

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
КОМИСИЯ ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР

РЕШЕНИЕ № 23 - ПД

от 16.01.2012 г.

В Комисия за финансов надзор (КФН) е подадено заявление, вх. № РГ-05-1547-1 от 12.09.2011 г., за потвърждаване на проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия акции, издадени от „Фючърс Кепитал” АД и приложени документи. След разглеждане на приложения към заявлението проект на проспект, с писмо, изх. № РГ-05-1547/1 от 11.10.2011 г., е изискано от заявителя отстраняване на констатираните непълноти и несъответствия. Предоставен е едномесечен срок, считано от получаване на писмото, за тяхното отстраняване и за внасяне в КФН на коригиран проект на проспект.

Във връзка с горепосоченото, с писмо, вх. № РГ-05-1547/1 от 11.11.2011 г., подписано Евгени Иванов Найденов – изпълнителен директор на дружеството, в КФН е представен коригиран проспект за допускане до търговия на емисия акции, издадени от „Фючърс Кепитал” АД, гр. София.

На свое заседание, проведено на 06.12.2011 г., КФН разгледа представения коригиран проспект и приложенията към него документи и взе решение за изпращане на съобщение до заявителя - изпратено е писмо, изх. № РГ-05-1545/1 от 08.12.2011 г., с което е изискано коригиране на констатирани в проспекта непълноти и несъответствия в 1-месечен срок от получаване на съобщението. С писмо, вх. № РГ-05-1547-1 от 22.12.2011 г., подписано от Евгени Найденов, в КФН е представен коригиран проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на акции, издадени от „Фючърс Кепитал” АД, гр. София.

Във връзка с образуваното производство КФН се установи следното:

I. От фактическа страна:

1. Емитентът на емисията акции предмет на разглеждания от КФН проспект е „Фючърс Кепитал” АД. Дружеството е вписано в търговския регистър на 07.07.2011 г. с капитал в размер на 420 500 лева и предмет на дейност – „покупко-продажба на недвижими имоти, строителство, производство и търговия на стоки и услуги в страната и чужбина, програмни услуги, рекламна, преводаческа, издателска, консултантска, транспортна и спедиторска дейност, ресторантьорство, хотелиерство, туроператорска дейност, вътрешен и международен туризъм, покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажбата им, търговско представителство и посредничество, лизинг, както и всякаква друга търговска дейност, незабранена от законите на Република България. Всяка дейност, за която се изисква лиценз, разрешително или регистрация ще се извършва след надлежното получаване на съответния лиценз, разрешително или регистрация.”

2. При преглед на представените в производството документи са констатирани противоречия и несъответствия в изложената информация относно инвестиционните намерения на „Фючърс Кепитал” АД, както в отделните редакции на проспекта, така и в последно внесения коригиран проспект, вх. № РГ-05-1547-1 от 22.12.2011 г. От друга страна, изложените в отделните редакции на проспекта инвестиционни намерения противоречат на действителните инвестиции, които емитентът е направил в хода на

производството по разглеждане на проспекта в КФН. Констатираните противоречия са както следва:

2.1. В т. 3.3 на стр. 24-25 от първоначално внесения регистрационен документ (вх. № РГ-05-1547-1 от 12.09.2011 г.) е посочено, че „Към момента Емитентът е стартирал преговори за избор и придобиване на недвижими имоти от ваканционни комплекси, изградени в района на град Разлог и град Банско с цел извличане на доходи от тях, чрез отдаване под наем и последваща продажба.”

