



**ФОНД НА  
ФОНДОВЕТЕ**  
ФОНД МЕНИДЖЪР НА  
ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ  
В БЪЛГАРИЯ



## **ДОКЛАД**

**от проведено изследване и анализ (due diligence) на участник в процедура за избор на финансов посредник**

**Състезателна процедура с договаряне за възлагане на обществена поръчка с предмет:  
„Изпълнение на финансов инструмент Фонд за градско развитие, финансиран със средства от  
Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014-2020“**

.....

**ДЗЗД „ФОНД ЗА УСТОЙЧИВИ ГРАДОВЕ“**

.....

## Съдържание

1.	Въведение .....	3
1.1.	Цел на настоящия документ. Обхват на работа .....	3
1.2.	Ограничение на отговорността .....	3
1.3.	Входна информация.....	3
1.4.	Обхват на Изследването .....	4
1.5.	Източници на информация.....	4
2.	Управленско резюме .....	5
2.1.	Заявен интерес .....	5
2.2.	Преглед на предложената форма на изпълнение. Лично състояние.....	5
2.3.	Финансово състояние на Участника.....	5
2.4.	Съответствие с изискванията за изпълнени услуги.....	5
2.5.	Географско покритие .....	5
2.6.	Организационна структура и рамка за управление.....	6
2.7.	Система за вътрешен контрол .....	6
2.8.	Системи за управление на качеството (Счетоводна система).....	6
3.	Представяне на резултатите от Изследването: БКО .....	7
3.1.	Обща информация .....	7
3.2.	Финансово състояние.....	7
3.3.	Предмет на дейност.....	7
3.4.	Преглед на информация .....	7
3.5.	Управление на риска.....	7
3.6.	Капацитет.....	7
3.7.	Съхранение на информацията .....	8
3.8.	Вътрешен контрол.....	8
4.	Представяне на резултатите от Изследването: ОББ .....	9
4.1.	Обща информация .....	9
4.2.	Преобразуване на СИБАНК .....	9
4.3.	Обхват на дейността.....	9
4.4.	Пазарна позиция .....	9
4.5.	Финансово състояние.....	9
4.6.	Преглед на документи .....	10
4.7.	Опит с финансови инструменти.....	11
4.8.	Преглед на кредитни досиета .....	11
4.9.	Допълнителна информация във връзка с ключови звена .....	11
5.	Представяне на резултатите от Изследването: ФЛАГ.....	14
5.1.	Обща информация .....	14
5.2.	Сектор на действие на участника: .....	14
5.3.	Финансово състояние.....	14
5.4.	Представена информация .....	14
5.5.	Ценовата политика на фонда .....	14
5.6.	Методология за оценка и управление на риска .....	15
5.7.	Анализ на финансовото състояние на кредитополучатели. Оценка на обезпеченията.....	15
5.8.	Политика по обезценка при кредитни загуби .....	15
5.9.	Преглед на кредитните досиета.....	15
5.10.	Проведени интервюта .....	16
5.11.	Счетоводна система.....	16
5.12.	Персонал.....	16
5.13.	Вътрешен одит .....	16
5.14.	Кредитна политика и оценка на кредитния риск .....	17
5.15.	Провизионна политика.....	17
5.16.	Управление на експозиции с представяне, по-ниско от очакваното .....	17
6.	Представяне на резултатите от Изследването: ФУГР .....	18
6.1.	Обща информация .....	18
6.2.	Сектор на действие на участника: .....	18
6.3.	Финансово състояние.....	18
6.4.	Организационна структура и процедури .....	18
6.5.	Корпоративно управление .....	18
6.6.	Инвестиционен комитет .....	19
6.7.	Преглед на кредитни досиета: .....	19
6.8.	Проведени интервюта.....	19
6.9.	Счетоводна система .....	19
6.10.	Персонал.....	19
6.11.	Вътрешен одит .....	20
6.12.	Кредитна политика и оценка на кредитния риск .....	20
6.13.	Провизионна политика.....	20
6.14.	Управление на експозиции с представяне, по-ниско от очакваното .....	21

## 1. Въведение

### 1.1. Цел на настоящия документ. Обхват на работа

Настоящият документ (Докладът) е съставен с оглед отразяването на извършения преглед в следствие на проведеното изследване и анализ (Изследване) на участник в Състезателна процедура с договаряне за възлагане на обществена поръчка с предмет: „Изпълнение на финансов инструмент Фонд за градско развитие, финансиран със средства от Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014-2020“ (Поръчката), а именно ДЗЗД „Фонд за устойчиви градове“ (ФУГ, Участникът).

Всички изрази и дефиниции, включени в настоящия Доклад имат значението, определено в документацията (Документацията) във връзка с Поръчката.

### 1.2. Ограничение на отговорността

Съдържанието на настоящия Доклад се базира на прегледа на информация и документи, представени от съответния участник до ХХХ март 2018 г. включително. При извършването на Изследването и, съответно, при подготовката на Доклада сме разчитали на единствено на информация, предоставена ни от Участникът в рамките на Процедурата, както и на публично достъпна информация, като не сме верифицирали верността ѝ спрямо независим източник.

