



## Отчет за дейността

### на „Фонд за устойчиво градско развитие на София” ЕАД

за периода април – юни 2015 г.

#### 1. Въведение – основни моменти в дейността

През второто тримесечие на 2015 г. дейността на фонда е съсредоточена върху отпускане на средства на крайните получатели по проекти в процес на изпълнение, както и избора на нова банка партньор на ФУГРС ЕАД.

##### 1.1. Отпуснати средства по договори за финансиране

За периода април-юни 2015 г. ФУГРС извършиха общо 13 усвоявания на средства по 5 проекта на обща стойност 4 100 935.85 лв., от които 2 627 601.42 лв. от подзаем ОПРР.

Краен получател	Договор/Дата	Одобрен заем	Срок за усвояване	Транш №	дата	Подзаем ОПРР	дата	Подзаем ФУГРС
Спортна София	7/15.10.2015	3 026 795,00	31.12.2015	1	2.4.2015	978 862,72	-	0,00
Пазари Север	3/12.05.2014	1 000 000,00	31.8.2015	3	16.4.2015	96 014,20	16.4.2015	96 014,20
Първа АГ	5/22.08.2014	478 928,45	31.3.2015	6	21.4.2015	23 751,70	21.4.2015	23 751,71
Спортна София парк Възраждане	7/15.10.2015	3 026 795,00	31.12.2015	2	-	0,00	8.5.2015	168 039,58
ОСК	8/15.12.2014	17 602 470,00	31.12.2015	2	12.5.2015	117 399,41	-	0,00
Спортна София парк Възраждане	7/15.10.2015	3 026 795,00	31.12.2015	3	-	0,00	9.6.2015	258 566,74
Пазари Север	3/12.05.2014	1 000 000,00	31.8.2015	4	10.6.2015	198 117,76	10.6.2015	198 117,75
ОСК	8/15.12.2014	17 602 470,00	31.12.2015	3	10.6.2015	143 912,66	-	0,00
Първа АГ	5/22.08.2014	478 928,45	31.3.2015	7	12.6.2015	51 500,90	12.6.2015	51 500,92
Спортна София	7/15.10.2015	3 026 795,00	31.12.2015	4	-	0,00	16.6.2015	258 862,51
Спортна София	7/15.10.2015	3 026 795,00	31.12.2015	5	29.6.2015	125 087,12	29.6.2015	418 481,02
ОСК	8/15.12.2014	17 602 470,00	31.12.2015	4	29.6.2015	207 730,42	-	0,00
ОСК	8/15.12.2014	17 602 470,00	31.12.2015	5	29.6.2015	685 224,53	-	0,00
СБАЛО	11/28.01.2015	4 233 630,00	31.12.2015	1	1.7.2015	2 000 000,00	1.7.2015	569 297,01

Към 30.06.2015 г. са извършени общо 36 усвоявания в общ размер на 14 078 893,86 лв. съответно от подзаем ОПРР - 11 853 481.64 лв. или 50% от Условния заем.



През периода са проведени процедури за избор на изпълнители на проектите на „Софийски имоти“ ЕАД и „Пазари Север“ ЕАД – проект „Пазар Цветя“. Очаква се усвоявания на суми по този заем през третото тримесечие на 2015 г.

### 1.2. Заседания на ИК

През разглеждания период всички крайни получатели по неприключили проекти с Договори за проектно финансиране подадоха искания за удължаване на срока за усвояване. Промяната на текстове в договора води до необходимост от изменения на Решенията на ИК, които са приети на **неприсъствени заседания на ИК, както следва:**

1. **На 10.06.2015 г.** Инвестиционният комитет изменя решения за финансиране на шест проекта с Договори за проектно финансиране, както следва: 3/12.05.2014, 7/15.10.2014, 8/15.12.2014, 9/26.01.2015, 10/28.01.2015, 11/28.01.2015. Промените касаят удължаване на срока за усвояване до 31 декември 2015 г., с изключение на Договор за проектно финансиране 3/12.05.2014 с „Пазари Север“ ЕАД, удължен до 31.08.2015 г.
2. **На 22.06.2015 г.** Инвестиционният комитет изменя решение за финансиране на проект с Договор за проектно финансиране 12/28.01.2015 с УМБАЛ „Св. Иван Рилски“ ЕАД

