

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

**РЕШЕНИЕ № 704 – ДСИЦ**

**от 24.11.2011 г.**

Подадено е заявление, вх. № РГ-05-1543-1/14.07.2011 г., с приложени към него документи от „Български фонд за земеделска земя” АДСИЦ и допълнително са внесени документи с писма, вх. № РГ-05-1543-1/16.09.2011 г., № РГ-05-1543-1/09.11.2011 г. и № РГ-05-1543-1/11.11.2011 г., за издаване на лиценз за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел и за потвърждаване на проспекта за първоначално увеличение на капитала на дружеството.

**Във връзка с образуваното производство КФН установи следното:**

**I. От фактическа страна:**

1. Заявлението за издаване на лиценз на „Български фонд за земеделска земя” АДСИЦ за извършване на дейност като акционерно дружество със специална инвестиционна цел и за потвърждаване на проспекта за първоначално увеличаване на капитала на дружеството е подадено в Комисията за финансов надзор (КФН) на основание решение на учредителното събрание на дружеството, проведено на 17.12.2010 г.

Приложени са документите по чл. 11, ал. 1, т. 1 - 5 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ) и чл. 39 - 43 от Наредба № 11/03.12.2003 г. на КФН за лицензите за извършване на дейност като регулиран пазар, за организиране на многостранна система за търговия, за извършване на дейност като инвестиционен посредник, инвестиционно дружество, управляващо дружество и дружество със специална инвестиционна цел (Наредба № 11).

След преглед на представения с писмо, вх. № РГ-05-1543-1/14.07.2011 г., проспекта и приложените към него документи на „Български фонд за земеделска земя” АДСИЦ е изпратено писмо, изх. № РГ-05-1543-1/18.08.2011 г., от заместник - председателя на КФН, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност”, в което са посочени констатираните в проспекта и документите към него непълноти и несъответствия със Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), с подзаконовите актове по прилагането му, ЗДСИЦ и с Регламент (ЕО) № 809/2004 на комисията от 29 април 2004 година относно прилагането на Директива 2003/71/ЕО на Европейския парламент и на Съвета по отношение на информацията, съдържаща се в проспектите, както и формата, включването чрез препратка и публикуването на подобни проспекти и разпространяването на реклами (регламентът), като на дружеството е даден 1-месечен срок за отстраняването им.

На 16.09.2011 г. в рамките на предоставения 1-месечен срок с писмо, вх. № РГ-05-1543-1, в КФН е представен коригиран проспект с приложени към него документи.

На свое заседание от 30.09.2011 г., КФН разгледа внесените от „Български фонд за земеделска земя” АДСИЦ документи. Във връзка с взето решение по Протокол № 49/30.09.2011 г. с писмо, изх. № РГ-05-1543-1/03.10.2011 г., на дружеството е изпратено писмо с бележки във връзка с констатираните по представените документи непълноти и несъответствия. На дружеството е даден 1-месечен срок за отстраняването им.

В тази връзка с писмо, вх. № РГ-05-1543-1/09.11.2011 г., „Български фонд за земеделска земя” АДСИЦ представя в КФН изисканите с изх. № РГ-05-1543-1/03.10.2011 г. коригирани документи. Допълнително с писмо, вх. № РГ-05-1543-1/11.11.2011 г., са представени документи.

**II. След като обсъди съдържанието на заявлението и приложените към него документи, включително и всички допълнително представени документи, КФН намира от фактическа и правна страна за установено следното:**

1. На основание чл. 11, ал. 1, т. 1 от ЗДСИЦ и чл. 39, т. 1 от Наредба № 11 към документите по производството е представен протокол от учредителното събрание на „Български фонд за земеделска земя” АДСИЦ, проведено на 17.12.2010 г., от който се установява, че учредители на дружеството са следните лица:

- **Договорен фонд (ДФ) „Елана Балансиран Евро Фонд”** чрез действащото за негова сметка **управляващо дружество (УД) „Елана Фонд Мениджмънт” АД**, е записало 70 000 броя акции на стойност 70 000 лв., **представляващи 14%** от капитала на заявителя.

