

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

---

**РЕШЕНИЕ № 489 – ДСИЦ**  
**27.06.2013 г.**

„Супер Боровец Пропърти Фонд” АДСИЦ, гр. Варна, е публично дружество, вписано под № РГ-05-1282 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 електронна форма, постъпила в КФН чрез единната система за предоставяне на информация по електронен път – e-Register, вх. № 10-05-12493 от 28.05.2013 г., на основание чл. 115, ал. 5 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) в комисията е представена покана по чл. 115, ал. 2 от ЗППЦК за свикването на редовно годишно общо събрание на акционерите (РГОСА) на „Супер Боровец Пропърти Фонд” АДСИЦ, насрочено за 28.06.2013 г., съответно за 13.07.2013 г. при условията на чл. 227, ал. 3 от Търговския закон (ТЗ). Поканата е обявена и в Търговския регистър (ТР), воден от Агенцията по вписванията, на 28.05.2013 г. (вписване № 20130528142253).

Дневният ред на РГОСА за 2012 г. на „Супер Боровец Пропърти Фонд” АДСИЦ, гр. Варна, насрочено за 28.06.2013 г., включва точки със следното съдържание:

„4. Избор на регистриран одитор за финансовата 2013 год.

**Проект за решение:** ОСА избира предложения от Съвета на Директорите регистриран одитор за заверка на годишния финансов отчет на Дружеството за 2013 год.

...

6. Приемане доклада на Одитния комитет за дейността му през 2012 год.

**Проект за решение:** ОСА приема доклад на одитния комитет за дейността му през 2012 год.

7. Приемане на отчет на Директора за връзки с инвеститорите за дейността му през 2012 год.

**Проект за решение:** ОСА приема отчета за дейността на Директора за връзки с инвеститорите за 2012 год.

8. Приемане на политика за определяне на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите, изготвена в съответствие с изискванията на Наредба № 48 на КФН от 20 март 2013 год.

**Проект за решение:** ОСА приема Политика за определяне на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите, изготвена в съответствие с изискванията на Наредба № 48 на КФН от 20 март 2013 год.

9. Приемане на решение за разпределяне на финансовия резултат за 2012 год.

**Проект за решение:** ОСА приема направеното от съвета на директорите предложение.”

Във връзка с предложенията по т. т. 4, 6, 7, 8 и 9 от дневния ред на РГОСА за 2012 г. на „Супер Боровец Пропърти Фонд” АДСИЦ, насрочено за 28.06.2013 г., съответно за 13.07.2013 г. при условията на чл. 227 от ТЗ, при извършена проверка на

представената и налична в КФН информация се констатира нарушение на чл. 115, ал. 2 от ЗППЦК във връзка с чл. 223, ал. 4, т. 5, хипотеза втора от ТЗ и на чл. 115, ал. 5 от ЗППЦК във връзка с чл. 224, ал. 1 от ТЗ, тъй като липсват конкретни предложения и материали по посочените точки от дневния ред.

Чл. 115, ал. 2 от ЗППЦК определя задължителното съдържание на поканата за свикване на общо събрание на публично дружество и е императивна по своя характер, тъй като служи за гаранция за защита на интересите на инвеститорите и неотменимото им право да бъдат информирани за въпросите, които ще се обсъждат на събраниято. Разпоредбата на чл. 223, ал. 4, т. 5 от ТЗ, към която чл. 115, ал. 2 от ЗППЦК препраща, изисква поканата за свикване на общо събрание на акционерите, да съдържа дневен ред на въпросите, предложени за обсъждане, както и конкретни предложения за решения.

В конкретния случай по точки 4 и 9 от предварително обявения дневен ред на РГОСА за 2012 г. на „Супер Боровец Пропърти Фонд“ АДСИЦ **липсват конкретни предложения от страна на СД** за избор на регистриран одитор, който да провери и завери годишния финансов отчет за 2013 г. на дружеството със специална инвестиционна цел, както и конкретно предложение за разпределяне на финансовия резултат за 2012 г.

Относно разпределянето на печалбата общият закон (чл. 251, ал. 2 от ТЗ) изрично предвижда, че при едностепенна система на управление предложението за решение се прави от съвета на директорите, който свиква общото събрание. Такова предложение в случая не е направено от управителния орган на публичното дружество, с което се накърнява правото на сведение на акционерите и се пречатства вземането на информирано становище от тяхна страна по точка от дневния ред, която предстои да се обсъжда на РГОСА на публичното дружество. От формулировката на предложението акционерите не могат да направят извод дори в каква посока ще бъдат обсъжданията, а именно дали ще се взема решение за покриване на загуба (в случай на отрицателен финансов резултат) или за разпределяне на дивидент (в случай на положителен финансов резултат). От представеният годишен финансов отчет за дейността за 2012 г. на „Супер Боровец Пропърти Фонд“ АДСИЦ е видно, че финансовият резултат на дружеството за 2012 г. е печалба в размер на 7 003 хил. лв., която е формирана от промяна в справедливата стойност на инвестиционните имоти в размер на 7 081 хил. лв. (съгласно отчета за всеобхватния доход за годината, приключваща на 31 декември 2012 г.). Следва да се има предвид обаче, че както общият закон – чл. 247а от ТЗ, така и специалният закон – чл. 10, ал. 1 и 3 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ) предвиждат особености при разпределянето на финансов резултат чрез изплащане на дивидент, а именно, че дружество със специална инвестиционна цел разпределя като дивидент не по-малко от 90 % от печалбата си за финансовата година, коригирана по реда на чл. 10, ал. 3 от ЗДСИЦ и при спазване на изискванията на чл. 247а от ТЗ. Липсата на информация какъв е финансовият резултат за 2012 г. на „Супер Боровец Пропърти Фонд“ АДСИЦ след коригиране съгласно чл. 10, ал. 3 от ЗДСИЦ и при спазване на правилата на чл. 247а от ТЗ пречатства вземането на становище от страна на акционерите по точка 9 от дневния ред на РГОСА за 2012 г., насрочено за 28.06.2013 г.

