни преди откриването на общото събрание. В конкретния случай, изискуемото по закон конкретно предложение за регистриран одитор по точка 3 от дневния ред и евентуално материали, от които да е видно конкретното предложение на СД, не са представени на вниманието на акционерите и на КФН в законоустановения срок, предвиден в чл. 115, ал. 5 от ЗППЦК. Неспазването на изискванията на закона пречатства вземането на законосъобразно и информирано решение от акционерите на дружеството по отношение на избора на регистриран одитор за 2021 г. на публичното дружество.

Предвид гореизложеното и с оглед факта, че в законоустановения 30-дневен срок към поканата и материалите на свикване на РГОСА на публичното дружество на вниманието на инвеститорите не може да бъде предоставена коректно дължимата информация, са налице нарушения на императивни законови разпоредби и са застрашени интересите на инвеститорите са налице материалноправни предпоставки за откриването на административно производство по издаване на индивидуален административен акт за прилагане на принудителна административна мярка по чл. 212, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК.

В тази връзка с писмо, изх. № РГ-05-1419-11/01.06.2021 г., в съответствие с чл. 26, ал. 1 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК) и чл. 213, ал. 1 и ал. 2 от ЗППЦК, дружеството е уведомено, че на основание чл. 15, ал. 1, т. 4 от ЗКФН, и чл. 212, ал. 1, т. 1, вр. чл. 115, ал. 5, вр. ал. 4, вр. с чл. 100н, ал. 4 от ЗППЦК, вр. чл. 224, вр. ал. 223, ал. 4, предл. последно, вр. чл. 248, вр. чл. 251, ал. 2 и ал. 3 от ТЗ, вр. чл. 29, ал. 1, изр. 1 от ЗДСИЦДС, спрямо „Емирейтс порпъртис“ АДСИЦ, гр. София е открито административно производство по издаване на индивидуален административен акт за прилагане на принудителна административна мярка по чл. 212, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК, със следния диспозитив:

„Задължавам „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ, гр. София, ЕИК 175411237 да не подлага на гласуване на редовно годишно общо събрание на акционерите (РГОСА), насрочено за 24.06.2021 г. от 09:00 часа, съответно за 27.07.2021 г. от 09:00 часа, при условията на чл. 115, ал. 14 от ЗППЦК, т. 1, т. 2, т. 3, т. 4 и т. 5 от дневния ред на събранието, както следва:

2. Приемане на неаудитирания годишен финансов отчет на Дружеството за 2020 г. Проект на решение: Общото събрание на акционерите приема неаудитирания годишен финансов отчет на Дружеството за 2020 г.;

3. Избор на регистриран одитор, който да одитира годишния финансов отчет на дружеството за 2021 г. Проект на решение: Общото събрание на акционерите избира регистриран одитор, предложен от Съвета на директорите, който да провери и завери финансовите отчети на Дружеството за 2021 г.;

4. Приемане на решение за разпределяне на печалбата на Дружеството за 2020 г. Проект на решение: Общото събрание на акционерите приема решение, поради формиран отрицателен финансов резултат, да не разпределя печалба за 2020 г.;

5. Приемане на решение за освобождаване от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2020 г. Проект на решение: Общото събрание на акционерите приема решение за освобождаване от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2020 г. “

На дружеството е предоставен срок от **3 (три) работни дни** от получаване на писмото за представяне в КФН на обяснения и/или възражения по откритото административно производство. Писмото е изпратено на официално обявения електронен адрес за кореспонденция с дружеството и на адреса на управление на дружеството. В предоставения от Заместник-председателя на КФН, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност”, срок за обяснения и/или възражения, в КФН са постъпили такива с писмо, с вх. № РГ-05-1419-11/02.06.2021 г., от представляващия дружеството. В обясненията се твърди, че дружеството ще изпълни точно и без възражения приложената принудителна административна мярка и на насроченото РГОСА няма да бъдат подложени на гласуване т. 1, т. 2, т. 3, т. 4 и т. 5 от дневния ред. Уведомява КФН, че са поискали с представен входящ номер назначаването на одитор на дружеството за финансовата 2020 г. от длъжностно лице по регистрацията към Агенцията по вписванията.

В тази връзка и предвид обстоятелството, че чрез непредставянето на дължимата информация в законоустановения срок от страна на публичното дружество се нарушават императивните изисквания на закона, вследствие на което са застрашени интересите на инвеститорите, са налице предпоставки за издаване на индивидуален административен акт за прилагане на принудителна административна мярка по чл. 212, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК спрямо дружеството.

Предвид гореизложеното, на основание чл. 15, ал. 1, т. 4 от ЗКФН, вр. чл. 213, ал. 4, вр. чл. 212, ал. 1, т. 1, вр. чл. 115, ал. 5, вр. ал. 4, вр. с чл. 100н, ал. 4, вр. чл. 215 от ЗППЦК, вр. чл. 224, вр. ал. 223, ал. 4, предл. последно, вр. чл. 248, вр. чл. 251, ал. 2 и ал. 3 от ТЗ, вр. чл. 29, ал. 1, изр. 1, вр. § 4 ДР от ЗДСИЦДС, вр. чл. 59, ал. 1 и ал. 2 от АПК,

РЕШИХ:

Задължавам „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ, гр. София, ЕИК 175411237 да не подлага на гласуване на редовно годишно общо събрание на акционерите (РГОСА), насрочено за 24.06.2021 г. от 09:00 часа, съответно за 27.07.2021 г. от 09:00 часа, при условията на чл. 115, ал. 14 от ЗППЦК, т. 1, т. 2, т. 3, т. 4 и т. 5 от дневния ред на събранията, както следва:

2. Приемане на неаудитирания годишен финансов отчет на Дружеството за 2020 г. *Проект на решение:* Общото събрание на акционерите приема неаудитирания годишен финансов отчет на Дружеството за 2020 г.;

3. Избор на регистриран одитор, който да одитира годишния финансов отчет на дружеството за 2021 г. *Проект на решение:* Общото събрание на акционерите избира регистриран одитор, предложен от Съвета на директорите, който да провери и завери финансовите отчети на Дружеството за 2021 г.;

4. Приемане на решение за разпределяне на печалбата на Дружеството за 2020 г. *Проект на решение:* Общото събрание на акционерите приема решение, поради формиран отрицателен финансов резултат, да не разпределя печалба за 2020 г.;

5. Приемане на решение за освобождаване от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2020 г. *Проект на решение:* Общото събрание на акционерите приема решение за освобождаване от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2020 г.

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 разноски.

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

МАРИЯ ФИЛИПОВА