- **ДФ „Елана Балансиран Долар Фонд”** чрез действащото за негова сметка **УД „Елана Фонд Мениджмънт” АД**, е записало 75 000 броя акции на стойност 75 000 лв., **представляващи 15%** от капитала на заявителя.

- **ИД „Елана Високодоходен Фонд” АД** е записало 100 000 броя акции на стойност 100 000 лв., **представляващи 20%** от капитала на заявителя.

- **ДФ „Елана Долар Фонд”** чрез действащото за негова сметка **УД „Елана Фонд Мениджмънт” АД**, е записало 5 000 броя акции на стойност 5 000 лв., **представляващи 1%** от капитала на заявителя.

- **ДФ „Общинска банка – Балансиран”** чрез действащото за негова сметка **УД „Общинска банка Асет Мениджмънт” ЕАД**, е записало 125 000 броя акции на стойност 125 000 лв., **представляващи 25%** от капитала на заявителя.

- **ДФ „Общинска банка – Перспектива”** чрез действащото за негова сметка **УД „Общинска банка Асет Мениджмънт” ЕАД**, е записало 125 000 броя акции на стойност 125 000 лв., **представляващи 25%** от капитала на заявителя.

Във връзка с учредителите на „Български фонд за земеделска земя” АДСИЦ и участието им в капитала на дружеството следва да се отбележи, че разпоредбата на чл. 175, ал. 2 (отм.) от ЗППЦК, възпроизведена в текста на чл. 49 от Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и други предприятия за колективно инвестиране (ЗДКИСДПКИ), обн. ДВ, бр. 77 от 04.10.2011 г., поставя ограничение за придобиване на участие в акциите с право на глас на един емитент, което да позволи на управляващото дружество във връзка с всички управлявани от него договорни фондове, на членовете на неговите управителни или контролни органи заедно или поотделно да упражняват значително влияние върху емитента.

В тази връзка независимо от обстоятелството, че към момента „Български фонд за земеделска земя” АДСИЦ не е придобило статута на емитент по смисъла на § 1, т. 9 от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК и не е налице нарушение на чл. 175, ал. 2 (отм.) от ЗППЦК, съответно на чл. 49 от ЗДКИСДПКИ, доколкото от една страна съгласно § 2 от Преходните и заключителни разпоредби на ЗДСИЦ за неуредените в него въпроси съответно приложение намират разпоредбите на ЗДКИСДПКИ, а от друга страна с издаване на лиценз за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел и потвърждаване на внесения проспект за първично публично предлагане на акции „Български фонд за земеделска земя” АДСИЦ ще придобие статут на емитент, от заявителя е изискано да се представи подробна информация и предприемане на конкретни мерки за гарантиране на спазването на предвидените в чл. 175 (отм.) от ЗППЦК, съответно чл. 49 от ЗДКИСДПКИ ограничения.

Във връзка с дадените указания, към представените с писмо, вх. № РГ-05-1543-1/10.11.2011 г., коригирани документи са представени пояснения от „Български фонд за земеделска земя” АДСИЦ, УД „Елана Фонд Мениджмънт” АД и УД „Общинска банка Асет Мениджмънт” ЕАД.

В представените от „Български фонд за земеделска земя” АДСИЦ пояснения е посочено, че доколкото ЗППЦК и ЗДКИСДПКИ не съдържат легална дефиниция на понятието „значително влияние”, като такава дефиниция не се съдържа в българското законодателство, с изключение на дефиницията в Наредба № 12/07.12.2007 г. за надзор на консолидирана основа и Национални стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия, които не намират приложение по отношение на дружеството, дефиниция за значително влияние може да се

„заеме” от Международните счетоводни стандарти (МСС), съгласно които „Български фонд за земеделска земя” АДСИЦ трябва да изготвя своите годишни финансови отчети. В писмото се уточнява, че дружеството е заимствало понятието „значително влияние” от въведените в МСС-24 “Оповестяване на свързани лица” (МСС – 24) и МСС-31 “Дялове в съвместни предприятия” (МСС – 31) дефиниции, а именно: съгласно МСС-24 значително влияние е правомощието за участие в решения, свързани с финансовата и оперативната политика и политика на предприятието, но не и контрол върху тези политики. Значително влияние може да се постигне чрез дялово участие, устав или договор.

