



## КОМИСИЯ ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР

### РЕШЕНИЕ № 166 - ДСИЦ от 01.04.2021 г.

В Комисията за финансов надзор (КФН) е постъпило заявление от „Агро Финанс“ АДСИЦ, гр. Пловдив с вх. № РГ-05-1277-9 от 30.11.2020 г. за отказ от лиценз за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел за секюритизация на недвижими имоти и допълнително е подадено уведомление, вх. № РГ-05-1277-5 от 18.03.2021 г. по чл. 37, ал. 1 от Наредба № 13 за търгово предлагане за закупуване и замяна на акции (Наредба № 13) за резултатите от предложение на „Агро Финанс“ АДСИЦ за обратно изкупуване на акции при условията и по реда на търгово предлагане по чл. 149б от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК). Въз основа на подаденото заявление, на основание чл. 16, ал. 1, т. 4 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ - отм. ДВ, бр. 21 от 12.03.2021 г., в сила до 16.03.2021 г.) във връзка с чл. 13, ал. 1, т. 5 от Закона за Комисията за финансов надзор (ЗКФН) и чл. 24, ал. 1, предл. второ от Административнопроцесуалния кодекс (АПК) е образувано производство за отнемане на издадения с Решение № 482-ДСИЦ от 19.07.2006 г. на КФН лиценз за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел на „Агро Финанс“ АДСИЦ. Съгласно § 5 от преходните и заключителните разпоредби (ПЗР) на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация (ЗДСИЦДС, обн. в ДВ, бр. 21 от 12.03.2021 г., в сила от 16.03.2021 г.), започнатите и недовършени до влизането в сила на ЗДСИЦДС административни производства по отменения ЗДСИЦ се довършват по досегашния ред, предвид което образуваното по заявление от „Агро Финанс“ АДСИЦ, вх. № РГ-05-1277-9 от 30.11.2020 г., производство за отказ от лиценз за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел се довършва по реда, предвиден в ЗДСИЦ (отм.).

#### **Във връзка с образуваното производство, КФН приема за установено следното:**

##### **I. От фактическа страна:**

От наличната в КФН информация за дейността на „Агро Финанс“ АДСИЦ и от информация, достъпна по партидата на дружеството в търговския регистър (ТР), е установено следното:

1. „Агро Финанс“ АДСИЦ е регистрирано с Решение № 1 от 23.02.2006 г. по фирмено дело № 2125/2006 г. на Софийски градски съд (СГС). Дружеството е учредено с капитал от 500 000 (петстотин хиляди) лева, разпределен в 500 000 (петстотин хиляди) броя обикновени, безналични акции с право на глас и с номинална стойност от 1 (един) лева всяка една. Дружеството е пререгистрирано в ТР към Агенцията по вписванията (АВ) на 14.03.2008 г. с ЕИК 175038005.

С Решение № 482-ДСИЦ от 19.07.2006 г. КФН е издала лиценз на „Агро Финанс“ АДСИЦ да извършва следната дейност като дружество със специална инвестиционна цел: инвестиране на парични средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти). Със същото решение КФН е потвърдила проспекта за първично публично предлагане на емисия акции в размер на 150 000 (сто и петдесет хиляди) броя обикновени, поименни, безналични, свободнопрехвърляеми акции, с право на глас, с номинална стойност 1 (един) лева всяка, издадени от „Агро Финанс“ АДСИЦ

в резултат на първоначално увеличаване на капитала на дружеството при условията на чл. 5, ал. 3, чл. 13 и § 2 от ПЗР на ЗДСИЦ във връзка с чл. 112б, ал. 1 от ЗППЦК, съгласно решение на учредителното събрание на дружеството от 31.01.2006 г. и е вписала горепосочената емисия акции (в процес на емитиране), издадена от дружеството в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН.

С писмо, вх. № 05-1277/6 от 13.09.2006 г., в КФН е внесено уведомление за успешно приключило първично публично предлагане на издадената от „Агро Финанс“ АДСИЦ емисия акции.

В резултат от успешно приключване на подписката, с Решение № 3 от 27.09.2006 г., СГС вписва в регистъра за търговски дружества, том 1365, стр. 50, парт. № 101897 увеличението на капитала на „Агро Финанс“ АДСИЦ от 500 000 лева на 650 000 лева чрез издаване на горепосочената емисия акции.

