



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



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД
ЗА РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
РЕГИОНИ В РАСТЕЖ

ФОНД ЗА ГРАДСКО РАЗВИТИЕ

ОПРР 2014 - 2020

Резюме за информация
февруари 2017 г.

Уважаеми партньори,

„Фонд мениджър на финансови инструменти в България“ ЕАД има удоволствието да представи на вашето внимание кратко описание на финансов инструмент „Фонд за градско развитие“, финансиран по линия на Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014-2020.

Ние вярваме, че за да изпълни ефективно своята роля, инструментът трябва да отговаря на настоящите пазарни условия и на вашите очаквания.

В тази връзка, ще се радваме да отговорим на въпросите Ви и да обсъдим нашето разбиране за основните характеристики на инструмента и Вашето мнение за тях.

В очакване на ползотворно сътрудничество.

С уважение,

Управителният съвет на ФМФИБ

Среда на изпълнение

- „Фонд мениджър на финансови инструменти в България“ ЕАД („ФМФИБ“) е определен от Управляващия орган („УО“) на Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014-2020 („ОПРР“, „Програмата“) да прилага финансовите инструменти по Програмата.
- Предоставеният на ФМФИБ мандат включва структурирането на финансов инструмент *Фонд за градско развитие* за предоставяне на заеми и гаранции в секторите *Градско развитие, Енергийна ефективност и Туризм и културно наследство*.
- Бюджетът на инструмента възлиза на около 370 милиона лева.

Нашата роля

- ФМФИБ има задачата да: (i) структурира финансовия инструмент в съответствие с целите на ОПРР; (ii) избере финансови посредници с подходящ опит за прилагането на инструмента; и (iii) осъществява мониторинг и контрол на изпълнението.

Проучване на пазара

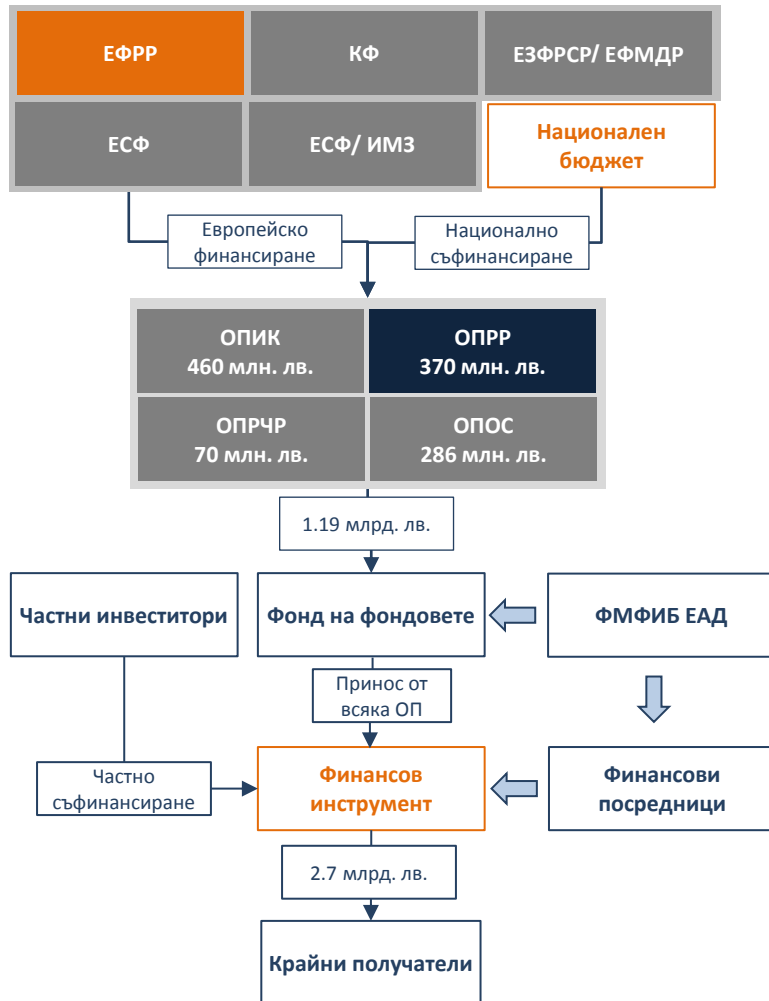
- С цел съобразяване структурата на инструмента с установените пазарни практики, ФМФИБ стартира консултации с пазарните участници и други заинтересовани страни, като например търговски банки, инвестиционни мениджъри, инвеститори, консултанти и други.

