

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
КОМИСИЯ ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР

РЕШЕНИЕ № 649 - ПД
25.06.2012 г.

„Явор” АД, гр. Варна, притежава статут на публично дружество и като такава е адресат на нормите на Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и поднормативните актове по неговото прилагане.

С уведомление чрез единната система за предоставяне на информация по електронен път e-Register, вх. № 10-05-13777 от 12.06.2012 г., „Явор” АД е представило в Комисията за финансов надзор (КФН) актуализирана покана за свикване на общо събрание на акционерите (ОСА), насрочено за 28.06.2012 г., при липсата на кворум за 24.07.2012 г.

Поканата е обявена в търговския регистър, воден от Агенцията по вписванията на 19.05.2012 г. под № 20120519131105. С обявление под № 20120612154417 от 12.06.2012 г., по реда на чл. 223а, ал. 1 от Търговския закон (ТЗ) и чл. 118, ал. 2, т. 4 от ЗППЦК, акционерът „Интерком груп” ООД е включил допълнителна точка към първоначалния дневен ред на събранието.

Допълнителната точка от дневния ред на предстоящото ОСА на „Явор” АД предвижда акционерите да разгледат въпрос, свързан с обезпечаване евентуални задължения на „Интерком груп” ООД към „Метал Трейд България” ООД, произтичащи от договор между тези две дружества. Във връзка с това, към поканата за свикване на събранието са представени мотивиран доклад от съвета на директорите (СД) на „Явор” АД за условията и целесъобразността на сделката и експертна оценка за определяне на справедлива пазарна стойност на търговски комплекс „Явор”, изготвена от „Булекс консулт” ЕООД.

Съгласно разпоредбата на чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „б” от ЗППЦК, лицата, които управляват и представляват публично дружество, без да бъдат изрично овластени за това от общото събрание, не могат да извършват сделки, в резултат на които дружеството придобива, прехвърля, получава или предоставя за ползване или като обезпечение под каквато и да е форма дълготрайни активи на обща стойност над 2 на сто от по-ниската стойност на активите съгласно последния одитиран или последния изготвен счетоводен баланс на дружеството, когато в сделките участват заинтересувани лица.

Същевременно, чл. 114, ал. 5, т. 1, предл. последно от ЗППЦК определя, че заинтересувани лица са членовете на управителните и контролните органи на публичното дружество, неговият прокурист, както и лица, които пряко или непряко притежават най-малко 25 на сто от гласовете в общото събрание на дружеството или го контролират, когато сделките се извършват в тяхна полза или на свързани с тях лица.

След уведомяването на публичното дружество от страна на акционера „Интерком груп” ООД, че е включена нова точка в дневния ред, управителният орган на „Явор” АД е изготвил и приел на свое заседание доклад за целесъобразността и условията на сделката, попадаща в приложното поле на чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК.

От прегледа на доклада е видно, че на акционерите е предложено да овластят управляващите и представляващия дружеството да сключат сделка за предоставяне на обезпечение от страна на „Явор” АД в полза на „Метал Трейд България” ООД, като лицето, чието евентуално задължение ще се обезпечи е „Интерком груп” ООД за задълженията му, които биха възникнали във връзка със сключения между тези две дружества Договор от 15.05.2012 г.

От представения годишен финансов отчет (ГФО) за дейността на „Явор” АД за 2011 г. е видно, че юридическото лице, чието бъдещо задължение ще се обезпечи от публичното дружество, притежава 92.15 % от правата на глас в общото събрание на „Явор” АД, предвид

което, по смисъла на чл. 114, ал. 5, т. 1, предл. последно от ЗППЦК „Интерком груп“ ООД се явява заинтересувано лице, а самата сделка попада в приложното поле на чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „б“ от ЗППЦК.

Съгласно чл. 46, ал. 1, т. 4 от Наредба № 2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа (Наредба № 2), докладът на управителния орган по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК, включва описание на икономическата изгода на публичното дружество от предложената сделка.