С Решение № 1025 - ПД от 17.10.2006 г. КФН е вписала „Агро Финанс“ АДСИЦ като публично дружество (под номер РГ-05-1277) в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН. С посоченото решение КФН е вписала и емисия в размер на 650 000 (шестстотин и петдесет хиляди) броя обикновени, поименни, безналични, свободнопрехвърляеми акции, с право на глас, с номинална стойност 1 (един) лева всяка, издадена от „Агро Финанс“ АДСИЦ, представляваща съдебно регистрирания капитал на дружеството, в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН, воден от КФН, с цел търговия на регулиран пазар на ценни книжа.

Видно от данните по партидата на „Агро Финанс“ АДСИЦ в ТР, учредители на дружеството са следните лица:

- ЗПАД „БУЛСТРАД“ АД, записало 150 000 броя акции (30% от капитала);
- ЗАД „БУЛСТРАД ЖИВОТ“ АД, записало 100 000 броя акции (20% от капитала);
- „СИЕСАЙЕФ“ АД, записал 100 000 броя акции (20 % от капитала);
- „ТИ БИ АЙ КРЕДИТ“ ЕАД, записал 100 000 броя акции (20% от капитала);
- „ТИ БИ АЙ ИНВЕСТ“ ЕАД, записал 50 000 броя акции (10% от капитала).

Видно от банково удостоверение, налично по партидата на „Агро Финанс“ АДСИЦ в ТР, всички предложени 150 000 броя нови акции от първоначалното увеличение на капитала на ДСИЦ, са записани и платени от шест юридически и три физически лица.

От увеличението на капитала на „Агро Финанс“ АДСИЦ, вписано съгласно Решение № 3 на 27.09.2006 г. в регистъра за търговски дружества, акционерният капитал на „Агро Финанс“ АДСИЦ е увеличаван два пъти – с Решение № 4 от 09.05.2007 г. на СГС в регистъра за търговски дружества е вписано увеличение от 650 000 лв. на 16 137 954 лв., а в ТР по партидата на дружеството на 22.07.2008 г. е вписано увеличение, съответно от 16 137 954 лв. на 32 219 708 лв.

2. Със заявление, вх. № РГ-05-1277-9 от 30.11.2020 г., е представен протокол от извънредно общо събрание на акционерите (ОСА) на „Агро Финанс“ АДСИЦ, проведено на 25.11.2020 г., на което са взети следните решения:

- по т. 1 от дневния ред ОСА взема решение по чл. 16а, ал. 1 от ЗДСИЦ (отм.) за изричен отказ от издадения от КФН лиценз за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел, като дружеството ще продължи да съществува като акционерно дружество, което е публично по смисъла на ЗППЦК;

- по т. 2 от дневния ред ОСА одобрява предложение за обратно изкупуване на основание чл. 111, ал. 5 от ЗППЦК във връзка с чл. 16а от ЗДСИЦ (отм.) при условията и по реда на търгово предлагане по чл. 149б от ЗППЦК на акциите на останалите акционери на „Агро Финанс“ АДСИЦ, гр. Пловдив, представляващо част от материалите по дневния ред на общото събрание;

- по т. 3 от дневния ред ОСА възлага на членовете на съвета на директорите (СД) на дружеството да изготвят обосновка на цената на предложението за обратно изкупуване на основание чл. 111, ал. 5 от ЗППЦК във връзка с чл. 16а от ЗДСИЦ (отм.), при спазване на изискванията по ЗППЦК и Наредба № 41 на КФН, като предложената цена по предложението,

регистрирано в КФН не може да бъде по-ниска от тази, представена на акционерите при приемане на проекта на предложението за обратно изкупуване по т. 2 от дневния ред;

- по т. 4 от дневния ред ОСА овластява членовете на СД на дружеството при издадена временна забрана по чл. 152, ал. 1 от ЗППЦК да одобрят и подадат в КФН коригирано предложение за обратно изкупуване на основание чл. 111, ал. 5 от ЗППЦК, във връзка с чл. 16а от ЗДСИЦ (отм.) при условията и по реда на търгово предлагане по чл. 149б от ЗППЦК на акциите на останалите акционери на „Агро Финанс“ АДСИЦ, гр. Пловдив, при точно спазване на указанията на КФН, съдържащи се в съобщението за констатираните непълноти и несъответствия в предложението за обратно изкупуване;

- по т. 5 от дневния ред ОСА променя наименованието на дружеството на „Агро Финанс“ АД, под условие, че КФН е взела решение за отнемане на лиценза на „Агро Финанс“ АДСИЦ за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел;

- по т. 6 от дневния ред ОСА променя предмета на дейност на дружеството на: инвестиране в недвижими имоти посредством покупка на право на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения в тях, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг, аренда и/или продажбата им, както и всяка друга дейност, която не е забранена със закон, под условие, че КФН е взела решение за отнемане на лиценза на „Агро Финанс“ АДСИЦ за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел;

- по т. 7 от дневния ред ОСА приема предложените от СД промени в устава на дружеството, касаещи промяна в наименованието и на предмета на дейност, под условие, че КФН е взела решение за отнемане на лиценза на „Агро Финанс“ АДСИЦ за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел.