Предвид ограничения обхват на Изследването, настоящия Доклад не би могъл да се използва за други цели извън тези на Комисията и Възложителя в контекста на Процедурата. В тази връзка, Комисията и „Фонд мениджър на финансови инструменти в България“ ЕАД (ФМФИБ) не поемат отговорност към трети лица във връзка с информацията и/или изводите, посочени в Доклада.

Във връзка с разпоредбите на ЗОП, настоящият Доклад е публично достъпен на електронната страница на ФМФИБ. Разпространението, цитирането и реферирането към Доклада, както в неговата цялост, така и към негови не части е предмет на изрично писмено разрешение от страна на ФМФИБ.

### 1.3. Входна информация

#### *Характеристика на финансовия инструмент*

Финансовият инструмент „Фонд за градско развитие“ (ФГР, ФИ) е предназначен за финансиране със споделян риск на проекти, насочени към регионалното развитие и постигане на целите на градската политика в България и е подкрепен от ОП „Региони в растеж“ 2014-2020 (ОПРР). Общият бюджет на ФИ възлиза на 353,3 млн. лв.

Предвижда се създаването на три обособени ФГР, по един за София, Южна България и Северна България. Целта на трите ФГР е да подобрят достъпа до финансиране на проекти, свързани с градско развитие, енергийна ефективност, обекти на културното наследство от национално и световно значение и туризъм, като същевременно се привлече допълнителен частен ресурс към средствата, предоставени от ОПРР.

#### *Преглед на процедурата за избор на Финансови посредници*

Процедурата бе открита с решение на Изпълнителния директор на ФМФИБ № ОП-Д-81/19.10.2017г. на 21.10.2017г.

Заложеният краен срок за подаване на заявления за участие беше 29 декември 2017г. В рамките на този срок бяха депозирани две заявления от двама участници: ФУГ и „Регионален фонд за градско развитие“ АД.

Комисията отвори и разгледа депозираните от участниците документи на основание чл.104, ал.4 от ЗОП, във връзка с чл.54, ал.9 от Правилника за прилагане на ЗОП. Подробно описание на приложенияте в офертите документи и допълнително представени такива са описани в Протоколи 1 и 2 от работата на Комисията.

След преглед на предоставените документи и информация от участниците на етапа на предварителен подбор, Комисията прецени, че ще се възползва от възможността, предоставена от чл.63, ал.3 на ЗОП и от Документацията като извърши проверка на част от описаните в заявленията на участниците обстоятелства.

#### **1.4. Обхват на Изследването**

Комисията извърши преглед на всеки един от партньорите във ФУГ, а именно „Българска Консултантска Организация“ ООД (БКО), „Обединена Българска Банка“ ЕАД (ОББ), „Фонд на органите на местното самоуправление – ФЛАГ“ ЕАД (ФЛАГ) и „Фонд за устойчиво градско развитие на София – ФУГРС“ ЕАД (ФУГРС).

Изследването бе проведено, като бе приложена Методология за извършване на изследване и анализ, приложена в Документацията.

При започване на работа по Изследването, във връзка с предвиденото в чл.101, ал.1 от ЗОП, всеки от партньорите във ФУГ е заявил, че информацията, събрана в рамките на процеса е конфиденциална. В тази връзка, Докладът не включва чувствителна търговска информация и детайлен преглед на системите за управление и контрол на Участника.

#### **1.5. Източници на информация**

Настоящият Доклад се базира на следните източници:

- Документи предоставени от Участникът, във връзка с писмо от Комисията от XXX март 2018 г., а именно:
  - вътрешни процедури,
  - правила,
  - извлечения от кредитни досиета, и
  - документи на вътрешния одит.
- Последните публикувани финансови отчети на всеки от партньорите във ФУГ;
- Обстоятелства предоставени от Участникът в заявлението за участие и в свързаните с него документи;
- Интервюта с ключови служители и представители на ръководството на всеки от партньорите във ФУГ.

## 2. Управленско резюме

### 2.1. Заявен интерес

ФУГ е подало заявление за участие в Процедурата, като е заявило интерес и към трите обособени позиции, а именно:

- Обособена позиция № I - Размер на предоставения финансов ресурс – 87,400,000 лева;
- Обособена позиция № II - Размер на предоставения финансов ресурс - 130,400,000 лева;
- Обособена позиция № III - Размер на предоставения финансов ресурс - 135,500,000 лева“.

### 2.2. Преглед на предложената форма на изпълнение. Лично състояние

ФУГ е създаден с цел изпълнение на Поръчката чрез Договор за създаване на дружество по ЗЗД от 13.12.2017г. (Договор за ДЗЗД). Партньори в обединението са СИБАНК ЕАД (СИБАНК), ОББ, ФЛАГ и БКО.

ФУГ е регистриран по ДДС с ЕИК по БУЛСТАТ 177236270, като е регистрирано със седалище и адрес на управление: гр. София, район Средец, ул. Шести септември „ №1 ет.3.

В Договора за ДЗЗД Участникът е предоставил информацията относно разделението на задачите във връзка с изпълнението на Поръчката. Информацията бе допълнена в разяснение, обяснителна записка и ЕЕДОП на партньорите от 16 февруари 2018 г.

