

## ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

Ръководството представя своя доклад и финансов отчет за деветмесечен период, приключващ на 30 септември 2019г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз, изискванията на Закона за счетоводството и на Търговския закон.

---

### Обща информация за дружеството

„София Тех Парк“ АД е акционерно дружество със седалище и адрес на управление Република България, град София, бул. „Цариградско шосе“ №111Ж, електронна поща: office@sofiatech.bg. Дружеството е вписано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията на 8 юни 2012 година с ЕИК 202099976.

### Структура на основния капитал

Към 30.09.2019г. „София Тех Парк“ АД е акционерно дружество със 100% държавно участие в капитала. Капиталът на дружеството е в размер на 64 761 417 лева и е изцяло записан и внесен, разделен на 64 761 417 броя обикновени поименни акции с номинална стойност от 1 лев. Министерство на икономиката притежава 57 761 417 броя поименни акции, които представляват 89.19 % от акциите на Дружеството. „Държавна Консолидационна Компания“ ЕАД притежава 3 000 000 броя поименни акции, които представляват 4.63% от капитала на Дружеството. Дружеството обратно е изкупило 4 000 000 броя акции, които към края на периода са държани за продажба.

Членовете на Надзорния и Управителния съвет не притежават акции на дружеството. За тях не са предвидени привилегии или изключителни права да придобиват акции и облигации на дружеството.

### Наличие на клонове на предприятието

Към 30 септември 2019 „София Тех Парк“ АД няма клонове.

### Управление

Дружеството преминава към двустепенна форма на управление считано от 21 май 2018 година. Към 30 септември 2019 „София Тех Парк“ АД се управлява и представлява от Изпълнителния директор Тодор Младенов. В Надзорният съвет участват Петър Статев, председател и членове: Костадин Петков и Теодор Седларски. Управителният съвет се състои от Васил Караиванов, председател и членове - Натанаил Стефанов и Тодор Младенов.

Петър Статев притежава 15% дялово участие в „Дигитален Видео Дизайн“ ООД, заместник председател на УС на ДЗЗД „ЕЕС Телеком Консорциум“, член на УС на Сдружение „Мобайл Мондей София“, на Сдружение „Дигитална Национална Коалиция“, председател на УС на ДЗЗД „Клъстер по Телекомуникации“, председател на УС на ДЗЗД „Български Иновационен и Технологичен Център“, на Фондация "Клъстер Информационни и Комуникационни Технологии", на ДЗЗД Консорциум Суперкомпютър Петаскейл – България, член на СД на и собственик на 29% от капитала на „Барин спортс“ АД, член на СД на „Смарт Нетуъркс“ АД, на „Сирма груп холдинг“ АД, член на СД, изпълнителен директор и собственик на 50% от капитала на „Смартком – България“ АД, собственик на 4,78% от капитала на Хемимонд АД.

Теодор Седларски е член на УС на Фондация „ФЕБ“.

Костадин Петков е собственик и управител на „ММТТ Петков Инженеринг“ ЕООД, председател на УС на Фондация „Център за икономически стратегии и конкурентоспособност“, притежава 24% дружествен дял в „Балкански Иновационен Център“ ООД, член на УС на Сдружение „Баскетболен Клуб София“, на Сдружение „Червени Сърца“, на „Институт за Интердисциплинарни Изследвания и Технологии“, член на СД на „И Ар Джи Капитал – 3“ АДСИЦ.

Натанаил Стефанов е собственик и управител на „Импресайн“ ЕООД, председател на УС на Сдружение „Национално Представителство на Българската Стартъп Предприемаческа Общност“, притежава 7% дружествен дял в "Четиринадесета Линия" ООД, притежава 10% дружествен дял в Кингфутбол.БГ ООД.

Васил Караиванов е едноличен собственик и управител на „И Ю Пи Ей Финанс енд Едюкейшън“ ЕООД, „Юропиън програм адвайзъри“ ЕООД и „Тутуночко“ ЕООД. Притежава 6,25% дялово участие във „Видис пропърти“ ООД, притежава 50% дялово участие и е управител в ДЗЗД "Българска секция на Е.Л.И.С.". Управител е на „Европейска лига

за икономическо сътрудничество - България“ ДЗЗД, „Матадор прайм“ ООД и на „Камбуров-юропиън програм адвайзъри-мейн кепитъл“ ДЗЗД, както и председател на УС на Сдружение "Умни модели и приложения" и на „Българска Макроикономическа Асоциация“ и член на УС на „Институт за научно-приложни биотехнологии за здравословен и екологичен начин на живот“, на Сдружение за Научно-изследователска и развойна дейност и член на СД на „Джереми България“ ЕАД.

Тодор Младенов е собственик на „Ентити проджектс“ ЕООД.

Начислените разходи за възнаграждения и осигуровки по договори за управление за деветмесечния период, приключващ на 30 септември 2019г. са в размер на 160 хил. лв. (2018г. - 90 хил. лв.).

## ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

### Описание на основната дейност

Изграждане, управление и развитие на научно-технологични паркове и друга про-иновативна инфраструктура (инкубатори, центрове за технологичен трансфер и др. инициативи), инвестиции в изграждане на публична инфраструктура (държавна или общинска), управление и поддръжка на изградената инфраструктура, както и на научно-изследователските, производствени, административни и бизнес среда за развитие на икономически дейности, свързани с разработване и/или въвеждане на иновации, оказване на експертна и логистична подкрепа на потенциални инвеститори във връзка с изготвяне на програми и стратегии за инвестиране в разработването или въвеждането на иновационни технологии и продукти, съдействие на кандидатите при участие във всякакъв вид публични или частни програми за целево финансиране на проекти за изграждане на научно-изследователски, производствени и офис сгради, както и за финансиране на изследователска и развойна дейност за нуждите на разработване или въвеждане на иновации, представителство и посредничество при подбора и реализирането на иновационни проекти с цел подобряване на иновативния потенциал на българските предприятия и поделенията на чужди предприятия в България, както и всякаква друга производствена и търговска дейност, за която няма изрична законова забрана.

