



Отчет за дейността на „Фонд за устойчиво градско развитие“ ЕАД за периода януари-март 2019 г.

1. Въведение – основни моменти в дейността

Основните дейности на фонда през първото тримесечие на 2019 г. продължават да са фокусирани върху следните няколко направления:

- извършване на мониторинг и контрол на проектите в процес на изпълнение;
- извършване на периодичен мониторинг и контрол на изпълнените проекти;
- идентифициране на проекти, отговарящи на условията за реинвестиране и срещи с потенциални инвеститори;
- дейности, свързани с публичност и представяне на постигнатите резултати;
- работа по проекти, които да се финансират чрез Фонд за градско развитие София и Юг

Одобрен първи допустим проект за градско развитие, финансиран от ДЗЗД „Фонд за устойчиви градове“

Съгласно договора за обединение, всеки един допустим проект, кандидатствал за получаване на кредит от ДЗЗД „Фонд за устойчиви градове“ (ФУГ), трябва първо да бъде разгледан и да получи одобрение от управителните органи на партньорите в консорциума, които предоставят съфинансиране – „ОББ“ АД и ФУГР ЕАД. В тази връзка, на 06.02.2019 г. се проведе заседание на Управителния съвет и на Надзорния съвет на ФУГР, на които беше разгледан и одобрен първият проект, който кандидатства за финансиране от ФУГ. Кандидатстващата организация е „Софийски имоти“ ЕАД, а проектът носи името: Парк „Възраждане“ - етап IV – изграждане на парк и термо-минерален развлекателно-рекреационен комплекс. Общата стойност на проекта е 9 656 388 лв. без ДДС (11 587 665 лв. с ДДС), а кредитът от ФУГ е в размер на 5 300 000 лв. Структурата на финансирането е както следва: 3 127 000 лв. (59%) са средства от ОПРР 2014-2020, а останалите 2 173 000 лв. са предоставени от съфинансиращите партньори ОББ и ФУГР (1 955 700 лв. са средства от ОББ, а 217 300 е финансирането от ФУГР). Впоследствие, на проведения Инвестиционен комитет на ФГР София на 28.03.2019 г., проектното предложение бе окончателно одобрено за финансиране от ФУГ.

1.1. Отпуснати средства по договори за финансиране

За периода януари-март 2019 г. във ФУГР са извършени три усвоявания по Договори за проектно финансиране:

Краен получател	Договор за проектно финансиране №	Одобрен размер на заема (лв.)	Срок за усвояване	Усвояване №	Дата на усвояване	Подзаем ОПРР (лв.)	Подзаем ФУГР (лв.)
УМБАЛСМ „Н.И.Пирогов“ ЕАД	18/05.10.2018	8 056 406	30.09.2019 г.	5	18.1.2019	91 331.73	223 605.27



УМБАЛСМ „Н.И.Пирогов“ ЕАД	18/05.10.2018	8 056 406	30.09.2019 г.	6	11.2.2019	219 974.43	538 558.09
УМБАЛСМ „Н.И.Пирогов“ ЕАД	18/05.10.2018	8 056 406	30.09.2019 г.	7	13.3.2019	95 173.13	233 010.09
Общо						406 479.29	995 173.45

От началото на дейността на ФУГР до 31.03.2019 г. са извършени общо 98 усвоявания в общ размер на 56 399 131.02 лв., съответно от подзаем ОПРР – 27 068 202.70 лв.

Към 31 март 2019 г. портфейлът на фонда е в размер на 47 526 419.92 лв., разпределен както следва: 24 868 572.49 лв. от подзаеми ФУГР (в т.ч. 250 699.85 лв. – XII ДКЦ София) и 22 657 847.43 лв. от подзаеми ОПРР.

Към края на тримесечието, 65% от наличните за реинвестиране средства са инвестирани в допустими проекти.