С писмо изх. номер 1 от 14 февруари 2018 г. ФУГ информира комисията, че СИБАНК се преобразува чрез вливане в ОББ и дружеството е прекратено без ликвидация, като всички права и задължения на СИБАНК преминават към ОББ в качеството му на универсален правопреемник. Възможността за настъпване на това събитие бе указано от Участника в предходно представената от него информация.

### 2.3. Финансово състояние на Участника

<<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>. <sup>1</sup>

### 2.4. Съответствие с изискванията за изпълнени услуги

Партньорите във ФУГ декларират изисквания в Процедурата опит. В рамките на Изследването, Комисията прегледа ограничен брой документи и кредитни досиета на ОББ, ФЛАГ и ФУГР, Извадките бяха формирани в съответствие с изложената в Документацията Методология.

Представената информация и документи, включваща разплатени суми и обхват съвпадат с декларирания от Участника обстоятелства по съответните елементи във връзка с декларирания опит в изграждане на сходен портфейл и в изпълнение на сходни финансови инструменти.

### 2.5. Географско покритие

ФУГ ще използва капацитета на всички партньори в обединението за да осигури необходимото географско покритие в зависимост от това за коя обособен позиция/ позиции бъде избрана: клоновата мрежа на ОББ, каналите за контакт с общините и общинските фирми и НСОРБ на ФЛАГ, както и мрежата от контакти на БКО.

<sup>1</sup> т. 2 Минимални изисквания за икономическо и финансово състояние. Документи за удостоверяване на съответствието, Секция III Критерии за подбор, Част Първа Изисквания към кандидатите и участниците. Критерии за подбор от Документацията

## 2.6. Организационна структура и рамка за управление

Вътрешните процедури на ФУГ, свързани с кредитиране (вкл. оценка на риска, провизиране, работа на Инвестиционен комитет, мониторинг, вътрешен контрол, ценообразуване, обезпечения, събиране на лоши вземания и др.) са в процес на изготвяне, като ще се базират основно на подобните регулации в ОББ.

Участникът ще ползва основно капацитета ОББ по отношение финансов анализ и оценка на риска, както и експертната на останалите партньори във ФУГ по отношение на отчитане, държавни помощи, идентифициране на допустими проекти за финансиране и т.н.

В процеса на извършване на Изследването, Комисията прегледана вътрешни правила на ОББ, ФЛАГ и ФУГР, свързани с кредитна дейност, управление на риска (вкл. рейтингове на кредитополучатели) и мониторинг. Бяха проведени интервюта с ключови специалисти във всички тези области. Бе проведен и преглед на процеса по идентифициране и управление на кредити в неизпълнение. В допълнение, Комисията прегледа и процедурите по управление на риска в БКО и се запозна с процеса на работа във връзка с конкретни проекти, по които се работи към момента на извършване на Изследването.

Във връзка с протичащия интеграционен процес между рамките за управление на ОББ и СИБАНК, ОББ част от процедурите, предложени от Участника преминават през съответната актуализация. С писмо от 28 март 2018 г. ОББ предостави информацията относно промените в съответните процедури, обект на прегледа. Актуализираните процедури и политики са базирани предимно на рамката, съществуваща в СИБАНК.

Вземайки предвид и изложеното, Комисията не идентифицира различия с информацията и обстоятелствата, заявена от Участника и тези, прегледани в рамките на Изследването.

## 2.7. Система за вътрешен контрол

Комисията се запозна с рамката на извършване на вътрешен контрол, прегледа документи, изготвени от звеното за вътрешен контрол на ОББ, ФЛАГ и ФУГР и интервюира ръководителите му. В рамките на процеса, бяха прегледани и обсъдени констатации във връзка със системи с отношение към изпълнението на ФИ от извършените одитни ангажименти, както и тяхното отразяване. В допълнение, Комисията обсъди с ръководството на БКО процеса по регулярно одитиране на дейността във връзка с поддържането на сертификат на системите за управление.

Комисията не идентифицира различия с информацията и обстоятелствата, заявена от Участника и тези, прегледани в рамките на Изследването.

## 2.8. Системи за управление на качеството (Счетоводна система)

Всеки член от обединението разполага със собствена информационна и счетоводна система. При изпълнението на поръчката, Участникът ще ползва информационната система на <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>. Комисията се запозна с работа на основните информационни системи на ОББ, ФЛАГ и ФУГР във връзка с конкретни трансакции и извърши преглед на прилаганата система за съхранение и управление на оперативна информация на БКО.

Комисията не идентифицира различия с информацията и обстоятелствата, заявена от Участника и тези, прегледани в рамките на Изследването.

### 3. Представяне на резултатите от Изследването: БКО

На 26 март 2018г беше извършено и изследването и анализа (due diligence) и на БКО в качеството ѝ на партньор във ФУГ.

#### 3.1. Обща информация

БКО е с ЕИК 175345844 и седалище и адрес на управление област София (столица), община Столична, гр. София, район р-н Красно село, ж.к. ХИПОДРУМА, бл. 139В, вх. В, ет. 7, ап. 75.