### Резултати за текущия период

Съгласно отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за деветмесечен период, приключващ на 30 септември 2019г., счетоводният финансов резултат на Дружеството преди облагане с данъци е печалба от 16,220 хил. лв. „София Тех Парк“ АД е изпълнил Договор за безвъзмездна финансова помощ по оперативна програма „Развитие на конкурентоспособността на Българската икономика“ 2007-2013, приоритетна ос 1: „Развитие на икономика, базирана на знанието и иновационните дейности“, Област на въздействие 1.2: „Подобряване на про-иновативната инфраструктура“, Индикативна операция 1.2.1: „Създаване на нова и укрепване на съществуваща про-иновативна инфраструктура“. Предмет на договора е изпълнение на проект: „Научно-технологичен парк“. Дейностите по договора са приключени на 31.12.2015г., като през 2016г. са отчетени и верифицирани.

Съгласно Анекс №8/23.12.2015 към договора за безвъзмездна финансова помощ, част от дейностите по проекта се фазират (процедура на предоставяне на безвъзмездна финансова помощ чрез директно предоставяне на конкретен бенефициент съгласно чл. 25, ал. 1, т. 2 от Закона за управление на средствата от Европейските структурни и инвестиционни фондове, обн. в ДВ, бр. 101/22.12.2015 г. Фазираните дейности са обезпечени с финансов ресурс от мярката за безвъзмездна финансова помощ по ОП „Иновации и конкурентоспособност“ 2014-2020, където „София Тех Парк“ АД е конкретен бенефициент. На 11 април 2017 година е подписан ДБФП за изпълнение на Фаза 2 на проект „Научно-технологичен парк“ между договарящия орган на ОП „Иновации и конкурентоспособност“ и „София Тех Парк“ АД. Проектното предложение е на стойност 12 317 649,60 лева. От началото на проекта до 30 септември 2019г. Дружеството е получило от Оперативна програма „Развитие на конкурентоспособността на българската икономика“ плащания по фаза 2 в размер на 6,009 хил. лв., от които 1,227 хил. лв. представляват аванс. През 2019 година са получени и плащания по фаза 2 в размер на 609 хил. лв.

С цел финансиране дейностите по фаза 2 на Проекта, Дружеството има сключен договор за банков заем на с Банка ДСК ЕАД с договорена сума от 5,300 хил. лв., лихва - Средно претеглен депозитен индекс (СДИ) плюс договорена надбавка в размер на 1,35, падеж - 29 ноември 2020г., обезпечен с ипотека върху недвижим имот. Към 30 септември 2019 няма усвоявания по този заем.

На 2 август 2019 Дружеството сключва нов банков заем с Банка ДСК ЕАД за финансиране на инвестиционни и оперативни дейности при следните условия: договорена сума – 5 100 хил. лв, лихва - Средно претеглен депозитен индекс (СДИ) плюс договорена надбавка в размер на 1,45, падеж – 2 август 2024, обезпечения – ипотека върху

недвижим имот и особен залог върху бъдещи вземания от клиенти. Към 30 септември 2019 няма усвоявания по този заем.

През периода са сключени партньорски споразумения за управление на пространства за иновационни услуги с Junior Achievement Bulgaria за Startup Hambar и с Иновационен център - България за Microsoft Innovation Center.

София Тех Парк АД е партньор и по проект за изграждането на дигитален иновационен хъб DIN<sup>2</sup>, който се финансира по програма Horizon 2020 и част собствено национално финансиране. Договорът за финансиране (по програма Horizon 2020) е сключен в края на 2018г., а изпълнението на проекта стартира от януари 2019г. В началото на годината бе подготвена и е подадена кандидатура (апликационна форма) към EuroHPC Joint Undertaking по покана за изразяване на интерес за участие в избор на хостинг страна за Петафлоп суперкомпютри от последно поколение. EuroHPC (JU) е звено, даващо възможност за обединяване на ресурсите на ЕС и национални ресурси в областта на високопроизводителните компютри (HPC) с цел развитие на паневропейска суперкомпютърна инфраструктура. Участието на България в тази мрежа ще доведе до множество положителни аспекти като постигането на резултати в много области на науката, базирани на високоскоростни и прецизни изчисления. Това би позиционирало България като дигитален хъб на Балканите и региона, където решаването на тежки изчислителни индустриални и научни проблеми могат да бъдат подпомогнати от изчислителните възможности на суперкомпютъра. Кандидатурата на България предвижда суперкомпютъра и прилежащата му инфраструктура да бъдат изградени и базирани на територията на София Тех Парк. Проектът е подкрепен от правителството на Република България.

Започната е първоначална подготовка за надграждането на научно-технологичния парк, за което се очаква отваряне на процедура по ОП „Иновации и конкурентоспособност“. Основните цели са да се доизгради капацитета и функционалността на НТП и да се развие инкубационно-образователна програма. Предвиденото допълнително финансиране за развитието на НТП е около 40 млн. лева.

## ОСНОВНА ЦЕЛ И ЕЛЕМЕНТИ НА НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧНИЯ ПАРК (НТП)

Основна цел на НТП е да увеличи иновационния капацитет на Република България като улесни обмена на знания и опит между академичните среди и бизнеса и подпомогне развитието на иновативни стартиращи компании. Паркът създава среда, в която присъстват представители на науката, образованието и бизнеса, с което действа като платформа, която улеснява комуникацията между тях. Институционалните партньори на „София Тех Парк“ АД включват водещи университети и научни организации – Софийски университет „Св. Климент Охридски“, Технически университет София, Съвместен геномен център, институти на Българска академия на науките и др. „София Тех Парк“ АД е действащ асоцииран член на Международната асоциация на научно-технологичните паркове (IASP) и Българо-британската бизнес асоциация.

Инфраструктурата на научно-технологичния парк включва Музей-Експериментариум, Инкубатор, Лабораторен комплекс, състоящ се от единадесет лаборатории, Иновационен форум „Джон Атанасов“, спортен център, паркинг и друга инфраструктура.

