

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

**РЕШЕНИЕ № 642 - ДСИЦ**  
**01.10.2010 г.**

„Експат Бета” АДСИЦ АД, гр. София е публично дружество, вписано под № РГ-05-1448 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 68065, вх. № 10-05-18783 от 13.08.2010 г., през системата e-Register в КФН, „Експат Бета” АДСИЦ е представило покана, съгласно изискванията на чл. 115, ал. 5 от ЗППЦК, за свикване на извънредно общо събрание (ИОСА) на публичното дружество.

Към поканата са приложени писмени материали по чл. 224 от ТЗ за предстоящото ИОСА, насрочено за 04.10.2010 г., съответно за 19.10.2010 г. при условията на чл. 227, ал. 3 от ТЗ. Поканата е обявена в търговския регистър (ТР) на 12.08.2010 г. с номер на вписването 20100812170941. Поканата и част от материалите по дневния ред са публикувани на интернет страницата на дружеството на адрес [http://expat.bg/bg/beta\\_documents.html](http://expat.bg/bg/beta_documents.html). Задължението за оповестяване на поканата на обществеността по реда на чл. 100т, ал. 1 и ал. 3 от ЗППЦК е изпълнено с публикация от 13.08.2010 г., чрез специализираната електронна платформа [www.investor.bg](http://www.investor.bg).

Видно от съдържанието на поканата, в дневния ред са предложени за обсъждане две точки със съответни конкретни предложения за решения, съгласно разпоредбата на чл. 223, ал. 4, т. 5 от ТЗ, както следва:

1. Приемане на решение за сключване на сделки от „Експат Бета” АДСИЦ по доклад на Изпълнителния директор на Дружеството. **Предложение за решение: *Приема решение за сключване на сделки от „Експат Бета” АДСИЦ и овластява Изпълнителния директор на Дружеството да ги сключи.***

2. Разни. **Предложение за решение: *Приема решения по направени предложения от акционери при спазване на изискванията на ТЗ относно вземане на решения по въпроси, които не са били включени в първоначално обявения дневен ред.***

Във връзка с гарантиране на основното правото на сведения на акционерите на дружеството, общият закон – ТЗ (чл. 224, ал. 1 от ТЗ) посочва, че писмените материали, свързани с дневния ред на общото събрание, трябва да бъдат поставени на разположение на акционерите най-късно до датата на обявяването или изпращането на поканите за свикване на общото събрание.

Защитата на същото право на акционер в публично дружество обаче е разширена, като в специалния ЗППЦК са предвидени допълнителни изисквания с цел по-ефективното гарантиране на достъпа до дължимата информация. Съгласно чл. 115, ал. 5 от ЗППЦК, поканата по ал. 2 заедно с материалите на общото събрание по чл. 224 от Търговския закон се изпраща на комисията в срока по ал. 4 и се публикува на интернет страницата на дружеството за времето от обявяването ѝ съгласно ал. 4 до

приключването на общото събрание, като информацията, публикувана на страницата на публичното дружество в интернет, трябва да е идентична по съдържание с информацията, предоставена на обществеността.

Видно от анализа на приложенияте към поканата за предстоящото ОСА материали – текст на поканата, протокол от заседание на управителния орган на дружеството № 22 от 09.08.2010 г. (с дневен ред – свикване на ИОСА, определяне на дневния ред на ИОСА и одобряване на текст на поканата до акционерите) и доказателство за обявяване на поканата в ТР, към поканата не са приложени никакви конкретни материали по т. 1 от дневния ред на предстоящото ИОСА и приложенияте документи не внасят яснота относно съществените елементи на предложените за одобрение от ОСА сделки.

В последствие, с електронна форма ID 69720, вх. № 10-05-20296 от 03.09.2010 г., чрез системата e-Register, дружеството е представило в КФН повторно поканата за ИОСА, ведно с допълнени материали по т. 1 от предвидения дневен ред, а именно документ с наименование „Информационни материали за ИОСА на „Експат Бета” АДСИЦ на 04.10.2010 г.”, подписан от изпълнителния директор на дружеството Андрей Брешков, със следното съдържание:

„По т. 1 от дневния ред „Приемане на решение за сключване на сделки от „Експат Бета” АДСИЦ по доклад на Изпълнителния директор на Дружеството”:

Информация относно предстоящо закупуване от „Експат Бета” АДСИЦ на следния недвижим имот - дворно място, находящо се в гр. Варна, община Варна, Варненска област, в землището на квартал Винаца, ул. „Св. Прокопий Варненски” № 54, с площ от 390 кв. м., съставляващо УПИ № III-549 в кв. 14 по плана на квартала, при граници: ул. „Св. Прокопий Варненски”, УПИ № II-548, УПИ № IV-550 и ПИ № 552, ведно с изградената в описаното дворно място на етап „акт 14” (завършен груб строеж) триетажна жилищна сграда с изби, тавански етаж и гараж с обща РЗП 640 кв. м., при следните условия:

- Общата продажна цена на имота е в размер на 300 000 лева. Продажната цена на имота надхвърля 2 на сто от по-ниската стойност на активите съгласно последния одитиран или последния изготвен счетоводен баланс на дружеството по смисъла на чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „б” ЗППЦК.

- Продавач на имота е Иво Кусев. Продавачът притежава непряко чрез „Оксиген” ЕООД 811 118 броя акции от капитала на „Експат Бета” АДСИЦ и съответно 15,77% от гласовете в общото събрание на дружеството. В случай, че общото събрание на акционерите констатира, че към датата на провеждането му същият притежава най-малко 25% от гласовете в общото събрание на дружеството по смисъла на чл. 114, ал. 5 ЗППЦК, общото събрание следва да овласти изрично лицата, които управляват и представляват публично дружество, по реда на чл. 114, ал. 1 ЗППЦК да сключат сделката.

- Прехвърлянето на правото на собственост върху имота, подробно описан по-горе, ще се извърши чрез подписване на нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот и при спазване на особените изисквания на закона за това.”

Съгласно чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК, Управителният орган представя пред общото събрание мотивиран доклад за целесъобразността и условията на сделките по чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК, докладът е част от материалите, предоставяни на акционерите при свикване на общото събрание, а с наредба се определят обстоятелствата, които подлежат на разкриване от управителния орган пред общото събрание.

Съгласно ал. 4 на същата норма, сделките по чл. 114, ал. 1, т. 1 и ал. 2, в които участват заинтересувани лица, могат да бъдат извършвани само по пазарна цена, оценката се извършва от управителния орган, а в случаите по чл. 114, ал. 1, т. 1, буква "б" - от определени от него независими експерти с необходимата квалификация и опит.

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 (Наредба № 2), докладът на управителния орган пред ОСА на публичното дружество по чл. 114а, ал. 1 ЗППЦК следва да включва най-малко следната информация:

1. описание на предложената сделка, включително нейния предмет, стойност, в чия полза се извършва сделката и другите съществени елементи, необходими, за да е пълна информацията и да не е подвеждаща;

2. името, съответно наименованието на страната по сделката; за сделки със заинтересувани лица - имената, съответно наименованията на лицата, които са заинтересувани лица по чл. 114, ал. 5 ЗППЦК, причините, поради които те са заинтересувани лица, и естеството на интереса им към сделката;

**3. относно сделки със заинтересувани лица - пазарната оценка на сделката по чл. 114а, ал. 4;**

**4. описание на икономическата изгода на публичното дружество от предложената сделка.**

Анализът на допълнително представените материали по т. 1 от дневния ред на предстоящото ИОСА и на наличната в КФН информация показва, че при така описаната фактическа обстановка не са налице достатъчно данни, че описаната по-горе **сделка** попада в обхвата на чл. 114 от ЗППЦК и за сключването ѝ е необходимо предварително овластяване от ОСА. От наличната в КФН информация е видно, че стойността на сделката действително не надхвърля по-високия праг по чл. 114, ал. 1, б. „а” от ЗППЦК. При съотнасянето ѝ към по-ниската стойност на активите на дружеството съгласно последния одитиран (ГФО за 2009 г. – 4 606 000 лв.) или последния изготвен (тримесечен финансов отчет за дейността за 2-ро тримесечие на 2010 г. – 5 166 000 лв.) счетоводен баланс на дружеството съгласно чл. 114, ал. 1, б. „б” от ЗППЦК (в конкретния случай стойността от ГФО), е установено преминаване на законоустановения праг, но не са налице достатъчно данни за участието на заинтересувано лице в сделката.

Видно от съдържанието на допълнително представения документ, същият е изготвен въз основа на **доклад на изпълнителния директор** на дружеството, т.е. не представлява сам по себе си доклад по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК и не отговаря на изискванията му - за сделките попадащи в приложното поле на чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК на вниманието на ОСА да бъде представен мотивиран доклад, **изготвен от управителния орган** и съдържащ най-малко информацията посочена в чл. 46, ал. 1 от Наредба № 2.

