



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



ДОКЛАД

от проведено изследване и анализ (due diligence) на кандидат 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“**

.....

„РЕГИОНАЛЕН ФОНД ЗА ГРАДСКО РАЗВИТИЕ“ АД

.....

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 Кандидата | 5 |
| 2.4. | Съответствие с изискванията за изпълнени услуги | 5 |
| 2.5. | Организационна структура и рамка за управление | 6 |
| 2.6. | Система за вътрешен контрол | 6 |
| 2.7. | Системи за управление на качеството (Счетоводна система) | 6 |
| 3. | Представяне на резултатите от Изследването: РФГР | 7 |
| 3.1. | Сектор на действие на кандидата: | 7 |
| 3.2. | Организационна структура и процедури | 7 |
| 3.3. | Преглед на кредитни досиета | 7 |
| 3.4. | Проведени интервюта | 7 |
| 3.5. | Кредитна политика и оценка на кредитния риск | 7 |
| 3.6. | Счетоводна система | 8 |
| 3.7. | Персонал | 8 |
| 3.8. | Вътрешен одит | 8 |
| 3.9. | Управление на експозиции с представяне, по-ниско от очакваното | 8 |
| 4. | Представяне на резултатите от Изследването: СЖЕБ | 9 |
| 4.1. | Обща информация | 9 |
| 4.2. | Сектор на действие на кандидата | 9 |
| 4.3. | Финансово състояние | 9 |
| 4.4. | Представена информация | 9 |
| 4.5. | Ценова политика | 9 |
| 4.6. | Методология за оценка и управление на риска | 9 |
| 4.7. | Съответствие и мерки срещу изпирането на пари | 9 |
| 4.8. | Анализ на кредитоспособността. Управление на обезпеченията | 10 |
| 4.9. | Управление на кредитни продукти | 11 |
| 4.10. | Преглед на кредитните досиета | 11 |
| 4.11. | Проведени интервюта | 11 |
| 4.12. | Вътрешен одит | 11 |

1. Въведение

1.1. Цел на настоящия документ. Обхват на работа

Настоящият документ (Докладът) е съставен с оглед отразяване на извършения преглед в следствие на проведеното изследване и анализ (Изследване) на кандидат 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 „Регионален фонд за градско развитие“ АД (РФГР, Кандидатът).

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

1.2. Ограничение на отговорността

Работата на Комисията във връзка с Изследването започна на 28 март 2018 г. Съдържанието на настоящия Доклад се базира на прегледа на информация и документи, представени от съответния кандидат до 30 март 2018 г. включително. При извършване на Изследването и, съответно, при подготовката на Доклада сме разчитали единствено на информация, предоставена ни от Кандидата в рамките на Процедурата, както и на публично достъпна информация, като не сме верифицирали верността ѝ спрямо независим източник.

Предвид ограничения обхват на Изследването, настоящият 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 и неговата цялост, така и към негови 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 споделен 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. Определеният краен срок за подаване на заявления за участие беше 29 декември 2017г. В рамките на този срок бяха депозирани две заявления от двама кандидати: ДЗЗД „Фонд за устойчиви градове“ и РФГР.

Комисията отвори и разгледа депозираните от кандидатите 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 приложените 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 кандидатите 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 кандидатите обстоятелства.

1.4. Обхват на Изследването

Комисията извърши преглед на РФГР, както и на „Сосиете Женерал Експресбанк“ АД (СЖЕБ) в качеството му на трето лице и подизпълнител на Кандидата.

Изследването бе проведено в съответствие с Методология за извършване на изследване и анализ, разписана в Документацията.

При започване на работа по Изследването, на основание в чл.102, ал.1 от ЗОП, РФГР и СЖЕБ заявиха, 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 Кандидата.

1.5. Източници на информация

Настоящият Доклад се базира на следните източници:

- Документи предоставени от Кандидата, във връзка с писмо от Комисията.
- Последни публикувани финансови отчети на СЖЕБ и РФГР;
- Обстоятелства, предоставени от Кандидата в заявлението за участие и в свързаните с тях документи;
- Интервюта с ключови служители и представители на ръководството на РФГР и СЖЕБ.

2. Управленско резюме

2.1. Заявен интерес

РФГР 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

РФГР с ЕИК 201834519 е акционерно дружество, с адрес на управление гр. София 1303, район р-н Възраждане, бул. Александър Стамболийски № 73.

