



КОМИСИЯ ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР

РЕШЕНИЕ № 352 - ДСИЦ 05.05.2022 г.

„ФОРУКОМ ФОНД ИМОТИ” АДСИЦ, е вписано под № РГ-05-1294 в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от Закона за Комисията за финансов надзор (ЗКФН), воден от Комисията, и като дружество със специална инвестиционна цел (ДСИЦ) е адресат на нормите на Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), на подзаконовите нормативни актове по прилагането му и Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация (ЗДСИЦДС).

С Решение № 861-ДСИЦ от 27.09.2006 г. на Комисията за финансов надзор (КФН) е издаден лиценз на „ФОРУКОМ ФОНД ИМОТИ” АДСИЦ да извършва дейност като дружество със специална инвестиционна дейност с инвестиране на парични средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, във недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти), предвид което същото е адресат на разпоредбите на ЗДСИЦДС.

Съгласно разпоредбата на чл. 29, ал. 1, изречение трето от ЗДСИЦДС, годишният дивидент се изплаща в срок до 12 месеца от края на съответната финансова година.

От справка в обявените обстоятелства по партидата на „ФОРУКОМ ФОНД ИМОТИ” АДСИЦ в Търговския регистър и регистъра на юридически лица с нестопанска цел е установено, че с вписване № 20211118133039 дружеството е обявило покана за свикване на извънредно общо събрание на акционерите (ИОСА) на 21.12.2021 г., като в т. 2 от обявения дневен ред е предложено акционерите на „ФОРУКОМ ФОНД ИМОТИ” АДСИЦ да гласуват разпределяне под формата на дивидент на реализираната от дружеството печалба за 2020 г.

С електронна форма, вх. № 10-05-6337 от 23.12.2021 г., чрез единната система за предоставяне на информация по електронен път на КФН - e-Register, дружеството е представило на комисията протокол от проведено на 21.12.2021 г. ИОСА. От него е видно, че акционерите на дружество са приели решение печалбата на „ФОРУКОМ ФОНД ИМОТИ” АДСИЦ за 2020 г., изчислена спрямо чл. 247а, ал. 3 от Търговския закон в размер на 669 700 лв., да бъде разпределена като дивидент. В допълнение, с електронна форма, вх. № 10-05-6345 от 23.12.2021 г., дружеството представя на КФН уведомление за разпределяне на дивидент за 2020 г., като посочва сумата, срока, до който акционерите могат да придобият акции на дружеството, за да получат дивидент за 2020 г., както и срока за разпределяне на дивидента.

С електронна форма, вх. № 10-05-523 от 31.01.2022 г., дружеството е представило на комисията тримесечен финансов отчет за дейността си за четвърто тримесечие на 2021 г. (включващ информация за финансово му състояние към 31.12.2021 г.). От извършения преглед на неговото съдържание е установено, че към 31.12.2021 г. дружеството не е изплатило дивидент за 2020 г. Същото е констатирано от приложените справки по образец, определен от заместник-председателя на КФН, и по-конкретно справка № 3 „Отчет за паричния поток” - видно от паричните потоци от финансова дейност към 31.12.2021 г. не е изплатен дивидент за 2020 г. от страна на „ФОРУКОМ ФОНД ИМОТИ” АДСИЦ в размер на 669 700 лв. В справката е отразено плащането на гласуван дивидент за 2019 г. в размер на 264 хил. лв. (закръглена сума).

С писмо, изх. № 09-6-20 от 16.02.2022 г., от „Централен депозитар” АД (ЦД АД) е поискана информация за дружествата със специална инвестиционна цел, разпределили през 2021 г. дивидент за 2020 г., както и за размера на преведените от тях суми по сметка на ЦД АД. В отговор, с писмо, вх. № 09-6-20 от 22.02.2022 г., ЦД АД предоставя в табличен вид информация за ДСИЦ, разпределили през 2021 г. дивидент за 2020 г., както и справка за преведените по сметки на ЦД АД суми за разпределяне, представляващи дивидент за 2020 г. **От така представената информация се констатира, че през 2021 г. „ФОРУКОМ ФОНД ИМОТИ” АДСИЦ не е изплатило дивидент за 2020 г.**

Този извод се потвърждава и от проведената кореспонденция с дружеството. С Искане № 1 за предоставяне на документи от 03.02.2022 г. на проверяващия екип по открита проверка на място съгласно Заповед № 3-38 от 26.01.2022 г. на заместник – председателя на КФН, от дружеството е изискано да представи счетоводни документи и аналитични разшифровки за всички статии от баланса, касаещи счетоводните записвания по чл. 29, ал. 3 от ЗДСИЦДС за 2020 г.; информация за начина на изплащане на дивидент от печалбата на дружеството за финансовата 2020 г., съгласно решение на ИОСА, проведено на 21.12.2021 г.; подробна справка и банкови документи относно изплащане на дивидент от печалбата на дружеството за финансовата 2020 г., както и платежно нареждане за изплащане на дивидент към ЦД АД при наличие на плащане. Изискано е да се предоставят писмени обяснения за причините за неизплащане на дивидент за финансовата 2020 г. към момента на получаване на писмото при неизвършено плащане.

В отговор на това, с писмо, вх. № РГ-05-1294-1 от 18.02.2022 г., „ФОРУКОМ ФОНД ИМОТИ” АДСИЦ уведомява КФН, че *„поради липса на финансов ресурс дружеството не е изплатило дивидент за 2020 г. Обмислят се продажби на активи въз основа, на които да се извърши плащане, но към момента все още няма осъществени реални сделки.“*

Предвид това, че на проведеното на 21.12.2021 г. от ИОСА на дружеството е взето решение за разпределяне на преобразувания финансов резултат за 2020 г., като дружеството е трябвало да предприеме необходимите действия, в резултат на които неговите акционери да получат дивидент за 2020 г. в срок до 12 месеца от края на финансовата година, а именно 31.12.2021 г. включително.

