

**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**  
**КОМИСИЯ ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР**

---

**РЕШЕНИЕ № 381 – ДСИЦ**

**01.06.2020 г.**

„ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ, гр. София, 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 Комисия за финансов надзор (КФН), и като дружество със специална инвестиционна цел (ДСИЦ) е адресат на нормите на Закона за Комисията за финансов надзор (ЗКФН), Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ), Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и на подзаконовите нормативни актове по тяхното прилагане.

Съгласно § 2 от Преходните и заключителни разпоредби на ЗДСИЦ, за неуредените в този закон случаи се прилагат съответно разпоредбите на ЗППЦК. С оглед на обстоятелството, че ЗДСИЦ не предвижда специален ред за представяне на годишни финансови отчети за дейността на дружеството и доколкото „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ има статут на публично дружество, то е адресат на нормите на ЗППЦК и на подзаконовите нормативни актове по прилагането му, относно разкриването на финансово отчетна информация.

Съгласно чл. 100н, ал. 1, във връзка с чл. 100т, ал. 1, изречение първо, предложение първо от ЗППЦК, емитентът е длъжен да представи на комисията годишен финансов отчет за дейността за 2019 г. със съдържание, посочено в разпоредбата на чл. 100н, ал. 4 от ЗППЦК, съответно информация съгласно Наредба № 2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриване на информация (Наредба № 2) и Наредба № 48 от 20.03.2013 г. за изискванията към възнагражденията (Наредба № 48) на КФН.

Регулираната информация се разкрива на комисията, чрез предоставянето ѝ по реда на чл. 100т, ал. 4 от ЗППЦК, а именно чрез единната система за предоставяне на информация по електронен път – e-Register, изградена и поддържана от КФН.

Въз основа на извършена проверка на съдържанието на постъпилия в КФН, с вх. № 10-05-1361 от 29.03.2020 г., годишен финансов отчет за дейността на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ за 2019 г. по реда на чл. 100т, ал. 4 от ЗППЦК, а именно чрез e-Register, е констатирано, че емитентът е представил годишен финансов отчет, който е с непълно съдържание.

При преглед на годишния финансов отчет за дейността на дружеството за 2019 г. е установено, че представеният комплект финансов отчет не съдържа годишен доклад за дейността с минимално съдържание съгласно чл. 100н, ал. 7 и ал. 8 (декларация за корпоративно управление) от ЗППЦК, както и цялата изискуема информация по приложение № 10 от Наредба № 2. Липсва декларация от одитора, заверил годишния финансов отчет за дейността на дружество, със съответните реквизити съгласно чл. 100н, ал. 4, т. 3 от ЗППЦК. Като част от другата информация определена с наредба съгласно чл. 100н, ал. 4, т. 5 от ЗППЦК, годишните справки по образец, определен от заместник-председател на КФН, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност“, по чл. 32, ал. 1, т. 7 от Наредба № 2 не са представени в табличен вид (.xls формат), а същите са подадени в необработваем (.pdf формат). Също така е констатирано, че като отделен документ към финансовия отчет не е представен доклад за прилагане на политиката за възнагражденията за 2019 г. съгласно чл. 12, ал. 1 от Наредба № 48, със съдържание съгласно чл. 12, ал. 2 и чл. 13 от Наредба № 48.

Невключването на горепосочената информация в годишния финансов отчет за дейността на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ за 2019 г. е счетоно за основание за

откриване на административно производство по издаване на индивидуален административен акт за прилагане на принудителна административна мярка, с цел преустановяване на нарушението от страна на поднадзорното лице, възпрепятстващо упражняването на надзорна дейност от страна на КФН.

В тази връзка, с писмо, изх. № РГ-05-1419-7 от 14.05.2020 г., в съответствие с чл. 26, ал. 1 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК), дружеството е уведомено, че на основание чл. 213, ал. 1 и ал. 2 от ЗППЦК, чл. 15, ал. 1, т. 4 от ЗКФН и чл. 212а, ал. 1, т. 2, във връзка с чл. 100н, ал. 1, във връзка с чл. 100н, ал. 4, във връзка с чл. 100т, ал. 1, изречение първо, предложение първо от ЗППЦК, спрямо „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ е открито административно производство по издаване на индивидуален административен акт за прилагане на принудителна административна мярка по чл. 212а, ал. 1, т. 2 от ЗППЦК със следния диспозитив:

„Задължавам „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ, гр. София, в срок до 31.07.2020 г. да отстрани непълнотите в представения годишен финансов отчет за дейността за 2019 г., като представи на Комисията за финансов надзор коригиран годишен финансов отчет за дейността за 2019 г. по чл. 100н, ал. 1, със съдържание съгласно чл. 100н, ал. 4 от ЗППЦК, по реда на чл. 100т, ал. 4 от ЗППЦК, а именно чрез единната система за предоставяне на информация по електронен път, изградена и поддържана от КФН – e-Register, включващ:

- годишен доклад за дейността с минимално съдържание съгласно чл. 100н, ал. 7 и ал. 8 от ЗППЦК, както и цялата изискуема информация по приложение № 10 от Наредба № 2;
- декларация от одитора, заверил годишния финансов отчет за дейността на дружество съгласно чл. 100н, ал. 4, т. 3 от ЗППЦК;
- годишни справки по образец, определен от заместник-председател на КФН, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност“, по чл. 32, ал. 1, т. 7 от Наредба № 2 представени в табличен вид (.xls формат);
- доклад за прилагане на политиката за възнагражденията, съгласно чл. 12, ал. 1 от Наредба № 48“.

На дружеството е предоставен срок от 5 (пет) работни дни от получаване на писмото за представяне в КФН на обяснения и/или възражения по откритото административно производство.

Цитираното по-горе писмо е изпратено по седалище и адрес на управление на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ, обявен в Търговския регистър и регистър на юридически лица с нестопанска цел (ТРРЮЛНЦ), воден от Агенцията по вписванията и наличен в КФН, като видно от върнатата в КФН обратна разписка, същото е получено на 19.05.2020 г. Даденият от заместник-председателя на КФН, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност“, срок за обяснения и/или възражения е изтекъл на 27.05.2020 г.

На 29.05.2020 г. след откриването на административното производство, чрез единната система за предоставяне на информация на КФН – e-Register, с вх. № 10-05-2452, „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ е представило повторно годишен финансов отчет за дейността си за 2019 г.

След извършена проверка на съдържанието на подадения отчет, е установено, че от страна на дружеството не са отстранени всички посочените в диспозитива непълноти, което би могло да обоснове прекратяване на откритото административно производство.

Съгласно чл. 32, ал. 1, т. 2 от Наредба № 2 годишния доклад за дейността следва да бъде с минимално съдържание съгласно чл. 100н, ал. 7 и ал. 8 от ЗППЦК, както и приложение № 10.

Чл. 100н, ал. 7 от ЗППЦК изрично посочва, че годишният доклад за дейността трябва да включва освен информацията по Закона за счетоводството, декларация за

корпоративно управление и друга информация, определена с наредба (включваща приложение № 10).

Дружеството е представило като отделен документ „програма за прилагане на международните стандарти за добро корпоративно управление“, което **не представлява „декларация за корпоративно управление“**, която следва да е със съдържание посочено в разпоредбата на чл. 100н, ал. 8 от ЗППЦК.

Представения годишен доклад за дейността не е с минимално изискуемото съдържание и не съдържа **цялата допълнителна информация по приложение № 10 от Наредба № 2**, а е представена частична информация съгласно реквизитите по приложението, в различни документи част от комплекта годишен финансов отчет.

В годишният доклад за дейността следва да намерят отражение освен декларацията за корпоративно управление и всяка от посочените точки съгласно приложение № 10 от Наредба № 2, както следва:

1. Информация, дадена в стойностно и количествено изражение относно основните категории стоки, продукти и/или предоставени услуги, с посочване на техния дял в приходите от продажби на емитента, като цяло и промените, настъпили през отчетната финансова година;

2. Информация относно приходите, разпределени по отделните категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за източниците за снабдяване с материали, необходими за производството на стоки или предоставянето на услуги с отразяване степента на зависимост по отношение на всеки отделен продавач или купувач/ потребител, като в случай, че относителният дял на някой от тях надхвърля 10 на сто от разходите или приходите от продажби, се предоставя информация за всяко лице поотделно, за неговия дял в продажбите или покупките и връзките му с емитента;

3. Информация за сключени съществени сделки;

4. Информация относно сделките, сключени между емитента и свързани лица, през отчетния период, предложения за сключване на такива сделки, както и сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия, по които емитентът или негово дъщерно дружество е страна с посочване на стойността на сделките, характера на свързаността и всяка информация, необходима за оценка на въздействието върху финансовото състояние на емитента;

5. Информация за събития и показатели с необичаен за емитента характер, имащи съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи и извършени разходи; оценка на влиянието им върху резултатите през текущата година;

6. Информация за сделки, водени извънбалансово - характер и бизнес цел, посочване финансовото въздействие на сделките върху дейността, ако рискът и ползите от тези сделки са съществени за емитента и ако разкриването на тази информация е съществено за оценката на финансовото състояние на емитента;