Едноличен собственик на капитала и управител е Стоян Ставрев.

#### 3.2. Финансово състояние

Участникът не се позовава на капацитета на БКО във връзка с финансово-икономическото си състояние и то не е разглеждано в детайл.

<<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>.

#### 3.3. Предмет на дейност

БКО е консултантска компания, предоставяща услуги основно в <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>. Съгласно информация от мениджмънта, най-често предоставяните консултации са <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>.

Основните клиенти на БКО са <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>.

#### 3.4. Преглед на информация

БКО предостави за преглед политиката си за управление на риска, както и осигури достъп до документацията, свързана с текущ проект <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>. В допълнение, Комисията прегледа общата организация по отношение на съхраняване и управление на клиентска информация.

#### 3.5. Управление на риска

Предвид че е сертифицирана по ISO, БКО има разписана подробна политика за идентифициране и управление на рисковете, свързани с консултантски проекти.

Извършва се регулярна оценка на основните рискове от дейността.

#### 3.6. Капацитет

Към момента, персоналът на БКО включва приблизително <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>> специалиста, администрация и консултанти. В допълнение, дружеството използва пул от експерти, които привлича по конкретни проекти. По информация от ръководството, към момента ефективно заетите външни експерти са близо <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>.

Основната експертиза на дружеството е в областта на правните услуги, вкл. ЗОП и икономическите анализи.

В случай, че ФУГ спечели позицията от Поръчката, БКО планира да <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>.

### **3.7. Съхранение на информацията**

БКО е създавала база данни за организация на документите по отделните проекти, като информацията е защитена чрез различни права на достъп и права за тяхната промяна.

### **3.8. Вътрешен контрол**

БКО е обект на годишен преглед на системите за управление и контрол във връзка със сертификацията по ISO. Според информация от ръководството, <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>.



## 4. Представяне на резултатите от Изследването: ОББ

На 23 март 2018г беше извършено Изследване на ОББ в качеството ѝ на партньор във ФУГ.

### 4.1. Обща информация

ОББ е вписана под № 20180205150338 на Търговския регистър при Агенцията по вписванията, считано 05.02.2018г.

### 4.2. Преобразуване на СИБАНК

СИБАНК се преобразува чрез вливане в ОББ. Преобразуването на дружествата беше извършено след получаване на необходимото разрешение с Решение №1 от 10.01.2018г. на БНБ.

От датата на вписване на преобразуването в Търговския регистър, СИБАНК е прекратено без ликвидация, като всички права и задължения на СИБАНК преминават към ОББ в качеството му на универсален правоприемник.

Във връзка с гореизложеното и на основание т.1.4.3 от Договора за създаване на ФУГ, ОББ като универсален правоприемник на СИБАНК поема всички права и задължения на преобразуващата се банка като партньор в обединението при по-нататъшното участие в Процедурата.

За случилото се преобразуване и сливането на двете банки, двамата участници бяха уведомили Възложителя за очакваната промяна и Възложителят е потвърдил, че тази промяна е допустима и не нарушава условията на Процедурата.

### 4.3. Обхват на дейността

ОББ е третата по големина на активите банка в страната и е част от КВС Груп. Дъщерните дружества на КВС Груп в България включват:

- ОББ
- ДЗИ
- ОББ Асет Мениджмънт
- ОББ Факторинг
- ОББ - Метлайф ЖЗД (асоциирано дружество)
- Интерлийз
- ОББ Застрахователен Брокер

ОББ притежава пълен банков лиценз за извършване на банкови и финансови операции в страната и в чужбина.

### 4.4. Пазарна позиция

- Трето място по размер на активите (5,1 млрд. евро)
- Трета позиция в корпоративното банкиране
- Втора позиция в банкирането на дребно
- Приблизително 1,5 млн. потребителски сметки
- 53 хил. корпоративни сметки

Клоновата мрежа на Банката покрива територията на цялата страна и наброява над 200 действащи клона.

### 4.5. Финансово състояние

<<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>.

#### 4.6. Преглед на документи

Във връзка с методологията за провеждане на изследване и анализ (due diligence), представена в Документацията за участие, Комисията изиска от ОББ да предостави за разглеждане следните документи и информация:

- <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>.

Копия от документи във връзка с изпълнение на следните финансови инструменти:

- <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>.

С оглед изясняване на потенциално възникнали въпроси и обстоятелства, свързани с резултатите от прегледа на посочената информация и документи, комисията проведе интервюта с представители на следните звена, посочени от Участника като ангажирани с изпълнение на поръчката:

- Управление Европейски проекти и финансови институции
- Дирекция „Управление на кредитите МСП и корпоративен сегмент“
- Вътрешен одит
- Съответствие
- Дирекция „Събиране на проблемни вземания“

*Преглед на функцията на Вътрешния контрол*

<<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>. Беше проведена среща с Директор дирекция Вътрешен одит, който представи на място Одитен доклад за 2017г., обхващаш <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>.

Комисията беше уведомена, че одитен доклад за последните 24 месеца <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>.

Вътрешният одит осъществява контрол по три линии: <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>.