Предназначение на настоящото представяне

- Целта на настоящото представяне („Документът“) е да изложи подхода на ФМФИБ при структуриране и изпълнение на финансов инструмент *Фонд за градско развитие*.
- ФМФИБ публикува индикативна техническа спецификация с основните характеристики на инструмента като база за дискусии и проучване на пазара.

Структурата на Документа

- Настоящият Документ представя обобщение на:
 - Структура, възможности и процеси на ФМФИБ
 - Среда на изпълнение и стратегическа обосновка по отношение на финансовия инструмент
 - Основни индикативни характеристики на финансовия инструмент
 - Индикативен план за протичане на цялостния процес до момента на подписване на оперативно споразумение между ФМФИБ и избраните финансови посредници.



Среда на прилагане на финансовите инструменти

- Финансовите инструменти („ФИ“, „инструментите“) заемат важна роля в постигането на целите и политиките на ЕС.
- Инструментите подпомагат определени групи крайни получатели не с безвъзмездни средства, а посредством пазарно ориентирани механизми (чрез заеми, гаранции, капиталови инвестиции и други), като същевременно се мобилизира допълнителен ресурс и експертиза от частния сектор.
- Структурата на инструментите дава възможност за револвиране, т.е. за повторно използване на публичния ресурс за същите цели и политики.
- Предвид предимствата на инструментите в сравнение с традиционната безвъзмездна помощ, делът в бюджета на Съюза насочен към тази форма нараства във времето.

Стратегическа обосновка за формирането на ФнФ

- България взе стратегическо решение за прилагане на финансовите инструменти по оперативните програми на национално ниво чрез Фонд на фондовете.
- Към момента четири програми предоставят ресурс на ФнФ, който възлиза кумулативно на 1,19 млрд. лв.
- Очаква се инструментите да привлекат допълнителни средства от частния сектор, като при постигане на целевия лостов ефект ФнФ ще подкрепи българската икономика с ресурс от приблизително 2.7 милиарда лв.
- Инвестициите чрез ФИ ще бъдат възложени на избрани с обществена поръчка финансови посредници под координацията и мониторинга на ФМФИБ.