„София Тех Парк“ АД е собственик на изградените активи, но част от управлението на инфраструктурата и процесите се възлага на други организации (съгласно пренотификацията на проект „Научно-технологичен парк“), а именно:

- Лабораторен Комплекс - на Сдружение за Научноизследователска и Развойна Дейност (СНИРД);
- Иновационен форум - на Сдружение за Научноизследователска и Развойна Дейност (СНИРД);
- Инкубатор - оператор, но към момента няма избран такъв. До поемането на компонент „Инкубатор“ от професионален оператор (Manager/Управител) и доразвиването на основните критерии за подбор на компании, изборът на такива от страна на „София Тех Парк“ АД се осъществява в съответствие с първоначално заложените изисквания и критерии, посочени в Пренотификацията;
- Музей-Експериментариум - на ДЗЗД, което представлява съдружие на „София Тех Парк“ АД с българска технологична компания;
- Спортен комплекс – на оператор чрез процедура за избор по ЗОП;
- Паркинг – на оператор чрез процедура за избор по ЗОП.

## • Инкубатор

Предназначението на Инкубатора в Научно-технологичния парк е да осигури интегрирани площи, предназначени за офис помещения за стартиращи и развиващи се технологични предприятия, които разработват иновативни продукти в трите основни фокусни области на НТП: информационни и телекомуникационни технологии, науки за живота и чиста енергия. Пространствата са специално разработени за офисна работа, сътрудничество с Лабораторния комплекс, който е част от Научно-технологичния парк и подпомагане на start-up и spin-off компании така, че да развиват своите идеи в успешен бизнес. Инкубаторът дава достъп до различни източници на финансиране и контакти, в мрежата на „София Тех Парк“ АД. В допълнение, на разположение на компаниите са достъпни общи пространства, места за провеждане на обучения, събития и срещи, безплатна wi-fi връзка, оборудвани конферентни зали и места за хранене и почивка за споделено ползване.

През 2019 г. наемателите в Инкубатора са 15 технологични компании, от които 10 са start-up, а останалите 5 са зрели компании, които със своя опит и ресурси подпомагат екосистемата в Научно-технологичния парк. Към момента в Инкубатора развиват своята дейност фирми, които предлагат IT услуги, софтуерни иновации, създават нови продукти, разработват нови материали съвместно с лабораториите. Тук са и утвърдени платформи като “Microsoft Innovation Center”, мрежата за рискови инвеститори “Tech Tour”, Фондация “Junior Achievement Bulgaria”, както и Моушън Артс ООД, Болкан Лоджик ООД, Дрийм Тийм Филмс ООД. През юли 2019 година, Световната Банка откри свой нов център за споделени услуги в сграда Инкубатор.

Останалите наематели са компаниите „Плейграунд Енерджи“ ЕООД, „3 ЕН 3“ ЕООД, Футбол Скаут АД, – А4Е ООД, Сайънт АД, Барин Спортс АД, Принтиво ООД, Фючър Стандарте ЕООД, Автопарк България ЕАД.

През 2018 година е подписано и рамково споразумение за сътрудничество с Общински гаранционен фонд, в рамките на което ролята на Общинският гаранционен фонд в Инкубатора ще се осъществява чрез подпомагане участието на стартиращи компании в процеса на създаване и развитие на нови технологии, подпомагане, с цел финансиране на различни видове иновативни и стартиращи предприятия, както и консултантска дейност, ориентирана към малките и средни предприятия с цел намиране на най-оптимално решение при разглеждане на възможности за търсене на финансиране по оперативни програми, гаранционна подкрепа или по правни въпроси и др.

От месец юни 2018г. е установена процедура за отдаване на свободни помещения чрез подбор, който гарантира професионална и безпристрастна оценка. Дружеството кани експертна комисия от представители на иновативната екосистема в страната, както и учени от СНИРД, която разглежда кандидатури на start-up компании, които имат заявен интерес да бъдат част от иновационната инфраструктура и екосистема на София Тех Парк.

Към момента сграда Инкубатор има над 90 % заетост от компании-наематели на офис помещения. Предстои до края на 2019г. да бъдат освободени помещения от компании, които са развили своята дейност по време на инкубационния период и са разширили капацитета си. При наличие на нови свободни офис пространства в Инкубатора „София Тех Парк“ АД обявява открита процедура за избор на наематели, съгласно Процедурни правила при подкрепа за малки и средни иновативни предприятия в сграда „Инкубатор“ и критерии за избор на стартиращи предприятия, в съответствие със схема за държавна помощ по чл. 28, пар. 4 от Регламент (ЕС) 651/2014 г. на Европейската комисия.

Екипът на дирекция Бизнес развитие разработва концепция за изграждане на споделено работно пространство от отворен тип в сграда Инкубатор. Капацитетът му предвижда да събере допълнително 20-35 екипа (стартиращи компании). Към момента се изпълнява проект за интериорен и функционален дизайн, по който работят представители на ръководството на София Тех Парк, дирекция Бизнес развитие, дирекция Инвестиции и управление на собствеността и наети за целта външни консултанти-проектанти.

През юни 2019 г. в сграда Инкубатор беше открита рецепция/фронт офис с новосъздаден щат към София Тех Парк АД (Администратор сграда Инкубатор). Фронт-офис администраторът, освен че се грижи за по-близо и по-активно обслужване на всички настанени в сградата наематели, подпомага процесите на управление на пространството, подпомага координацията на използването на залите за срещи, предоставяне на контакти, организацията на събития в сграда Инкубатор и др. На рецепцията съществува и информационен дисплей, където всички посетители могат да получат информация във връзка с предстоящите събития, които се провеждат на територия на София Тех Парк.

От началото на 2019 година започна подготовка на седмичен календар на събития организирани от страна на София Тех Парк АД. В тази връзка през март 2019 година се проведе конференцията Investum Supersonic, събитие от международен характер, което събра на една сцена всички инвеститори от страната, в това число представители на фондове от предприемаческата екосистема. Успехът на събитието създаде потенциал и условия за организирането на

редовни месечни срещи, на които новатори имащи идеи и концепции за развитие на научни изследвания, да покажат своите иновации. Месечните срещи основаха така наречения Клуб на анонимните новатори. По време на срещите на Клуба видни предприемачи, и публични личности подпомагат и насърчават чрез мотивационна реч, съвети и консултации как младите предприемачи да подобрят работата си. Тези срещи се провеждат всеки първи вторник на месеца, а основната аудитория е съставена от новатори, учени, студенти, хора с идеи, бъдещи предприемачи и потенциални партньори на СТП, стартиращи компании и др.