2.2. Във връзка с направена бележка за конкретизиране на инвестиционните намерения на емитента и изготвяне на бизнес план, който да ги илюстрира в т. V.3 на стр. 24-25 от регистрационния документ на внесения с писмо, вх. № РГ-05-1547/1 от 11.11.2011 г., коригиран проспект е представена минимална информация относно главните бъдещи инвестиции на емитента като е посочено, че СД е поел твърд ангажимент за проучване на пазара на недвижими имоти. Уточнено е, че „Фючърс Кепитал” АД планира да инвестира до 400 хил. лв. в придобиване на недвижими имоти, преди увеличение на капитала на дружеството, като по този начин започне да реализира приходи чрез отдаване под наем на закупените имоти. Като места където се планира да се извършва дейността са посочени градовете София, Разлог и Банско.

2.3. След като с писмо, изх. № РГ-05-1545/1 от 08.12.2011 г., отново е изискано да се представи бизнес план, конкретизиращ инвестиционните намерения на „Фючърс Кепитал” АД, в последно представения коригиран проспект на емитента (вх. № РГ-05-1547-1 от 22.12.2011 г.) е изложена кратка информация за инвестиционните намерения на дружеството в четири пазарни сегмента – офиси, жилищни и ваканционни имоти, парцели и земеделска земя. Констатиране е противоречие между старата и нова информация в проспекта, а именно: в началото на стр. 25 е посочено, че „Основните места, където Емитентът ще развива дейността си са град София, град Разлог и град Банско”, докато няколко реда по-долу, където са разгледани инвестиционните намерения в сегмент „Офиси”, в който е предвидено да се инвестира между 60% и 70% от капитала на „Фючърс Кепитал” АД е посочено, че „Дружеството възнамерява да инвестира в покупка и/или наемане на офиси, клас „А”, а именно имоти находящи се в централната градска част на по-големите градове като гр. София, гр. Пловдив, гр. Бургас и гр. Варна”. Не е представена информация за периода на изпълнение на различните етапи от инвестиционния план, както и не са посочени конкретни действия на управителните органи, които биха позволили на потенциалните инвеститори да вземат мотивирано и обосновано решение за инвестиране в акции на „Фючърс Кепитал” АД.

2.4. На стр. 28 от регистрационния документ на последно представения коригиран проспект на емитента (вх. № РГ-05-1547-1 от 22.12.2011 г.) е посочено, че към момента на изготвяне на проспекта „Фючърс Кепитал” АД не е част от икономическа група, както и че няма дъщерни дружества в структурата си.

Видно от данните в търговския регистър на 20.11.2011 г. „Фючърс Кепитал” АД е учредило дружеството „АБ1” ЕООД с управител Евгени Найденов и капитал 407 000 лв., т. е. емитентът е внесъл почти целия си собствен капитал, който е в размер на 421 000 лв., в дъщерно дружество. Доколкото посочената инвестиция е съществена за бъдещите инвеститори емитентът е следвало на основание чл. 85, ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) в срок 3 работни дни от вписването на „АБ1” ЕООД в търговския регистър да уведоми КФН и да внесе поправки в проспекта.

Освен това направената инвестиция от „Фючърс Кепитал” АД противоречи на информацията относно планираните бъдещи инвестиции на дружеството, изложена в разглежданата редакция на проспекта. На стр. 26 от коригирания регистрационен

документ е посочено, че „Фючърс Кепитал” АД планира инвестиции в недвижими имоти в размер на 400 000 лв. с цел да реализира приходи чрез отдаване под наем на закупените имоти, а дружеството вече е инвестирало наличните си активи в капитала на „АБ1” ЕООД.

Емитентът не само не е оповестил направената инвестиция, но и в информацията по т. 20.9. от Приложение № 1 на Регламента в разглеждания коригиран проспект е декларирал, че няма съществени финансови или търговски промени, настъпили след изготвянето на одитирания междинен финансов отчет на дружеството към 31.07.2011 г. (стр. 49 от регистрационния документ), независимо че направената инвестиция съществено променя структурата на активите на емитента. Освен това на стр. 24 от регистрационния документ е посочено, че „емитентът не притежава дялове от капитала в други дружества; не е придобивало и не се е разпореждало с други активи на значителна стойност извън обичайния ход на дейността му. Допълнително по т. 10. от Приложение № 1 на Регламент ЕО № 809/2004 емитентът е посочил, че „капиталовите ресурси необходими за осъществяване на основните търговски дейности на дружеството, включени в предмета на дейност, ще бъдат осигурени от първоначалния капитал на дружеството в размер на 420 500 лв., което противоречи на действията на мениджмънта, доколкото капиталът на дружеството вече е вложен в учредяването на дъщерно дружество.