В писмото е посочена и дефиницията за „значително влияние” по МСС-31, съгласно която „значително влияние” е правото на участие при вземане на решения, свързани с финансовата и оперативната политика на дадена дейност, но не и контрол или съвместен контрол върху тази политика.

От изложеното в МСС-24 и МСС-31 дружеството прави извод, че посочените стандарти дефинират, че „значително влияние” върху едно предприятие има тогава, когато лицето, което упражнява влиянието, може да вземе решения, свързани с финансовата и оперативната политика на съответното предприятие, а според заявителя учредителите договорни фондове чрез управляващите ги УД не могат да имат и нямат влияние върху „Български фонд за земеделска земя” АДСИЦ, защото не участват в определянето на неговата финансова и оперативна политика. Изрично се подчертава, че „контрол” или притежанието на дадено участие в предприятие не е значително влияние.

Отделно от това в подкрепа на горните разсъждения, в писмото си дружеството е извело аргументи в смисъл, че с промяната на ЗППЦК през 2006 г. в резултат на която в текста на чл. 175, ал. 1 (отм.) от ЗППЦК думата „контрол” е заменена със „значително влияние”, законодателят е имал за цел да изключи обикновеното държане на определено участие в дадено предприятие от забраните за УД.

Направено е разсъждение в смисъл, че замяната на „контрол” със „значително влияние” показва, че законодателят е търсел да забрани едно по-дейно и пряко участие на УД в дадено предприятие, а именно участие при вземане на решения, свързани с финансовата и оперативната политика на дадена дейност, а не обикновеното участие в капитала, каквото имаме в случая.

Изрично е посочено, че СД на „Български фонд за земеделска земя” АДСИЦ няма никаква връзка и е напълно независим от учредителите – управляващи дружества или от техните управителни органи.

В писмото си заявителят уточнява, че управляващите дружества чрез управляваните от тях договорни фондове не могат по никакъв начин да се намесват или да влияят при вземането на решения, свързани с финансовата и оперативната политика на „Български фонд за земеделска земя” АДСИЦ, доколкото последната се провежда изцяло и единствено от СД на дружеството. Единственото влияние, което учредителите чрез съответните управляващи дружества могат да имат е свързано с правата им като акционери.

Отделно от представените от заявителя обяснения (посочени по-горе) във връзка с изисканата от КФН информация към документите по настоящото производство са приложени бележки и от УД „Елана Фонд Мениджмънт” АД и УД „Общинска банка Асет Мениджмънт” АД, които са идентични по съдържание. В представените от двете УД бележки е направен извод в смисъл, че съгласно ЗДСИЦ и практиката на КФН участието на институционални инвеститори в капитала на АДСИЦ при неговото учредяване е допълнителна гаранция за защита интересите на инвеститорите, включително и за професионалното управление на учредяваните дружества. Допълнено е, че след лицензиране на „Български фонд за земеделска земя” АДСИЦ и регистриране акциите на дружеството на „Българска фондова борса – София” АД във всеки един момент учредителите – договорни фондове, чрез съответните управляващи дружества могат да продадат част или всички свои акции от капитала на дружеството и по този начин да намалят участието си в капитала му. Изрично е посочено, че управляващите дружества няма да предприемат действия, които биха довели до нарушаване на чл. 175 (отм.) от ЗППЦК съответно на чл. 49, ал. 1 от ЗДКИСДПКИ, вкл. и като не участват при вземане на решения, свързани с

финансовата и оперативната политика на „Български фонд за земеделска земя” АДСИЦ или увеличаване на дела от капитала на дружеството.