- **Иновационен форум (управлява се от Сдружението за НИРД)**

Иновационният форум „Джон Атанасов“ продължава да се утвърждава като една от водещите и предпочитани локации за провеждане на събития, свързани с високи технологии, предприемачество, наука, образование, иновации, дигитализация, здравеопазване и медицина. Редица големи международни и български компании, министерства, агенции и други държавни институции избраха Форума и София Тех Парк за представяне на резултатите от дейността си и за обявяване на нови сътрудничества.

Големи международни компании предпочитат залите на технологичния парк за провеждане на своите годишни срещи със служители и клиенти, провеждане на обучения, представяне на тенденции в своя бранш, иновации и технологии.

Получената обратна връзка и референции от ползвателите на Форума е с отлична оценка за качеството на услугата и за работата на екипа, ангажиран с дейността по провеждане на събития.

Проведените събития за първото деветмесечие на 2019г. са 35 бр., като голяма част от мероприятията са с продължителност повече от 1 (един) ден, и заетост на форума дни.

Иновационният форум „Джон Атанасов“ е място за срещи и домакинства на различни събития, които да спомагат диалога между научната и бизнес общности. Неговата функция е да улеснява формирането на екосистемата в областта на трансфера на високотехнологични знания и иновации и да предлага подходяща среда за обмен на идеи. Инфраструктурата е изградена в рамките на проект „Научно-технологичен парк“ и функционира от декември 2015г. Иновационният форум разполага с основна конферентна зала с капацитет до 1000 места. Пространството може да бъде преградено с помощта на звукоизолиращи прегради, при което се обособяват две отделни зали с капацитет 250 места и една за 450 места, които могат да бъдат използвани едновременно за различни мероприятия. На партерния етаж форумът разполага с още една зала за събития с капацитет до 300 места. Пред иновационния форум е изграден амфитеатър, подходящ за организиране на мероприятия на открито. В конферентните зали могат да бъдат провеждани събития, които са тематично свързани с основните фокус области на научно-технологичния парк - наука, високи технологии, предприемачество, образование, иновации, дигитализация, здравеопазване и медицина, информационни и комуникационни технологии и зелена енергия. Поне 80% от общия годишен капацитет на Иновационния Форум трябва да е формиран от нестопански дейности - неформални дискусии, технически и научни конференции, семинари, уъркшопи и срещи, обхващащи широки обществени среди или директно свързани с конкретните научни проекти. Съответно, част от неговия капацитет също може да бъде отдаван под наем на пазарна цена на организации или компании за провеждането на събития. Стопанската дейност не бива да надвишава 20% от общия годишен капацитет на Форума.

По-значимите нестопански събития през първото деветмесечие на 2019г. са:

<i>Събитие</i>	<i>Организатор</i>	<i>Период на провеждане</i>
100 години от основаването на Международен астрономически съюз	Институт по астрономия към БАН	12.01.2019г.
Общ устройствен план	Визия за София	17.01.2019г.
Конференция по киберсигурност	Медия Икономика България	14.02.2019г.
Дизайн в аутомотив – Pininfarina Design: Tradition and Innovation“	Аутомотив Клъстер България	19.03.2019г.
Investum Supersonic	София Тех Парк АД	25.03.2019г.
Годишната клъстерна конференция	Асоциация на бизнес клъстерите	26-27.03.2019г.
Educate to Create 2019 – Impact of Artificial Intelligence on Higher Education	МОН	29.03.2019г.
Travel Academy	Туристическа академия ООД	5-6.04.2019г.
DemoDay Aeternity StarFleet	Астърнити Венчърс	11.04.2019г.

QA: Challenge Accepted	Уебикус ООД	13.04.2019г.
Софийски фестивал на науката	Британски съвет	9 – 12.05.2019 г.
Total Chaos 2019	Хаос Софтуер ООД	17-18.05.2019г.
jPrime Conference	Джейпрайм Ивентс ООД	28-29.05.2019г.
Конференция „Дигиталният свят днес и утре“	ИАНМСП	10.06.2019г.
Големите малки	Вестникарска Група България	17.06.2019г.
LibertyBids 2.0	ЕКЛИКТИКА ЕООД	25.06.2019г.
Среща на СТИВ	Министерство на икономиката	01.08.2019г.
All in One Dev.bg	Дев България ООД	24.08.2019г.
SecurIT InfoSec & Data Storage	Ай Си Ти Медия ЕООД	19.09.2019г.
Biotech Atelier 2019	ДЗЗД АТЕЛИЕ ПО БИОТЕХНОЛОГИИ	25.09.2019г.

Сред по-значимите стопански събития през първото деветмесечие на 2019г. са:

<i>Събитие</i>	<i>Организатор</i>	<i>Период на провеждане</i>
Bosch coming to STP: Welcome Ceremony	Робърт Бош ЕООД	03.01.2019г.
Вътрешна конференция на Bosch	Робърт Бош ЕООД	10.01.2019г.
Вътрешна конференция на DXC Technology	Севън Ред ООД	22.02.2019г.
AVON Sales force	Инсайт Ивентс ООД	25.01.2019г.
VMWare Speaker Series	СЕГ ИВЕНТ СЪРВИСИЗ ЕООД	10.04.2019г.
Вътрешна конференция на Софарма Трейдинг АД	Софарма Трейдинг АД	15.04.2019г.
Професионално обучение Betty 12	Phoenix Pharma	20.04.2019г.
The Next 30	Медия Икономика България ООД	14.05.2019г.
Годишен бал на КРИБ	КРИБ ЕООД	04.06.2019г.
World Indoor Climbing Summit 2019	Колайдър Клайминг ЕООД	19-20- 21.06.2019г.
Klick Tipp Conference 2019	Хайзенберг Онлайн Маркетинг ЕООД	10-14.09.2019г.
Champions in Sales	Мобилтел ЕАД	17.09.2019г.
25 годишнина на Aquasource	Парти мениджмънт ЕООД	28.09.2019г.