1.2. Изпълнение на проектите

Към края на месец март 2019 г. 16 от 18-те проекта, съставляващи портфейла на ФУГР, са изцяло завършени.

Финансирането от ФУГР за проекта на „Градска електромобилност“ на „еМобилити Интернешънъл“ АД бе изцяло усвоено през последното тримесечие на 2018 г., с което проектът бе изпълнен.

През първото тримесечие на 2019 г. продължи изпълнението на проекта на УМБАЛСМ „Н. И. Пирогов“ ЕАД. Строителните дейности се провеждат без прекъсване и протичат съгласно съгласуван и одобрен от контролните органи график за тяхното изпълнение. Дейностите, които са извършени до този момент са свързани основно с мерките за енергийна ефективност. Те включват демонтаж на старата дограма на сградата на клиниката и монтаж на новата. Други видове СМР включват монтиране на топло и хидроизолация по покривните части, както и строителни дейности по трети, четвърти и пети етаж на сградата.

Работата по проекта на „Просперитас билдинг“ ЕООД също продължава през отчетното тримесечие. Към края на месец март 2019 г. строителната площадка е открита, извършени са дейности по разчистване и подготовка на терена, както и е стартирало конструктивното укрепване на основите на клиниката.

1.3. Заседания на Инвестиционния комитет, Управителния и Надзорния съвет

През периода януари-март се проведеха три заседания на Управителния съвет и три заседания на Надзорния съвет на Фонда.

1.4. Анекси към Договорите за проектно финансиране

През периода януари-март 2019 г. се сключиха 18 анекса към Договорите за проектно финансиране – 17 от тях бяха във връзка с промяната на IBAN на обслужващата банка „ОББ“ АД, а един – с „еМобилити Интернешънъл“ АД – бе във връзка с включване на съдлъжници



по договора за проектно финансиране с ФУГР ЕАД, вследствие на структурни промени на кредитополучателя.

От началото на дейността на ФУГР до 31.03.2019 г. са сключени 64 анекса към 17 Договора за проектно финансиране. Основните причини за сключените анекси са свързани с промяната на банката-партньор, удължаване на срока за усвояване по проекта, актуализиране на сумата на заема с реално усвоената и т.н.

2. Дейности за информация и публичност през докладвания период

През отчетния период продължи популяризирането на възможностите на фонда за насърчаване реализацията на добри проектни идеи, които са допустими за финансиране чрез финансови инструменти (ФИ), с оглед реинвестиране на средствата през следващите години.

- През тримесечието, ФУГР, като част от ДЗЗД „Фонд за устойчиви градове“, участва в редица събития, на които представи възможностите за финансиране, които предоставя финансовият инструмент „Фонд за градско развитие“ по ОП „Региони в растеж 2014-2020“;
- През настоящия отчетен период продължиха действията по обновяване и поддържане на страницата на ФУГР (<http://www.jessicasofia.com>);
- Информацията във Фейсбук страницата на ФУГР (<https://bg-bg.facebook.com/FSUDS>) за проектите, реализирани от фонда се актуализира регулярно посредством новини и снимков материал;

3. Срещи с инвеститори и потенциални инвеститори

През първото тримесечие на 2019 г. продължиха да се провеждат срещи и дискусии с потенциални инвеститори, с цел идентифициране на нови идеи за проекти, които да бъдат финансирани. През разглеждания период бе идентифицирана една потенциална проектна идея – проект за „Обновяване и модернизация на Специализирана болница за активно лечение по травматология, ортопедия и спортна медицина – Проф. д-р Димитър Шойлев ЕАД гр. София“. Лечебното заведение е собственост на Министерството на младежта и спорта.

Към края на тримесечието всичкият наличен ресурс за реинвестиране до края на 2019 г. е ангажиран. В тази връзка, докато не се натрупа достатъчно свободен ресурс от погасяванията по съществуващите договори за проектно финансиране на ФУГР, фондът няма да е в състояние да финансира нови проектни идеи.