Разпоредбата на чл. 224 от ТЗ, регламентиращ правото на сведение на акционерите, предвижда задължение за акционерното дружество да им предостави на разположение **писмени материали**, свързани с дневния ред на общото събрание, най-късно до датата на обявяването на поканата за свикване на ОСА. Специалният закон създава допълнително задължение за публичното дружество да изпрати в КФН поканата за общото събрание заедно с материалите по чл. 224 от ТЗ най-малко 30 дни преди неговото откриване, както и да ги публикува на интернет страницата си за

времето от обявяването ѝ в ТР до приключването на общото събрание (чл. 115, ал. 5, изр. първо от ЗППЦК).

От представените документи и съдържанието на поканата за общото събрание на „Супер Боровец Пропърти Фонд“ АДСИЦ, насрочено за 28.06.2013 г., е видно, че в нарушение на изискването на чл. 115, ал. 5 от ЗППЦК във връзка с чл. 224, ал. 1 от ТЗ **липсват материали** по т. 6, 7 и 8 от дневния ред, а именно – доклад на одитния комитет на дружеството за дейността му през 2012 г., отчет на директора за връзки с инвеститорите за дейността му през 2012 г. и проект на политика за определяне на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите, изготвена в съответствие с изискванията на Наредба № 48 на КФН от 20 март 2013 г. Липсата на материали по т. 6 – 8 от дневния ред на РГОСА за 2012 г. на „Супер Боровец Пропърти Фонд“ АДСИЦ, насрочено за 28.06.2013 г., в нарушение на императивна разпоредба на закона, накърнява интересите на инвеститорите. Предоставянето на материали по дневния ред в законоустановен срок гарантира правото на сведения на акционерите на публичното дружество и безпрепятственото упражняване на членствените им права, включително че акционерите ще получат цялостна и пълна информация за въпросите и предложенията по дневния ред, както и че ще разполагат с достатъчно време да се запознаят с тази информация и да решат как да гласуват на общото събрание.

С оглед на гореизложеното е налице нарушение на императивните разпоредби на чл. 115, ал. 2 от ЗППЦК във връзка с чл. 223, ал. 4, т. 5, предл. второ от ТЗ и чл. 115, ал. 5, изр. първо от ЗППЦК във връзка с чл. 224, ал. 1 от ТЗ. Неспазването на тези императивни правни норми възпрепятства нормалното упражняване на правото на глас на акционерите, с което се създава опасност от застрашаване на интересите им.

С оглед на това е открито производство по издаване на индивидуален административен акт за прилагане на принудителна административна мярка по чл. 212, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК, за което дружеството е уведомено с писмо изх. № РГ-05-1282-13 / 25.06.2013 г., изпратено на 25.06.2013 г. на обявения в КФН факс 052 / 603830.

Със същото писмо е предоставен срок до 26.06.2013 г. за представяне в КФН на обяснения и/или възражения по така иницирираното административно производство. С писмо, вх. № РГ-05-1282-13 от 26.06.2013 г., „Супер Боровец Пропърти Фонд“ АДСИЦ уведомява КФН, че ще се съобрази с откритата мярка.

С оглед констатираното закононарушение, както и обстоятелството, че опасността за интересите на акционерите на публичното дружество не е преодоляна, въпреки декларираното от дружеството намерение да се съобрази с откритото административно производство, са налице правните предпоставки за издаването на индивидуален административен акт за прилагане на принудителна административна мярка.

Предвид гореизложеното, на основание чл. 15, ал. 1, т. 4 от Закона за Комисията за финансов надзор (ЗКФН), чл. 213, ал. 4, във връзка с чл. 212, ал. 1, т. 1 и чл. 215 от ЗППЦК, във връзка с чл. 115, ал. 2 от ЗППЦК във връзка с чл. 223, ал. 4, т. 5, хипотеза втора от Търговския закон (ТЗ) и чл. 115, ал. 5 от ЗППЦК във връзка с чл. 224, ал. 1 от ТЗ във връзка с чл. 116а, ал. 4, изр. второ от ЗППЦК, във връзка с чл. 59, ал. 2 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК),

#### **РЕШИХ:**

**Задължавам „Супер Боровец Пропърти Фонд“ АДСИЦ, гр. Варна, да не подлага на гласуване точки 4, 6, 7, 8 и 9 от обявения дневен ред на редовно годишно общо събрание на акционерите на дружеството, насрочено за 28.06.2013 г., съответно за 13.07.2013 г., освен ако не е изпълнена хипотезата на чл. 231 от Търговския закон.**

Съгласно чл. 214, ал. 2 от ЗППЦК решението подлежи на незабавно изпълнение, независимо от неговото обжалване.

Съгласно чл. 15, ал. 3 от ЗКФН решението може да бъде обжалвано по административен ред пред КФН по реда на АПК в 14-дневен срок от съобщаването му.

Съгласно чл. 15, ал. 4 от ЗКФН 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.

Съгласно чл. 15, ал. 5 от ЗКФН обжалването на решението по чл. 15, ал. 4 от ЗКФН не спира изпълнението му.

По производството не са правени разноси.

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

**НИКОЛАЙ ПОПОВ**