### 1.3. Анекси към Договорите за проектно финансиране

През второто тримесечие на 2015 г. са сключени седем анекса към Договорите за проектно финансиране, всички по отношение на одобреното от ИК удължаване на срока за усвояване, както следва:

Краен получател	Договор/Дата	Анекс/дата	
Пазари Север – Пазар Връбница	3/12.05.2014	3/19.06.2015	удължаване на срока за усвояване до 30 август 2015
Спортна София парк Възраждане	7/15.10.2014	1/19.06.2015	удължаване на срока за усвояване до 31 декември 2015
ОСК	8/15.12.2014	1/17.06.2015	удължаване на срока за усвояване до 31 декември 2015
Пазари Север – Пазар Цветя	9/26.01.2015	1/19.06.2015	удължаване на срока за усвояване до 31 декември 2015
Софийски имоти	10/28.01.2015	1/19.06.2015	удължаване на срока за усвояване до 31 декември 2015
СБАЛО	11/28.01.2015	1/19.06.2015	удължаване на срока за усвояване до 31 декември 2015
УМБАЛ Иван Рилски	12/28.01.2015	1/25.06.2015	удължаване на срока за усвояване до 31 декември 2015





#### 1.4. Реинвестиране

С оглед успешното договориране на разполагаемия ресурс, с писмо №0303/27.03.2015 г. до ЕИБ и Ръководителя на УО на ОПРР, „Фонд за устойчиво градско развитие на София“ ЕАД заяви готовността си да продължи да инвестира в устойчиви проекти за градско развитие на София чрез реинвестиране на средствата. С писмо на ЕИБ от 11 юни 2015 г. са изискани допълнителни предложения по основните изисквания и условия, свързани с реинвестирането. Със свое писмо от 22 юни 2015 г. ФУГРС адресира основни въпроси, които поставя за обсъждане и съответно преговори за изменение на настоящите клаузи в Оперативното споразумение: разширяване на териториалния обхват на допустимите проекти, възнаграждение на фонда, съобразено с ангажимента за реинвестиране и отчитане на задължителни разходи, като таксата за изготвяне на доклад от независими експерти за сертифициране на нормата на възвръщаемост на проектите във връзка със сертифицирането на държавна помощ; размерът на съфинансирането, междинни инвестиционни цели и др. ФУГРС отчита необходимостта от провеждането на допълнителни разговори със заинтересованите страни, за да се осигури по-гъвкав и плавен реинвестиционен процес, съобразен с изискванията в Нотификацията за държавни помощи.

#### 1.5. Допълнително споразумение 3 към Оперативното споразумение

Със свое писмо №0297/17.03.2015 ФУГРС изиска промяна в някои от клаузите на ОС във връзка с предстоящата обществена поръчка за нова банка – партньор и отваряне на възможност за по-голям кръг заинтересувани субекти да кандидатстват за изпълнение на функциите на банка-партньор. На 20 април 2015 г. ЕИБ информира ФУГРС по отношение на решенията на Инвестиционния съвет на Холдинговия фонд по Джесика за България и че съответните изменения на оперативното споразумение ще бъдат изпълнени след приключване на процедурата по възлагане на обществени поръчки. Проект на допълнително споразумение е изпратено на ФУГРС на 16 юни 2015. След изменения по текстовете, предложени от страна на ФУГРС и УО на ОПРР, финален проект за допълнително споразумение е изпратен на ФУГРС на 26 юни 2015 г. Измененията на ОС са свързани с изискванията за „Обслужваща банка“ при неналичие на изискуемия рейтинг, както и с лихвените равнища по целевата разплащателна и резервна сметки. Съветът на директорите на ФЛАГ, УС и НС на ФЛАГ одобриха предложените изменения. Предстои подписване на Допълнително споразумение 3 през юли 2015 г.

#### 1.6. Избор на банка-партньор на ФУГРС

През разглеждания период е проведена процедура за избор на банка-партньор на ФУГРС, предвид изтичането на договора с настоящата банка - „Райфайзенбанк България“ ЕАД на 20 юни 2015 г. и декларирания отказ за продължаване на договора с още 2 години.

