

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
КОМИСИЯ ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР

РЕШЕНИЕ № 636 - ПД
14.07.2009 г.

„Домокат” АД, гр. София е публично дружество, вписано под № РГ-05-1371 в регистъра на публичните дружества и други емитенти на ценни книжа, воден от Комисията за финансов надзор (КФН), и като такава е адресат на разпоредбите на Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и на подзаконовите актове по прилагането му.

С електронна форма с идентификационен номер 31162, постъпила в КФН чрез единната система за предоставяне на информация на КФН - Е-Регистър, с вх. № 10-05-4387/08.06.2009 г., публичното дружество „Домокат” АД представя по реда и в сроковете по чл. 115, ал. 5 от ЗППЦК покана, ведно с писмени материали за свикването на заседание на редовно годишно общо събрание на акционерите (РГОСА) на дружеството на 15.07.2009 г., респективно 29.07.2009 г. при условията на чл. 227 от Търговския закон.

Точка 6 от дневния ред на предстоящото РГОСА е със следното съдържание:

„6. Вземане на решение за овластяване на Съвета на директорите и на изпълнителния директор на дружеството за извършване на сделки по чл. 114 ЗППЦК; Проект за решение – ОС овластява Съвета на директорите и изпълнителния директор на дружеството за извършване на сделки по чл. 114 и следващите от ЗППЦК, съгласно писмените материали с проекторешенията по дневния ред.”

Така предложената точка от дневния ред не следва да бъде подлагана на гласуване поради следните факти и обстоятелства:

Видно от съдържанието на приложения към поканата мотивиран доклад, предмет на сделката е сключване на договор за покупко-продажба на недвижим имот, при който „Домокат” АД се явява продавач на притежавания от дружеството имот, както следва – УПИ II -336, 1397, 1398, 1399, 1435, 1498, 1717, квартал 96 б, по плана на гр. София, местност „Драгалевци - разширение север” с обща площ от 3 793 кв. м. Съгласно доклада, продажбата на имота следва да се извърши на цена не по-ниска от 260 евро на квадратен метър, като минималната цена за целия имот е 986 180 евро без ДДС. Като страни по сделката е посочено единствено публичното дружество „Домокат” АД в качеството му на продавач. Посочва се, че към момента липсва насрещна страна по сделката- купувач. В доклада е уточнено, че сделката ще се сключи при спазване на условието насрещната страна по сделката да не е заинтересувано лице

по смисъла на чл. 114, ал. 5 от ЗППЦК.

Така предложениия доклад противоречи на изискванията към съдържанието му, визирани в чл. 46, ал. 1 от Наредба № 2. Съгласно цитираната разпоредба, докладът на управителния орган, представян пред ОСА, следва да съдържа: описание на предложената сделка, нейния предмет, стойност, в чия полза се извършва, както и други съществени елементи, за да е пълна информацията и да не е подвеждаща; 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; относно сделки със заинтересувани лица - пазарната оценка на сделката по чл. 114а, ал. 4; описание на икономическата изгода на публичното дружество от предложената сделка. Отклонение от цитираното изискване се допуска в чл. 46, ал. 2 от Наредба № 2, само ако оповестяването на определени данни за сделката би могло да доведе до съществени вреди за публичното дружество. В конкретния случай липсват доказателства за приложимост на цитираната разпоредба.

Въвеждането на конкретни изисквания за разкриването на информация за сделки с голяма стойност и сделки със заинтересувани лица е с цел на акционерите да бъде представена възможно най-съществената информация за сделките на значителна стойност, които биха могли да доведат до намаляване на имуществото на публичното дружество, а оттам и да рефлектират върху счетоводната стойност на една акция и до стойността на един ликвидационен дял. Предоставянето на подробна и изчерпателна информация относно предлаганата разпоредителна сделка е необходимо за инвеститорите при вземане на обосновано инвестиционно решение - да подкрепят или не направеното предложение.