4. Одит / контрол и мониторинг на извършваните дейности

- Съгласно изискванията за мониторинг, ФУГР 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 настоящото тримесечие не са извършвани проверки от страна на контролните органи.



- През отчетния период бяха извършени следните проверки на място по проектите, финансирани със средства от етапа на реинвестиране:
 - проверка на място във връзка с изпълнението на проект „Въвеждане на мерки за енергийна ефективност, модернизация, ремонт и реконструкция на клиники по изгаряне и пластична хирургия и обновление и модернизация на медицинска апаратура в УМБАЛСМ "Н.И. Пирогов" ЕАД“. По време на проверката не бяха установени нередности. Изискванията за информация и публичност, а именно – наличие на информационна табела по време на строителството – са спазени.
 - проверка на място във връзка с изпълнението на проект „Изграждане на център за лечение на очни болести „Зрение 2020“ на „Просперитас билдинг“ ЕООД. Проверката имаше за цел установяване на реалния етап от изпълнението на проекта. Всички изисквания към проекта по време на изпълнението са спазени. Не бяха установени нередности.

5. Изпълнение ФГР 2014-2020

5.1. Искания за финансиране на допустими проекти

На 9 януари 2019 г. ФУГ публикува Покана за набиране на проекти за финансиране чрез финансов инструмент „Фонд за градско развитие“ за София и Южна България, с което даде начало на същинския процес по функциониране на инструмента.

На 10 януари 2019 г. в офиса на ФУГ бе входирано първото искане за финансиране на допустим проект. Кандидатът е „Софийски имоти“ ЕАД, а проектът, за който се търси финансиране, носи името „Парк „Възраждане“ - етап IV – изграждане на парк и термо-минерален развлекателно-рекреационен комплекс“. Общата стойност на проекта е 9 656 388 лв. без ДДС (11 587 665 лв. с ДДС), а кредитът от ФУГ е в размер на 5 300 000 лв. Работата по този проект бе започнала още в края на 2018 г. Проектът бе одобрен от управителните органи на ФУГР, както и от Инвестиционния комитет на ФУГ. Предстои сключване на договор за кредит с Крайния получател.

През тримесечието бяха входирани още 7 искания за финансиране на проекти чрез финансов инструмент „Фонд за градско развитие“, както следва:

- искане за финансиране на проект „Светът на траките“ на община Казанлък. Искането бе входирано на 6 февруари 2019 г. Общият размер на проекта е 8 637 564,83 лв., а търсеното финансиране от ФУГ е в размер на 1 802 157 лв. Проектът предвижда комбинирана подкрепа чрез безвъзмездна финансова помощ (БФП) и финансов инструмент (ФИ);
- искане за финансиране на проект „Реконструкция, ремонт и обновяване, внедряване на мерки за енергийна ефективност в Културен дом на Лукойл Нефтохим“ на община Бургас. Общата стойност на проекта е 9 503 652 лв., а търсеното финансиране от ФУГ е в размер на 5 151 385 лв. Този проект също предвижда комбинирано финансиране чрез БФП и ФИ.