В писмото от 20 април 2015 г. ЕИБ се позовава на решението на Инвестиционния съвет на Холдинговия фонд от 8 април, с представени възможности за разширение на обхвата на участниците в процедурата при неналичие на изискуемия съгласно Оперативното споразумение рейтинг. На 28 април 2015 г. с Решение № 47 е открита процедура за възлагане





на обществена поръчка с предмет: „Избор на БАНКА – ПАРТНЬОР на „Фонд за устойчиво градско развитие на София” ЕАД”. В рамките на законно установения срок са подадени оферти от двама участници - УниКредит Булбанк, които разполагат с изискуемия съгласно Оперативното споразумение рейтинг, и „СИБАНК” ЕАД, които нямат рейтинг, но попадат в хипотезите на разширения обхват от писмото на ЕИБ от 20 април. В резултат на прилагане на методологията за класиране на участниците и изискванията на ЗОП, Комисията класира на първо място „СИБАНК” ЕАД. На 9 юни 2015 г. е публикувано Решение за класиране на участниците.

След обсъждане на решението за избор на изпълнител с ЕИБ и невъзможността да се отговори на изискванията декларацията по чл. 51а на ЗОП, предоставена от КВС на „СИБАНК” ЕАД, да има характер на неотменима банкова гаранция, съгласно изискванията на ЕИБ, са проведени преговори със „СИБАНК” ЕАД и е поискано да предоставят обезпечение под формата на особен залог на ДЦК в размер на балансовите стойности на специалната и резервната сметки, съгласно хипотезата представена в писмото от 20 април и съгласно изискванията на Закона за публични финанси. „СИБАНК” ЕАД изрази своето съгласие за предоставяне на изисканото обезпечение, като предприеха стъпки за набавяне на нужните одобрения и осигуряването му в най-кратки срокове с оглед сключване на договор на 22 юни. Фондът изготви екшън-план за мигриране на сметките и смяна на банката партньор в периода 22-26 юни.

Във връзка с предприети действия от страна на ФУГРС за недопускане фондът да остане без банка –партньор, на 15 юни 2015 г. е поискано и получено писмо от ръководството на Райфайзенбанк, с което ни уведомяват, че ще продължат да изпълняват ефективно функциите на банка–партньор до сключване на договор с нова банка-партньор, но не по-късно от 20.09.2015 г., без възнаграждение и без такси по обслужване на специалните сметки. За този период лихвите по двете специални сметки ще бъдат 0%.

На 15 юни 2015 г. е получен и проект за Допълнително споразумение към Оперативното споразумение от страна на ЕИБ, в което се поставя допълнително изискване по отношение на размера на обезпечението. На 16 юни 2015 г. ФУГРС отправи коментари по предложения текст, с които изрази несъгласие по отношение поставеното ново и непосочено досега изискване, обезпечението чрез ДЦК да е в размер на 120% от балансовата стойност на специалната и резервна сметки. След преговори с ЕИБ по текста на клаузите и приемане на коментари от страна на фонда и УО на МРРБ, на 26 юни е предложен финален проект за допълнително споразумение. С него ФУГРС се задължава да завърши процеса по назначаване на нова Обслужваща банка, както и да осигури откриването на нова Целева разплащателна сметка и Резервна сметка при Заместващата Обслужваща банка във възможно най-кратки срокове след Датата на влизане в сила на Споразумението, но не по-късно от 20 август 2015 г.

Поради забавянето в координация на текстовете на Споразумението за изменение №3, се предвижда Споразумението за назначаване на нова банка партньор да бъде подписано през юли след подписването на Допълнително споразумение 3. ФУГРС изпрати проектите на





всички споразумения и договори със залог със СИБАНК за координация към ЕИБ и изразява готовността си да финализира процедурата в най-кратки срокове през юли 2015 г. След назначаването на новата банка партньор, но преди Целевата разплащателна сметка и Резервната сметка при „Райфайзенбанк България“ ЕАД да бъдат закрити, ФУГРС се задължава да измени Договора за залог на вземания с ЕИБ. Освен специалната и резервни сметки съгласно ОС, всички сметки на крайните получатели ще се прехвърлят от „Райфайзенбанк България“ ЕАД в „СИБАНК“ ЕАД.