От съдържанието на приложения доклад е видно, че Съветът на директорите няма яснота относно насрещната страна по сделката, което противоречи на чл. 46, ал. 2 от Наредба № 2 и правния режим по чл. 114 от ЗППЦК. Планираната сделка следва да е с ясни и конкретни параметри, за да се постигне конкретно, а не принципно овластяване на управителния орган на публичното дружество. Липсата на категоричност по отношение на който и да е от параметрите на сделката, води до опорочаване на сделката, предвид неспазването на императивните изисквания на законовата и подзаконовата нормативна уредба.

По отношение на икономическата изгода от сделката следва да се има предвид, че мотивираният доклад на управителния орган не съдържа ясно посочена икономическа изгода за дружеството от планираната сделка. Посочено е, че „постъпленията от продажбата ще бъдат използвани за погасяване на банкови кредити, отпуснати от Емпорики Банк България ЕАД и за оборотни средства”, без да е изяснено дали продажбата се налага поради възникнали проблеми с обслужването на кредитите, както и стойността на тези кредити. Също така не е ясно дали става въпрос за предсрочно /цялостно/ погасяване или за текущо обслужване на кредитите и в тази връзка каква част от получените средства ще бъде използвана за погасяване на банкови кредити и каква част за оборотни средства.

От изложението на мотивирания доклад може да се направи извод, че предложената точка от дневния ред цели вземане на решение за принципно и общо

овластяване на членовете на съвета на директорите на публичното дружество. Предвид изложеното предложената шеста точка от дневния ред на РГОСА е в противоречие както с изискванията на чл. 46, ал. 1 от Наредба № 2, така и с императивните норми на ЗППЦК, тъй като целта на режима по чл. 114 и следващи от ЗППЦК е вземане на ясно, конкретно и с точни параметри решение от страна на общото събрание за извършване на разпоредителни действия за сметка на публичното дружество.

С писмо изх. № РГ-05-1371-1 от 13.07.2009 г. на Заместник-председателя на КФН, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност”, изпратено по факс, дружеството е уведомено за открито административно производство по прилагане на принудителна административна мярка със следния диспозитив:

„Задължавам членовете на съвета на директорите на „Домокат” АД, гр. София да предложат на общото събрание на акционерите на дружеството, насрочено за 15.07.2009 г., респективно 29.07.2009 г. при условията на чл. 227, ал. 3 от ТЗ да не подлага на гласуване т. 6 от дневния ред на РГОСА на дружеството със следното съдържание:

„6. Вземане на решение за овластяване на съвета на директорите и на изпълнителния директор на дружеството за извършване на сделки по чл. 114 ЗППЦК; Проект за решение – ОС овластява съвета на директорите и изпълнителния директор на дружеството за извършване на сделки по чл. 114 и следващите от ЗППЦК, съгласно писмените материали с проекторешенията по дневния ред.”

На дружеството е предоставен срок до края на работния ден на 13.07.2009 г., за представяне на обяснения и/или възражения по така иницирираното административно производство.

В предоставения срок обяснения и/или възражения по така иницирираното производство не са постъпили в КФН.

С оглед на гореизложеното и на основание чл. 15, ал. 1, т. 4 от ЗКФН, чл. 213, ал. 4 от ЗППЦК, чл. 212, ал. 1, т. 1 във връзка с чл. 114а, ал. 1 и чл. 114, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК и 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 и чл. 215 от ЗППЦК във връзка с чл. 59, ал. 1 и ал. 2 от АПК,

РЕШИХ:

„Задължавам членовете на съвета на директорите на „Домокат” АД, гр. София да предложат на общото събрание на акционерите на дружеството, насрочено за 15.07.2009 г., респективно 29.07.2009 г. при условията на чл. 227, ал. 3 от ТЗ да не подлага на гласуване т. 6 от дневния ред на РГОСА на дружеството със следното съдържание:

„6. Вземане на решение за овластяване на съвета на директорите и на изпълнителния директор на дружеството за извършване на сделки по чл. 114 ЗППЦК; Проект за решение – ОС овластява съвета на директорите и изпълнителния директор на дружеството за извършване на сделки по чл. 114 и следващите от ЗППЦК, съгласно писмените материали с проекторешенията по дневния ред.“”

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“:**

РАЛИЦА АГАЙН - ГУРИ