- искане за финансиране на проект „Обновяване на студентското общежитие на НАТФИЗ "Кр. Сарафов", бл. 29 за постигане на енергоспестяващи мерки и по-добри условия за живот на студентите“ на НАТФИЗ „Кръстьо Сарафов“. Искането бе входирано на 1 март 2019 г. Общата стойност на проекта е 3 767 924 лв. като се очаква проектът да бъде финансиран на 100% от ФУГ, предвид социалната му значимост.
- искане за финансиране на проект „Основно обновяване на Драматичен театър "Апостол Карамитев", гр. Димитровград“ на община Димитровград. Искането бе входирано на 28 март 2019 г. Общата стойност на проекта е 2 454 455.23 лв., а търсеното финансиране от ФУГ е в размер на 368 168.28 лв. Този проект също предвижда комбинирано финансиране чрез БФП и ФИ в съотношение 85%:15%.
- искане за финансиране на проект „Реставрация и ремонт на Културен дом "Химик", включително прилежащи площи, гр. Димитровград“ на община Димитровград. Искането бе входирано на 28 март 2019 г. Общата стойност на проекта е 3 719 102.19 лв., а търсеното финансиране от ФУГ е в размер на 557 865.33 лв. Този проект също предвижда комбинирано финансиране чрез БФП и ФИ в съотношение 85%:15%.
- искане за финансиране на проект „Изграждане на публична зарядна инфраструктура в градска среда - София“ на дружеството „Елдрайв Чарджинг“ ЕАД. Искането бе входирано на 29 март 2019 г. Общата стойност на проекта е 1 847 480 лв., а търсеното финансиране от ФУГ е в размер на 1 662 732 лв.
- искане за финансиране на проект „Изграждане на публична зарядна инфраструктура в градска среда – Южна България“ на дружеството „Елдрайв Чарджинг“ ЕАД. Искането бе входирано на 29 март 2019 г. Общата стойност на проекта е 1 886 894 лв., а търсеното финансиране от ФУГ е в размер на 1 698 205 лв.

По всички гореизброени проекти са сформирани екипи за разглеждане и оценка. Към 31 март 2019 г. в най-напреднала фаза са проектите на община Бургас и на община Димитровград. Очаква се в рамките на месец април 2019 г. проектът на Бургас да бъде разгледан и одобрен от Инвестиционния комитет на ФУГ.

5.2. Усвояване на средства от Заемния лимит. Разплащане към Крайни получатели

На 13 март 2019 г. бе извършено първото усвояване на средства по Заемните лимити на Оперативните споразумения за управление на ФГР София и ФГР Юг, както следва:

- ФГР София – усвоени 4 000 000 лв. (четири милиона лева) от Заемния лимит по ПО 1
- ФГР Юг – усвоени 5 000 000 лв. (пет милиона лева) от Заемния лимит по ПО 1 и 1 200 000 лв. (един милион и двеста хиляди лева) от Заемния лимит по ПО 6

Във връзка с направеното усвояване се очаква ФУГ да получи и първите си приходи от Възнаграждение за управление. Това ще се случи след окончателно приемане на отчета на ФУГ за първото тримесечие на 2019 г. от страна на ФМФИБ.

През отчетния период не са извършвани разплащания към Крайни получатели, тъй като все още няма сключени договори за финансиране на допустими проекти.



5.3. Дейности по информация и публичност

В рамките на първото тримесечие на 2019 г., представители на ФУГР, като част от ДЗЗД „Фонд за устойчиви градове“, взеха участие в три събития за популяризиране на възможностите за финансиране на проекти за развитие на градската среда, както и проекти за развитие на туризма и културното наследство на страната:

- Практически семинар „Добри практики и възможности за финансиране на проекти за устойчиво градско развитие, културна инфраструктура и развитие на туристическите атракции“, организиран от Националното сдружение на общините в Република България. Семинарът се проведе в периода 31 януари – 1 февруари 2019 г. Представителите на ФУГ участваха във втория ден на събитието, като презентираха ключовите моменти при кандидатстване по ОС 1 и ОС 6 на Оперативна програма „Региони в растеж“.
- VI Национална среща на общинските предприятия и търговски дружества, която се проведе в Гранд хотел Казанлък в периода 21-22.02.2019 г. Г-жа Надя Данкинова, в качеството си на представител на ДЗЗД "Фонд за устойчиви градове", взе участие в първата работна сесия в рамките на събитието. Тя представи възможностите за финансиране, които финансов инструмент "Фонд за градско развитие" предлага. Г-жа Данкинова изтъкна и предимствата на използването на финансовия инструмент при финансиране на проекти за градско развитие, културна и спортна инфраструктура, интегриран градски транспорт, енергийна ефективност, както и проекти за развитие на туризма и културното наследство на България.
- Smart Cities and Mobility форум, който се проведе на 26 март 2019 г. в Sofia Event Center. Събитието бе организирано от „Капитал“. Г-жа Ива Петкова и г-н Кирил Величков от ДЗЗД „Фонд за устойчиви градове“ разказаха повече за Фондовете за градско развитие като форма на Smart Financing чрез привличане на частен капитал към оскъдния публичен ресурс, ангажиране на външна експертиза за реализацията на публично значими проекти и рециклиране на ресурса в нови проекти.