2. С вх. № РГ-05-1543-1/14.07.2011 г., е представен протокол от проведено на 18.04.2011 г. заседание на съвета на директорите (СД) на „Български фонд за земеделска земя” АДСИЦ, от който е видно, че за обслужващо дружество е избрана „Българска Мениджмънт Компания” ООД. Съгласно протокол от заседание на СД на дружеството, проведено на 25.05.2011 г. за второ обслужващо дружество на „Български фонд за земеделска земя” АДСИЦ е избран „Български агро мениджмънт” ЕАД.

Относно изпълнението на дадени от КФН указания за отстраняване на констатирани непълноти, несъответствие и неточности в представените по отношение на двете обслужващи дружества документи и изискването на допълнителни документи и информация, може да се отбележи следното:

2.1. По отношение на служителите на „Българска мениджмънт компания” ООД, отговорни за обслужване дейността на „Български фонд за земеделска земя” АДСИЦ - Марин Лазаров и Венцислав Панов, въпреки дадените указания, в КФН не са представени документи, удостоверяващи притежаваните от тях професионални квалификации, необходими с оглед обезпечаване изпълнение на задълженията по сключения договор за обслужване.

От представените документи и трудови договори, сключени между „Българска мениджмънт компания” ООД и Анелия Пашалийска и Валентин Бранчевски, в качеството им на лицата, отговорни за обезпечаване изпълнението на задълженията по сключения договор за обслужване, не може да се установи по безспорен начин, характера на възложените на тези лица задължения, което да потвърди, че те ще са пряко ангажирани с воденето на счетоводна и друга отчетност на „Български фонд за земеделска земя” АДСИЦ, съответно с организиране на дейността по закупуване на земеделска земя.

В производството не са представени доказателства, че дружеството за обезпечаване на задължението за обслужване на заявителя, е сключило договори с подизпълнители за изпълнение на възложените с договора задължения.

2.2 От съдържанието на представения трудов договор, сключен между Камелия Шушкова и „Български агро мениджмънт” ЕАД, не може да се установи характера на възложена на Камелия Шушкова работата, което да потвърди представената информация, че последната ще е пряко ангажирана с процедурите по комасация. Отделно от това независимо от изисканото не са представени документи, удостоверяващи притежаваната от Камелия Шушкова професионална квалификация.

### **III. Във връзка с установеното, посочено по-горе, по представените документи може да се посочи следното:**

1. С извършеното през 2006 г. изменение и допълнение на разпоредбата на чл. 175, ал. 1 (отм.) от ЗППЦК думата „контрол” е заменена с израза „значително влияние”.

Независимо, че ЗППЦК и ЗДСИЦ не въвеждат легална дефиниция на понятието „значително влияние”, обстоятелството не следва да се разглежда като отмяна на ограничението едно управляващо дружество, във връзка с всички управлявани от него договорни фондове (каквото е настоящия случай) да придобива участие в акции с право на глас на един емитент. Принципно ограничението по чл. 175, ал. 2 във връзка с ал. 1 (отм.) от ЗППЦК (настоящ чл. 49 ЗДКИСДПКИ) едно управляващо дружество, във връзка с всички управлявани от него договорни фондове, да не инвестира в един емитент, е с цел избягване на възможността конкретното управляващо дружество, действащо от името и за сметка на съответните договорни фондове, да упражнява значително влияние върху емитента, така че да влияе върху оперативната и финансовата политика на дружеството. Независимо от това, че законът не съдържа легална дефиниция на понятието „значително влияние” идеята за ограничаването в инвестирането на управляващо дружество в хипотезата на чл. 175, ал. 2 във връзка с ал. 1 (отм.) от ЗППЦК, (настоящ чл. 49 ЗДКИСДПКИ) следва да бъде разглеждана от гледна точка на инвестиционната цел, с която се създават колективните инвестиционни схеми, каквито са съответните договори фондове, доколкото в настоящия случай, с предвидените, в устава на

заявителя, прагове за вземане на решения учредителите договорни фондове чрез управляващите ги УД участват реално в управлението на акционерното дружество със специална инвестиционна цел, като по този начин пряко влияят и върху стопанската дейност на дружеството.