През изминалата година София Тех Парк АД и Иновационният форум затвърдиха имиджа си на надежден партньор, притежаващ инфраструктурата, капацитета и качествата да домакинства български и международни събития от най-висок клас в областите високи технологии, предприемачество, наука, иновации, дигитализация, здравеопазване, образование, медицина, както и много други. Процентното съотношение на продължителност ползване на сградата съобразено с модела нестопански/стопански събития, към момента е 68% срещу 32% в полза на нестопанските мероприятия.

От всичките 35 събития до момента, 24 броя са нестопански срещу 11 стопански събития, като мероприятията са събрали на територията на парка над 40 000 души.

#### • Музей/ Експериментариум

Сградата на Музей/Експериментариум е част от инфраструктурата на научно-технологичния парк и е предназначена за създаване на музеев център на иновациите и високите технологии. Към момента тя е напълно завършена и с изградена инфраструктура. Експериментариумът осигурява около 2 200 кв. м площи в три зали. Предвидени са да бъдат обособени и обслужващи звена, като информационно бюро за иновативни технологии, книжарница, детски работилници, лаборатории и др. Експериментариумът е мястото, където всеки може да види нагледно резултатите от научните изследвания и технологичния трансфер в научно-технологичния парк. Там могат да бъдат представени и нови технологии, продукти и услуги, създадени от компаниите в Инкубатора на София Тех Парк или на фирми и организации от иновативната екосистема.

С цел създаване на интерактивна постоянна музейна експозиция, през 2017 г. „София Тех Парк“ АД учреди съвместно с водещата българска софтуерна фирма „ТехноЛогика“ гражданско обединение. Според Устава на сдружението целта е да бъде създаден и развиван интерактивен детски център. Ангажиментите са 30% от експозицията да бъде подновявана

всяка година. При реализиране на печалба, тя няма да бъде разпределяна като дивидент, а ще бъде задължително реинвестирана в обновяване и развитие на експозицията. Според бизнес плана на гражданското обединение „София Тех Парк“ АД участва в него с предоставяне на помещение за експозицията – етаж от сграда. „ТехноЛогика“ предоставя концепцията на експозицията, разработените експерименти, както и цялото оборудване. Мениджмънтът на интерактивния детски център е съвместен между двамата участници в гражданското обединение.

Към момента Интерактивният детски център работи – отвори врати за посетители на 23 юни

2018 г. Той се нарича „ТехноМеджикЛенд“ (<https://technomagicland.com>) и предлага интересни, забавни и полезни занимания на деца от 7 до 14 години, както и за ученици с техническа насоченост и интереси от гимназиален курс. Музей/Експериментариумът предлага любопитни опити, интерактивни установки и експерименти в областите химия, физика, математика, компютърни науки, роботика, оптика и други. Той е разположен на около 1000 кв. м в сградата. В него по забавен и интересен начин децата могат да се докоснат до света на науката и технологиите, като разглеждат и взаимодействат с интерактивни експонати или като се включват в различни работилници, лекции и демонстрации. По този начин те се запознават с различните научни и технологични открития, като целта е да бъде насърчено творческото мислене, да бъде формиран интерес към науката и нейните постижения, към разпространението на знания и др. Организират се групови посещения, както и курсове по роботика, инженерство и други. Интересът към интерактивния детски център е на добро ниво, като периодично се планират нови рекламни кампании, както и проактивно привличане на групови посещения от страна на ученици като форма за извънкласни занимания. Продължава планирането и организирането на още нови курсове и развитие на експозицията с нови експерименти и интерактивни установки.

Гражданското обединение е отворено за присъединяване на други физически или юридически лица, които биха искали да подпомогнат или да допринесат за развитие на експозицията, без да се променят основните параметри на Устава и принципа за неразпределяне на дивидент между участниците в него.

Интерактивният детски център е първи по рода си в страната и амбициите на „София Тех Парк“ АД са той да стане част от европейската мрежа на научните центрове, за което са предприети нужните действия.

Общият брой на експериментите в ТехноМеджикЛенд е 43. Освен индивидуални посещения, ТехноМеджикЛенд организира и групови посещения и различни курсове, обучения, изнесени уроци за ученици, извън класни занимания. През юни 2019 г. се отбеляза първата година от функционирането на центъра. Данните сочат, че за изминалата година TechnoMagicLand е привлякъл над 14 000 посетители, като организиранияте групи са били 115 от 23 населени места. Проведени са над 300 демонстрации по 10 теми от области физика и химия, както и 6 курса на преподаване и 9 работилници на различни теми. Осем училища провеждат часове от учебната програма в TechnoMagicLand.

За първите 9 месеца на 2019 г. в интерактивния детски музей се проведеха събитията: Физика и Айкидо - спортно-научно събитие с Aiki School, Техника за деца, Специална програма "Космос" по случай Международния ден на авиацията и космонавтиката 12 април, поради засиления интерес към курса "Въведение в инженерството за деца" бяха организирани допълнителни занимания, посещение на студенти от специалност Неформално образование на СУ "Св. Климент Охридски", които се запознаха с алтернативни образователни услуги за деца и възрастни и други. Организират се курсове: „Създаване на компютърни игри за начинаещи“, „Инженерство за юноши с първи стъпки в SOLIDWORKS и 3D технологиите“, "CARS: Конструирание и технология на автомобилите", „WEB DESIGN и въведение в техниките за WEB проектиране с WordPress“ и други.

В Интерактивният детски център, децата могат да дойдат индивидуално, с родителите си или като част от група – най-често ученически класове.

Експериментариумът е домакин и партньор на научната програма BASF Chemgeneration в България, която стартира през октомври. Възможността, която BASF предлага е напълно безплатно обучение за ученици в областта на химията, които ще се провеждат в лабораториите на ТехноМеджикЛенд.

През октомври за поредна година беше в музея бе открита и научната лаборатория за приложна и забавна химия и биология за деца – „Байлаб“, организирана за пета поредна година от Байер България ЕООД.

ТехноМеджикЛенд се включи отново и в Европейската нощ на учените, като експозицията и експериментите, които бяха представени бяха посетени от хиляди посетители.

