

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
КОМИСИЯ ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР

РЕШЕНИЕ № 499 – ПД
22.05.2014 г.

„Приморско Клуб” ЕАД, гр. Приморско, е публично дружество, вписано под № РГ-05-1552 в регистъра на публичните дружества и други емитенти на ценни книжа, воден от Комисията за финансов надзор (КФН), и като такава е адресат на разпоредбите на Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и на подзаконовите актове по прилагането му. С Решение № 762-ПД от 15.12.2011 г. на КФН, е взето решение за вписване на емисия обикновени, поименни, безналични, свободно прехвърляеми акции с право на глас, с номинална стойност 1 лев, разпределена в 2 000 000 броя всяка и с ISIN код - BG BG1100028114, издадена от „Приморско Клуб” ЕАД, представляваща съдебно регистрирания капитал на дружеството, в регистъра на публичните дружества и други емитенти на ценни книжа по чл. 30, ал. 1, т. 3 ЗКФН, с цел търговия на регулиран пазар на ценни книжа. С оглед обстоятелството, че „Приморско клуб” ЕАД е публично дружество по смисъла на чл. 110, ал. 1 от ЗППЦК за него се прилага ограничителния режим на чл. 114, ал. 1 и следващите от ЗППЦК.

Чрез единната система за предоставяне на информация по електронен път на КФН – e-Register, вх. 10-05-9827 от 25.04.2014 г., „Приморско Клуб” ЕАД е представило покана за свикване на редовно годишно общо събрание на акционерите на публичното дружество (РГОСА), насрочено за 26.05.2014 г., съответно за 09.06.2014 г., в хипотезата на чл. 115, ал. 12 от ЗППЦК.

В дневния ред на събранието е включена точка 7, със следното съдържание:

„Т. 7 Овластяване на Съвета на директорите „Приморско Клуб” ЕАД и Изпълнителния директор на дружеството за извършване на сделка по чл 114, ал.1, т. 2 от ЗППЦК, в съответствие с доклада на Съвета на директорите по чл 114а, ал 1 от ЗППЦ; Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема доклада на Съвета на директорите по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК, дава съгласие и овластява Съвета на директорите и Изпълнителния директор на „Приморско Клуб” ЕАД да сключат сделка съгласно чл. 114, ал. 1, т. 2 от ЗППЦК както следва:

Сключване на Договор за заем между „Албена инвест-холдинг” АД с ЕИК 124044376 (заемодател) и „Приморско Клуб” ЕАД (заемател), при следните задължителни условия:

- 1. Вид. Дългосрочен заем с цел инвестиции и покриване на текущи разходи за подобряване и реновиране на материалната база на „Приморско Клуб” ЕАД*
- 2. Размер до 4 000 000 лв. (до четири милиона лева).*
- 3. Срок за погасяване - 4 (четири) години.*
- 4. Годишна лихва 4.5 % (четири цяло и пет десети процента);*
- 5. Гратисен период - една година*
- 6. Обезпечение - Първи по ред залог върху вземания на „Приморско Клуб” ЕАД, произтичащи от сключени договори за предоставяне на хотелиерски услуги между „Приморско Клуб” ЕАД и туроператора за 2014 год. като ежегодно следва да се учредява адекватен по размер залог за целия период на заема;*
- 7. Всички останали условия на договора за заем се определят от Съвета на директорите и Изпълнителния директор на „Приморско Клуб” ЕАД.”*

Предвид факта, че включеното в дневния ред на РГОСА, предложение, попада в приложното поле на чл. 114, ал. 1, т. 2 от ЗППЦК, към материалите за свикване на събранието, в изпълнение на разпоредбата на чл. 114а, ал. 1, изр. 2 от ЗППЦК, във връзка

с чл. 115, ал. 5 от ЗППЦК, публичното дружество е представило мотивиран доклад за условията и целсъобразността на сделката.

Видно от съдържанието на мотивирания доклад, предмет на овластяване от страна на акционерите на публичното дружество е сключване на сделка от страна на „Приморско клуб“ ЕАД, при която ще възникнат задължения за дружеството към заинтересованото лице „Албена Инвест Холдинг“ АД. В доклада изрично се посочва, че „Албена“ АД упражнява правата на едноличен собственик на капитала в „Приморско клуб“ ЕАД. Отделно „Албена Инвест-Холдинг“ притежава 20.57 % от капитала на „Албена“ АД, след акционера „Албена Холдинг“ АД, който от своя страна притежава 54 % от капитала му, (видно от финансов отчет за дейността на „Албена“ АД към 31.12.2013 г. в раздел „Структура на основния капитал“). Отбелязва се, че заемодателят и заемателят по сделката са свързани лица по смисъла на §1, т. 13, б. „б“ от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК, доколкото и двете дружества са контролирани от „Албена Холдинг“ АД и поради тази правна свързаност между тях по отношение на същите като страни по предложената сделка може да се обоснове и заинтересованост по смисъла на чл. 114, ал. 6 от ЗППЦК.