С оглед на горното преценката за „значително влияние” следва да бъде разглеждан за всеки конкретен случай. Преценката дали е налице или съответно може, в един по-късен момент, да възникне участие, което да бъде квалифицирано като „значително влияние” върху емитента, което да позволи на притежателя му да има решаващ глас във взимането на решения относно дейността на дружеството, не следва непременно да се свързва с упражняване на контрол върху дружеството. В този смисъл при извършване на преценката, за всеки отделен случай, доколкото е налице значително влияние върху управлението на емитент следва да бъде разглеждано и с оглед акционерната структура на дружеството, неговия устав и система на управление.

2. Поради това, че дружеството в разсъжденията си, отнасящи се до „значително влияние” се е позовало на дефиницията дадена в МСС – 24 и МСС – 31, може да бъде посочено, че с оглед целите на настоящото производство и намерението на “Български фонд за земеделска земя” АДСЦИ да придобие публичен статут, по отношение на изготвяните от последното счетоводни отчети на основание чл. 38, ал. 1, т. 2 във връзка с чл. 22а, ал. 2 от Закона за счетоводството горепосочените МСС-та ще намерят приложение в конкретния случай. Предвид това дефиницията за „значително влияние”, използвана в МСС – 24 и МСС – 31, може да се вземе предвид.

Дефиницията за „значително влияние”, дадена в МСС – 24 е аналогична по съдържание и идентична по смисъл с тази възприета в МСС – 31. Дефинициите посочват, че значително влияние е правото на участие при вземането на решения, свързани с финансовата и оперативната политика на дадена стопанска дейност, но не и контрол или съвместен контрол върху тази политика. Уточнено е, че значително влияние може да се постигне чрез дялово участие, устав или договор.

Като се има предвид горното следва да се отбележи, че изложените от заявителя аргументи, в смисъл че в конкретния случай не е налице значително влияние от учредителите – ДФ, чрез действащите за тяхна сметка УД, върху управлението на „Български фонд за земеделска земя” АДСИЦ не могат да бъдат споделени.

Видно от посоченото в МСС – 24 и МСС – 31 дефиницията не обвързва наличието на значително влияние върху управлението на емитент с наличието на контрол върху това дружество, а точно обратно – посочва, че последното може да бъде постигнато чрез дялово участие, устав или договор, т.е. с начина, по който се взимат решенията в дружеството съгласно неговия учредителен акт. При тълкуване на дадената в МСС – 24 и МСС - 31 дефиниция за „значително влияние” се налага изводът, че значително влияние върху дейността на едно дружество е такова правомощие за вземането на решения, свързани с финансовата и оперативната политика на дадена стопанска дейност, т.е. такова акционерното участие в капитала на дружеството, което с оглед предвидените в устава на дружеството мнозинства за вземане на решения, може да окаже значимо влияние върху възможността тези решения да бъдат гласувани.

3. Допълнително не следва да бъдат споделени изложените в обясненията до КФН аргументи от дружеството в смисъл, че никое от ДФ – учредители чрез съответните управляващи дружества не упражнява значително влияние върху “Български фонд за земеделска земя” АДСИЦ, доколкото СД на “Български фонд за земеделска земя” АДСЦИ няма никаква връзка и е напълно независим от УД, както и че УД не могат по никакъв начин да се намесват или да влияят при вземането на решения, свързани с финансовата и оперативната политика на дружеството със специална инвестиционна цел.

Следва да се има предвид, че вземането на решения, свързани с финансовата и оперативната политика на “Български фонд за земеделска земя” АДСИЦ е в правомощията на общото събрание на акционерите, а не на СД и в този смисъл УД чрез договорните фондове,

като акционери в дружеството могат да се намесват или да влияят при вземането на решения в горния смисъл.