В тази насока в мотивирания доклад е посочено, че „обезпечението на задълженията на „Интерком груп“ ООД по договор № 1/15.05.2012 г. е възмездно, като „Явор“ АД ще получи възнаграждение в размер на 2 % от сумата на обезпечения стоков кредит на годишна база (възнаграждението се начислява върху размера на обезпечения от „Явор“ АД кредит за съответната година).

Във връзка с така описаната икономическа изгода, изразяваща се в получаването на възнаграждение от страна на мажоритарния акционер на „Явор“ АД и целесъобразността на сделката е необходимо да се отбележи, че определената пазарна стойност на недвижимите имоти, които се предлагат да бъдат предоставени като обезпечение възлиза на 1 260 400 лв. Същевременно, максималният размер на предвижданото възнаграждение, което публичното дружество би получило от „Интерком груп“ ООД за една година възлиза на 25 208 лв. (т.е. съотношението на евентуалния приход за „Явор“ АД би било в размер на едва 2 % от стойността на ипотекрираното имущество). От тази гледна точка, в мотивирания доклад на управителния орган на „Явор“ АД не е анализиран от една страна потенциалният риск, който предоставянето на активи на подобна стойност на публичното дружество като обезпечение носи за дружеството, респективно за неговите акционери и от друга размерът и съотносимостта на евентуалния приход за „Явор“ АД.

В мотивирания доклад на СД на публичното дружество е изразено становището, че с предоставянето на обезпечение на стоковия кредит на „Интерком груп“ ООД се открива пътят и за по-нататъшно стратегическо партньорство в бъдещи инвестиционни проекти. В тази връзка е необходимо да се отбележи, че и към настоящия момент между двете дружества съществуват търговски взаимоотношения (сделки за покупко-продажбата на недвижими имоти, в предоставянето на заемни средства и др.). Стратегическо партньорство между „Интерком груп“ ООД и „Явор“ АД е обусловено и от капиталовото участие, което дружеството с ограничена отговорност притежава в публичното дружество. От тази гледна точка е спорно до каква степен в мотивирания доклад СД следва да изтъква като икономическа изгода взаимовръзките на публичното дружество с неговия мажоритарен собственик. При положение, че действително сделката, за която се предлага санкцията на ОСА „открива пътя и за по-нататъшно стратегическо партньорство“, то в мотивирания доклад СД не е включил данни, които поне отчасти да предоставят информация за евентуалното бъдещо участие на публичното дружество в споменатите инвестиционни проекти. Наред с това, евентуалното по-нататъшно стратегическо партньорство в бъдещи инвестиционни проекти по никакъв начин не би следвало да е поставено в зависимост от предоставянето на обезпечение на стоковия кредит, който мажоритарният собственик на публичното дружество ще ползва.

В мотивирания доклад е посочено, че доколкото чрез предоставянето на обезпечението се стига до косвена задълженост на „Интерком груп“ ООД към „Явор“ АД се създават предпоставки за бъдещи сделки за текущо или средносрочно финансиране на „Явор“ АД чрез кредитни линии, револвиращи кредити и др., както и за постигането на гъвкавост при договарянето на условията по бъдещи съвместни инвестиционни проекти. Освен посоченото и по-горе, че предлаганата на вниманието на акционерите сделка не би следвало да е обвързана с по-нататъшните търговски отношения между „Интерком груп“ ООД и „Явор“ АД, относно така описаната задълженост е необходимо да се отбележи, че и към настоящия момент между двете дружества съществуват сходни облигационни отношения. Наред с това, евентуалното бъдещо вземане на публичното дружество от „Интерком груп“ ООД би било в незначителен размер, предвид посоченото възнаграждение

и задълженията, които самото публично дружество има към своя мажоритарен акционер. СД не е изложил и допълнителни доводи, въз основа на които да се извърши преценка за евентуалното „текущо или средносрочно финансиране на „Явор” АД” при положение, че именно „Интерком груп” ООД ще е задълженото по стоковия кредит лице.

