



Изх. № 284/27.06.2018 г.

ДО  
Г-ЖА МЕНДА СТОЯНОВА,  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КОМИСИЯТА  
ПО БЮДЖЕТ И ФИНАНСИ ПРИ 44-  
ТО НАРОДНО СЪБРАНИЕ

На Ваш изх. № КБФ-853-02-77/22.06.2018

### СТАНОВИЩЕ

**Относно:** Законопроект за изменение и допълнение на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел, 854-01-56, внесен от Делян Добрев и група народни представители на 20.06.2018 г.

### УВАЖАЕМА ГОСПОЖО СТОЯНОВА,

Асоциация на индустриалния капитал в България е основен изразител на интересите на емитентите на българския капиталов пазар.

В тази си роля с удовлетворение приемаме и поддържаме Законопроекта за изменение и допълнение на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ), 854-01-56, внесен от Делян Добрев и група народни представители на 20.06.2018 г., като синтезирано отражение на предложенията на Съвета за развитие на капиталовия пазар.

Споделяме философията на законопроекта, насочена към повишаването на интереса на инвеститорите и развитието на капиталовия пазар, посредством разширяване на търгуемостта на компании, осигуряващи висока доходност и възвръщаемост на инвестицията.

Динамиката на дейността на капиталовия пазар предполага и изисква усъвършенстване на нормативната уредба, насочено към осигуряване на максимална прозрачност от страна на емитентите, чиито ценни книжа са допуснати до търговия на регулиран пазар, организиран и поддържан от "Българска фондова борса - София" АД. Това се отнася както до гарантиране на разкриването на необходимата информация, така и до функционирането на охранителни механизми, осигуряващи спазването и защитата на правата и интересите на инвеститорите, предпочели финансови инструменти, предлагани от борсата.

Същевременно практиката по прилагане на ЗДСИЦ до този момент показва нормативни несъвършенства като изискването АДСИЦ, секюритизиращи недвижими



имоти, да придобиват недвижими имоти само на територията на Република България. Това законодателно решение не способства за насърчаване на инвестиционната активност и ограничава развитието на този вид дружества и тяхната инвестиционна предпочитаемост. В тази връзка и като сме мотивирани да дадем принос за още по-добра нормативна уредба на отношенията, свързани със секюритизацията на недвижими имоти и вземания посредством дружества, получили лиценз за извършване на дейност като дружества със специална инвестиционна цел, както и учредяването, дейността и прекратяването им, правим следните допълнителни предложения към законопроекта:

1. В чл. 9, в предлаганата нова ал. 3, след думите "са предназначени за разплащане по договор" да се добави: "пряко свързан с дейността на дружеството по чл. 4, ал. 1, т. 1-3."
2. В чл. 18, ал. 1 от законопроекта предлагаме да се заличи изразът „обслужването на инвестиционната дейност“.
3. Да се предвиди възможност обслужването на инвестиционната дейност на АДСИЦ да се извършва от изрично определен от ОСА на АДСИЦ инвестиционен посредник. Също, приемаме за целесъобразно и правилно изборът и замяната му да се одобрява от КФН, което е допълнителна гаранция за защита както на интересите на дружеството, така и на неговите инвеститори.
4. В чл. 18, ал. 3 от законопроекта да се предвиди с нарочна норма забрана за обслужващото дружество да упражнява право на задържане върху активите на АДСИЦ. По този начин се преодолява възможността дружество, което във връзка с управлението на имоти, предоставени му от АДСИЦ, е реализирало разходи за управлението на тези имоти (които не са му били заплатени от ДСИЦ), да упражни право на задържане - от стойността на задържаните имоти и на законово основание да се удовлетвори преди вземанията, обезпечени със залог или ипотека. В практически план, ако АДСИЦ е емитирало емисия облигации, чието обезпечение са притежаваните от него имоти, има потенциален риск за интересите на облигационерите, тъй като разходите, реализирани от обслужващото дружество по управление на имотите на АДСИЦ, са с право на предпочтително удовлетворение (преди вземанията на облигационерите).

**С УВАЖЕНИЕ**

**ВАСИЛ ВЕЛЕВ,**



**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ  
НА АСОЦИАЦИЯ НА ИНДУСТРИАЛНИЯ  
КАПИТАЛ В БЪЛГАРИЯ**