

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
КОМИСИЯ ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР

РЕШЕНИЕ № 45 - ДСИЦ
26.01.2011 г.

„Булгари Резерв Пропъртис” АДСИЦ, гр. София е публично дружество, вписано под № РГ-05-1424 в регистъра на публичните дружества и други емитенти на ценни книжа, воден от Комисията за финансов надзор (КФН), и като такова е адресат на разпоредбите на Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и на подзаконовите актове по прилагането му.

С електронна форма ID 77904, вх. 10-05-27585 от 10.12.2010 г., в законово установения срок, чрез системата e-Register, „БУЛГАРИ РЕЗЕРВ ПРОПЪРТИС” АДСИЦ представя в КФН покана и материали за насрочено за 27.01.2011 г., респективно за 10.02.2011 г. при липса на кворум извънредно общо събрание на акционерите (ОСА) на дружеството.

Поканата е обявена в търговския регистър (ТР) на 09.12.2010 г. с номер на вписването 20101209140624.

Същата е оповестена пред обществеността чрез специализирания портал <http://www.x3news.com> и е публикувана на интернет страницата на дружеството на адрес <http://www.bulgarireserveproperties.com/web/index.php/documents/other/>.

Видно от съдържанието на поканата, в дневния ред са предвидени за обсъждане две предложения, със съответните проекти на решения от страна на управителния орган на дружеството както следва:

„1. Промяна на Съвета на директорите (СД), считано от вписване на промените в ТР. **Проект на решение:** ОСА променя СД, считано от вписване на промените в ТР;

2. закупуване на недвижим имот – офис в гр. София. Средствата за закупуване на недвижимия имот да се осигурят чрез финансиране от банка, лизингово дружество и/или друга финансова институция и собствени на дружеството средства. Овластяване на СД да договори и сключи договор за финансиране закупуването на недвижим имот – офис с размер до 1 200 000 (един милион и двеста хиляди) евро без ДДС. недвижимият имот – офис да служи за обезпечаване на кредита. Овластяване на СД да взема необходимите решения за сключването на предварителни договори, договори за кредит, нотариални актове и ипотечи при условия каквито договори. **Проект за решение:** ОСА взема решение за закупуване на недвижим имот – офис в гр. София. Средствата за закупуване на недвижимия имот да се осигурят чрез финансиране от банка, лизингово дружество и/или друга финансова институция и собствени на дружеството средства. Овластява СД да договори и сключи договор за финансиране закупуването на недвижим имот – офис с размер до 1 200 000 (един милион и двеста хиляди) евро без ДДС. недвижимият имот – офис да служи за обезпечаване на кредита. Овластява СД да взема необходимите решения за сключването на предварителни договори, договори за кредит, нотариални актове и ипотечи при условия каквито договори.

3. Други.”

Към поканата както в КФН, така и в съобщението до обществеността чрез специализирания портал, в ТР и на интернет страницата на дружеството като материал по точките от дневния ред на ОСА е представено единствено уведомление по чл. 233, ал. 4 и 5 от Търговския закон (ТЗ), подписано от представляващия дружеството Петър Петров. С уведомлението си Петър Петров официално е съобщил намерението си да се оттегли от длъжността член на СД и изпълнителен директор на дружеството, считано

от вписването в ТР и е отправил искане необходимите промени, свързани с това обстоятелство да бъдат да отразени по партидата на дружеството в ТР.

Съгласно изискването на чл. 223, ал. 4, т. 5 от ТЗ, поканата за предстоящото ОСА следва да съдържа данни за дневния ред на въпросите, предложени за обсъждане, както и конкретни предложения за решения.

Съгласно изискването на чл. 244, ал. 1 от ТЗ, при едностепенна система на управление дружеството се управлява и представлява от съвет на директорите, който се състои най-малко от три, но не повече от девет лица.

Видно от наличната в КФН информация и от справка в ТР, понастоящем дружеството се управлява от СД със следния състав:

1. Петър Петров;
2. Петър Чернев и
3. Димитър Илиев.

Видно от текста на обявената в ТР и представена в КФН покана за предстоящото ОСА, по т. 1 от дневния ред е предвидено за обсъждане предложение за промяна на СД, считано от вписване на промените в ТР и проект на решение по предложение на управителния орган - ОСА променя СД, считано от вписване на промените в ТР.

Към поканата като част от материалите не е приложен протокол от заседание на СД, обективиращ решения за приемане на текста на поканата и конкретните предложения за решения по отделните точки от дневния ред на ОСА, както и обсъжданията свързани със свикването на предстоящото ОСА. Формалното посочване на предложение за решение по точка 1. от дневния ред в текста на поканата не отговаря на изискването на чл. 223, ал. 4, т. 5 от ТЗ, а именно не е конкретно, тъй като от него не става ясно каква е конкретната промяна в управителния орган, която СД предлага. Частична яснота по въпроса би могла да се извлече от единствения материал към поканата – уведомлението от представляващия дружеството, но това не прави предложението конкретно, каквото е изискването на закона. Освен това, за да не бъде нарушен и чл. 244, ал. 1 от ТЗ, в случай, че се предлага освобождаване на Петър Петров от заеманите длъжности, при положение, че настоящия състав на СД е тричленен, точка 1. от дневния ред би следвало да съдържа и конкретно предложение за избор на нов член на негово място и да бъдат приложени съответните материали, съдържащи законово изискуемата информация и документи за кандидата за изборна длъжност съгласно чл. 224, ал. 1 и 2 от ТЗ и чл. 116а, ал. 4 от ЗППЦК. Такова предложение не е включено в дневния ред на ОСА, съответно не са представени като материали към поканата и гореописаните документи и информация. Предвид обстоятелството, че дружеството не е предоставило и протокола от заседание на СД, на което е взето решението за свикване на ОСА, остава неясно дали този въпрос въобще е обсъждан. Предвид това е налице застрашаване на интересите на инвеститорите.