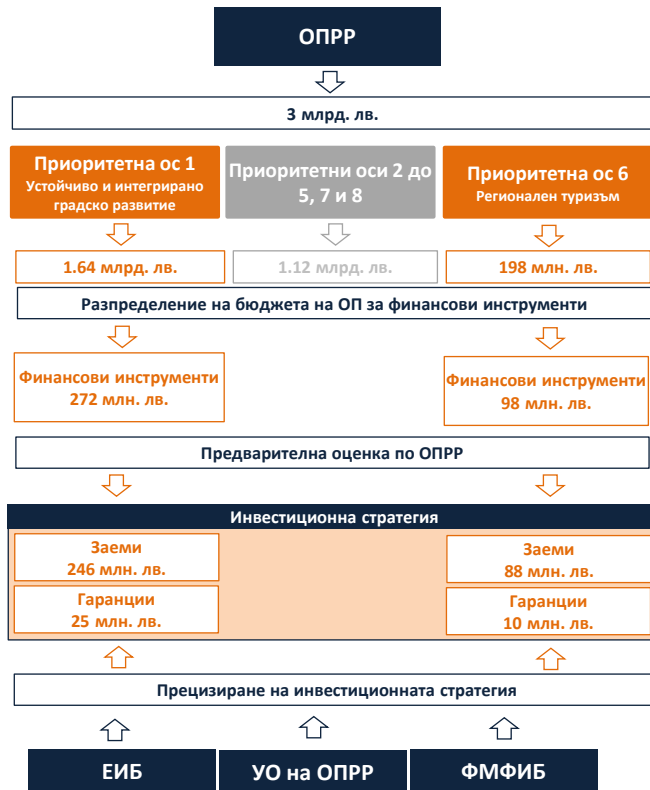
ФМФИБ като управляващо дружество на ФНФ

- ФМФИБ е учредено през октомври 2015 г. и стартира дейността си в началото на 2016 г. Дружеството завърши успешно процеса по акредитацията от ИА „Одит на средствата от Европейския съюз“ през май 2016 г., с което формално премина в етап на активна оперативна дейност.
- Корпоративната структура и операциите на ФМФИБ са формулирани със съдействието на Групата на Европейската инвестиционна банка, Европейската банка за възстановяване и развитие и Световна банка.
- Дружеството се управлява от двустепенна структура, състояща се от Надзорен и Управителен съвети.
- Надзорният съвет се състои от представители на управляващите органи на оперативните програми, които предоставят средства на Фонда на фондовете. Председателят на НС е определен от Министерство на финансите.
- Управителният съвет на ФМФИБ включва четирима професионалиста с богат опит в банки за развитие, търговски банки, фондове за частно инвестиране, както и в публичния сектор.
- ФМФИБ разполага със силен оперативен екип, организиран в три направления.

Регулаторна рамка

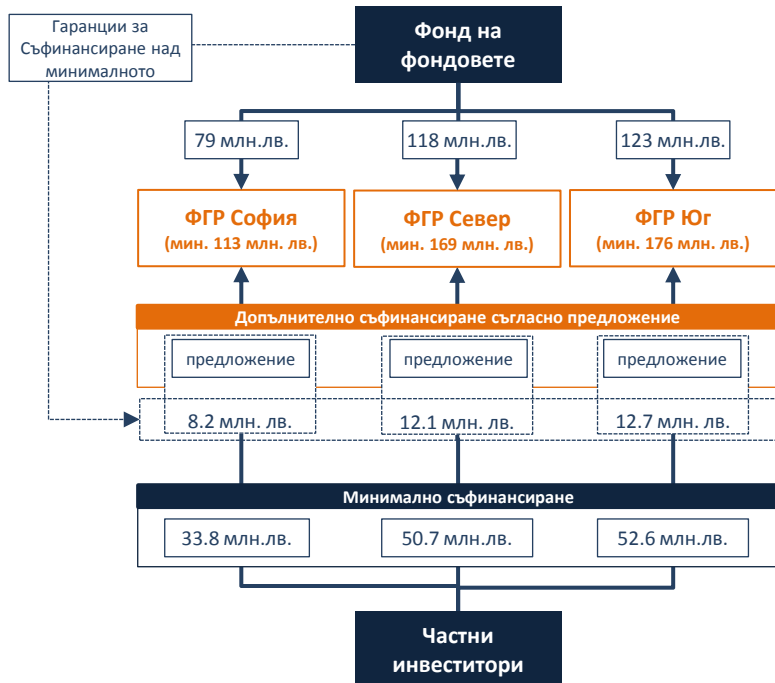
- Дейността на ФМФИБ е в съответствие с редица национални и европейски регулации, най-съществените от които са Регламент (ЕС) 1303/2013, ЗУСЕСИФ, ЗОП и други.

Стратегическа рамка за програмирането на ОПРР			
Национална стратегия за демографско развитие	Национална концепция за пространствено развитие до 2025	Национална програма за развитие 2020	План за действие за енергийна ефективност 2014-2020 г.
Националната стратегия за детето 2008 - 2018 г.	Стратегия за развитие на висшето образование	Национална здравна стратегия до 2020 г.	Статистически данни, анализи, стратегически документи
	Националната стратегия за дългосрочни грижи	Стратегията за развитие на пътната инфраструктура	



Цели и финансиране по ОПРР

- Програмата обхваща финансиране по ЕФРР и национално съфинансиране в общ размер от приблизително 3 милиарда лв., разпределен в осем приоритетни оси.
- В контекста на секторните политики, ресурсът на Програмата допринася за развитие на:
 - енергийната ефективност в сградния фонд и градския транспорт
 - градската среда и туризма
 - социална, образователна и здравна инфраструктура
 - регионалната пътна инфраструктура
- Предвидената подкрепа за допустими проекти и крайни получатели обхваща безвъзмездно финансиране и финансови инструменти (заеми и гаранции и/или комбинация от тях).
- Реализация на ФИ по Програмата е очертана в инвестиционната стратегия, разработена от групата на ЕИБ, съдържаща основните характеристики на инструментите по ОПРР.