## **2. Дейности за информация и публичност през докладвания период**

През отчетния период продължи активната дейност, свързана с предоставяне на информация и промотиране на финансовия инструмент.

- През разглеждания период ФУГРС продължи поддържането и актуализирането с нова информация на интернет страницата на фонда (<http://www.jessicasofia.com>);
- ФУГРС участва със свой щанд, съвместно в фонд ФЛАГ, на състоялото се на 17 и 18 май 2015 г. Бизнес изложение и Бирса на общински проекти в Палата №6 на Международен панаир Пловдив. Изложението бе част от програмата на Годишната среща на местните власти от Югоизточна Европа. По време на изложението изпълнителният директор на фонда - г-жа Надя Данкинова, изнесе презентация за ролята на ФЛАГ като утвърден и надежден партньор на българските общини, както и за ФУГРС като успешен инструмент в подкрепа на проекти за развитие на град София. За участието бяха изготвени рекламни материали за фонда: брошури на български и английски, банер, брендиран папки, химикалки, тефтери и др.
- На 8 юни 2015 г., в присъствието на министрите на здравеопазването д-р Петър Москов и на регионалното развитие и благоустройство г-жа Лиляна Павлова и г-н Томас Бърнс, търговско аташе на Посолството на САЩ у нас, г-н Димитър Димитров, изпълнителен директор на „Софарма Трейдинг“ АД и д-р Мариета Райкова, директор на УМБАЛ „Св. Иван Рилски“ ЕАД, подписаха договор за закупуване и инсталиране на Системата за лъчехирургия, която се нарежда сред най-съвременните достижения в областта на радиохирургията и лъчелечението. Закупеното оборудване е част от проект „Внедряване на високотехнологична медицинска апаратура за диагностика и лечение в УМБАЛ „Св. Иван Рилски“ ЕАД“, който се осъществява с отпуснат заем от ФУГРС в размер на 10 518 756 лв.
- На 9 юни 2015 г., Надя Данкинова, изпълнителен директор на ФУГРС ЕАД, представи „Възможностите на инструмента Jessica и фонд ФЛАГ за финансиране на градски проекти.“ на четвъртата по ред конференция ФОРУМ ГРАДЪТ. Целта на форума е да даде публичност на визията на градските лидери за приоритетите при реализиране на потенциала на градовете и да предостави платформа на бизнеса за популяризиране на постиженията и иновациите в областта на управлението, планирането и реализирането на ключовите градски системи. Стратегически



партньори на събитието са Министерство на регионалното развитие и благоустройството и Национално сдружение на общините в Република България.

### **3. Среци с инвеститори и потенциални инвеститори**

Проведени са 13 двустранни срещи, както с ръководствата на бенефициентите подали искания за финансиране на проекти, така и с нови потенциални инвеститори за идентифициране на нови идеи за проекти.

### **4. Одит / контрол и мониторинг на извършваните дейности**

- През периода април – юни 2015 г. са проведени 5 заседания на Управителния съвет на фонда и 3 заседания на Надзорния съвет.
- Съгласно изискванията за мониторинг на ЕИБ, ФУГРС подава ежемесечно актуален план с проектите, които имат най-голяма степен на готовност, както и тримесечен финансов отчет и отчет за дейността и напредъка.
- През периода април – юни 2015 г. са проведени три редовни месечни срещи (6 януари, 26 февруари, 31 март 2015 г.) с представители на УО на ОПРР за обсъждане на постигнатия напредък, наличието на подадени проекти и искания за кредит, констатирани проблеми и възможни мерки за решение на проблемите.
- Проведени са две мониторингови визити на експертите на ФУГРС (на 14 и 15 май 2015 г.) във връзка с прегледа на изпълнението на проектите на 1АГ и „Спортна София-2000“ ЕАД, при които не са установени съществени разминавания или нарушения на ангажиментите по Договора за проектно финансиране.