Разгледан беше въпроса за сигурността на съхранението на банковата базата данни, както и за сигурността в коректното отчитане на Европейските средства, управлявани от банката (усвоявания, погашения, надежден изход на информация, ползвана за целите на отчетността и т.н.) Системата за съхранение на Базата данни в новата банка е <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>.

Презентираният доклад от Вътрешния одит, извършен през <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>, засяга <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>. Констатациите в доклада са свързани с <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>. Направени са и няколко препоръки по отношение на <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>.

По отношение на изготвяне на Вътрешния рейтинг на клиентите се прилага модела на <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>. Вътрешният одит няма препоръки и констатации относно този модел.

Звеното Вътрешен одит изготвя ежегодно Годишни планове за одитни проверки, който се одобрява от Одитен комитет.

Звеното Вътрешен контрол се състои от <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>> души, разпределени в <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>> отдела, специализирани в различни насоки – <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>.

#### 4.7. Опит с финансови инструменти

Банката представи копия от реализираните портфейли от кредити, реализирани по следните програми:

<<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>

Представените документи доказват декларираните в ЕЕДОП от СИБАНК ЕАД обеми на финансиране и реализиран опит в областта на изпълнение на програми, финансирани с европейски средства.

#### 4.8. Преглед на кредитни досиета

Прегледът на изисканите досиета установи, че файловете съдържат съответните документи, предвидени в <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>

Ежегодно се извършва документален преглед на кредитните експозиции и се актуализира Вътрешния кредитен рейтинг на кредитополучателите.

Съгласно представената информация, ОББ оказва текущ и последващ контрол върху финансираните инвестиции, ползвайки <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>.

Предоставени бяха на Комисията кредитните досиета на <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>.

<<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>.

По кредит <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>. Тези кредити са одобрявани при спазване на <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>.

#### 4.9. Допълнителна информация във връзка с ключови звена

*Дирекция „Европейски проекти и финансови институции“*

Комисията се запозна с работата на Дирекция „Европейски проекти и финансови институции“, която е отговорна за управление на всички програми и проекти, имащи отношение към управление на европейски и публични средства.

Тази дирекция участва в <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>.

*Дирекция „Управление на кредитите МСП и корпоративен сегмент“*

Комисията се запозна с прилагането процедурите за управление на корпоративни кредити и МСП, като се проследи на практика цялостния процес, преминавайки през всяка една фаза от регистрация на кредитната сделка, през процеса на усвояване и погасяване на средствата по кредита.

Демонстрацията беше извършена въз основа на данните на реално кредитно досие, които бяха въведени в <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>.

*Управление Кредитен риск*

Като част от процеса на одобрение, управление и контрол върху кредитната дейност на Банката, както и като контрол върху всички останали рискове, като оперативен, ликвиден, репетиционен и др. Комисията се среща и разговаря с Директорът на Управление „Кредитен риск“.

При одобрение на кредитните сделки, докладните от бизнес звената с анализ на кредитоспособността на клиента и изчислен предварителен Вътрешен кредитен рейтинг, по процедура се насочват към <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>.

Експертите от кредитен риск правят <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>. Вътрешният кредитен рейтинг се определя <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>.

Рискът се определя на база <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>.

За публичният сектор и по конкретно – общини и бюджетни предприятия, <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>.

При оценката на риска съществено влияе и <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>. Вътрешната кредитна политика на Банката <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>.

Кредитният риск осъществява <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>> мониторинг на всички сделки, следейки за промени във финансовото състояние на Кредитоискателите и тяхното бизнес поведение. Правят се и <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>.

При наличие на влошено финансово състояние или <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>.

Тези случаи се докладват и разглеждат от <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>.

#### *Управление Съответствие*

В управлението са създадени <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>> отдела, които имат различни цели <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>.

Регулациите , регламентиращи дейността на управлението са документи, <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>.

За да бъдат в течение на всички промени и на всички нови моменти в дейността и изискванията на Съответствие издава <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>.

Всички сигнали за измами и други нередности се рапортуват на <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>.

В момента се разработена нова <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>.

Задължение на Съответствие е да следи за всички промени във вътрешните процедури и документи на Банката и своевременно информира за това служителите ѝ.

Управлението следи също за новосъздадени банкови продукти, <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>.

#### *Дирекция „Събиране на проблемни вземания“(СПВ)*

Това управление управлява проблемните и лоши кредити на банката. Неговият кредитен портфейл е разделен на <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>> части:

- <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>.

Управлението е разделено на <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>> звена:

- <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>

При кредити, произлизащи от Банкиране на дребно, по процедура, <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>.

При фирмените кредити, СПВ започва работа <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>.

При проблемни кредити, финансирани чрез ФИ , <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>.

## 5. Представяне на резултатите от Изследването: ФЛАГ

Комисията проведе прегледа и събирането на информация във връзка с Изследването в офисите на ФЛАГ на 20 март 2018 г.

### 5.1. Обща информация

ФЛАГ е създадено на основание на Разпореждане №4 на МС от 7 март 2007г., като инструмент на държавната политика за регионално развитие под формата на еднолично акционерно дружество, със седалище гр. София, ул. "Шести септември", № 1, ет.3. Едноличен собственик на капитала е МРРБ.