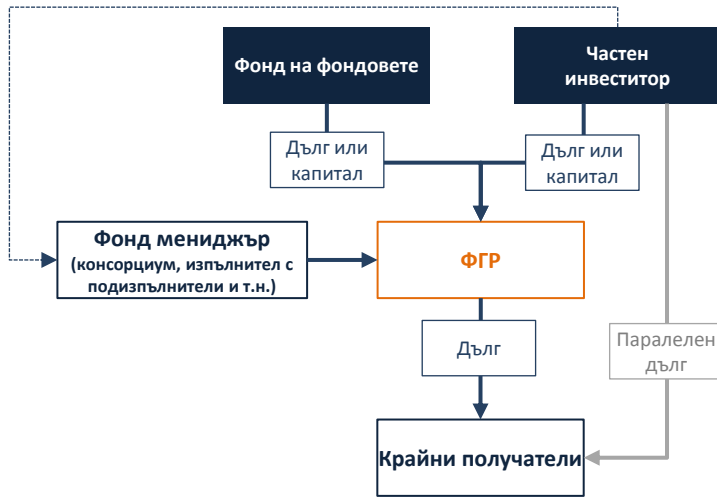
Дизайн

- ФМФИБ ще предостави на избрани посредници средства за финансиране на проекти за градско развитие и регионален туризъм.
- Фондът ще сподели с посредниците риска от неплащане от страна на Крайните получатели.
- Посредниците следва да допълнят предоставения публичен ресурс с частно съфинансиране в размер на минимум 30% от общия размер на инструмента.
- В допълнение, ФМФИБ ще предостави възможност за гаранционни лимити за частично обезпечаване на частно съфинансиране над минимално изискуемото.
- На ниво индивидуален кредит гаранцията покрива до 80% от допълнителното съфинансиране над минимално изискуемото и не повече от 25% таван за загуба по издадената гаранция на портфейлно ниво.

Оперативен модел

- Структурата за прилагане на инструмента включва Фонд на фондовете, управляван от ФМФИБ, и три ФГР – по един за регионите София, Южна България и Северна България.
- ФГР приема формата на заемен фонд, който се създава и управлява от избрания Финансов посредник.

ФГР изпълняван като самостоятелно юридическо лице



ФГР изпълняван като обособен финансов блок



Правна структура на ФГР

- ФГР могат да бъдат структурирани като:
 - самостоятелно юридическо лице или
 - като обособен финансов блок
- При финансов блок се обмисля възможността за въвеждане на изискване за минимален рейтинг на институцията, в която той се установи.
- Структурата *финансов блок* предполага счетоводно разграничение между отпусканите от ФМФИБ ресурси и приходите от тях и останалите ресурси на посредника и приходите от тях.