През летните месеци бяха организирани десетки различни демонстрации, курсове и лекции. По повод 10 години от пускането на алфа версията на популярната игра Майнкрафт, беше организиран специален курс, който имаше за цел да

покаже една по-различна гледна точка за платформата. Проведе се и курс WEB DESIGN и въведение в техниките за WEB проектиране с WordPress, и други.

През 2018 година между „София Тех Парк“ АД и „Дрийм Тийм Филмс“ ООД бе подписан договор за дългосрочно партньорство с цел обединяване усилията за развитие на иновативни идеи в сферата на креативната индустрия, реализацията на визуални ефекти и нови техники за заснемане на аудио-визуално съдържание, и науката, като катализатор на новите технологии, които да подсилят икономиката на знанието в компютърните и техническите сфери в България и прякото ѝ приложение в процеса на комерсиализация на научните изследвания.

Наетите помещения от „Дрийм Тийм Филмс“ ООД в сграда Експериментариум са зала „Временна Експозиция“, ет.1, с площ 803 m<sup>2</sup>; Зала „Експозиция“, ниво партер с площ: 175 m<sup>2</sup>; както и други по-малки допълнителни складови и работни помещения в сграда Експериментариум. Площите се използват за заснемане на телевизионната продукция „Откраднат живот“, като по този начин се подпомага развитието на креативната индустрия и в частност българската високотехнологична кино индустрия.

- Лабораторен комплекс (управлява се от Сдружението за НИРД)

Разположен е във функционално завършена сграда с около 15 000 кв. м. площ. Предназначението му е чрез уникална еко-система за научни изследвания и иновации да се осигурят възможности за изследователска дейност, която да подпомогне процесът по извеждане на изобретения, модели и прототипи в търговско обръщение. Така добавената стойност на иновациите и нововъведенията ще остава в източника – СНИРД. Лабораторният комплекс включва 11 научни лаборатории, опериращи в приоритетните области на Научно-технологичния парк.

Лабораторният комплекс и иновационният форум представляват взаимосвързани звена. В рамките на Лабораторния комплекс се извършват приложни изследвания, а чрез иновационния форум и различните формати на събития, които се провеждат там, резултатите са разпространяват. Тези два основни елемента на Научно-технологичния парк формират т.нар. научно-изследователската инфраструктура, която е предоставена за стопанисване на Сдружението за научно-изследователска и развойна дейност. Ролята на „София Тех Парк“ АД е да предостави необходимата сградна инфраструктура, лабораторно оборудване и обзавеждане. Лабораторният комплекс в парка стартира своята дейност през 2016г.

Като част от мерките за „оживяване“ на научната инфраструктура в парка, СНИРД, чрез Лабораторния комплекс, кандидатства за изпълнение на научно-изследователски проекти по различни програми.

През деветмесечието се извършват дейности в изпълнение на 10 договора по процедура за продуктови и производствени иновации на ОП Иновации и конкурентоспособност 2014-2020 обобщени в следната таблица.

Наименование (предмет) на проекта	Бенефициент (координатор) по проекта	Лаборатория
"Създаване на отворена платформа е ТОП за разработка на приложения за "интернет на нещата"	Апла Дизайн ООД	Кибер сигурност
Разработване на контролер за дистанционен контрол и мониторинг на хладилни витрини и електронни везни"	Братя Чичеклиев ЕООД	Микронано лаб
Разработване на иновативен софтуер за ръчна, пространствена и отдалечена манипулация на робот за индустриални цели	Булмаг АД	Микронано лаб
Софтуерно решение от 3 базови модула обединени в нова технология	Хийт Дизайн ЕООД	Високопроизводителни изчисления
Единна технологична и функционална платформа за управление на данните и процесите в средни и големи спедиторски компании ,базирани на хибриден облачен модел интегриращ Microsoft azure,облачни услуги Microsoft Dynamics,Power Bi,Cortana Intelligence,Google Amazon Web Services	Интелиджънт Системс България ООД	Високопроизводителни изчисления/ Изкуствен интелект
Разработване на устройство за възпроизвеждане на многоканално DSD и PCM аудио през USB интерфейс, чрез паралелни DAC"	Джей Ел Саундс ООД	Микронано лаб
Разработка на иновативна интелигентна система за управление на свързан/умен дом за нуждите на незрящи или хора с	Телесофт Консултинг ООД	Микронано лаб/ Изкуствен интелект



зрителни увреждания.		
Интегрирана платформа за изграждане, поддръжка и управление на системи тип „интелигентни градове“ и „интелигентни домове“	Сентра ООД	Интелигентни комуникационни инфраструктури
Създаване на методология за изчисляване на биологични пречиствателни станции за отпадъчни води, базирани на технология с носители на биомаса и разработване на компютърна програма за функционално оразмеряване на този тип пречиствателни станции.	Аквариус Ен Ди ООД	Лаборатория за екстракции на природни продукти и синтез на биоактивни съединения / Ин витро лаборатория за оценка на биологичната активност и токсичност
„Създаване на система за дескриптивни и прогнозни анализи“.	ФТС България ООД	Лабораторията за високопроизводителни изчисления

Взето е решение за финансиране на вътрешни проекти на лабораториите, обявени са условията и реда за подаване на проектни предложения.

През периода е сключен договор за ползване на помещение и апаратура в In vitro лабораторията за оценка на биологична активност и токсичност с „Уелдринкс“ ООД;

Продължава сътрудничеството с „Невек Кепитъл Партньрс“ АД и подготовка за изграждане на „Център за Високорискови Инвестиционни Проекти и Трансфер на Технологии“, както и сътрудничество с „РеЕнерджи Инженеринг“ ЕООД в рамките на възобновяемите енергийни източници. В тази връзка, на 28.2.2019 г. „РеЕнерджи Инженеринг“ ЕООД организира събитие с тема: Интегриране на иновативни енергийно независими технологии за производство на екологична енергия; системи за намаляване на топлинните загуби“.