### **6. Финансови резултати**

Финансовият резултат и структурата на приходите и разходите на дружеството към 30 юни 2015 г. е представен на таблицата по-долу. Отчет за доходите, за паричните потоци, за промените в собствения капитал и баланс (по МСС) са приложени към настоящия отчет.

За отчетния период приходите от дейността се формират от таксата управление по Оперативното споразумение с ЕИБ, управлението на временно свободните средства и приходите от предоставените заеми, в частта подзаем „Съфинансиране“.





	РАЗХОДИ	229 092,21
1	Възнаграждения СД и НС + осигуровки	53 252,10
2	Правни., ИТ , преводни услуги , такси	24 011,60
3	Счетоводни и одиторски услуги	5 996,52
4	Канцеларски материали	1 941,59
5	Възнаграждения на персонала, ИД, осигуровки	32 656,98
6	Амортизации	541,80
7	Разходи във връзка с оценка на проекти	11 981,41
8	Възстановими разходи за оценка на проекти	33 376,23
9	Банкови такси	1 927,20
10	Разходи за лихви по кредит	63 406,78

	ПРИХОДИ	317 628,32
	Приходи от лихви – кредит (платени)	128 816, 24
2	Приходи от лихви – кредит (неплатени)	
3	Приходи от лихви – депозит (платени)	1 071,39
4	Приходи от такса за управление	58 726,05
5	Приходи от такси по кредити	95 638,41
6	Приходи от такса по договор – възстановима такса оценка независим експерт	33 376,23
	ДЕПОЗИТИ	180 458,18
	УниКредит Булбанк	180 458,18
	СПЕЦИАЛНА СМЕТКА в т.ч.	12 593 720,15
	Райфайзенбанк България ЕАД / остатък условен заем/	11 684 870,54
	Райфайзенбанк България ЕАД / натрупана лихва/	908 849,61

Дружеството приключва тримесечието с нетна печалба от 88 536,11 хил. лева., което е 38,79% от заложените цели. Показателите от бизнес-плана не са изпълнени в частта приходи от лихви по кредити и съответно разходи за лихви по кредитната линия с фонд ФЛАГ – съответно 15% за приходите и 14% за разходите. Това се дължи на преимущественото усвояване на заемите в частта подзаем ЕИБ с цел напредък по изпълнение на целите от Оперативното споразумение и забава в усвояването на средствата предоставяне от фонда. Във връзка с това има преизпълнение на таксата ангажимент по неусвоената част на заемите, като изпълнението е съответно почти 77%.

Обобщените резултати от дейността към 30.06.2015 г. сравнени с показателите от бизнес –плана за 2015 год. са представени в таблицата по-долу:



Разходи	План 2015	Отчет към 30.06.2015	% изпълнение
Разходи за лихви	442 705	63 406,78	14,32
Външни услуги	100 000	30 008,12	33,00
Разходи за оценка на проекти	35 000	11 981,41	34,23
Текуща издръжка	5 000	1 941,59	38,83
Придобиване на ДМА и амортизации	5 000	541,80	10,84
Възнаграждение на персонал, ИД	112 650	32 656,98	28,98
Възнаграждения – УС, НС	132 650	53 252,10	40,15
Разходи за управляваща банка, банкови такси	30 000	1 927,20	6,42
Разходи за такса независими експерти - възстановими	43 360	33 376,23	74,67
<b>Общо:</b>	<b>905 740</b>	<b>229 092,21</b>	<b>25,29</b>

Приходи	План 2015	Отчет към 31.03.2015	% изпълнение
Такса за управление по договор	123 000	58 726,05	47,74
Приходи от лихви по депозити	834	1 071,39	128,46
Приходи от лихви по кредити	853 598	128 816,24	15,09
Приходи от такси по кредити	113 192	95 638,41	84,49
Приходи от възстановими такси	43 360	33 376,23	76,97
<b>Общо:</b>	<b>1 133 984</b>	<b>317 628,32</b>	<b>28,01</b>
<i>Резултат преди обезценка и данъци:</i>	<i>228 244</i>	<i>88 536,11</i>	<i>38,79</i>

Изпълнителен директор:

/ Надя Данкинова