7. Информация за дялови участия на емитента, за основните му инвестиции в страната и в чужбина (в ценни книжа, финансови инструменти, нематериални активи и недвижими имоти), както и инвестициите в дялови ценни книжа извън неговата група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството и източниците/начините на финансиране;

8. Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемополучатели, договори за заем с посочване на условията по тях, включително на крайните срокове за изплащане, както и информация за предоставени гаранции и поемане на задължения;

9. Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемодатели, договори за заем, включително предоставяне на гаранции от всякакъв вид, в това число на свързани лица, с посочване на конкретните условия по тях, включително на крайните срокове за плащане, и целта, за която са били отпуснати;

10. Информация за използването на средствата от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период;
11. Анализ на съотношението между постигнатите финансови резултати, отразени във финансовия отчет за финансовата година, и по-рано публикувани прогнози за тези резултати;
12. Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и мерки, които емитентът е предприел или предстои да предприеме с оглед отстраняването им;
13. Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения с посочване на размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност;
14. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на емитента и на неговата група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството;
15. Информация за основните характеристики на прилаганите от емитента в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рискове;
16. Информация за промените в управителните и надзорните органи през отчетната финансова година;
17. Информация за размера на възнагражденията, наградите и/или ползите на всеки от членовете на управителните и на контролните органи за отчетната финансова година, изплатени от емитента и негови дъщерни дружества, независимо от това, дали са били включени в разходите на емитента или произтичат от разпределение на печалбата, включително:
  - а) получени суми и непарични възнаграждения;
  - б) условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината, дори и ако възнаграждението се дължи към по-късен момент;
  - в) сума, дължима от емитента или негови дъщерни дружества за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.;
18. Информация за притежавани от членовете на управителните и на контролните органи, прокуристите и висшия ръководен състав акции на емитента, включително акциите, притежавани от всеки от тях поотделно и като процент от акциите от всеки клас, както и предоставени им от емитента опции върху негови ценни книжа - вид и размер на ценните книжа, върху които са учредени опциите, цена на упражняване на опциите, покупна цена, ако има такава, и срок на опциите;
19. Информация за известните на дружеството договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери;
20. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал; ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно;
21. Данни за директора за връзки с инвеститора, включително телефон и адрес за кореспонденция.

С оглед на това и предвид обстоятелството, че непредставянето на дължимата информация в КФН възпрепятства упражняването на надзорната дейност и поради нарушените императивни разпоредби на ЗППЦК, са налице законовите предпоставки за издаване на индивидуален административен акт за прилагане на принудителна административна мярка по чл. 212а, ал. 1, т. 2 от ЗППЦК спрямо дружеството.

Предвид гореизложеното, на основание чл. 15, ал. 1, т. 4 от ЗКФН, чл. 213, ал. 4, чл. 212а, ал. 1, т. 2 и чл. 215 от ЗППЦК, във връзка с чл. 100н, ал. 1, във връзка с чл. 100н, ал. 4, във връзка с чл. 100т, ал. 1, изречение първо, предложение първо от ЗППЦК, във връзка с чл. 59, ал. 1 и ал. 2 от АПК,

#### **РЕШИХ:**

**„Задължавам „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ, гр. София, в срок до 31.07.2020 г. да отстрани непълнотите в представения годишен финансов отчет за дейността за 2019 г., като представи на Комисията за финансов надзор коригиран годишен финансов отчет за дейността за 2019 г. по чл. 100н, ал. 1, със съдържание съгласно чл. 100н, ал. 4 от ЗППЦК, по реда на чл. 100т, ал. 4 от ЗППЦК, а именно чрез единната система за предоставяне на информация по електронен път, изградена и поддържана от КФН – e-Register, включващ:**

- **годишен доклад за дейността с минимално съдържание съгласно чл. 100н, ал. 7 и ал. 8 от ЗППЦК, както и цялата изискуема информация по приложение № 10 от Наредба № 2;**
- **декларация от одитора, заверил годишния финансов отчет за дейността на дружество съгласно чл. 100н, ал. 4, т. 3 от ЗППЦК;**
- **годишни справки по образец, определен от заместник-председател на КФН, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност“, по чл. 32, ал. 1, т. 7 от Наредба № 2 представени в табличен вид (.xls формат);**
- **доклад за прилагане на политиката за възнагражденията, съгласно чл. 12, ал. 1 от Наредба № 48“.**

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 Административен 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 НА КФН,  
РЪКОВОДЕЩ УПРАВЛЕНИЕ „НАДЗОР НА  
ИНВЕСТИЦИОННАТА ДЕЙНОСТ“:**

**МАРИЯ ФИЛИПОВА**