Във връзка с неоповестеното възникнало ново обстоятелство относно учредяването на „АБ1” ЕООД е възникнала необходимост от промени на много места в проспекта, което дружеството е имало задължението да направи на основание чл. 85, ал. 1 от ЗППЦК.

3. В представения с писмо, вх. № РГ-05-1547-1 от 22.12.2011 г., коригиран проспект емитентът не е отстранил констатирани с писмо, изх. № РГ-05-1545/1 от 08.12.2011 г., несъответствия и не е представил изискани от него документи в предоставения му едномесечен срок, както следва:

3.1. Още при разглеждането на внесения със заявление, вх. № РГ-05-1547-1 от 12.09.2011 г., проспект е установено, че текстове подобни на тези, с които „Фючърс Кепитал” АД описва инвестиционните си намерения, се съдържат в потвърдените от КФН три проспекта на публично дружество „Алфа България” АД (Решение № 1031-ПД/17.12.2009 г., Решение № 213-Е/01.04.2010 г. и Решение № 411-Е/06.07.2011 г.), в което членове на СД са двама от членовете на СД на „Фючърс Кепитал” АД. В тези проспекти е предвидено капиталът на „Алфа България” АД да бъде увеличен значително посредством първично публично предлагане на нови акции. Съгласно наличната в КФН информация, „Алфа България” АД не е успяло да увеличи акционерния си капитал на база потвърдения с Решение № 213-Е/01.04.2010 г. проспект и да осъществи поетите от ръководството на дружеството намерения. Видно от тримесечния отчет на „Алфа България” АД за трето тримесечие на 2011 г., към 30.09.2011 г. дружеството е с отрицателен собствен капитал в размер на минус 24 хил. лв. Основната причина за лошото финансово състояние на „Алфа България” АД е липсата на приходи вследствие неосъществяване на реална стопанска дейност, които да покриват текущите му разходи. За да могат потенциалните инвеститори да вземат обосновани инвестиционни решения и с оглед тясната обвързаност на „Фючърс Кепитал” АД с дружество с подобни, неосъществени в продължителен период инвестиционни намерения, от „Фючърс Кепитал” АД е изискано конкретна информация в тази връзка да бъде обективно и детайлно разкрита на съответните места в проспекта на емитента (на база изискванията в т. 4, т. 5.2.3, т. 10.5, т. 12.2 и т. 14 от Приложение № 1 на Регламента).

Във внесените два коригирани проспекта е оповестена единствено информация за участието на двама от членовете на СД на „Фючърс Кепитал” АД и учредителя на дружеството съответно в управителните органи и в капитала на „Алфа България” АД, т. е. допълнена е единствено информацията по т. 14 от Приложение № 1 на Регламента, без да се представи друга информация в съответствие с направената бележка в писма, изх. № РГ-05-1547/1 от 11.10.2011 г. и изх. № РГ-05-1545/1 от 08.12.2011 г. От изложеното следва, че **емитентът не е коригирал проспекта съгласно дадените от КФН указания.**

Допълнително е необходимо да се има предвид, че въз основа на потвърдения с Решение № 411-Е/06.07.2011 г. на КФН проспект, „Алфа България” АД е осъществило увеличение на капитала на дружеството (вписано в търговския регистър на 14.12.2011 г.), като от предвидените за записване 10 000 000 броя акции с номинал 1,00 лв., са записани 529 610 броя акции от едно физическо лице, което до настоящия момент не е било акционер в дружеството. Този факт не променя обстоятелството, че дружеството не е осъществило на практика инвестиционните си намерения в продължителен период от време, което е предмет на направената бележка по проспекта на „Фючърс Кепитал” АД.