За тези събития бяха разработени информационни и рекламни материали, представящи основните изисквания и характеристики на финансирането на допустими проекти чрез финансовия инструмент „Фонд за градско развитие“.

5.4. Идентифициране на нови проектни идеи

През отчетния период бяха проведени и редица срещи с потенциални Крайни получатели на финансиране от ФУГ, с цел идентифициране на зрели проекти, които да спомогнат за постигането на междинните цели.

През следващото тримесечие ще продължи популяризирането на възможностите за финансиране, които „Фонд за устойчиви градове“ предлага, както и идентифицирането на потенциални допустими проекти.

5.5. Рискове и проблеми възникнали по време на изпълнението, вкл. и мерки за преодоляването им

Към 31 март 2019 г. ФУГ все още не е изпълнил междинните цели за 2018 г., заложи в Оперативните споразумения за управление на ФГР София и ФГР Юг, а именно:



- (i) Подписване на Договори за финансиране по Приоритетна ос 1: 5% от Заемния лимит по ПО1 в срок до 31 декември 2018 г.;
- (ii) Подписване на Договори за финансиране по Приоритетна ос 6: 5% от Заемния лимит от ПО6 в срок до 31 декември 2018 г.;
- (iii) Стартиране на изпълнението (в т.ч. строителни работи и/ или доставка и монтаж на оборудване) на поне един Допустим инвестиционен проект по ПО1 и поне един Допустим инвестиционен проект по Приоритетна ос 6 до 31 декември 2018 г.

Забавянето се дължи на редица фактори, сред които:

- забавяне на сключването на Оперативното споразумение, поради независещи от ФУГ причини
- забавяне на изпълнение на предварителните условия, поради по-дълги съгласувателни процедури в рамките на ФУГ и партньорите
- забавяне на изпълнение на предварителните условия, поради липса на одобрение от страна на ФМФИБ
- забавяне при публикуването на Покана за набиране на проекти, формуляр за кандидатстване, изисквания към БП

Детайли относно идентифицираните причини и възможните мерки, чрез които да бъде коригирано неизпълнението, са представени в Приложение № 1 към настоящия доклад.

6. Разработване на система за управление и администриране на кредитите на ФУГ и ФУГР

Съгласно клаузите на договора за създаване на дружество по ЗЗД от 13.12.2017 г., едно от задълженията на ФУГР е да създаде и поддържа информационна система, в която да бъдат въвеждани и администрирани всички одобрени кредити. Тази информационна система е паралелна на основната система за управление на кредитите, която банката ще използва, като целта е да е възможна проверка на данните, подавани от банката, както и генериране на отчетна информация, която следва да бъде предоставяна на ФМФИБ и други контролиращи институции. Необходимо е системата да се създаде и да заработи в максимално кратки срокове, тъй като се очаква първите договори за финансиране на допустими проекти да бъдат сключени през следващите няколко месеца.

В допълнение, в системата ще бъдат въведени и съществуващите кредити по договори за проектно финансиране по инициативата JESSICA, които ФУГР е предоставил.

След като на 06.11.2018 г. бе сключен договор с избрания изпълнител и бе дадено началото на създаване на кредитната система, през отчетния период продължи дейността по разработването на функционалностите и уточняването на възникналите въпроси в хода на работа.

