



КОМИСИЯ ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР

РЕШЕНИЕ № 521 - ДСИЦ от 01.08.2024 г.

В Комисията за финансов надзор (КФН) е постъпило заявление, вх. № РГ-05-1312-10 от 25.07.2024 г., от „Ексклузив Пропърти“ АДСИЦ, гр. София, ЕИК 175135689, за издаване на одобрение по чл. 15, ал. 1, предложение първо от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация (ЗДСИЦДС) на промени в устава на дружеството.

Във връзка със заявление, вх. № РГ-05-1312-10 от 25.07.2024 г., КФН приема за установено следното:

I. От фактическа страна:

Със заявление, вх. № РГ-05-1312-10 от 25.07.2024 г., представляващите „Ексклузив Пропърти“ АДСИЦ са отправили искане на основание чл. 15, ал. 1 от ЗДСИЦДС КФН да одобри промени в устава на „Ексклузив Пропърти“ АДСИЦ, приети от Съвета на директорите (СД) на дружеството съобразно решение по т. 3 от дневния ред на проведеното на 31.05.2024 г. редовно Общо събрание на акционерите (РОСА) за изплащане на дивидент на акционерите в размер на 0,12 лева (бруто) на акция. Съгласно посоченото решение акционерите имат право да изберат дали дивидентът да им бъде изплатен (i) в парични средства или (ii) под формата на акции на дружеството (скрип дивидент), или (iii) в парични средства за част от акциите на акционера и като скрип дивидент за останалата част от акциите на притежателя им.

От публикувания в електронната страница на „Българска фондова борса“ АД, infostock.bg (електронната информационна медия, която дружеството използва) и по партидата на дружеството в Търговския регистър, протокол от проведеното на 31.05.2024 г. РОСА се установява, че по т. 3 от дневния ред е взето решение за изплащане на дивидент, като на акционерите е предоставена възможност да направят избор дали да получат дивидент в парични средства или под формата на акции, съразмерно на участието им в капитала до увеличението му, в съответствие с условията и реда на изготвен информационен документ за разпределяне на скрип дивидент. Документът е изготвен и представен на акционерите в съответствие с чл. 1, ал. 4, б. „з“ от Регламент (ЕС) 2017/1129 на Европейския парламент и на Съвета от 14 юни 2017 година относно проспекта, който трябва да се публикува при публично предлагане или допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар, и за отмяна на Директива 2003/71/ЕО (Регламент (ЕС) 2017/1129), регламентиращ изключение от задължението за публикуване на проспект по смисъла на същия регламент. Решението по т. 3 от дневния ред е прието с единодушие от акционерите, присъствали на РОСА (73,63 % от капитала).

От представения със заявление, вх. № РГ-05-1312-10 от 25.07.2024 г., протокол от проведеното на 16.07.2024 г. заседание на СД на дружеството се констатира, че управителният орган с единодушие е взел следните решения: по т. 1 от дневния ред – констатира се приключването на процедурата по записване на скрип дивидент и се установяват резултатите от нея; по т. 2 от дневния ред – приет е списък на акционерите, заявили желание за записване на скрип акции; т. 3 от дневния ред – прието е решение за увеличаване на капитала на дружеството от 9 452 340 лева на 10 055 711 лева, чрез издаване на 603 371 броя обикновени акции; по т. 4 от дневния ред – приети са промени в чл. 11, ал. 1 от устава на дружеството, които отразяват новия размер на капитала на дружеството – 10 055 711 лева, разпределени в 10 055 711 броя обикновени акции, с номинална стойност 1 (един) лев всяка и право на глас в ОСА на дружеството; по т. 5 от

дневния ред – СД е овластил Татяна Гунева и Емил Борисов да извършат всички правни и фактически действия във връзка с взетите от СД решения.

От приложените към заявлението списък на акционерите на дружеството, заявили получаване на дивидент чрез скрип акции и списък на лицата, записали акции в периода от 21.06.2024 г. до 28.06.2024 г., се установява, че общо 25 броя акционери са записали скрип акции, представляващи 603 371 броя нови акции, с които да бъде увеличен капитала на дружеството.

II. Въз основа на описаната фактическа обстановка е констатирано следното:

Разпоредбата на чл. 15, ал. 1 от ЗДСИЦДС предвижда промяна в устава на дружество със специална инвестиционна (ДСИЦ) цел да се допуска след одобрение от КФН. Съгласно разпоредбата на чл. 15, ал. 6 от ЗДСИЦДС, промяната в устава на ДСИЦ се вписва в Търговския регистър след представяне на одобрението на КФН. Изключение от изискването за представяне на одобрение е допустимо единствено в случай на увеличаване на капитала на ДСИЦ след одобрен проспект и успешно приключило увеличение на капитала на ДСИЦ, когато размерът на капитала и броят на акциите са единствените промени в устава.