3.2. Предвид краткия срок на съществуване на емитента и с оглед установяване на намеренията за реално осъществяване на дейност е изискано информацията в регистрационния документ, съгласно т. 6.1. от Приложение № 1 към Регламент ЕО 809/2004, да се допълни с бизнес план на заявителя като стартираща компания относно стратегическите цели на дружеството, ключови допускания във връзка с плана, и конкретизиране по основни дейности какви са намеренията за следващите две години, степента на зависимост от всички ключови лица, зависимостта от ограничен брой клиенти и доставчици, текущи и очаквани конкуренти на пазара, като се представи и анализ на чувствителността по отношение на бизнес плана във връзка с приетите допускания. На емитента е обърнато внимание, че ако планът съдържа прогнозни печалби, същият следва да е съобразен с изискването на т. 13.2. от Приложение № 1 към Регламент ЕО 809/2004. Изложената бележка е направена в съответствие с т. 135 – 139 и по-конкретно предвиденото в т. 137 на CESR’s recommendations for the consistent implementation of the European Commission’s Regulation on Prospectuses n° 809/2004 (Ref. CESR/05-054b).

Разглежданата бележка не е отразена в представения с писмо, вх. № РГ-05-1547-1 от 11.11.2011 г. коригиран проспект на „Фючърс Кепитал” АД като информацията относно инвестиционните намерения на дружеството е съкратена и още по-обща. В тази връзка от заявителя повторно е изискано допълване на проспекта с посочената по-горе информация. Независимо от това във внесения с писмо, вх. № РГ-05-1547-1 от 22.12.2011 г., коригиран проспект изисканата информацията отново не е представена и дружеството не е изготвило бизнес план, илюстриращ инвестиционните му намерения. В последно представения коригиран проспект е изложена единствено кратка и обща информация за инвестиционните намерения на дружеството в четири пазарни сегмента – офиси, жилищни и ваканционни имоти, парцели и земеделска земя, която противоречи на направените вече инвестиции от емитента, както и на информацията в първоначално внесените проспекти и изложените данни в други части от последно представения коригиран проспект. **От изложеното следва, че емитентът два пъти не се е съобразил с дадените от КФН указания за допълване на информацията в проспекта и не е представил допълнително изискания в съответствие с препоръките на CESR бизнес план на дружеството.**

3.3. С писма, изх. № РГ-05-1547/1 от 11.10.2011 г. и изх. № РГ-05-1545/1 от 08.12.2011 г., от „Фючърс Кепитал” АД е изискано да представи решение на

компетентния орган за извършения избор на одитор на годишния финансов отчет на дружеството за 2011 г., както и на междинния финансов отчет към 31.07.2011 г. **Изисканият допълнителен документ не е представен в КФН.**

Освен горепосоченото във внесения с писмо, вх. № РГ-05-1547-1 от 22.12.2011 г., коригиран проспект са допуснати допълнителни технически грешки и несъответствия с приложимата нормативна уредба, основно в Резюмето на проспекта.

II. Във връзка с посочената фактическа обстановка КФН приема за установено следното:

От изложеното по-горе може да се направи извод, че представената информация във внесения с писмо, вх. № РГ-05-1547-1 от 22.12.2011 г., коригиран проспект съдържа съществени противоречия и неяснота относно инвестиционните намерения на емитента. Освен това в данните по т. 4, т. 5.2.3, т. 10.5 и т. 12.2 от Приложение № 1 на Регламента не е оповестена съществуваща тясна връзка между „Фючърс Кепитал” АД и „Алфа България” АД – дружество със сходни неосъществени инвестиционни намерения. Емитентът не е изготвил и изискания от дружеството с писма, изх. № РГ-05-1547/1 от 11.10.2011 г. и изх. № РГ-05-1545/1 от 08.12.2011 г., бизнес план, който да създаде необходимата яснота относно инвестиционните намерения на дружеството, с оглед предоставяне на възможност на бъдещите инвеститори да вземат обосновано инвестиционно решение.