Сред потребителите на услугите на лабораторния комплекс за периода са:

- Фиделис Рисърч, София Био (In Vitro лаборатория за оценка на биологичната активност и токсичност);
- Контракс АД (Изкуствен интелект и CAD системи);
- МЦ „Надежда Репродуктив София“ ООД (Лаборатория за разработване и охарактеризиране на фармацевтични форми и In silico дизайн);
- Комерг Груп ЕООД, ПУ Паисий Хилендарски, Медицински университет Пловдив, Градище Агро ЕООД (Лаборатория по екстракции на природни продукти и синтез на биоактивни съединения);
- ОББ (Лаборатория по виртуална и разширена реалност) – Разработка на интерфейс на графика за разширена реалност.
- Булаттарс ПК (In Vitro лаборатория за оценка на биологичната активност и токсичност).
- ТУ София Технологии ООД – Лаборатория 3 Д и бързо прототипиране

Извършвани са и дейности в отговор на запитвания на български фирми за извършване на услуги от страна на лабораториите в научно-технологичния парк.

Подадена е информация към Национална пътна карта за научна инфраструктура към МОН за актуализиране на информацията за включените в пътната карта лаборатории. Екипът на СТП е в процес на договаряне на няколко сътрудничества, включително с МОН, които да подкрепят дейността на Лабораторния комплекс.

От началото на годината стартира проект DIN<sup>2</sup>, в който СТП е партньор и бенефициент чрез лабораториите по Изкуствен интелект и CAD системи, Микронанолаб, Лаборатория по киберсигурност, Лаборатория 3D и бързо прототипиране. Целта на проекта DIN<sup>2</sup> е общеевропейската мрежа от дигитални центрове да се разрасне до 170 DINs до 2022 г. посредством насърчаване технологичния трансфер между технологични доставчици (стартиращи компании, изследователски и технологични центрове и т.н) и крайни потребители (МСП и по-големи компании) в сферата на роботизирани решения

През 2019 година сграда Лаборатории приюти развоен екип на Роберт Бош ГМБХ, Германия. Тяхното присъствие има изключителен имиджов характер за портфейла на София Тех Парк АД, като това е един от стратегическите подходи на ръководството за привличане на глобални технологични партньори, с които да се разработват научно-изследователски

проекти, които да имат ефект с висока добавена стойност за цялата екосистема, включително като висококачествени работни места.

- **Паркинг**

На територията на НТП функционира закрит многоетажен паркинг. Той е широко достъпен за работещите и гостите на НТП, както и за жителите на София. Управлява се от специално избран за целта оператор.

- **Спортен комплекс**

От август 2017 г. бе отворен за експлоатация и Спортния комплекс в парка. На разположение на всички желаещи без ограничение са фитнес зала, зала за йога, тенис кортове и игрища за футбол, баскетбол и волейбол. Управлява се от специално избран за целта оператор. В периода се извърши активна работа по популяризиране на Спортния комплекс. Изпълнява се маркетингова кампания. Тече подготовка за публични събития и състезания. В сегашния период бе използвана покривната конструкция с прилежащи съоръжения, които позволяват използването на тенис кортовете и през зимния период. Спортната инфраструктура все по-активно се ползва от работещи и гости на Научно-технологичния парк.

## **ИНВЕСТИЦИИ**

Към 30 септември 2019г. „София Тех Парк“ АД няма участия в други дружества. Придобитите активи през 2019 година са в размер на 2,978 хил. лв. (2018 година – 56 хил. лв.).

## **НАУЧНО-ИЗСЛЕДОВАТЕЛСКА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ**

Дружеството пряко не извършва научно-изследователска, приложна и развойна дейност. Научно-изследователската дейност се извършва от Сдружението за НИРД. „София Тех Парк“ АД е учредител и член на Сдружението. „София Тех Парк“ АД е активен участник в неговия управителен орган и се ангажира с редица действия, целящи осигуряване на финансова устойчивост и генериране на съдържание вкл. научно-изследователска и развойна дейност в основните лабораторни звена и конферентни зали.

## **СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД**

Няма други събития след датата на отчетния период, изискващи корекции или оповестяване във финансовия отчет. Организирането и управлението на събития в рамките на научно-технологичния парк се изпълняват от Сдружението за НИРД, в което „София Тех Парк“ АД е член.

## **БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ НА ПРЕДПРИЯТИЕТО**

След приключването на Фаза 1 от изграждането на широкомащабния проект „Научно-технологичен парк“, дружеството изпълнява дейностите, заложи в Фаза 2 на проекта, както и по развитието на „НТП“. Към момента тече първоначална фаза по подготовка на надграждането на научно-технологичния парк, за което се очаква отваряне на процедура по ОП „Иновации и конкурентоспособност“. Основните цели са да се доизгради капацитета и функционалността на НТП и да се развие инкубационно-образователна програма. Предвиденото допълнително финансиране за развитието на НТП е около 40 млн. лева.

## **СТРАТЕГИЧЕСКИ ЗАДАЧИ**

Независимо, че Научно-технологичният парк е от т.н. полуспециализиран тип с три основни фокусни области, той ще подкрепя и други стратегически сектори (в унисон с Иновационната стратегия за интелигентна специализация на България) с висок ръст, при условие, че същите генерират устойчиви икономически резултати, увеличават конкуренцията, развиват иновациите и добавят стойност към местната икономика като пораждат положителен социален ефект, създавайки високоплатена заетост. Потенциални такива са: креативни индустрии, цифрови изкуства (digital arts) и аутомотив.

„София Тех Парк“ АД работи Научно-технологичния парк да се превърне в инфраструктура с подходящ капацитет за привличането на международни, регионални и национални изследователи и иновативни предприятия, давайки пример и създавайки условия за икономика на знанието в България и региона. Дружеството ще продължи да проектира, изгражда, надгражда научно-технологичния парк, както и необходимите съпътстващи функционирането и развитието му дейности.