На проведеното на 25.11.2020 г. извънредно ОСА на „Агро Финанс“ АДСИЦ са представени 32 201 184 броя акции, представляващи 99,94% от записания капитал на дружеството. Посочените по-горе решения са взети с мнозинство от 100% от представения на ОСА капитал на дружеството. От данните в протокола от извънредното ОСА, се установява, че на ОСА са били представени двама акционери, един от които, представляван от пълномощник от общо всички двадесет и трима акционери на дружеството – „Агрион Инвест“ АД и „Руевита“ ЕООД. Предвид посоченото и съгласно устава на „Агро Финанс“ АДСИЦ, както и в съответствие с изискването по чл. 16а, ал. 1 от ЗДСИЦ (отм.), извънредното ОСА, проведено на 25.11.2020 г., е редовно, съответно взетите решения са валидни.

Дружеството е направило искането за отнемане на лиценза му в рамките на законоустановения срок от 7 работни дни съгласно чл. 16а, ал. 3 от ЗДСИЦ (отм.), считано от датата на провеждане на извънредното ОСА (25.11.2020 г.), на което са взети посочените по-горе решения.

**3.** В изпълнение на горепосоченото решение на ОСА на „Агро Финанс“ АДСИЦ, със заявление, вх. № РГ-05-1277-9 от 30.11.2020 г., подписано от Стоян Коев, в качеството му на изпълнителен директор на дружеството, е направен изричен отказ от издадения му лиценз за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел. Със същото заявление в КФН е внесено за одобрение и предложение на „Агро Финанс“ АДСИЦ за обратно изкупуване на акции съгласно чл. 111, ал. 5 от ЗППЦК, във връзка с чл. 16а от ЗДСИЦ (отм.) при условията и по реда на търгово предлагане по чл. 149б от ЗППЦК чрез ИП „София Интернешънъл Секюритиз“ АД на 38 524 броя акции (0,12%) от капитала на „Агро Финанс“ АДСИЦ от акционерите на дружеството. Към заявление, вх. № РГ-05-1277-9 от 30.11.2020 г., е приложен документ с дата 30.09.2020 г., с нотариална заверка на подписа, от името на изпълнителния директор на „Агрион Инвест“ АД Анатоли Георгиев, съгласно който в качеството си на мажоритарен акционер в „Агро Финанс“ АДСИЦ, във връзка със започната процедура за доброволен отказ от лиценз по ЗДСИЦ (отм.) на „Агро Финанс“ АДСИЦ, заявява изрично, безусловно и неотменимо отказ от приемане на предложението за обратно изкупуване, относно притежаваните от „Агрион Инвест“ АД 32 181 184 броя (99,88%)

обикновени, безналични, поименни, свободнопрехвърляеми акции от емисия BG1100039061, с номинална стойност на една акция от един лев. В тази връзка обект на предложението за обратно изкупуване на акции под формата на търгово предложение по чл. 149б от ЗППЦК са всички акции от капитала на „Агро Финанс“ АДСИЦ, с изключение на тези, притежавани от мажоритарния акционер „Агрион Инвест“ АД. Съгласно данните в предложението за обратно изкупуване на акции, „Агро Финанс“ АДСИЦ не притежава пряко собствени акции.

В рамките на производството пред КФН по разглеждане на предложението на „Агро Финанс“ АДСИЦ за обратно изкупуване на акции под формата на търгово предложение по чл. 149б от ЗППЦК, с писмо, вх. № РГ-05-1277-9 от 03.12.2020 г., от „Централен депозитар“ АД е предоставена информация, съгласно която към 30.11.2020 г. акционерната структура на „Агро Финанс“ АДСИЦ включва:

1). 20 броя физически лица, които общо притежават 16 024 броя акции от капитала, представляващи 0,05 % от капитала и от гласовете в ОСА на дружеството;

2). 3 броя юридически лица, които общо притежават 32 203 684 броя акции от капитала, представляващи 99,95% от капитала и от гласовете в ОСА на дружеството.