Представляващ РФГР е Мартин Заимов, изпълнителен директор. Членове на УС са Мартин Заимов и Асен Асенов (представители на СЖЕБ), Дидие Щосел (представител на Болкан Адвайзърс АД), Камен Колчев (представител на Елана Холдинг АД и Елана Инвестмънт АД).

Капиталът на дружеството възлиза на 250 хил. лв. Акционери¹ са СЖЕБ (52%), Болкан Адвайзърс АД (24 %), Елана Холдинг АД (12 %) (Елана) и Елана Инвестмънт АД (12 %).

Съгласно предоставената информация от Кандидата, дружеството е създадено с цел изпълнение на финансов инструмент по програмата JESSICA. В тази връзка, РФГР подкрепя допустими проекти в градовете, попадащи в обхвата на инструмента, а именно: Пловдив, Варна, Бургас, Стара Загора, Русе и Плевен.

За изпълнение на Поръчката, Кандидатът възнамерява да използва двама подизпълнители, а именно СЖЕБ и „Сожелиз България“ ЕООД (СЖЕЛ). В допълнение, РФГР планира да използва капацитета на две трети лица, СЖЕБ и Елана.

Според наличната информация, собственици на капитала на РФГР са:

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

2.3. Финансово състояние на Кандидата

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

2.4. Съответствие с изискванията за изпълнени услуги

РФГР е заявило съответствие с изискванията за опит чрез собствен портфейл и финансови инструменти, указвайки и портфейл и финансови инструменти на СЖЕБ и портфейл на Елана. В допълнение, СЖЕБ и СЖЕЛ посочват кредитен, респективно лизингов портфейл в качеството си на подизпълнители. В рамките на Изследването, Комисията прегледа документи и кредитни досиета на РФГР и СЖЕБ. Извадките бяха формирани в съответствие с изложената в Документацията Методология.

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

¹ Информация на база годишния отчет на РФГР за 2016 г.

2.5. Организационна структура и рамка за управление

Органи за управление на РФГР са Общо събрание на акционерите и Съвет на директорите.

Организационната структура на РФГР включва: Общо събрание; Съвет на директорите; Инвестиционен комитет; Изпълнителен директор; Управляващ директор; Старши мениджър инвестиции.

Вътрешните процедури на РФГР са тясно обвързани с тези на СЖЕБ и предвиждат съществено участие на банката във връзка с цялостния процес на кредитиране и управление на портфейла.

В процеса на извършване на Изследването, Комисията прегледа вътрешни правила на РФГР и СЖЕБ свързани с кредитна дейност, управление на риска (вкл. рейтинговане на кредитополучатели) и мониторинг. Бяха проведени интервюта с ключови специалисти във всички тези области.

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

2.6. Система за вътрешен контрол

Комисията се запозна с рамката на извършване на вътрешен контрол в РФГР и СЖЕБ, прегледа документи, свързани с осъществяването му в рамките на РФГР. В рамките на процеса бяха прегледани и обсъдени констатации във връзка със системите за управление и контрол на Кандидата. Комисията не идентифицира различия с информацията и обстоятелствата, заявена от Кандидата и тези, прегледани в рамките на Изследването.

2.7. Системи за управление на качеството (Счетоводна система)

РФГР разполага със собствена информационна система за управление на кредитния портфейл. Счетоводното отчитане се извършва от <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>. Предвид, че резултатите на РФГР се консолидират в отчетите на СЖЕБ, съгласно информация от Кандидата, информацията се проверява и от вътрешното счетоводство на банката.

Комисията се запозна с работа на информационната система на РФГР във връзка с конкретна трансакция.

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

3. Представяне на резултатите от Изследването: РФГР

3.1. Сектор на действие на кандидата:

Дружеството предоставя възмездно финансиране на проекти за градско развитие на общини, частни инвеститори и публично-частни партньорства, в шестте големи града на България - Бургас, Варна, Русе, Плевен, Пловдив и Стара Загора по инициативата „JESSICA“. Финансирането е основно в полза на проекти на общински дружества в сферата на здравеопазването, образователна инфраструктура и градско развитие в градовете, попадащи в обхвата на JESSICA, Финансово състояние. Представяне и изпълнение на съществуващия договор

РФГР е сключил договор за управление на средства за финансиране на проекти за градско развитие по инициативата JESSICA в размер на <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>> към края на 2017 г., към средствата на програмата са осигурени <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>> частно съфинансиране.

РФГР е навлязло в период на реинвестиране на средствата.