Оповестената с поканата т. 2 от дневния ред на предстоящото ОСА предвижда обсъждане на предложение за овластяване на СД за сключването на съществена за дружеството сделка. Предложението е формулирано по начин, който не отговаря на изискването на ТЗ и на ЗППЦК, тъй като липсва изискуемата конкретика и създава редица неясноти за акционерите, във връзка с формирането на мнението им по предложения за обсъждане въпрос.

На първо място, по точката няма представени никакви допълнителни материали.

На второ място не е ясна причината поради която е предложено овластяване на СД за сключване на сделката, дали същата попада или не в изключението от режима на чл. 114 и следващи от ЗППЦК, съгласно чл. 114, ал. 8, т. 1 от ЗППЦК, както и дали в сделката участват заинтересувани лица. Ако в конкретния случай, чл. 114, ал. 8, т. 1 от ЗППЦК намира приложение, то това следва изрично да бъде посочено ведно с пояснението какво въпреки това налага да бъде предложено решение за овластяване на

СД за сключването на подобна сделка.

На следващо място, в случай, че по някаква причина, чл. 114, ал. 8, т. 1 от ЗППЦК не намира приложение, то тогава сделката попада в обхвата на чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК и по съответния ред и в съответния законово установен срок следва да бъде осигурена минимално изискуемата съгласно закона и актовете по прилагането му информация, дължима на акционерите на дружеството. Видно от наличните в КФН и публикувани на сайта на дружеството информация и документи, СД не е изготвил и представил за ОСА, като неразделна част от материалите към поканата, мотивиран доклад за целесъобразността и условията на сделките по чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК, със съдържание, съгласно чл. 46, ал. 1 от Наредба № 2 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.

Липсата на конкретика в предложението за решение по т. 2 от дневния ред за ОСА, оповестен с поканата, както и непредставянето на допълнителни материали по точката лишава инвеститорите от съществена информация и застрашава интересите им, създавайки предпоставка да бъде взето конкретно решение, без да им е предоставена възможност за обективна преценка при формиране на мнението им във връзка с вота по тази точка.

От друга страна, ако в действителност зад така формулираното абстрактно предложение се крие сделка попадаща в обхвата на чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК, непредставянето на доклада по чл. 114а от ЗППЦК, представлява освен застрашаване на интересите на инвеститорите и възпрепятстване упражняването на контролната дейност от страна на надзорния орган.

Във връзка с това, Заместник - председателят на КФН, ръководещ Управление „Надзор на инвестиционната дейност”, взе решение за откриване на производство за издаване на индивидуален административен акт по прилагане на принудителна административна мярка по чл. 212, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК, за което дружеството е уведомено с писмо, изх. № РГ-05-1424-2 от 21.1.2011 г.

Със същото писмо е предоставен срок за внасяне в КФН на обяснения и/или възражения по така иницирираното административно производство до 25.01.2011 г. включително.

Писмото е получено от дружеството на 21.01.2011 г., на официалния факс на дружеството. Даденият от Заместник – председателя на КФН, ръководещ Управление „Надзор на инвестиционната дейност”, срок за представяне на обяснения и/или възражения по така откритото производство е изтекъл в 17:30 ч. на 25.01.2011 г. В срока за обяснения и/или възражения, както и към момента на постановяване на решението, такива не са постъпили в КФН от страна на дружеството.

С оглед на гореизложеното и на основание чл. 15, ал. 1, т. 4 от Закона за Комисията за финансов надзор (ЗКФН), чл. 213, ал. 4 от ЗППЦК, чл. 212, ал. 1, т. 1 във връзка с чл. 223, ал. 4, т. 5 от ТЗ и чл. 114 и следващите от ЗППЦК и чл. 215 от ЗППЦК във връзка с чл. 59, ал. 1 и ал. 2 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК),

РЕШИХ:

„Задължавам „Булгари Резерв Пропъртис” АДСИЦ, гр. София, да не подлага на гласуване т. 1 и т. 2 от дневния ред на свиканото на 27.01.2011 г., респективно на 10.02.2011 г. в хипотезата на чл. 227, ал. 3 от Търговския закон, извънредно общо събрание на акционерите на дружеството.”

На основание чл. 214, ал. 2 от ЗППЦК, Решението подлежи на незабавно изпълнение, независимо от неговото обжалване.

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.

По производството не са правени разноски.

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

(Д. Ранкова)