В доклада поименно са изброени заинтересованите лица, които на основание разпоредбата на чл. 114а, ал. 4 от ЗППЦК нямат право на глас, а именно:

- Красимир Станев, който се явява заинтересовано лице, тъй като е Председател на СД на „Приморско клуб“ ЕАД и е изпълнителен директор на едноличния собственик на капитала – „Албена“ АД;

- Ивелина Грозева и Иванка Данчева, заинтересовани лица, тъй като са членове на Управителния съвет на „Албена Инвест Холдинг“ АД, което се явява насрещна страна по сделката (заемодател) по сделката;

- Красимир Станев и Маргита Тодорова, заинтересовани лица, тъй като са членове на НС на „Албена Инвест Холдинг“ АД, явяващо се насрещна страна по сделката (заемодател) по сделката.

- Красимир Станев, Ивелина Грозева и Маргита Тодорова, бидейки членове на Съвета на директорите на „Албена Холдинг“ АД, който е мажоритарен собственик на капитала на „Албена“ АД и „Албена Инвест Холдинг“ АД.

В раздел „Особени клаузи на сделката“ от представения към материалите за събранието мотивиран доклад е посочено, че Съветът на директорите предлага за обезпечение на паричния заем да се учреди първи по ред залог върху вземания на „Приморско клуб“ ЕАД, произтичащи от сключени договори за предоставяне на хотелиерски услуги между „Приморско Клуб“ ЕАД и туроператори за 2014 г., като ежегодно се учредява адекватен по размер залог за целия период на заема.

В частта от мотивирания доклад, съдържаща икономическата обосновка на сделката е посочено, че „Приморско клуб“ ЕАД се нуждае от сериозен финансов ресурс, който следва да се инвестира в обновяването на базата и най-вече на средствата за подслон, чрез които да се осигуряват приходите от дейността и се формира облика на туристическо селище – ММЦ Приморско. Пояснява се, че остарялата материална база е нискокатегорийна и не е в състояние да генерира приходи. Чрез изпълнение на предложената сделка дружеството има намерение да реализира инвестиционната си програма по реконструкция и обновяване на материална база, поради което сделката се явява изгодна за дружеството. Отбелязва се, че публичното дружество „ММЦ-Приморско“ ЕАД не е застрашено от възможността да не бъде в състояние да не бъде в състояние да погасява получения заем, в резултат на което „да се получат финансови сътресения и затрудняване на дейността“. Очакваните увеличени приходи от дейността ще дадат възможност за обезпечаване на нормалната търговска дейност и ритмично погасяване на задължението на дружеството по заема. Безпроблемното връщане на заема е гарантирано и от факта, че дружеството има значителни материални активи - земя, сгради и няма необслужвани задължения. Изгодата на заемодателя, „Албена Инвест Холдинг“ АД е, че

ще може да вложи свободните си средства, без риск и при значително по-висока доходност в сравнение с лихвите по банкови депозити.

След анализ на съдържанието на представения към материалите за събранието, насрочено за 26.05.2014 г., съответно за 09.06.2014 г. мотивиран доклад се установи, че същият не изпълнява императивните изисквания на чл. 46, ал. 1 от Наредба № 2 по отношение на съдържащата се в него информация за сделката, предложена на акционерите.

Съгласно разпоредбата на чл. 46, ал. 1, т. 1 от Наредба № 2, мотивираният доклад следва да включва описание на предложената сделка и другите съществени елементи, необходими, за да е пълна информацията и да не е подвеждаща.

В доклада се посочва, че заемът, предоставен от „Албена Инвест Холдинг” АД, което също е публично дружество, вписано във водения от КФН регистър по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН ще бъде обезпечен с първи по ред вземания на „Приморско клуб” ЕАД, произтичащи от сключени договори за предоставяне на хотелиерски услуги между „Приморско клуб” ЕАД и туроператори за 2014 г., като не се споменава и прогнозна стойност, на база сключените договори с туроператори през 2013 г. Липсата на стойност на обезпечението, което „Приморско клуб” ЕАД ще предостави по заема си от „Албена Инвест Холдинг” АД, пречатства най-вече инвеститорите на публичното дружество „Албена Инвест Холдинг” АД, които на 27.05.2014 г., съответно на 10.06.2014 г. при липса на кворум, ще вземат решение за овластяване на членовете на УС на публичното дружество за отпускане на паричния заем в полза на „Приморско клуб” ЕАД.