Видно от представената справка от „Централен депозитар“ АД, за вписаната емисия акции на „Агро Финанс“ АДСИЦ към 30.11.2020 г. няма вписани залози в регистъра на особените залози и в регистъра за финансово обезпечение.

Съгласно решение на КФН по Протокол № 9 от 09.02.2021 г. не е издадена окончателна забрана за публикуване на предложението на „Агро Финанс“ АДСИЦ за обратно изкупуване на акции съгласно чл. 111, ал. 5 от ЗППЦК при условията и по реда на търгово предлагане по чл. 149б от ЗППЦК чрез ИП „София Интернешънъл Секюритиз“ АД на 38 524 броя акции от капитала на „Агро Финанс“ АДСИЦ от акционерите на дружеството. За решението на КФН, заявителят е уведомен с писмо, изх. № РГ-05-1277-9 от 09.02.2021 г.

С уведомление, вх. № РГ-05-1277-5 от 18.03.2021 г. на основание чл. 37, ал. 1 от Наредба № 13 „Агро Финанс“ АДСИЦ предоставя на КФН информация за резултатите от предложението за обратно изкупуване на акции на основание чл. 111, ал. 5 от ЗППЦК, във връзка с чл. 16а от ЗДСИЦ (отм.) при условията и по реда на търгово предлагане по чл. 149б от ЗППЦК. Съгласно данните в уведомлението двама акционери, притежаващи общо 4126 бр. акции от капитала на „Агро Финанс“ АДСИЦ са приели предложението за обратно изкупуване.

## **II. Предвид изложените констатации, приложение следва да намерят следните нормативни правила при изричен отказ от издадения лиценз на дружество със специална инвестиционна цел:**

Съгласно чл. 16, ал. 1, т. 4 от ЗДСИЦ (отм.) във връзка с § 5 от ПЗР на ЗДСИЦДС КФН отнема издадения на дружество със специална инвестиционна цел лиценз при изричен негов отказ от издадения лиценз. В тази хипотеза е необходимо решение на ОСА на дружеството със специална инвестиционна цел, взето с мнозинство от три четвърти от записания капитал на дружеството, каквото е изискването по чл. 16а, ал. 1 от ЗДСИЦ (отм.). Производството по доброволен отказ от лиценз на основание чл. 16, ал. 1, т. 4 от ЗДСИЦ (отм.) може да бъде определено като „специфично“, предвид обстоятелството, че разпоредбата на чл. 16а, ал. 2 от ЗДСИЦ (отм.) изисква при вземане на решението за отказ от издадения на дружеството лиценз като дружество със специална инвестиционна цел, на акционерите да бъде представен проект на предложение за обратно изкупуване на акциите на дружеството съгласно чл. 111, ал. 5 от ЗППЦК под формата на търгово предложение по чл. 149б от ЗППЦК.

Логическото тълкуване на разпоредбата на чл. 16а, ал. 2 от ЗДСИЦ (отм.) налага извода, че производството по доброволен отказ от издадения лиценз обединява две административни производства (производство по отнемане на издаден на дружеството лиценз за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел и производство по разглеждане на регистрирано търгово предложение по чл. 149б от ЗППЦК), т.е. производството по разглеждане на търгово предложение по чл. 149б от ЗППЦК за обратно

изкупуване на акциите на дружеството при условията на чл. 111, ал. 5 от ЗППЦК е част от производството по отнемане на издаден лиценз на дружеството със специална инвестиционна цел. Търговото предложение по чл. 149б от ЗППЦК е доброволно търгово предложение, за което ограниченията по отношение на лицата, които имат право да отправят търгово предложение по чл. 149б от ЗППЦК и за размера на минимално необходимите акции, които трябва да бъдат поискани за изкупуване от търговия предложител (лице, което притежава най-малко 5 на сто от гласовете в ОСА на публичното дружество, е длъжно да поиска да изкупи пряко, чрез свързани лица или непряко в случаите по чл. 149, ал. 2 от ЗППЦК повече от 1/3 от гласовете в ОСА на това дружество), по аргумент от текста на чл. 111, ал. 5, изречение второ от ЗППЦК, не се прилагат при обратно изкупуване на акции по реда на чл. 149б от ЗППЦК. В съответствие с разпоредбата на чл. 22, ал. 4 от ЗДСИЦ (отм.), дружеството със специална инвестиционна цел може да изкупува обратно акциите си по реда на чл. 111, ал. 5 от ЗППЦК, единствено за целите на чл. 16, ал. 1, т. 4 от ЗДСИЦ (отм.).