3.2. Организационна структура и процедури

Във връзка с извършването на Изследването, Комисията изиска, а РФГР предостави 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>>

Бяха представени и:

<<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.

3.3. Преглед на кредитни досиета

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

3.4. Проведени интервюта

С оглед изясняване на потенциално възникнали въпроси и обстоятелства, свързани с резултатите от прегледа на посочената информация и документи, Комисията проведе интервюта със следните служители на РФГР, посочени от кандидата като ангажирани с изпълнение на поръчката:

- Изпълнителен директор;
- Управляващ директор;
- Старши мениджър инвестиции.

3.5. Кредитна политика и оценка на кредитния риск

РФГР използва разработената налична организация за управление на кредитния риск на СЖЕБ. Към момента, дружеството предлага кредити за одобрение от Инвестиционния си комитет само след наличието на становище от страна на управление на кредитния риск на СЖЕБ.

В тази връзка, РФГР прилага системата за вътрешен рейтинг на банката. <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>.

Рейтинговите модели на СЖЕБ се прилагат при корпоративни трансакции. В случай на общинско финансиране или проектно такова, се прилага <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>.

Рейтинговият процес е разделен на 3 фази: <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>.

3.6. Счетоводна система

В допълнение бе демонстрирано и проследено осчетоводяване на кредит в Кредитния модул на РФГР. Води се регистър на сделките. Прегледът на съответните записите в системата отразява параметрите и движенията по кредитните сделки, включени в извадката. Прегледът на материали на вътрешен одит, показва, че <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>. В следствие на направените констатации, са добавени нови функционалности в системата.

Съгласно информация от ръководството, сходни записи се осъществяват в информационната система на Кандидата <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>. По този начин се гарантира текущ контрол върху отчетността.

Според РФГР, оторизацията на записи в информационната система винаги изисква разделение на функциите, като минимум - въвеждащ и оторизиращ.

3.7. Персонал

Персоналът на РФГР се състои от <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>> специалисти, с изключение на УС. Дружеството ползва цялостния капацитет на СЖЕБ.

3.8. Вътрешен одит

Вътрешният одит на РФГР се извършва от специализираното за целта звено на СЖЕБ. Съгласно получената информация, не се създава специален годишен одитен план за РФГР, а въз основа на рисков базирани вътрешен одит планира ангажиментите си за всички дружества от групата в зависимост от тяхната материалност и анализа на риска. РФГР не е включван в обхвата на изпълнени одитни ангажименти на изпълнението в СЖЕБ.

Последният вътрешен одит на РФГР е извършен през 2016 г., като, съгласно получената информация от СЖЕБ, всички констатации са надлежно отразени. Ангажиментът по същество е съставлявал всеобхватен преглед на системите за управление и контрол.

РФГР е включена в системата за перманентен контрол на Societe Generale Groupe. Съгласно информация от ръководството, за дружеството са определени ключови процеси, които се подлагат на текущ, регулярен контрол.

3.9. 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 СЖЕБ.

4. Представяне на резултатите от Изследването: СЖЕБ

4.1. Обща информация

СЖЕБ е търговска банка, акционерно дружество, със седалище гр. Варна 9000, район Одесос, бул. „Вл. Варненчик“ №92. 99.74% от капитала са собственост на Societe Generale Group.

СЖЕБ развива дейността си и чрез дъщерни и асоциирани дружества, като следва:

- Дъщерни дружества: СЖЕЛ (лизингова компания), Сосиете Женерал Факторинг ЕООД (факторинг) и РФГР
- Асоциирани дружества: “СОЖЕЛАЙФ България” (животозастрахователна компания) и АД Аутомотив (оперативен лизинг)

4.2. Сектор на действие на кандидата

СЖЕБ е търговска банка, развиваща сегментите банкиране на дребно, корпоративно и частно банкиране.

4.3. Финансово състояние

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

4.4. Представена информация

Във връзка с Методологията за провеждане на изследване и анализ (due diligence), разписана в Документацията за участие, Комисията изиска следните документи и информация:

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

4.5. Ценова политика

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

4.6. Методология за оценка и управление на риска

СЖЕБ прилага методологията за оценка на риска на Сосиете Женерал Груп, подробно описана в предходната секция.

4.7. Съответствие и мерки срещу изпирането на пари

СЖЕБ е въвела инструкция, регламентираща организацията и дейността на отдел Нормативно съответствие. Актуализацията отразява прехвърлянето и управлението на постоянния контрол към отделно звено в рамките на Корпоративния секретариат, считано от 01.07.2012 г.