7. Финансови резултати

Финансовият резултат и структурата на приходите и разходите на дружеството към 31 март 2019 г. е представен на таблицата по-долу:



	ПРИХОДИ	383 223.21
1	Лихви по кредити (платени)	279 733.92
2	Лихви по кредити (неплатени)	-
3	Лихви от депозит (платени)	-
4	Такса за управление по Оперативно споразумение	43 092.23
5	Такси по кредити	60 397.06
6	Приходи от оценка на проекти	-
	ДЕПОЗИТИ И РАЗПЛАЩАТЕЛНИ СМЕТКИ	6 053 764.13
7	ОББ АД – разплащателна сметка	6 053 764.13
	СПЕЦИАЛНИ СМЕТКИ в т.ч.	232 898.88
8	ОББ АД /резервна сметка натрупана сума за реинвестиране/	232 898.87
9	ОББ АД /специална сметка натрупана сума за реинвестиране/	0.01

	РАЗХОДИ	200 622.85
1	Възнаграждения УС и НС, осигуровки	47 105.18
2	Правни и консултантски услуги	3 429.29
3	Счетоводни и одиторски услуги	8 160.00
4	Разходи за материали	2 000.94
5	Възнаграждения на персонала, ИД, осигуровки	34 454.44
6	Амортизация	182.91
7	Разходи във връзка с оценка на проекти	-
8	Възстановими разходи за оценка на проекти	-
9	Разходи за банка партньор и банкови такси	191.95
10	Разходи за лихви по кредит	105 098.14
11	Разходи за обезценки	-

Отчет за доходите, за паричните потоци, за промените в собствения капитал и баланс (по МСС) са приложени в **Приложение 2**. За отчетния период основните приходи са от кредитната дейност на ФУГР и се формират както следва от:

- ✓ приходи от предоставените заеми – лихви и такси – 88.76 % от общите приходи;



✓ такса управление по Оперативното споразумение – 11.24 % от общите приходи;

Дружеството приключва тримесечието с печалба преди обезценка и данъци в размер на 182.6 хил. лева, което представлява 29.82 % от заложената в бизнес-плана цел. Като цяло изпълнението на заложените в бизнес – плана показатели е добро.

Всички предоставени кредити се обслужват редовно. Няма регистрирани забавяния в плащането както на главниците, така и на лихвите и таксите по предоставените заеми.

Обобщените резултати от дейността към 31.03.2019 г., сравнени с показателите от бизнес-плана за 2019 г., са представени в таблицата по-долу:

Разходи в лева	План 2019	Отчет към 31.03.2019	Изпълнение %
Разходи за лихви	444 552	105 098.14	23.64
Външни услуги	70 000	11 589.29	16.56
Разходи за оценка и изпълнение на проекти	50 000	0.00	-
Възстановими разходи за оценка на проекти	5 000	0.00	-
Текуща издръжка	15 000	2 000.94	13.34
Придобиване на ДМА и амортизации	5 000	182.91	3.66
Възнаграждение на персонал, ИД	190 000	34 454.44	18.13
Възнаграждения – УС, НС	240 000	47 105.18	19.63
Разходи за банка партньор, банкови такси	55 000	191.95	0.35
Общо:	1 074 552	200 622.85	18.67

Приходи в лева	План 2019	Отчет към 31.03.2019	Изпълнение %
Приходи от лихви	1 297 684	279 733.92	21.56
Приходи от такси	148 478	60 397.06	40.68
Приходи от лихви по депозити	0	-	-
Приходи от възстановими такси независим експерт	5 000	-	0.00
Приходи от такса по ОС	235 701	43 092.23	18.28
Общо:	1 686 863	383 223.21	22.72
Резултат преди обезценка и данъци:	612 311	182 600.36	29.82
Разходи за обезценки	145 365	-	
Разходи за данък върху доходите	46 695	-	
Резултат след провизиране и данъци	420 305	182 600.36	

Изпълнителен директор:

/Надя Данкинова/