На следващо място, съгласно разпоредбата на чл. 46, ал. 1, т. 2 от Наредба № 2, мотивираният доклад предоставен на акционерите следва да съдържа името, съответно наименованията на лицата, които са заинтересовани по смисъла на чл. 114, ал. 6 от ЗППЦК.

След извършен анализ на акционерната структура на дружествата от икономическата група на „Албена Холдинг” АД, както и след преглед на публичната информация в търговския регистър по партидите на „Албена” АД, „Приморско клуб” ЕАД, „Албена Инвест Холдинг” АД и „Албена Холдинг” АД се установи следната фактическа и юридическа обстановка:

„Албена” АД освен притежател на 100% от капитала на публичното дружество „Приморско клуб” ЕАД е член на СД и представляващ публичното дружество. Същевременно мажоритарен собственик с 54 % от капитала на „Албена” АД е дружество „Албена Холдинг” АД, което притежава 41.99 % от капитала на насрещната страна по сделката – „Албена Инвест Холдинг” АД.

Съгласно чл. 114, ал. 6, т. 1, хипотеза 2 от ЗППЦК, заинтересовани лица са членовете на управителните органи на публичното дружество, лицата, които контролират публичното дружество, когато те са представител по сделката. В конкретния случай, представител по сделката с „Албена Инвест Холдинг” АД е „Албена” АД чрез физическото лице Никола Вълчанов.

Същевременно, на основание разпоредбата на чл. 114, ал. 6, т. 2 от ЗППЦК, заинтересовани лица са членовете на управителните органи на публичното дружество, както и лица, които притежават най-малко 25 на сто от гласовете в общото събрание на публичното дружество, когато свързани с тях лица, притежават пряко поне 25 на сто от гласовете в общото събрание на юридическото лице, което е страна по сделката.

На базата на извършения от КФН анализ на свързаността между дружествата от икономическата група „Албена Холдинг” АД е установено, че свързаното лице с „Албена” АД – „Албена Холдинг” АД, което притежава 54 % от капитала му, притежава 41.99 % от капитала на юридическото лице насрещна страна по сделката, а именно „Албена Инвест Холдинг” АД.

Предвид изложеното дотук в мотивирания доклад освен поименно посочените

физически лица, членове на управителни органи на дружествата от икономическата група на „Албена Холдинг“ АД, не е посочено, че юридическото лице „Албена“ АД, също е заинтересовано лице по смисъла на чл. 114, ал. 6 от ЗППЦК, предвид което на основание разпоредбата на чл. 114а ал. 4, изр. 1 от ЗППЦК не може да упражни правото си на глас по включената точка 7 от дневния ред на събранието на акционерите на публичното дружество „Приморско Клуб“ ЕАД.

Във връзка с констатираните непълноти в разкритата информация в мотивирания доклад, които водят до застрашаване на интересите на инвеститорите, спрямо публичното дружество „Приморско Клуб“ ЕАД е открито производство по прилагане на принудителна административна мярка по чл. 212, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК, а именно:

„Задължавам „Приморско Клуб“ ЕАД да не подлага на гласуване т. 7 от дневния ред на редното годишно общо събрание на акционерите на дружеството, насрочено за 26.05.2014 г., съответно за 09.06.2014 г., при липса на кворум, със следното съдържание:

Т. 7 Овластяване на Съвета на директорите „Приморско Клуб“ ЕАД и Изпълнителния директор на дружеството за извършване на сделка по чл 114, ал.1, т. 2 от ЗППЦК, в съответствие с доклада на Съвета на директорите по чл 114а, ал 1 от ЗППЦ; Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема доклада на Съвета на директорите по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК, дава съгласие и овластява Съвета на директорите и Изпълнителния директор на „Приморско Клуб“ ЕАД да сключат сделка съгласно чл. 114, ал. 1, т. 2 от ЗППЦК както следва:

Сключване на Договор за заем между „Албена инвест-холдинг“ АД с ЕИК 124044376 (заемодател) и „Приморско Клуб“ ЕАД (заемател), при следните задължителни условия:

- 1. Вид. Дългосрочен заем с цел инвестиции и покриване на текущи разходи за подобряване и реновиране на материалната база на „Приморско Клуб“ ЕАД*
- 2. Размер до 4 000 000 лв. (до четири милиона лева).*
- 3. Срок за погасяване - 4 (четири) години.*
- 4. Годишна лихва 4.5 % (четири цяло и пет десети процента);*
- 5. Гратисен период - една година*
- 6. Обезпечение - Първи по ред залог върху вземания на „Приморско Клуб“ ЕАД, произтичащи от сключени договори за предоставяне на хотелиерски услуги между „Приморско Клуб“ ЕАД и туроператора за 2014 год. като ежегодно следва да се учредява адекватен по размер залог за целия период на заема;*
- 7. Всички останали условия на договора за заем се определят от Съвета на директорите и Изпълнителния директор на „Приморско Клуб“ ЕАД.”*

За откритото административно производство по прилагане на принудителна административна мярка, „Приморско Клуб“ ЕАД е уведомено с писмо, изх. № РГ-05-1552-4 от 16.05.2014 г. Цитираното писмо е изпратено по факс за кореспонденция с дружеството и е получено на същата дата.

С писмо , вх. № РГ-05-1522 – 4 от 21.05.2014 г., подписано от изпълнителния директор на „Приморско Клуб“ ЕАД – Никола Вълчанов, в КФН са представени обяснения и възражения във връзка с откритото производство по прилагане на принудителна административна мярка.

В писмото е упоменато, че мотивираният доклад за сделката е разработен въз основа на досегашната практика, като се има предвид, че „Приморско Клуб“ ЕАД като публично дружество е предоставило на акционерите и потенциалните инвеститори пълна информация за икономическото си състояние и дейност. Независимо от това, в писмото си дружеството твърди, че е актуализирало мотивирания си доклад, като е определило стойност на обезпечението на база на сключените досега договори и предвижданията за размера на туристическите услуги, въз основа на резултатите от предходната 2013 г. В актуализирания

доклад е обосновано и възможността дружеството да погасява задълженията си по заема със средства от текущата стопанска дейност.

На следващо място, в мотивите си, представляващият „Приморско Клуб“ ЕАД, посочва, че *„тълкуването, което КФН прави на ЗППЦК означава, че решение на ОСА на „Приморско клуб“ ЕАД не може да бъде взето“*. Нещо повече, предвид факта, че „Приморско Клуб“ ЕАД е еднолично дружество, в него няма незаинтересовани лица. Ако този извод бъде възприет, това би означавало, че това дружество с такъв правен статут и правна форма, не би могло да сключва каквито и да е сделки, надхвърлящи праговете по чл. 114 от ЗППЦК със заинтересовани лица, тъй като СД на неговия принципал (в случая „Албена“ АД), който орган по закон изпълнява функциите на ОСА (в случая на „Приморско клуб“ ЕАД), няма право да гласува.

Според представляващия „Приморско Клуб“ ЕАД, подобен прочит на специалната норма на чл. 114 от ЗППЦК не намира опора, както в закона така и в практиката по неговото прилагане. Това е така, тъй като духът и целта на закона са насочени само и единствено към охраната на интересите на акционерите в публичното търговско дружество, за което законодателят е овластил регулаторния орган. Обратното схващане би означавало, *„акционерите в такова дружество принудително да бъдат лишени от възможността да привличат свежи финансови средства за инвестиране в него, които в крайна сметка водят до икономическия му растеж-какъвто е и основния пазарен интерес на всеки акционер.“*

В мотивите си, представляващият „Приморско Клуб“ ЕАД посочва, че конкретният казус е твърде специфичен, защото касае еднолично дружество, в което акционерът е един, а отделна регламентация в ЗППЦК за едноличните дружества няма. Поначало за общото събрание на акционерите, като висш орган на едно търговско дружество – притежаващо по закон най-голям обем от права, не са приложими категориите „заинтересовано“ или „незаинтересовано“ лице. Те се отнасят само за отделните акционери. В конкретния случай, ролята на ОСА се изпълнява от СД на принципала и за този колективен орган следва да се прилагат горните категории. Тези категории следва да се прилагат само за отделните негови членове.

По повод изложените аргументи, считам, че същите са необосновани и не намират опора в закона, който е приложим за всички публични дружества, без оглед на тяхната акционерна структура.

