

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
КОМИСИЯ ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР

РЕШЕНИЕ № 528 – ДСИЦ

17.07.2020 г.

„ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ“ АДСИЦ, гр. София, е вписано под № РГ-05-1207 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 същия закон случаи се прилагат съответно разпоредбите на ЗППЦК, включително относно разкриването на текуща и периодична информация.

Съгласно чл. 100о¹, ал. 1, във връзка с чл. 100т, ал. 1, изречение първо, предложение второ от ЗППЦК, емитентът е длъжен да представи на обществеността публично уведомление за финансовото си състояние със съдържание, посочено в разпоредбата на чл. 100о¹, 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).

Съгласно чл. 100т, ал. 3 от ЗППЦК, регулираната информация се разкрива на обществеността по начин, който осигурява достигането ѝ до възможно най-широк кръг лица едновременно, и по начин, който не ги дискриминира. Емитентът е длъжен да използва информационна агенция или друга медия, която може да осигури ефективното разпространение на регулираната информация до обществеността във всички държави членки.

При извършена справка от интернет страницата на „Българска фондова борса“ АД за емитенти, които разкриват регулирана информация, е установено, че „ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ“ АДСИЦ използва за оповестяване на дължимата информация пред обществеността интернет портала достъпен на адрес <http://www.x3news.com/>.

Въз основа на извършена проверка на публикуваните публични уведомления за финансовото състояние/ тримесечни финансови отчети за дейността за първо тримесечие на 2020 г. е констатирано, че „ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ“ АДСИЦ е предоставило на обществеността на 07.05.2020 г., чрез посочения по-горе интернет портал, публично уведомление за финансовото си състояние за първо тримесечие на 2020 г., което е непълно, тъй като **не съдържа информация съгласно чл. 41, ал. 3, вр. ал. 2, т. 5 от Наредба № 2.**

В чл. 41, ал. 3 от Наредба № 2 е посочено, че дружества със специална инвестиционна цел разкриват публично уведомление за финансовото си състояние със съдържание по чл. 33а¹, както и информацията по чл. 41, ал. 2, т. 4 - 6 в зависимост от вида на секюритизацията.

В конкретния случай „ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ“ АДСИЦ следва да представи информация съгласно чл. 41, ал. 3, вр. ал. 2, т. 5 от Наредба № 2, а именно:

а) относителния дял на активите, отдадени за ползване срещу заплащане, спрямо общия размер на секюритизираните активи;

б) информация за продажба или покупка на нов актив на стойност, надвишаваща с 5 на сто стойността на секюритизирани активи, както и за такива сделки, извършени след датата на изготвяне на годишния финансов отчет;

в) извършени строежи, ремонти и подобрения на недвижимите имоти;

г) относителния дял на неплатените наеми, лизингови и арендни вноски спрямо общата стойност на вземанията, произтичащи от всички сключени от дружеството споразумения за наем, лизинг и аренда.

Невключването на горепосочената информация в публичното уведомление за финансовото състояние на „ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ“ АДСИЦ за първо тримесечие на 2020 г. е счетено за основание за откриване на административно производство по издаване на индивидуален административен акт за прилагане на принудителна административна мярка, с цел преустановяване на нарушението, тъй като бездействието от страна на поднадзорното лице застрашава интересите на инвеститорите.

В тази връзка, с писмо, изх. № РГ-05-1207-12 от 03.07.2020 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. 212, ал. 1, т. 1, вр. чл. 100о¹, ал. 1, вр. ал. 4, вр. чл. 100т, ал. 1, изречение първо, предложение второ от ЗППЦК, вр. чл. 41, ал. 3, вр. ал. 2, т. 5 от Наредба № 2, спрямо „ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ“ АДСИЦ е открито административно производство по издаване на индивидуален административен акт за издаване на индивидуален административен акт за прилагане на принудителна административна мярка по чл. 212, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК със следния диспозитив:

„Задължавам „ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ“ АДСИЦ, гр. София в срок до 30.09.2020 г. да отстрани непълнотата в представеното на обществеността публично уведомление за финансовото състояние за първо тримесечие на 2020 г., като представи на обществеността коригирано публично уведомление за финансовото си състояние по чл. 100о¹, ал. 1, със съдържание съгласно чл. 100о¹, ал. 4 от ЗППЦК, по реда на чл. 100т, ал. 3 от ЗППЦК, а именно посредством информационна агенция или друга медия, включващо:

- отделен документ съдържащ информация съгласно чл. 41, ал. 3, вр. ал. 2, т. 5 от Наредба № 2.“

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 „ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ“ 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 08.07.2020 г. Даденият от заместник-председателя на КФН, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност“, срок за обяснения и/или възражения е изтекъл на 15.07.2020 г.

След извършена проверка, е установено, че до момента на постановяване на настоящото решение „ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ“ АДСИЦ не е представило на обществеността коригирано публично уведомление за финансовото си състояние за първо тримесечие на 2020 г., а в посочения срок от пет работни дни в КФН не са постъпили обяснения и/или възражения от дружеството, които биха могли да обосноват прекратяване на административното производство.

С оглед на това и предвид обстоятелството, че непредставянето на дължимата информация на обществеността застрашава интересите на инвеститорите 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. 212, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК спрямо дружеството.

Предвид гореизложеното, на основание чл. 15, ал. 1, т. 4 от ЗКФН, чл. 213, ал. 4, чл. 212, ал. 1, т. 1, вр. чл. 215, вр. чл. 100о¹, ал. 1, вр. ал. 4, вр. чл. 100т, ал. 1, изречение първо, предложение второ от ЗППЦК, вр. чл. 41, ал. 3, вр. ал. 2, т. 5 от Наредба № 2, вр. чл. 59, ал. 1 и ал. 2 от АПК,

РЕШИХ:

„Задължавам „ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ“ АДСИЦ, гр. София в срок до 30.09.2020 г. да отстрани непълнотата в представеното на обществеността публично уведомление за финансовото състояние за първо тримесечие на 2020 г., като представи на обществеността коригирано публично уведомление за финансовото си състояние по чл. 100о¹, ал. 1, със съдържание съгласно чл. 100о¹, ал. 4 от ЗППЦК, по реда на чл. 100т, ал. 3 от ЗППЦК, а именно посредством информационна агенция или друга медия, включващо:

- **отделен документ съдържащ информация съгласно чл. 41, ал. 3, вр. ал. 2, т. 5 от Наредба № 2.“**

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 разноси.

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

МАРИЯ ФИЛИПОВА