От анализа на мотивирания доклад и наличните в КФН отчети на публичното дружество е видно, че финансовият резултат на публичното дружество за 2010 г. е загуба общо в размер на 646 хил. лв. За 2011 г. текущата загуба на „Явор” АД възлиза на 3 858 хил. лв., като с натрупване загубата за 2011 г. е в размер на 4 504 хил. лв. Същевременно, от публикувания в търговския регистър ГФО на „Интерком груп” ООД за 2010 г. е видно, че това дружество притежава активи на стойност 118 722 хил. лв. (в това число нетекущи активи на стойност 57 412 хил. лв.) Финансовият резултат на „Интерком груп” ООД за този счетоводен период е печалба в размер на 2 379 хил. лв., като с натрупване от предходни периоди тя възлиза на 39 194 хил. лв. Изложеното поставя резонния въпрос за необходимостта и целесъобразността публичното дружество, което считано от 2010 г. е на загуба, да обезпечава стоков кредит на мажоритарния си акционер, чийто финансов резултат за същите периоди е печалба, като същевременно и разполага със значими на стойност дълготрайни активи, с незначителна част от които би могъл да обезпечи евентуалните си собствени задължения.

На последно място е необходимо да се посочи, че при обосновката си, касаеща икономическата изгода за „Явор” АД от предлаганата сделка, управителният орган не е посочил и механизми, в резултат на които да бъде минимизиран рискът за публичното дружество от евентуално неплащане от страна на мажоритарния акционер и от това, задълженията по заема да не бъдат погасявани (практика, която не е рядко срещана, при положение, че кредит е обезпечен с чужд актив). Това обстоятелство би следвало да е отразено от СД на публичното дружество при положение, че самото дружество не би могло активно да въздейства на задълженията на страните по кредита, като поне бъде отразено в размера и гарантираността на изплащането на предвиденото възнаграждение за „Явор” АД.

Гореизложеното води до извода, че информацията за икономическата изгода, включена в мотивирания доклад на управителния орган на „Явор” АД е непълна, от естество е да подведе инвеститорите, като единствено формално изпълнява изискванията на чл. 46, ал. 1, т. 4 от Наредба № 2.

Отчитайки гореизложените мотиви и съображения, спрямо „Явор” АД е открито административно производство по издаването на индивидуален административен акт по прилагането на принудителна административна мярка по чл. 212, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК, със следния диспозитив:

„Задължавам „Явор” АД да не подлага на гласуване точка 11 от дневния ред на общото събрание на акционерите на дружеството насрочено за 28.06.2012 г., при условията на чл. 227, ал. 3 от Търговския закон за 24.07.2012 г., която е включена в дневния ред с обявление № 20120612154417 от 12.06.2012 г., със следното съдържание:

Овластяване на управляващите и представляващите „Явор” АД за извършване на сделка, регулирана от чл. 114 и следващите от ЗППЦК - предоставяне на обезпечение (недвижими имоти) от страна на дружеството в полза на заинтересувано лице по смисъла на чл. 114, ал. 5 от ЗППЦК - „Интерком груп” ООД задължено лице по Договор № 1/15.05.2012 г., сключен между „Интерком груп” ООД в качеството му на купувач и „Метал Трейд България” ООД в качеството му на продавач;

Проект за решение: Общото събрание на акционерите на „Явор” АД приема предложението на съвета на директорите и овластява управляващите и представляващи дружеството да сключат сделка от името на дружеството, регулирана от чл. 114 и сл. от ЗППЦК за обезпечаване на задълженията на купувача „Интерком Груп” ООД, ЕИК 103238730, възникнали към продавача „Метал Трейд България” ООД на основание Договор № 1/15.05.2012 г. за заплащане на всяка закупена от „Метал Трейд България” ООД в

качеството му на продавач стока (стоков кредит) по време на действието на Договор № 1/15.05.2012г., до размер на 1 260 400 лв., с падеж на задължението до 60 дни от издаване на фактурата, но не по-късно от датата на изтичане на срока на договора – 15.05.2015г., както и на задължението на купувача „Интерком груп” ООД да заплаща неустойка за забава, в случай, че не плати в срок в размер на 0,07 % процента на ден, с имоти находящи се във ваканционен комплекс, с адрес СО „Манастирски рид”, БЧД 517-2, № 536, гр. Варна, собственост на „Явор” АД, подробно описани в съдържащия се по материалите на дневния ред доклад на съвета на директорите на „Явор” АД и при условията съгласно същия доклад, както и при спазване изискванията на закона.”