На първо място, важно е да се има предвид, че специалният ЗППЦК не урежда различно третиране на публичните дружества, чийто капитал е разпределен между голям брой инвеститори и еднолични дружества, чийто капитал се притежава от един акционер, относно сключваните от тях сделки на голяма стойност. Това е така, тъй като основния смисъл от придобиване на статут на публично дружество е възможността акциите му да могат да се търгуват на регулиран пазар, което предполага наличие на повече от един акционер. Съответно основните възможни способи за отписване от регистъра на публичните дружества са свързани с придобиване на целия капитал от един акционер. Обстоятелството, че акции на дружеството са допуснати до търговия на регулиран пазар и е вероятно инвеститор да придобие негови акции, в този смисъл предприемането на конкретни надзорни действия за осигуряването на законосъобразното поведение на дружеството чрез точното спазване на установените в ЗППЦК и подзаконовите актове по прилагането му, е в интерес както на настоящите, така и на бъдещите инвеститори, които на базата на разкриваната от дружеството информация и неговото законосъобразно поведение, биха взели решение да придобият акции от въпросното дружество.

Относно участието в сделката на заинтересовани лица е необходимо да се упомене, че разпоредбата на чл. 114, ал. 6 от ЗППЦК изчерпателно определя лицата, които се явяват заинтересовани при сключване на сделки от страна на публичното дружество, като осигуряването на принципа на прозрачен пазар, основан на еднакви правила спрямо всички участници в него, предполага, при установяване от страна на КФН на определени несъответствия със законовите постановления, да бъдат предприети конкретни надзорни действия, с оглед недопускане извършването на нарушение, което в конкретния случай би

било налице, ако единственият акционер в капитала на „Приморско Клуб“ ЕАД гласува.

Заместник-председателят на КФН ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност“ споделя напълно вижданията на изпълнителния директор на „Приморско Клуб“ ЕАД, че духът и целта на разпоредбите на чл. 114, ал. 1 и сл. от ЗППЦК са насочени само и единствено към охраната на интересите на публичното търговско дружество и неговите акционери, което обосновава и предприетия надзорен подход спрямо публичното дружество.

Тъй като в следващата част от мотивите, изложени в писмото, съдържащо обяснения и възражения се излагат аргументи, приложими при вземане на решение за сключване на сделка от страна на управителен орган на публично дружество, считам, че същите са ирелевантни и не следва да бъдат излагани и коментирани.

Относно изготвения и представен актуализиран мотивиран доклад е необходимо да се има предвид, че в срока по чл. 115, ал. 4 от ЗППЦК, в КФН не са постъпили писмени материали, отговарящи на определени нормативни изисквания, предвид което на основание чл. 15, ал. 1, т. 4 от ЗКФН, чл. 213, ал. 4 от ЗППЦК, чл. 212, ал. 1, т. 1, във връзка с чл. 114а, ал. 1, във връзка с чл. 115, ал. 5 от ЗППЦК и чл. 215 от ЗППЦК във връзка с чл. 59, ал. 1 и ал. 2 от АПК,

РЕШИХ:

„Задължавам „Приморско Клуб“ ЕАД да не подлага на гласуване т. 7 от дневния ред на редното годишно общо събрание на акционерите на дружеството, насрочено за 26.05.2014 г., съответно за 09.06.2014 г., при липса на кворум, със следното съдържание:

Т. 7 Овластяване на Съвета на директорите „Приморско Клуб“ ЕАД и Изпълнителния директор на дружеството за извършване на сделка по чл 114, ал.1, т. 2 от ЗППЦК, в съответствие с доклада на Съвета на директорите по чл 114а, ал 1 от ЗППЦ; Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема доклада на Съвета на директорите по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК, дава съгласие и овластява Съвета на директорите и Изпълнителния директор на „Приморско Клуб“ ЕАД да сключат сделка съгласно чл. 114, ал. 1, т. 2 от ЗППЦК както следва:

Сключване на Договор за заем между „Албена инвест-холдинг“ АД с ЕИК 124044376 (заемодател) и „Приморско Клуб“ ЕАД (заемател), при следните задължителни условия:

- 1. Вид. Дългосрочен заем с цел инвестиции и покриване на текущи разходи за подобряване и реновиране на материалната база на „Приморско Клуб“ ЕАД***
- 2. Размер до 4 000 000 лв. (до четири милиона лева).***
- 3. Срок за погасяване - 4 (четири) години.***
- 4. Годишна лихва 4.5 % (четири цяло и пет десети процента);***
- 5. Гратисен период - една година***
- 6. Обезпечение - Първи по ред залог върху вземания на „Приморско Клуб“ ЕАД, произтичащи от сключени договори за предоставяне на хотелиерски услуги между „Приморско Клуб“ ЕАД и туроператора за 2014 год. като ежегодно следва да се учредява адекватен по размер залог за целия период на заема;***
- 7. Всички останали условия на договора за заем се определят от Съвета на директорите и Изпълнителния директор на „Приморско Клуб“ ЕАД.”***

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.

НИКОЛАЙ ПОПОВ

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