С електронна форма, вх. № 10-05-PD-247 от 31.03.2022 г., чрез е-Портал – модул „Европейски единен електронен формат”, дружеството е представило на КФН годишен финансов отчет за дейността си за 2021 г. От извършения преглед на неговото съдържание е установено, че към 31.12.2021 г. дружеството не е изплатило дивидент за 2020 г. Същото е констатирано отново и от приложените справки по образец, определен от заместник-председателя на КФН, и по-конкретно справка № 3 „Отчет за паричния поток“ - видно от паричните потоци от финансова дейност към 31.12.2021 г. не е изплатен дивидент за 2020 г. от страна на „ФОРУКОМ ФОНД ИМОТИ” АДСИЦ в размер на 669 700 лв. В справката е отразено плащането на гласуван дивидент за 2019 г. в размер на 264 хил. лв. (закръглена сума).

Неизпълнението на посоченото задължение на чл. 29, ал. 1, изречение трето от ЗДСИЦДС е основание за откриване на административно производство по издаване на индивидуален административен акт за прилагане на принудителна административна мярка с цел преустановяване на нарушението и тъй като бездействието от страна на „ФОРУКОМ ФОНД ИМОТИ” АДСИЦ застрашава интересите на инвеститорите.

В тази връзка, с писмо, изх. № РГ-05-1294-7 от 04.04.2022 г., в съответствие с чл. 26, ал. 1 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК) и чл. 213, ал. 1 и ал. 2 от ЗППЦК, дружеството е уведомено, че на основание чл. 15, ал. 1, т. 4 от ЗКФН, чл. 58,

ал. 1 от ЗДСИЦДС, във връзка с чл. 212, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК и чл. 29, ал. 1, изречение трето от ЗДСИЦДС, „ФОРУКОМ ФОНД ИМОТИ“ АДСИЦ, че спрямо него, е открито административно производство по издаване на индивидуален административен акт за прилагане на принудителна административна мярка, със следния диспозитив:

„Задължавам „ФОРУКОМ ФОНД ИМОТИ“ АДСИЦ, ЕИК 126722797, гр. Севлиево да предприеме действия, в резултат на които в срок до 30 работни дни от получаване на решението за прилагане на принудителна административна мярка, да изплати дължимия дивидент за финансовата 2020 г. общо в размер на 669 700 лв. (шестотин шейсет и девет хиляди и седемстотин лева), като представи в Комисия за финансов надзор необходимите доказателства за това.“

На дружеството е предоставен срок от три работни дни от получаване на писмото за представяне в КФН на обяснения и/или възражения по така откритото административно производство.

Писмото е изпратено на адреса на управление и за кореспонденция на „ФОРУКОМ ФОНД ИМОТИ“ АДСИЦ, официално обявен в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел (ТРРЮЛНЦ), воден от Агенцията по вписванията и официално обявен в КФН. От наличната в КФН обратна разписка е видно, че писмото е получено на 28.04.2022 г.

Даденият от Заместник-председателя на КФН, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност“, срок за обяснения и/или възражения е изтекъл на 04.05.2022 г. включително. В посочения срок от три работни дни в КФН не са постъпили обяснения и/или възражения от дружеството, които биха могли да обосноват прекратяване на административното производство.

При проверка на наличната в КФН информация е установено, че до настоящия момент „ФОРУКОМ ФОНД ИМОТИ“ АДСИЦ не е представило в КФН необходимите доказателства, удостоверяващи, че дружеството е предприело действия, в резултат на които е изплатен дължимият дивидент за финансовата 2020 г. общо в размер на 669 700 лв. (шестотин шейсет и девет хиляди и седемстотин лева).

С оглед на това и предвид обстоятелството, че „ФОРУКОМ ФОНД ИМОТИ“ АДСИЦ не е предприело необходимите действия, в резултат на които да бъде изплатен дължимият дивидент за финансовата 2020 г., нарушението не е преустановено и бездействието от страна на поднадзорното лице застрашава интересите на инвеститорите, са налице предпоставки за издаване на индивидуален административен акт за прилагане на принудителна административна мярка по чл. 58, ал. 1 от ЗДСИЦДС, във връзка с чл. 212, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК и чл. 29, ал. 1, изречение трето от ЗДСИЦДС, спрямо дружеството.

Предвид гореизложеното, на основание чл. 15, ал. 1, т. 4 от ЗКФН, чл. 58, ал. 1 от ЗДСИЦДС, във връзка с чл. 212, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК и чл. 29, ал. 1, изречение трето от ЗДСИЦДС, във връзка с чл. 213, ал. 4 от ЗППЦК, във връзка с чл. 59, ал. 1 и ал. 2 от АПК,

РЕШИХ:

Задължавам „ФОРУКОМ ФОНД ИМОТИ“ АДСИЦ, ЕИК 126722797, гр. Севлиево да предприеме действия, в резултат на които в срок до 30 работни дни от получаване на решението за прилагане на принудителна административна мярка,

да изплати дължимия дивидент за финансовата 2020 г. общо в размер на 669 700 лв. (шестотин шейсет и девет хиляди и седемстотин лева), като представи в Комисия за финансов надзор необходимите доказателства за това.

На основание чл. 214, ал. 2 от ЗППЦК, решението подлежи на незабавно изпълнение, независимо дали е обжалвано.

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, във връзка с чл. 149, ал. 1 от АПК, решението може да бъде обжалвано по съдебен ред пред Административния съд – София област 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 административното производство не са правени разноски.

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

МАРИЯ ФИЛИПОВА