Предвид представените към заявление, вх. № РГ-05-1312-10 от 25.07.2024 г., документи за издаване на одобрение на промяна в устава на дружеството и наличната в КФН информация, се установява, че за увеличението на капитала на „Ексклузив Пропърти“ АДСИЦ от 9 452 340 лева на 10 055 711 лева чрез издаване на 603 371 броя обикновени акции при условията на чл. 197 от Търговския закон (ТЗ) – разпределяне на дивидент под формата на акции, не е изготвян проспект. Дружеството е съставило и представило документ съгласно чл. 1, ал. 4, б. „з“ от Регламент (ЕС) 2017/1129, въз основа на който на настоящите акционери в дружеството се изплащат дивиденди под формата на акции от същия клас като вече допуснатите до търговия на регулирания пазар на „Българска фондова борса“ АД акции от капитала на дружеството. Редът и условията, посочени в чл. 1, ал. 4, б. „з“ от Регламент (ЕС) 2017/1129, са допустим начин за увеличаване на капитала на публични дружества по смисъла на чл. 110 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), чиито ценни книжа се търгуват на регулиран пазар, какъвто статут има и заявителят - „Ексклузив Пропърти“ АДСИЦ. Независимо от публичния статут на „Ексклузив Пропърти“ АДСИЦ, по отношение на дружеството намират приложение и специалните норми на ЗДСИЦДС.

Съгласно чл. 7, ал. 8 от ЗДСИЦДС за ДСИЦ увеличаване на капитала по чл. 197 от ТЗ не се допуска, т.е. в настоящия случай независимо, че „Ексклузив Пропърти“ АДСИЦ е публично дружество, дейността му се регулира от ЗДСИЦДС, който не допуска ДСИЦ да увеличават капитала си със собствени средства по реда на чл. 197 от ТЗ.

Допълнително следва да се има предвид, че ЗДСИЦДС предвижда специален ред за разпределяне на дивидент от ДСИЦ по чл. 29 от закона. Последният предвижда не по-малко от 90 на сто от печалбата за финансовата година на ДСИЦ да се разпредели като годишен дивидент като съдържанието на чл. 29 от ЗДСИЦДС изрично регламентира „изплащане“ на дивидент, т.е. дружеството следва да разпредели дивидент под формата на парични средства. Този извод е подкрепен и от изричната забрана по чл. 7, ал. 8 от ЗДСИЦДС дружество със специална инвестиционна цел да увеличи капитала си по чл. 197 от ТЗ чрез превръщане на част от печалбата в капитал. С решението на ОСА на „Ексклузив Пропърти“ АДСИЦ за разпределяне на скрип дивидент на практика се постига именно този забранен от закона резултат – превръща се част от печалбата на дружеството в капитал, с което на практика се заобикаля предвидената в ЗДСИЦДС законова забрана.

Доколкото дружествата със специална инвестиционна цел са със специален статут законодателят е изключил възможността ДСИЦ да превръща част от печалбата си в

капитал с цел да обезпечи набирането на капитал от външни инвеститори и разрастване на дейността на дружеството чрез привличане на нови капитали и инвеститори. В този смисъл е и изискването на чл. 29 от ЗДСИЦДС 90 на сто от печалбата да се разпределя като дивидент на настоящите инвеститори в парични средства.

С оглед изложеното, може обосновано да се посочи, че предвид забраната на чл. 7, ал. 8 от ЗДСИЦДС, взетото решение от „Ексклузив Пропърти“ АДСИЦ за увеличение на капитала от 9 452 340 лева на 10 055 711 лева чрез издаване на 603 371 броя акции – дивидент под формата на акции, е прието в нарушение на императивните норми на ЗДСИЦДС.

Съгласно чл. 15, ал. 5, изр. второ от ЗДСИЦДС КФН отказва да издаде одобрение на промени в устава на ДСИЦ, ако не са спазени изискванията на закона или актовете по прилагането му. С оглед изложеното и доколкото „Ексклузив Пропърти“ АДСИЦ не е спазило забраната на чл. 7, ал. 8 от ЗДСИЦДС е налице основание за постановяване на отказ за одобрение на промяната в устава на дружеството, която е предмет на инициираното със заявление, вх. № РГ-05-1312-10 от 25.07.2024 г., производство.

Предвид гореизложеното и с оглед на изяснените факти и обстоятелства от значение за случая, на основание чл. 13, ал. 1, т. 1 във вр. с чл. 13, ал. 1, т. 6 от Закона за Комисията за финансов надзор (ЗКФН) и чл. 15, ал. 1 във вр. с ал. 5 от ЗДСИЦДС,

КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР

РЕШИ:

Отказва да издаде одобрение на представените със заявление, вх. № РГ-05-1312-10 от 25.07.2024 г., промени в устава на „Ексклузив Пропърти“ АДСИЦ, гр. София, поради нарушаване на разпоредбата на чл. 7, ал. 8 от ЗДСИЦДС, съгласно която увеличаване на капитала на дружество със специална инвестиционна цел по реда на чл. 197 от ТЗ не се допуска.

На основание чл. 13, ал. 3 от ЗКФН, решението може да бъде обжалвано пред Административен съд – София област в 14-дневен срок от съобщаването му, което не спира неговото изпълнение. Обжалването на решението не спира изпълнението на индивидуалния административен акт. При обжалване чл. 166 от Административнопроцесуалния кодекс не се прилага.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

БОЙКО АТАНАСОВ