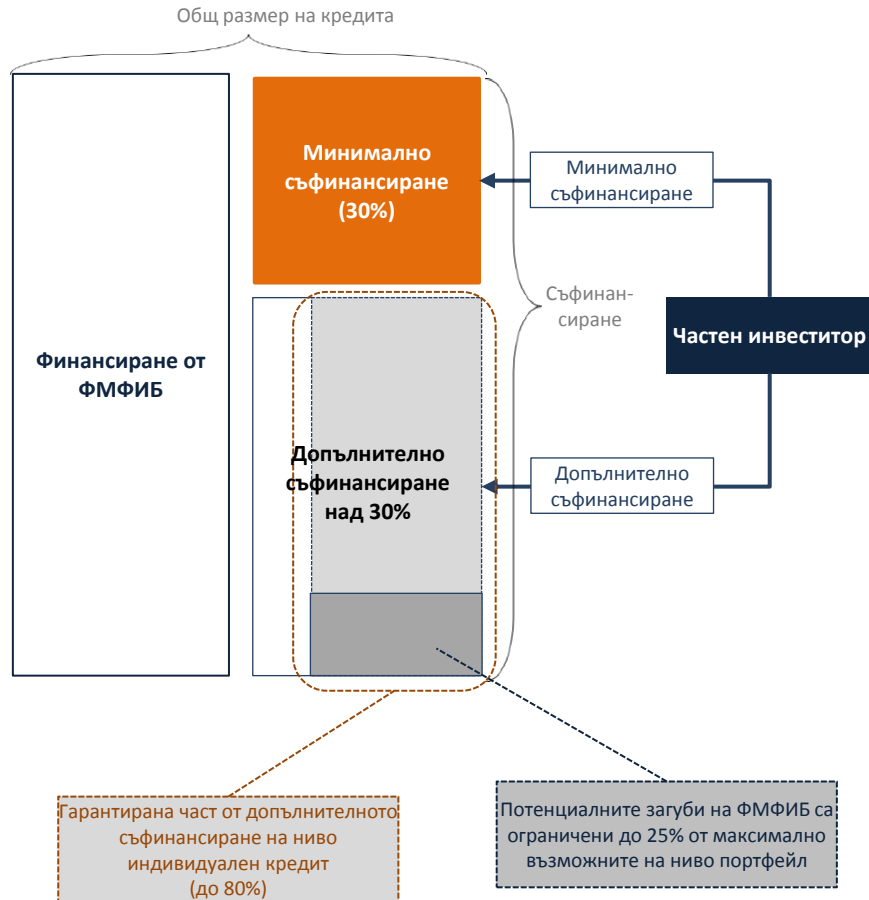
Начин на предоставяне на финансирането

- Финансирането от страна на ФМФИБ и други частни инвеститори би могло да бъде предоставено на ФГР по различен начин, включително чрез (подчинен) дълг, участие в капитала на ФГР и други форми, при запазване на принципа *pari-passu* между страните.

Посредник

- Избраният финансов посредник би могъл да кандидатства и да изпълнява мандата си, както следва:
 - Самостоятелно
 - В консорциум с партньорски организации
 - С предварително определени подизпълнители съобразно ограниченията на ЗОП
- Формалното учредяване на консорциум и/ или подписване на съответните договори с подизпълнители в приемлива за ФМФИБ форма е условие за влизане в сила на оперативното споразумение.