Дружеството е регистрирано в Търговския регистър, Агенцията по вписванията към МП под ЕИК по ДДС BG175331015, Фондът е регистриран като финансова институция в регистъра на БНБ с рег.№ РД22-1989/21.10.2009.

### 5.2. Сектор на действие на участника:

Мисията на ФЛАГ е да подкрепи усилията на българските общини, сдружения и асоциации (в т.ч. и ВиК асоциации) на общини, както и техните дружества с общинско участие или със смесено държавно-общинско участие в процеса на подготовка и изпълнение на проекти, финансирани по Оперативни програми, Програма за развитие на селските райони и Програми за Трансгранично сътрудничество или по други програми и финансови механизми, след изрично решение на СД на Фонда.

### 5.3. Финансово състояние

<<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>.

### 5.4. Представена информация

Във връзка с методологията за провеждане на изследване и анализ (due diligence), представена в Документацията за участие, Комисията изиска, а ФЛАГ предостави за разглеждане следните документи и информация:

- <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>.

### 5.5. Ценовата политика на фонда

Ценовата политика на ФЛАГ е базирана на цената на ресурса, който ФЛАГ осигурява от собствен капитал и външно финансиране плюс надбавка за оценката на риска по сделката.

Рисковата надбавка се определя на база <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>. При определяне на тази надбавка се вземат предвид <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>. За определяне на размера на рисковата надбавка се попълва <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>. На база на тези оценки по одобрена методика се изчислява окончателната рискова надбавка.

Ценовата политика определя и размера на надбавката за просрочие по главница, неустойката за просрочена лихва, такси и комисионни по сделките, които са стандартни за всички сделки.

Прилаганата към кредита окончателна цена се определя от <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>.

Ценовата политика на Фонда се приема и одобрява от СД, като цифровото изражение на някои от компонентите, включени в нея се актуализират периодично в съответствие с пазарните условия на финансовите пазари и промените в стойността на ресурса на ФЛАГ.

#### **5.6. Методология за оценка и управление на риска**

Методологията третира оценката на кредитен, ликвиден и лихвен риск. Методологията определя начина по който ФЛАГ определя рисковата надбавка по кредитите, като се базира на оценка на три основни фактора: <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>.

#### **5.7. Анализ на финансовото състояние на кредитополучатели. Оценка на обезпеченията**

Процедурата регламентира какви кредитни продукти се предлагат : <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>.

В обхвата и се определят извършването на анализ <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>.

Анализиран се заведени от и с/у общината съдебни дела <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>. Оценяват се обезпеченията, проследяват се всички законови изисквания относно одобрението за кандидатстване за кредит от Общински съвет, публични обсъждания и др. изискуеми от Закона процедури в светлината на общинското финансиране.

#### **5.8. Политика по обезценка при кредитни загуби**

Политиката се приема и одобрява от СД, като се допълва и променя в зависимост от промените в пазарната ситуация и законовите изисквания.

Фондът прилага <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>. <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>> се прави на база оценка на предназначението на предоставяните кредити и източниците за тяхното погасяване.

При мостовото финанси до БФП се оценява <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>.

При източник за погасяване на кредита от ОП прилаганата обезценка е <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>, а при погасяване със собствени общински приходи <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>

Обезценката се прилага на портфейлно ниво, като ежегодно се преразглежда, като се изчислява по специална формула. С получения резултат се коригира резултатът на дружеството.

Специфичната обезценка се прилага на ниво кредит и се прилага при <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>. Обезценката е функция от <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>. За целта има изготвена класификация на общините на три нива, <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>.

#### **5.9. Преглед на кредитните досиета**

Разгледаните кредитни досиета съдържат информацията и документите, предвидени в приложими правила на ФЛАГ.

Отчетите от текущ (на тримесечна база) и годишен мониторинг по кредитите се съхраняват в отделни файлове, поради големия обем от информация. Те съдържат финансови отчети на Кредитополучателите и доклади за напредък по финансираните проекти. Правят се и проверки на място за изпълнение на финансираните проекти от <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>.

### 5.10. Проведени интервюта

С оглед изясняване на потенциално възникнали въпроси и обстоятелства, свързани в резултат от запознаване с изисканата информация и прегледаните документи, Комисията проведе интервюта с представители на следните звена, посочени от Участника като ангажирани пряко с изпълнение на поръчката:

- Изпълнителен директор на ФЛАГ
- Директор Дирекция „Кредитиране, проекти и мониторинг“
- Директор Дирекция „Финансови операции, финансови инструменти и Управление на риска“
- Звено за вътрешен одит

В резултат на проведените интервюта се установи, че през м. март 2018 г., ФЛАГ е провел процес на оптимизация на организацията на някои процеси без да настъпят промени по същество в техния обхват.

### 5.11. Счетоводна система

Счетоводството на Фонда се извършва от <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>.

Същевременно Флаг води успоредно <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>.

Като последващо ниво на контрол и счетоводно отчитане на кредитните сделки е <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>.