Освен, че не е изготвен от управителния орган, в него не се съдържат всички съществени елементи, необходими, за да е пълна информацията и да не е подвеждаща, тъй като от една страна изрично е посочено, че **купувачът няма качество на заинтересувано лице** по смисъла на чл. 114, ал. 5 от ЗППЦК, но от друга страна се иска овластяване за сделката, **в случай, че към момента на провеждането му ОСА констатира, че купувачът вече, ще е придобил качество на заинтересувано лице.** При това не е предоставена никаква информация въз основа на какво следва да се

очаква подобна промяна във фактическата обстановка, предварително описана в допълнително представените материали и каква е степента на вероятността за настъпването ѝ.

Отделно от горното, в случай, че основателно и с достатъчна степен на сигурност при изготвянето на „информационните материали” се предполага, че в сделката ще участва заинтересувано лице, което е наложило свикването на ИОСА и надлежното искане за предварително овластяване за сключването ѝ, съгласно чл. 46, ал. 1 от Наредба № 2, мотивираният доклад следва да съдържа пазарната оценка на сделката по чл. 114а, ал. 4 от ЗППЦК и описание на икономическата изгода на публичното дружество от предложената сделка, каквито представеният документ не съдържа.

Не на последно място, предложението за решение по т. 1. от дневния ред на предстоящото ИОСА, посочено в поканата за свикването му, предвижда взимане на решение за сключване на **сделки** овластяване на представляващия за това, докато в материалите към точката е предоставена информация за една единствена сделка.

Предвид горното, е налице както нарушение на правото на акционерите на дружеството да получат пълна и вярна информация, необходима за взимането на решение по посочената точка от дневния ред на предстоящото ОСА, така и предпоставка за последващо накърняване на интересите им, чрез получаването на принципно овластяване за сключването на сделки, за които на акционерите не е предоставена дължимата предварителна информация, а участието им при взимането на решението за сключване на сделки на голяма стойност и сделки със заинтересувани лица е опорочено, чрез формалното изпълнение на закона.

Имайки предвид, че ЗППЦК предвижда особен режим за разкриване на информация при сключване на сделки с голяма стойност и сделки със заинтересувани лица от страна на управляващите и представляващите публично дружество лица, както и обстоятелството, че от страна на тези лица в материалите към поканата не е изрично пояснено, че предложената за обсъждане т. 1 от дневния ред на предстоящото ОСА и свързаното с нея предложение за решение не касаят сделки попадащи в обхвата на чл. 114 и следващите от ЗППЦК, при така описаната фактическа обстановка (иска се принципно овластяване за сделки, а са приложени материали за една сделка по описания по-горе начин), липсва яснота за какви сделки става дума и дали за същите не се дължи информация, за която е предвидено минимално изискуемо съдържание от закона. По този начин са застрашени интересите на инвеститорите, което от своя страна, представлява материалноправна предпоставка за откриването на административно производство по издаване на индивидуален административен акт за прилагане на принудителна административна мярка по отношение на „Експат Бета” АДСИЦ.

Предвид горното, приемането на решение по гореописаната т. 1 от предвидения дневен ред от страна на ИОСА ще е незаконосъобразно.

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-05-1448-3 от 01.10.2010 г.

Със същото писмо е предоставен срок за представяне на обяснения и/или възражения по така иницирираното административно производство.

Писмото е получено от дружеството на 01.10.2010 г., по факс на номер +359 2 980 7472 и на електронен адрес [office@expat.bg](mailto:office@expat.bg), които са официално предоставени в КФН за кореспонденция с „Експат Бета” АДСИЦ.

В срока за обяснения и/ или възражения такива не са постъпили в КФН от страна на дружеството.

Описано по-горе е достатъчно основание за прилагане на принудителна мярка по отношение на „Експат Бета” АДСИЦ.

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. 114а, ал. 1 и ал. 4, чл. 115, ал. 5 и чл. 215 от ЗППЦК във връзка с чл. 59, ал. 1 и ал. 2 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК),

#### **РЕШИХ:**

**„Задължавам „Експат Бета” АДСИЦ, гр. София, да не подлага на гласуване т. 1 от дневния ред на свиканото на 04.10.2010 г., респективно на 19.10.2010 г. в хипотезата на чл. 227, ал. 3 от ТЗ, извънредно общо събрание на акционерите на дружеството, касаеща приемане на решение за сключване на сделки от „Експат Бета” АДСИЦ по доклад на Изпълнителния директор 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.

На основание 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 разноски.

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

**(Д. Ранкова)**