Функцията по нормативно съответствие е постоянна контролна функция, целяща да гарантира, че дейността на групата СЖЕБ е в съответствие с правните, регулаторните и етичните норми в банковия/финансовия сектор, както и с вътрешните правила на SG/BHFM и групата СЖЕБ.

Отделът е специализирана структура, отговорна за цялостната организация, управление и контрол на рисковете от неспазване на регулаторните и вътрешни нормативни изисквания. Подпомага висшето ръководство в управлението и мониторинга на този риск.

Като част от структурата на текущия вътрешен контрол, отделът е отделен от функцията по периодичен контрол, за който отговаря отдел „Вътрешен одит“.

Осигурява въвеждането и спазването на правила, свързани с:

- Избягване на конфликт на интереси;
- Конфиденциалност;
- Изискването, предоставяните от банката съвети или услуги да бъдат подходящи за нуждите и възможностите на клиента.

Въвежда правила за борба срещу изпирането на пари и финансиране на тероризма:

- Принципа „Познавай своя клиент“;
- Деклариране произхода на средства;
- Разследвания;
- Докладване при съмнения за пране на пари;
- Регистриране и архивиране;
- Участва в процеса по одобрение на нови продукти;
- Отчита се на висшето ръководство на групата чрез Корпоративен секретариат;
- Тримесечно осигурява отчети за висшето ръководство чрез Комитета по нормативно съответствие и мерките срещу изпиране на пари;
- Изпраща на ВНФМ/РОС:
 - <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>.

Преглед на мерките срещу изпирането на пари и финансирането на тероризъм.

Приложената процедура Регламентира правилата, приложими за клиенти от всички сегменти. <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>.

Представя актуализиран процес за приемане на клиенти и въвежда правилата за класификация на клиенти в <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>> категории с оглед степента на риск от изпиране на пари или финансиране на тероризъм. Това позволява прилагането към всяка рискова група различни нива на бдителност.

За индивидуални клиенти валидацията на клиентски досиета за нови клиенти се извършва веднага след откриване на сметката, но не по-късно от следващия работен ден. За корпоративни клиенти <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>.

4.8. Анализ на кредитоспособността. Управление на обезпеченията

Банката прилага вътрешно-кредитен подход. Вътрешната оценка на кредитния риск е базирана на четири показателя:

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

По време на задължителния годишен преглед на корпоративни клиенти се извършва и преглед на обезпеченията. Новите обстоятелства се регистрират в банковия софтуер.

Елементите, обект на годишен контрол са:

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

Качество на гарантите са обект на периодичен контрол:

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

Видове контрол, който се осъществява:

- Начален;
- Контрол на ежедневните дейности;
- Постоянен контрол.

В процеса се използват работни карти <<заличено обстоятелство във връзка с чл. 102 ал.1 от ЗОП>>.

4.9. Управление на кредитни продукти

Направено е подробно описание на всички стъпки в процеса при изпълнението на основните функции на отдел Кредитни продукти – Корпоративни клиенти.

Основни функции:

- Централизирана администрация и обработка на всички кредитни продукти за сегментите Големи корпоративни клиенти, средни корпоративни клиенти, Малки корпоративни клиенти и Свободни професии.
- Управление на обезпеченията и застраховки на обезпеченията по кредитни продукти.
- Контрол на качеството на кредитното досие и неговото съхранение.

Спазват се следните правила за приоритизация на задачите:

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

В процедурата са подробно описани стъпките по под-процеси:

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

4.10. Преглед на кредитните досиета

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

4.11. Проведени интервюта

С оглед изясняване на потенциално възникнали въпроси и обстоятелства, свързани в резултат от запознаване с изискваната информация и прегледаните документи, Комисията проведе интервюта с представители на следните звена:

- Изпълнителен директор;
- Директор Дирекция Кредитиране;
- Ръководител Корпоративни клиенти;
- Ръководител Проектно и структурирано финансиране;
- Ръководител Публичен сектор;
- Ръководител Съответствие;
- Завеждащ сектор Управление на кредитния риск, Корпоративни клиенти;
- Ръководител звено „Вътрешен одит“.

4.12. 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 одит извършва периодични, планови проверки, а при специфични случаи проверки за управление на риска и процедурите. Резултатът от проверките се докладва на УС.

Годишният одитен план се одобрява от Надзорен съвет.

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