Пред Комисията беше демонстрирано как се завежда една кредитна сделка в Кредитния модул , с който работи ФЛАГ.

### 5.12. Персонал

Щатен персонал във ФЛАГ се състои от <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>> специалиста, като фондът ползва и извънщатни сътрудници по отношение на <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>.

### 5.13. Вътрешен одит

Вътрешният одит следи как ръководството осигурява съответствие с политиките за управление на риска и преглежда адекватността на рамката за управление на рисковете в Дружеството. Вътрешният контрол извършва периодични, планови проверки, а при специфични случаи проверки за управление на риска и процедурите. Резултатът от проверките се докладва на УС.

Дружествата изготвя годишни планове за Вътрешен одит ежегодно, които се одобряват от Изпълнителен директор на Флаг.

Съгласно план за дейността за 2017 г. на Вътрешния одит са изпълнени шест ангажимента:

- <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>.

Бяха прегледани доклади, свързани с определени одитни ангажименти, включително проверка на контролните механизми при изпълнението а договора с управляващата банка и редовността на извършените плащания. Няма констатирани отклонения.

Дадени са общо <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>> препоръки, които са изпълнени.



Към дружеството не са отправени нови препоръки и съществени констатации в доклада от последния вътрешен одит на дружеството, проведен през 2017г.

#### **5.14. Кредитна политика и оценка на кредитния риск**

Политиките в Дружеството са установени с цел да се идентифицират и анализират рисковете, влияещи върху него, да установяват границите за поемане на рискове по отделни видове, да дефинират правилата за контрол върху рисковете и спазване на установените граници.

Политиките и системите за управление на риска подлежат на регулярна проверка с цел установяване на настъпили изменения на пазара и дейността на дружеството.

СД одобрява всички процедури, взема решения относно политиките в дружеството, насоките за развитие, одобрява и приема финансовите отчети и т.н.

Дружеството самостоятелно изследва допустимостта на проектите, подлежащи на финансиране, структурира сделките и определя размера на финансирането. Определя вида и размера на обезпечението, което е не по-малко от <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>% от стойността на финансирането.

ФЛАГ прави собствена оценка на кредитния риск, определяйки рисковата надбавка над лихвената база. Оценката на кредитоспособността на кредитополучателя и оценката на кредитния риск се осъществява от банката партньор, като сделката се одобрява по правилата на банката

#### **5.15. Провизионна политика**

Дружеството е възприело политика на обща обезценка на кредитите на портфейлно ниво. Във връзка с провизирането, кредитният портфейл е категоризиран на две нива <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>. Предстои промяна на политиката за провизиране в резултата на синхронизирането ѝ с новите изисквания на IFRS 9 .

#### **5.16. Управление на експозиции с представяне, по-ниско от очакваното**

Дружеството няма несъбираеми вземания по кредити за целия си срок на съществуване.

Не са допускани просрочия на частични плащания по кредити за срок над 30 дни.

В случай, че възникнат такива, то отговорност за събиране на лошите вземания има Управляващата банка, като всички разходи по събиране на вземанията са за сметка на Банката.

## 6. Представяне на резултатите от Изследването: ФУГР

Комисията проведе прегледа и събирането на информация във връзка с Изследването в офисите на ФУГР на 20 март 2018 г.

### 6.1. Обща информация

ФУГР е регистрирано в Търговския регистър под ЕИК 202033232, като еднолично акционерно дружество, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. "Шести септември" № 1, ет.3. през 2012г.

Едноличен собственик на капитала е ФЛАГ, финансова институция, освободена от изискванията за регистрация, съгласно Заповед <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>> на подуправителя на БНБ, ръководител на „Банков надзор“. Копие от заповедта бе представено на Комисията, като ръководството на ФУГР я информира, че документът ще бъде актуализиран.

### 6.2. Сектор на действие на участника:

Дружеството предоставя възмездно финансиране на проекти за градско развитие на град София по инициативата „JESSICA“. Финансира проекти основно на общински дружества в сферата на здравеопазването, образователна инфраструктура и градско развитие на София.

Кредитната дейност на дружеството се осъществява посредством и със съдействие на банка партньор, която извършва финансов анализ на кредитоискателя и на проекта, както и да оцени кредитния риск по сделката.

След успешно инвестиране на целия първоначален ресурс, ФУГР стартира процес на рециклиране на средствата от инициативата JESSICA.

### 6.3. Финансово състояние

<<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>

### 6.4. Организационна структура и процедури

Във връзка с извършването на Изследването, Комисията изиска, а ФУГР предостави за следните документи и информация с цел потвърждаване организационния, финансов и технически капацитет на дружеството за участие в Процедурата:

- <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>

Комисията констатира наличието на всички изискани документи, изготвени, подредени и съхранявани съгласно всички изисквания и стандарти.

В резултат на проведените интервюта се установи, че през м. март 2018 г., ФУГР е провел процес на оптимизация на организацията на някои процеси без да настъпят промени по същество в техния обхват.

<<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>.

В потвърждение на горните факти, на Комисията беше предоставено извлечение от Протокол на УС за съответните промени, както и работна версия на измененията във Вътрешните правила във връзка с промените.