С цел популяризиране на технологичния парк ще продължат да се организират редица конференции и форуми, провеждани не само с информативна насоченост, но и с цел привличането на нови професионални партньори. Основната част от стратегическите задачи са:

1. Довършване на доизграждането на научно-технологичния парк на проекта по ОП „Иновации и конкурентоспособност“: приключване на Фаза 2 и успешно кандидатстване по проекта за надграждане на научно-технологичния парк, предвиден като проект за финансиране по ОП „Иновации и конкурентоспособност“ 2014-2020.
2. Стартиране на процес по надграждане на експертния потенциал в лабораториите.
3. Подобрене и развитие на управлението и методологията за работа на Инкубатора, вкл. изработването и внедряването на инкубационна програма.
4. Активно налагане на Иновационния форум „Джон Атанасов“ като средище за обучения, дискусии и конференции във връзка със Стратегията за интелигентна специализация на България и цифровата трансформация на индустрията.
5. Привличане на водещи иновативни фирми от развитите икономики, с цел създаване на центрове за развитие на нови технологии, продукти, услуги.
6. Интегриране на възможностите и инфраструктурата на София Тех Парк с изграждащите се в момента центрове за върхови постижения и центрове за компетенции, в рамките на ОП „Наука и образование за интелигентен растеж“ и изграждане на план и система за дългосрочно развитие с цел повишаването на капацитета и конкурентоспособността на българската наука.

В синхрон с общата посока на развитие на „София Тех Парк“ АД и промените във формата на управление, през 2018 година е създадена и ново звено към оперативния състав на дружеството – „Бизнес развитие“. В основата на това решение стои необходимостта от развитието на проактивни политики, насочени към доближаване до средите на бизнеса и икономическите организации, които са с потенциал да партнират на „София Тех Парк“ АД в дългосрочни проекти. Основната задача е разработване на програми с добавена стойност, които да ангажират инфраструктурните компоненти като увеличат тяхната ефективност към средата и към насърчаване на предприемачеството в страната. Така, към края на 2018 година има сключени две стратегически партньорства с „Роберт Бош“ ГМБХ, които откриха развоен център на територията на София Тех Парк и „ДриймТийм Филмс“ ООД, които отвориха снимачен комплекс на територията на парка и съдействат с богато портфолио от услуги за популяризирането на дейностите в София Тех Парк. Активно се работи по договаряне и откриване на център за споделени услуги на Групата на Световната Банка (чийто офис на територията на Научно-технологичния парк бе открит на 18.07.2019 година).

## ОТГОВОРНОСТ НА РЪКОВОДСТВОТО

Съгласно българското законодателство ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към края на годината.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на финансовия отчет към 30 септември 2019 година и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовият отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие.

Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.



В рамките на сегашния управленски мандат (от май 2018г.) са стартирани няколко стратегически инициативи, които да подпомогнат оживяването и постепенното навлизане в етап на пълна функционалност на всички компоненти на

Научно-технологичния парк и да бъдат в унисон с представения на 05.06.2018 г. мониторингов доклад от работна експертна група под егидата на DG JRC към ЕК:

- Въвеждане на двустепенна структура на управление и налагане на triple helix модел;
- Откритост и достъпност на изградената инфраструктура за представителите на иновационната екосистема;
- Преструктуриране на модела за привличане на инвестиции на територията на НТП: от инвеститори в недвижима собственост към високо технологични инвестиции и/или образователни/проекти
- Привличане на професионалисти към управлението и съдържанието на отделните компоненти;
- Солидно средносрочно и дългосрочно планиране;
- Подобряване на комуникацията с ангажираните национални институции и политики и по-конкретно Лабораторен комплекс и събития:
  - Осигуряване на ресурс за финансиране на НИРД проекти, както вътрешни (11 на обща стойност 300 000 лева), така и външни (ОПИК – 9 проекта, Х2020 – 1 ) ;
  - Осигуряване на подкрепа за СНИРД и лабораториите чрез националните научни програми на МОН – 20 постдокторанта да провеждат научната си работа в Лабораторния комплекс на СТП;
  - Пълноценно включване на Лабораторния комплекс, като обект по Националната пътна карта за научна инфраструктура с достъп до финансиране;
  - Изграждане на капацитет на СНИРД за самостоятелна и независима дейност от 01.01.2019 г. вкл. чрез оптимизиране на управленския и членски състав;
  - Увеличаване на компаниите и организациите пряко работещи в парка;
  - Максимална заетост на Иновационния форум и привличане на събития със съдържание в области важни за ползвателите на парка.
- **Инкубатор:**
  - изграждане на собствен капацитет за управление на Инкубатора вкл. със собствена акселерационна програма;
  - Привличане на професионалисти (вкл. с чуждестранен опит) от екосистемата да консултират и пряко работят с компаниите наематели;
  - Интензивна комуникация със заинтересовани страни от екосистемата и разширяване на мрежата за подкрепа на инкубираните компании;
- **Експериментариум** – стартирал на 23.06.2018г., в рамките само на няколко месеца получи солидно позициониране и добър отзвук.
  - дейности по привличане на широка и масова публика чрез серия от собствени обучения/работилници и разнообразяване на експозиционните образователни инсталации;
  - Интегриране на Експериментариума в градския (на гр. София) културен и образователен календар;

Финансови показатели	2019	2018
<b>Рентабилност:</b>		
<b>Рентабилност на приходите</b> (Финансов резултат / Приходи от оперативна дейност)	10.81	(3.68)
<b>Рентабилност на собствения капитал</b> (Финансов резултат / Собствен капитал)	0.26	(0.06)
<b>Рентабилност на активите</b> (Финансов резултат / Общо активи)	0.16	(0.03)
<b>Рентабилност на пасивите</b> (Финансов резултат / Общо пасиви)	0.41	(0.07)
<b>Ефективност:</b>		
<b>Ефективност на приходите</b> (Общо разходи / Общо приходи)	1.26	1.34
<b>Ефективност на разходите</b>	0.20	0.08

(Оперативни приходи / Оперативни разходи)		
<b>Ликвидност:</b>		
<b>Обща ликвидност</b>	2.66	0.26
(Краткотрайни активи / Краткосрочни пасиви)		
<b>Бърза ликвидност</b>	2.64	0.26
(Краткосрочни вземания + Парични средства) /Краткосрочни пасиви)		
<b>Абсолютна ликвидност</b>	2.37	0.21
(Парични средства / Краткосрочни пасиви)		
<b>Финансова автономност</b>	1.59	1.12
(Собствен капитал/Общо пасиви)		
<b>Задлъжнялост</b>	0.63	0.89
(Общо пасиви/Собствен капитал)		


  
**Тодор Младенов**  
 Изпълнителен директор  
 София Тех Парк АД

25 октомври 2019  
 София