В ЗДСИЦ (отм.), съответно ЗППЦК и подзаконовите актове по прилагането им, не е предвиден ред за отказ от лиценз в хипотезата на чл. 16, ал. 1, т. 4 от ЗДСИЦ (отм.), но въз основа на анализа на разпоредбите на чл. 16, ал. 1 във връзка с чл. 16а от ЗДСИЦ (отм.) може да се направи извод, че производството по изричен отказ от издаден лиценз на дружество със специална инвестиционна цел е със следната последователност: след вземане на решение от ОСА за изричен отказ от издадения на дружеството лиценз и приемане на представен проект на предложение за обратно изкупуване на акциите на дружеството под формата на търгово предложение по чл. 149б от ЗППЦК, дружеството следва в срок до 7 работни дни от провеждане на ОСА да поиска от КФН отнемане на издадения лиценз. Към искането за отнемане на лиценза следва да се представи проектът на предложение за обратно изкупуване на акциите на дружеството под формата на търгово предложение по чл. 149б от ЗППЦК, което КФН разглежда по реда на чл. 151 и следващите от ЗППЦК. При вземане на решение от страна на КФН за неиздаване на окончателна забрана за публикуване на отправеното предложение за обратно изкупуване на акциите на дружеството под формата на търгово предложение по чл. 149б от ЗППЦК и след приключване на търговото предлагане, КФН се произнася по заявлението, с което е направен изричен отказ от издадения на дружеството лиценз за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел. Регистрирането на предложението за обратно изкупуване на акциите на дружеството съгласно чл. 111, ал. 5 от ЗППЦК под формата на търгово предложение по чл. 149б от ЗППЦК и произнасянето от страна на КФН по търговото предложение са следствие от приемането на проекта на търгово предложение от ОСА, което на същото общо събрание е взело и решение за отказ от издадения лиценз по чл. 16, ал. 1, т. 4 от ЗДСИЦ (отм.).

Доколкото настоящото производство е образувано по инициатива на „Агро Финанс“ АДСИЦ, разпоредбата на чл. 26, ал. 1 от АПК относно уведомяването за започване на производството на известните заинтересовани граждани и организации освен заявителя, не е относима към настоящото производство.

За разлика от останалите хипотези по чл. 16, ал. 1 от ЗДСИЦ (отм.), при които КФН по своя инициатива отнема лиценза на дружество със специална инвестиционна цел и при които КФН е длъжна незабавно да отправи искане до съответния окръжен съд за образуване на производство за ликвидация на дружеството със специална инвестиционна цел, то съгласно чл. 16, ал. 4 от ЗДСИЦ (отм.) след влизането в сила на решението за отнемане на лиценза за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел на основание чл. 16, ал. 1, т. 4 дружеството може да продължи да съществува като акционерно дружество, което е публично дружество по смисъла на ЗППЦК, като КФН следва да изпрати решението на Агенцията по вписванията за заличаване предмета му на дейност като дружество със специална инвестиционна цел и на обозначението „акционерно дружество със специална инвестиционна цел“ или съкращението „АДСИЦ“.

**Въз основа на така установената правна и фактическа обстановка е установено наличие на регламентираното в чл. 16, ал. 1, т. 4 от ЗДСИЦ (отм.) във връзка с § 5 от ПЗР на ЗДСИЦДС основание за отнемане на издадения на „Агро Финанс“ АДСИЦ лиценз за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел, а именно: изричен отказ на дружеството от издадения му лиценз.**

Предвид гореизложеното, на основание чл. 13, ал. 1, т. 5 от ЗКФН и чл. 16, ал. 1, т. 4 от ЗДСИЦ (отм.) във връзка с § 5 от ПЗР на ЗДСИЦДС,

## **КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР**

### **Р Е Ш И:**

**ОТНЕМА издадения с Решение № 482-ДСИЦ от 19.07.2006 г. на КФН лиценз на „Агро Финанс“ АДСИЦ, със седалище и адрес на управление: гр. Пловдив 4003, район „Северен“, бул. „Дунав“ № 5, за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел за секюритизация на недвижими имоти.**

На основание чл. 13, ал. 3 от ЗКФН, решението подлежи на обжалване пред Административен съд - София област в 14-дневен срок от съобщаването му. Обжалването не спира изпълнението на индивидуалния административен акт.

### **ПРЕДСЕДАТЕЛ:**

**БОЙКО АТАНАСОВ**