4. Не на последно място в подкрепа на изложените по-горе аргументи за наличието в конкретния случай на съществено влияние върху дейността на дружеството и критериите за неговото определяне, е необходимо да се отчете предвиденото в устава на “Български фонд за земеделска земя” АДСИЦ, съгласно който за вземане на решения за изменение и допълнение на устава на дружеството; за преобразуване и прекратяване на дружеството; за освобождаване от длъжност на действащите членове на СД след изтичане на техния мандат и предсрочно; за определяне или промяна на мандатите на отделните членове на СД се изисква мнозинство 4/5 (80%) от представените на събранието акции.

Отделно от това за приемане на решение за извършване на сделки, в резултат на които дружеството придобива, прехвърля, получава или предоставя за ползване или като обезпечение под каквато и да е форма дълготрайни активи в предвидените от устава граници, аналогични с посочените в чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК, се изисква мнозинство  $\frac{3}{4}$  (75%) от представените на събранието акции.

Относно решенията за увеличаване и намаляване на капитала на дружеството, както и други, свързано с дейността по увеличаване на капитала решения, се изисква мнозинство от 2/3 (66.66%) от представените за събранието акции.

Имайки предвид посочените по-горе мнозинства, с които дружеството взема решенията относно оперативната и финансовата си политика, които допускат възможност единият акционер да блокира вземането на решения от другия акционер, в хипотезата, когато на ОСА е представен 100% от капитала на “Български фонд за земеделска земя” АДСИЦ, може да се направи обосновано предположение, че са застрашени интересите на акционерите инвеститори.

Допълнителен аргумент в тази посока, е обстоятелството, че в случай че други акционери запишат всички предлагани 150 000 броя акции от първоначалното задължително увеличение на капитала на дружеството, общото им участие в капитала ще възлиза на 23% и предвид предвидените в устава мнозинства за вземане на решения интересите на тези инвеститори няма да бъдат в достатъчна степен гарантирани, имайки предвид, че определени решения (напр. по чл. 27, ал. 1, т. 12 и чл. 27, ал. 1, т. 2 от устава) във връзка с оперативната и финансова политика на дружеството могат да се вземат без да е налице съгласие на всички присъстващи на събранието миноритарни акционери.

5. Освен горното, допълнително във връзка с изложеното не следва да бъдат кредитирани изложените от дружеството аргументи в смисъл, че във всеки един момент ДФ, чрез съответните управляващи дружества могат да намалят акционерното си участие чрез продажба на притежаваните от тях акции, доколкото ограничението по чл. 175 (отм.) от ЗППЦК, възпроизведен в чл. 49 от ЗДКИСДПКИ за придобиване на акционерно участие в капитала на емитент е императивно и спазването му не е поставено в зависимост от бъдещата преценка на мениджмънта на управляващите дружества относно инвестиционната политика на управляваните от тях договорни фондове още повече, че дори в обясненията си УД са посочили, че учредителите – ДФ чрез съответните управляващи дружества могат да продадат част или всички свои акции от капитала на дружеството и по този начин да намалят участието си в капитала му т.е. става въпрос за едно бъдещо несигурно действие.

6. В допълнение на горното, може да се отбележи, че независимо от направените за това искания за представяне на съответни документи, удостоверяващи професионална квалификация на служителите в „Българска мениджмънт компания” ООД (Марин Лазаров и Венцислав Панов), както и недоказване на професионална квалификация на Камелия Щушкова - служител на „Български агро мениджмънт” ЕАД, и предвид съществуващата неяснота в съдържанието на представените трудови договори, не може да се направи еднозначна преценка, че дружествата притежават необходимите съгласно чл. 18 от ЗДСИЦ организация и ресурси за обезпечаване изпълнението на възложените с договорите за обслужване задължения.