Дружеството е уведомено за така иницирираното административно производство с писмо, изх. № 05-РГ-05-338-3 от 19.06.2012 г. От обратната разписка е видно, че писмо е получено от „Явор” АД на 21.06.2012 г., като с него е предоставен 3-дневен срок за представянето на обяснения и възражения по така откритото производство.

В така предоставения от Заместник - председателя на КФН тридневен срок е постъпило писмо, вх. № РГ-05-338-3 от 21.06.2012 г., с което представляващият „Явор” АД уведомява Заместник - председателя на КФН, че дружеството ще се съобрази със становището на надзорната институция, като е отправена молба да не бъде прилагана принудителна административна мярка.

Във връзка с така постъпилото уведомление от страна на „Явор” АД е необходимо да се посочи, че в конкретния случай адресат на административното производство е ОСА на публичното дружество, като негов орган и от тази гледна точка уверението от страна на изпълнителния директор на дружеството не би могло да послужи като достатъчна гаранция, за това, че събранието няма да подложи на гласуване допълнително включената точка в дневния ред. Към момента на издаване на настоящото решение не е преодолян рискът за интересите на инвеститорите, породен от обстоятелството, че включената в мотивирания доклад на управителния орган на „Явор” АД информация не е пълна и е от естество да ги подведе, като не са налице други факти или обстоятелства, които биха могли да послужат като основание за прекратяване на образуваното административно производство.

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, във връзка с чл. 114, ал. 1 и чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК, във връзка с чл. 59, ал. 2 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК),

РЕШИХ:

„Задължавам „Явор” АД да не подлага на гласуване точка 11 от дневния ред на общото събрание на акционерите на дружеството насрочено за 28.06.2012 г., при условията на чл. 227, ал. 3 от Търговския закон за 24.07.2012 г., която е включена в дневния ред с обявление № 20120612154417 от 12.06.2012 г., със следното съдържание:

Овластяване на управляващите и представляващите „Явор” АД за извършване на сделка, регулирана от чл. 114 и следващите от ЗППЦК - предоставяне на обезпечение (недвижими имоти) от страна на дружеството в полза на заинтересувано лице по смисъла на чл. 114, ал. 5 от ЗППЦК - „Интерком груп” ООД задължено лице по Договор № 1/15.05.2012 г., сключен между „Интерком груп” ООД в качеството му на купувач и „Метал Трейд България” ООД в качеството му на продавач;

Проект за решение: Общото събрание на акционерите на „Явор” АД приема предложението на съвета на директорите и овластява управляващите и представляващи дружеството да сключат сделка от името на дружеството, регулирана от чл. 114 и сл. от ЗППЦК за обезпечаване на задълженията на купувача „Интерком Груп” ООД, ЕИК 103238730, възникнали към продавача „Метал Трейд България” ООД на основание Договор № 1/15.05.2012 г. за заплащане на всяка закупена от „Метал

Трейд България” ООД в качеството му на продавач стока (стоков кредит) по време на действието на Договор № 1/15.05.2012г., до размер на 1 260 400 лв., с падеж на задължението до 60 дни от издаване на фактурата, но не по-късно от датата на изтичане на срока на договора – 15.05.2015г., както и на задължението на купувача „Интерком груп” ООД да заплаща неустойка за забава, в случай, че не плати в срок в размер на 0,07 % процента на ден, с имоти находящи се във ваканционен комплекс, с адрес СО „Манастирски рид”, БЧД 517-2, № 536, гр. Варна, собственост на „Явор” АД, подробно описани в съдържащия се по материалите на дневния ред доклад на съвета на директорите на „Явор” АД и при условията съгласно същия доклад, както и при спазване изискванията на закона.”

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, 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, 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.

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”:**

(Николай Попов)