

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
КОМИСИЯ ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР

РЕШЕНИЕ № 520 - ДСИЦ
05.06.2009 г.

„Балканика имоти” АДСИЦ е вписано под № РГ-05-1441 в регистъра на публичните дружества и други емитенти на ценни книжа, воден от Комисията за финансов надзор (КФН), притежава статут на публично дружество и като такова е адресат на нормите на Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и на подзаконовите актове, свързани с прилагането му.

С уведомление чрез единната система за разкриване на информация Е-регистър, вх. № 10-05-2560 от 29.04.2009 г., „Балканика имоти” АДСИЦ представя в КФН покана по чл. 223, ал. 1 от Търговския закон (ТЗ) за свикване на редовно общо събрание на акционерите (РОСА) на 10.06.2009 г., съответно при условията на чл. 227, ал. 3 от ТЗ на 25.06.2009 г. Поканата е обявена в Търговския регистър към Агенцията по вписванията под № 20090429101443 на 08.05.2009 г.

Точка пета от дневния ред на поканата е със следното съдържание: “Приемане на решение за откриване на кредитна линия в ТБ „Инвестбанк” АД във връзка с проект на дружеството за лизинг на недвижими имоти”.

Проект на решение – „ОСА приема решение за откриване на кредитна линия в ТБ „Инвестбанк” АД във връзка с проект на дружеството за лизинг на недвижими имоти. Обекти на лизинга ще бъдат недвижими имоти в София и големите градове, като фазата на изпълнение е минимум Акт 14 по оценка от одобрен от дружеството оценител. Самоучастието на лизингополучателя ще е минимум 50% /петдесет процента/ от оценката на оценителя на Дружеството. Обезпечението по сделките ще е прехвърляне на собствеността на недвижимия имот в полза на Дружеството. Източниците на финансирането на проекта са собствени средства на дружеството, както и банково финансиране. Банковото финансиране да бъде със следните параметри: размерът на кредита да е 500 000 /петстотин хиляди/ евро, със срок на погасяване до 5 /пет/ години и обезпечение – ипотека на всеки отделен придобит от дружеството имот. Лихвените плащания ще бъдат месечни лихвени плащания”.

Съгласно нормата на чл. 9, ал. 4 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ), за банката депозитар се прилагат съответно изискванията на чл. 173 от ЗППЦК. В императивната разпоредба на чл. 173, ал. 4 от ЗППЦК, законодателят посочва изрично, че банката депозитар не може да бъде кредитор или гарант на дружеството, освен за вземанията си по договора за депозитарни услуги. Тази забрана е възпроизведена и в чл. 58, ал. 3 от Устава на „Балканика имоти” АДСИЦ.

Горепосочената забрана е установена в закона с оглед специфичните функции на банката депозитар във връзка със сключения с „Балканика имоти” АДСИЦ договор за депозитарни услуги. Видно от наличните в КФН документи, договорът с ТБ „Инвестбанк” АД предвижда банката да оказва следните услуги: съхранение на паричните средства и ценните книжа на дружеството; извършване на плащания от името на дружеството; извършване на действия, свързани с ценните книжа, като предоставяне на информация, отчети, изплащане на лихви, главници и др. Изрично е указано, че банката депозитар има всички задължения по договора, които ЗДСИЦ, ЗППЦК и Наредбите по прилагането им изискват, включително: да съхранява и отчита отделно активите на дружеството от собствените и останалите приети за съхранение активи; да извършва всички плащания при спазване на условията, предвидени в Устава и проспекта на дружеството. При изпълнение на горепосочените задължения, ТБ „Инвестбанк” АД се ръководи от интересите на дружеството.

Видно от внесената в КФН покана за свикване на РОСА на 10.06.2009 г. и приложените материали, на акционерите на „Балканика имоти” АДСИЦ не е предоставена информация относно факта, че предлаганият договор за кредитна линия ще бъде с банката – депозитар на дружеството - ТБ „Инвестбанк” АД и по какъв начин ще бъде избегнат конфликтът на интереси в тази хипотеза. Също така не е посочен фактът, че има изрично установена законова забрана в чл. 173, ал. 4 от ЗППЦК и в чл. 58, ал. 3 от Устава на „Балканика имоти” АДСИЦ, съгласно която банката депозитар не може да бъде кредитор или гарант на дружеството, освен за вземанията си по договора за депозитарни услуги.

С писмо, изх. № РГ-05-1441-2 от 16.05.2009 г., „Балканика имоти” АДСИЦ е уведомено за открито спрямо дружеството, производство по издаване на индивидуален административен акт за прилагане на принудителна административна мярка по чл. 212, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК, а именно:

„Задължавам членовете на съвета на директорите на публичното дружество „Балканика имоти” АДСИЦ, гр. София да предложат на редовното общо събрание на акционерите, което ще се проведе на 10.06.2009 г., съответно при условията на чл. 227, ал. 3 от ТЗ на 25.06.2009 г., да не подлага на гласуване точка пета от дневния ред на поканата за свикване на събранието, а именно: “Приемане на решение за откриване на кредитна линия в ТБ „Инвестбанк” АД във връзка с проект на дружеството за лизинг на недвижими имоти”.

На дружеството е даден 3-дневен срок за представяне в КФН на възражения и обяснения.

Цитираното по-горе писмо е получено от дружеството на 18.05.2009 г. Даденият срок за обяснения и/или възражения е изтекъл съответно на 21.05.2009 г.

В този срок, а и до момента, в КФН не са постъпили обяснения и/или възражения, които да обосноват прекратяване на административното производство по издаване на индивидуален административен акт за прилагане на принудителна административна мярка по чл. 212, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК.

С оглед на гореизложеното, на основание чл. 15, ал. 1, т. 4 от Закона за Комисията за финансов надзор (ЗКФН), чл. 213, ал. 4 от ЗППЦК, във връзка с чл. 212, ал. 1 във връзка с чл. 212, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК, във връзка с чл. 173, ал. 4 във връзка с чл. 9, ал. 4 от ЗДСИЦ, чл. 215 от ЗППЦК, във връзка с чл. 59, ал. 1 и ал. 2 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК),

РЕШИХ:

„Задължавам членовете на съвета на директорите на публичното дружество „Балканика имоти” АДСИЦ, гр. София да предложат на редовното общо събрание на акционерите, което ще се проведе на 10.06.2009 г., съответно при условията на чл. 227, ал. 3 от ТЗ на 25.06.2009 г., да не подлага на гласуване точка пета от дневния ред на поканата за свикване на събранието, а именно: “Приемане на решение за откриване на кредитна линия в ТБ „Инвестбанк” АД във връзка с проект на дружеството за лизинг на недвижими имоти”.

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 разноси.

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

РАЛИЦА АГАЙН - ГУРИ