С оглед изложеното по-горе могат да се направят следните изводи:

Наличието, към момента, на значително влияние на акционерите-учредители (договорни фондове, чрез съответното управляващо дружество) и отсъствието на предприети от страна на заявителя мерки за предотвратяване на нарушението на чл. 175 (отм.) от ЗППЦК, възпроизведен в чл. 49 от ЗДКИСДПКИ, не гарантират спазването на изискването на чл. 11, ал. 3, т. 2 от ЗДСИЦ, лицата, притежаващи пряко над 5 % от акциите с право на глас (каквито са договорните фондове) с дейността си или с влиянието си върху вземането на решение да не навредят на сигурността на инвестициите, в т.ч. и бъдещите такива. **Неспазването на разпоредбата на чл. 11, ал. 3, т. 2 от ЗДСИЦ, е изведено като самостоятелно основание за отказ от издаване на лиценз, и предвид обстоятелството (както е посочено по-горе), че не са налице и мерки, които да гарантират в бъдеще предотвратяването на евентуално неспазване на разпоредбата, е основание КФН да вземе решение, с което да откаже издаването на искания от заявителя лиценз на основание чл. 11, ал. 3, т. 2 от ЗДСИЦ.**

Независимо от горното, предвид изложеното относно представената от дружеството информация следва да се отбележи, че дружеството не е предприело конкретни мерки за гарантиране на спазването на предвидените в чл. 175 (отм.) от ЗППЦК ограничения, възпроизведени в чл. 49 от ЗДКИСДПКИ, като в случай на издаване на лиценз на „Български фонд за земеделска земя” АДСИЦ за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел за секюритизация на недвижими имоти ще е налице съществено нарушение на чл. 49 от ЗДКИСДПКИ, доколкото в настоящия случай на основание § 2 от ЗДСИЦ разпоредбите на ЗДКИСДПКИ намират съответно приложение. Нарушението на законова разпоредба само по себе си е предпоставка да се направи обоснован извод, че са налице условия, както към момента, така и в бъдеще, застрашаващи интересите на инвеститорите. Допълнително в подкрепа на горното, може да бъде взето предвид и това, че в производството не са представени документи от обслужващите дружества, удостоверяващи необходимата организация и ресурс съгласно чл. 18 от ЗДСИЦ. **В тази връзка, може да се направи обоснован извод, че не са спазени изискванията на закона и е налице самостоятелно основание съгласно чл. 11, ал. 3, т. 5 от ЗДСИЦ КФН да откаже издаването на искания лиценз.**

Като правнорегулиращ орган КФН е длъжна да съблюдава законосъобразното и правилно функциониране на субектите на капиталовия пазар и в съответствие с обществения интерес, поради което предвид гореизложеното в рамките на надзорната си компетентност, с оглед изпълнението на заложените в чл. 2, т. 2 основни цели на ЗДСИЦ, а именно – да бъдат в максимална степен защитени правата и законните интереси на инвеститорите в дружествата със специална инвестиционна цел, КФН приема, че в настоящия случай интересите на инвеститорите са застрашени и не са спазени изискванията на закона, с оглед на което са налице хипотези КФН да откаже издаването на лиценз на заявителя за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел за секюритизация на недвижими имоти.

Като взе предвид, че при представеното заявление и приложените към него документи съгласно изискванията на ЗДСИЦ, ЗДКИСДПКИ, ЗППЦК, 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 други емитенти на ценни книжа, не са спазени изискванията за издаване на искания лиценз и за потвърждаване на проспекта, на основание чл. 13, ал. 1, т. 5 във връзка с чл. 15, ал. 1, т. 1 от Закона за Комисията за финансов надзор във връзка с чл. 11, ал. 3, т. 2 и 5 от ЗДСИЦ,

## КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР

### РЕШИ:

**Отказва издаването на лиценз за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел за секюритизация на недвижими имоти на „Български фонд**

за земеделска земя” АДСИЦ(в процес на учредяване), със седалище и адрес на управление гр. София 1360, район Връбница, ж.к. Индустриална зона Орион, ул. 3020, № 34.

Отказва да потвърди проспект за публично предлагане на 150 000 (сто и петдесет хиляди) броя обикновени, безналични, поименни, свободнопрехвърляеми акции с право на глас, с номинална стойност 1 лев всяка, издадени от „Български фонд за земеделска земя” АДСИЦ в резултат на първоначално увеличение на капитала на дружеството.

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, което не спира изпълнението му.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ:**

**СТОЯН МАВРОДИЕВ**