### 6.5. Корпоративно управление

ФУГРС има двустепенна система на управление – надзорен съвет и управителен съвет.

- Надзорен съвет - избира членовете на Управителния съвет и контролира неговата дейност. Правомощията, задълженията и отговорностите се регламентират в отделни правила за работа на Надзорния съвет.
- Управителен съвет – управлява и ръководи дейността на дружеството; приема и представя за одобрение вътрешните правила на дружеството. Правомощията, задълженията и отговорностите се регламентират в отделни правила за работа на Управителния съвет.
- Изпълнителен директор - организира, ръководи и управлява оперативната дейност на дружеството, контролира изпълнението на решенията на Управителния, Надзорния съвет и Инвестиционния комитет.
- <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>.

#### 6.6. Инвестиционен комитет

Инвестиционният комитет на ФУГР е колективен орган, включващ членовете на управителния съвет и двама наблюдатели представители на ОПРР. Инвестиционният комитет взема инвестиционни решения за финансиране на проекти за градско развитие.

#### 6.7. Преглед на кредитни досиета:

Прегледът на изисканите досиета установи, че файловете съдържат съответните документи, предвидени в процедурите на ФУГР.

Съгласно представената информация, ФУГР подсилва капацитета си за изпълнение на проверки на място чрез външни експерти по отношение на инвеститорския контрол.

#### 6.8. Проведени интервюта

Комисията проведе интервюта със следните представители на звена, участващи в управлението оперативното изпълнение на работата във ФУГР, които ще бъдат ангажирани в с изпълнението на Поръчката, в случай на избор на ФУГ за изпълнител.

- Изпълнителен директор
- Експерт „Проекти“
- Експерт „Кредитиране“
- Вътрешен одитор

#### 6.9. Счетоводна система

В допълнение беше демонстрирано и проследено осчетоводяване на кредит в Кредитния модул на ФУГР. Води се регистър на сделките. Прегледът на съответни записите в системата отразяваха параметрите и движенията по кредитните сделки, включени в извадката.

Съгласно информация от ръководството, сходни записи се осъществяват в банката-партньор, както и във външната счетоводна кантора. По този начин се гарантира текущ контрол върху отчетността.

#### 6.10. Персонал

Персоналът на ФУГР се състои от <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>> специалиста, като дружеството също ползва <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>.

### 6.11. Вътрешен одит

Вътрешният одит следи как ръководството осигурява съответствие с политиките за управление на риска и преглежда адекватността на рамката за управление на рисковете в Дружеството. Вътрешният контрол извършва както периодични, така и при специфични случаи, проверки за управление на риска и процедурите. Резултатът от проверките се докладва на УС.

Изготвя се ежегодно Годишен план за вътрешен одит, който се одобрява от изпълнителният директор. Такъв има изготвен и за 2017г. Дружеството има изготвен и план за периода 2016-2018г с фиксирани приоритети за вътрешния одит през този период.

В рамките на одита за 2017г са направени прегледи на <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>.

Одитът засяга и <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>. Одитът е засегнал и <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>. Няма съществени констатации

Съгласно инвестиционната политика на дружеството минималното ниво на обезпечение по заемите е <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>> %.

Към дружеството не са отправени препоръки и съществени констатации в доклада от последния вътрешен одит на дружеството, проведен през 2017г.

Прегледан беше и годишния одитен доклад за 2016 г. Като извод от доклада се констатира, че <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>.

През 2017 г. са създадени <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>.

Вътрешният одит се осъществява от един щатен вътрешен одитор, който обслужва и ФЛАГ.

### 6.12. Кредитна политика и оценка на кредитния риск

УС и НС носят отговорността за установяване и надзор на рамката за управление на рисковете в Дружеството. Политиките и системите за управление на риска подлежат на регулярна проверка с цел установяване на настъпили изменения на пазара и дейността на дружеството.

В дружеството са създадени и утвърдени <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>.

За оценка на бизнес плана и финансовия неостиг при финансирането на проекти, допустими по JESSICA, дружеството ползва <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>. Допустимостта на проекта се оценява от отдел Проекти.

Оценката на кредитоспособността на кредитополучателя и кредитния риск се осъществява от <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>. Инвестиционният комитет има правото да одобри или отхвърли сделката, независимо от доклада на <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>, опирайки се и на аргументираната оценката на кредитния риск, оценен и от ФУГР.

### 6.13. Провизионна политика

Дружеството е възприело политика на обща обезценка на кредитите на портфейлно ниво. Във връзка с провизирането, кредитният портфейл е категоризиран на две нива: <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>, като към всяка група се прилага отделен подход за провизиране, в съответствие с кредитния риск.

Предстои промяна на политиката за провизиране в резултата на синхронизирането ѝ с новите изисквания на IFRS 9.

#### **6.14. Управление на експозиции с представяне, по-ниско от очакваното**

Дружеството няма несъбираеми вземания по кредити за целия си срок на съществуване.

Не са допускани просрочия на частични плащания по кредити за срок над 30 дни.

В случай, че възникнат такива, то отговорност за събиране на лошите вземания има банката партньор.