Освен това на 20.11.2011 г. „Фючърс Кепитал” АД е учредило дружеството „АБ1” ЕООД като е внесло почти целия си собствен капитал в това дъщерно дружество, без да оповести промяната по реда на чл. 85, ал. 1 от ЗППЦК и да коригира данните в проспекта в съответствие с изискванията на Регламента. В последно представения коригиран проспект „Фючърс Кепитал” АД е посочило намерение да инвестира наличните средства на дружеството в недвижими имоти и е оповестило, че няма съществени финансови или търговски промени, настъпили след изготвянето на одитирания междинен финансов отчет на дружеството към 31.07.2011 г., което е в противоречие с действителните инвестиции на емитента.

Във връзка с изложеното следва да се има предвид, че съгласно чл. 92, ал. 1, т. 3 от ЗППЦК, КФН отказва да потвърди проспект с писмено мотивирано решение, когато има основание да счита, че не са осигурени интересите на инвеститорите. Доколкото неясната и противоречива информация изложена в проспекта на „Фючърс Кепитал” АД относно инвестиционните намерения на дружеството, както и обвързаността му с друго дружество, неосъществило в продължителен период от време сходните си инвестиционни намерения, която емитентът отказва да оповести обективно и подробно в проспекта, създават значима несигурност за интересите на бъдещите инвеститори, може да се направи извод, че **е налице основанието по чл. 92, ал. 1, т. 3 от ЗППЦК КФН да откаже да потвърди внесения с писмо, вх. № РГ-05-1547-1 от 22.12.2011 г., коригиран проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия акции, издадени от „Фючърс Кепитал” АД.**

Освен това, видно от изложената фактическа обстановка „Фючърс Кепитал” АД не е отстранило констатирани несъответствия и не е представило изискани допълнителни документи в предоставения на дружеството в писма, изх. № РГ-05-1547/1 от 11.10.2011 г. и изх. № РГ-05-1545/1 от 08.12.2011 г., едномесечен срок като е допуснало и допълнителни неточности в проспекта.

Съгласно чл. 92, ал. 2 от ЗППЦК КФН отказва да потвърди проспект с писмено мотивирано решение, когато емитентът не е отстранил несъответствията, констатирани в проспекта и не е представил изискуемите документи в определения от КФН срок. Като се има предвид изложеното, доколкото въпреки дадените указания, „Фючърс

Кепитал” АД не е отстранило всички констатирани несъответствия и не е представил допълнително изискани документи, може да се направи извод, че е налице основанието по чл. 92, ал. 2 от ЗППЦК КФН да откаже да потвърди внесения с писмо, вх. № РГ-05-1547-1 от 22.12.2011 г., коригиран проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия акции, издадени от „Фючърс Кепитал” АД.

Като взе предвид изложеното на основание чл. 13, ал. 1, т. 8, предложение второ от ЗКФН, чл. 92, ал. 1, т. 3 и ал. 2 от ЗППЦК

КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР

РЕШИ:

Отказва да потвърди внесения с писмо, вх. № РГ-05-1547-1 от 22.12.2011 г., коригиран проспект за допускане до търговия на емисия акции, издадени от „Фючърс Кепитал” АД, в размер на 420 500 лева, разпределени в 420 500 броя обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми акции, с ISIN код BG1100016119, с номинална стойност 1 лев всяка.

На основание чл. 13, ал. 3 от ЗКФН, решението може да бъде обжалвано пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му, което не спира неговото изпълнение.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

СТОЯН МАВРОДИЕВ