Порфейлна гаранция с таван на загубите

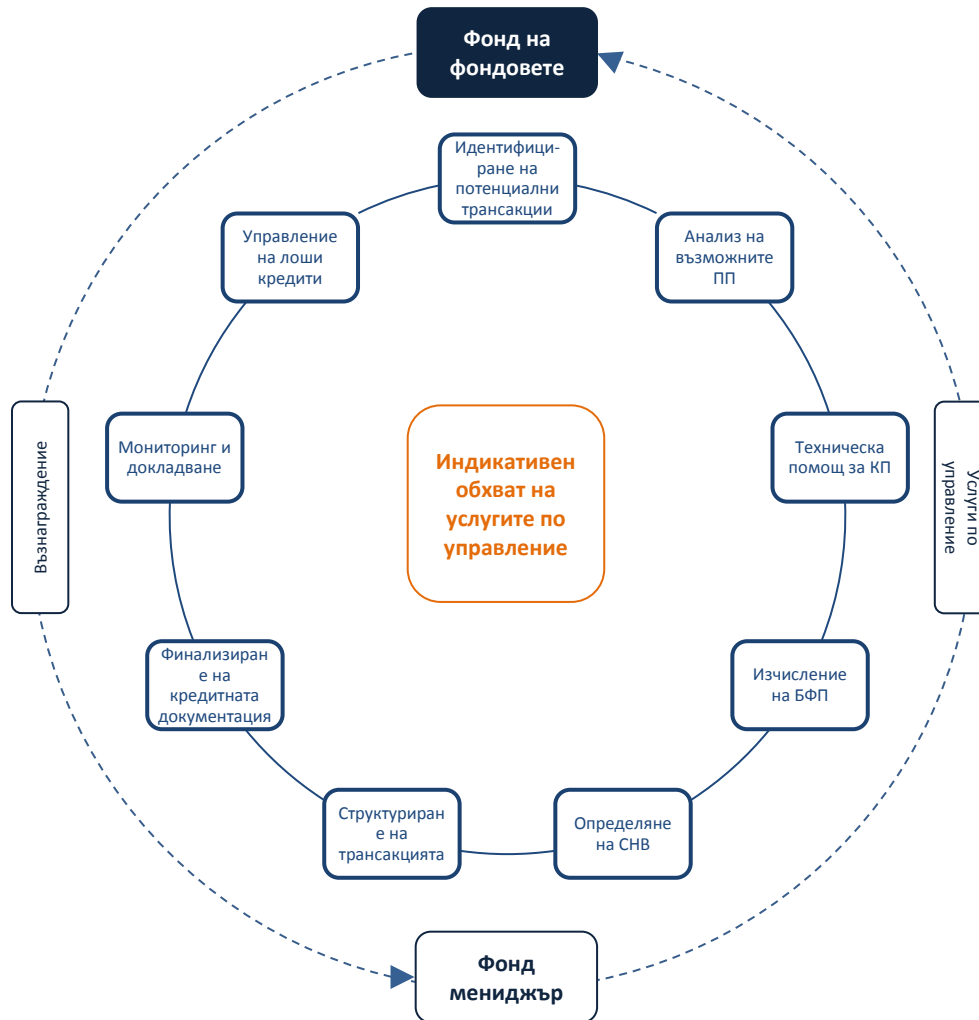


Преглед

- ФГР дава възможност за предоставяне на гаранции за ограничаване на риска на частните инвеститори.
- Целта е да се подпомогне привличането на допълнително Съфинансиране над минимално изискуемото от 30%.

Структура на гаранциите

- Частните инвеститори следва да запазят минимум 30% от риска в съответния допустим проект.
- Гаранциите покриват до 80% от размера на привлеченото Съфинансиране над минималното.
- Максималният размер на загубите на ФМФИБ във връзка с гаранциите може да бъде до 25% от общия размер на гарантираното Съфинансиране на ниво портфейл.
- Конкретното ниво на тавана на загуби ще бъде прецизирано в процеса на процедурата за избор на посредник.
- Графиката представя индикативна структура на гаранционния механизъм при Съфинансиране от 50%.
- Индикативният размер на разполагаемите средства за гаранции възлиза на 33 милиона лв. за трите ФГР.



Преглед на услугите

- Избраният Посредник оказва на ФМФИБ интегрирана услуга по създаване и управление на целевия портфейл, дефиниран в инвестиционната стратегия на инструмента.
- Обхватът на услугите се определя във Оперативното споразумение, а подходът за тяхното извършване е максимално съобразено със съществуващите процедури и обичайна практиката на Посредника.

Възнаграждение

- Във връзка с услугите, Посредникът получава от ФМФИБ двукомпонентно възнаграждение, базирано на финансирането, предоставено от ФнФ, както следва:
 - Базов компонент: процент годишно от средствата, предоставени от ФМФИБ
 - Компонент за постигнати резултати: процент годишно от инвестираните в проекти средства на ФМФИБ
- ФМФИБ обмисля въвеждането на трети компонент, базиран на обратно изплатените от крайни получатели средства.



* В контекста на Програмата, Енергийна ефективност е под-сектор на Градско развитие;

** При условие, че са част от финансираните културни обекти от национално и световно значение.

Градско развитие

- Стратегията се фокусира върху изграждането на нова инфраструктура и подобрене на съществуваща.
- Проектите следва да са в съответствие с ИПГВР на дадения град.
- По отношение на Градския транспорт са допустими и инвестиции във функционалните връзки със съседни населени места.
- Допустими са и проекти в спортна и културна инфраструктура.

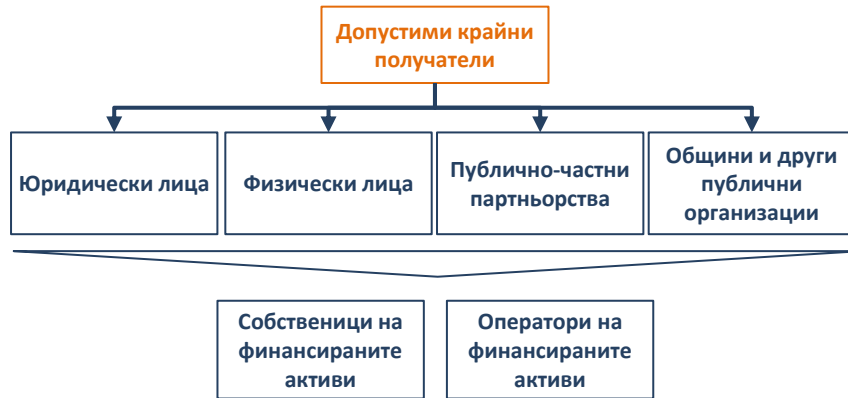
Енергийна ефективност

- Мерки за ЕЕ в еднофамилни жилища и студентски общежития. При постигане на над 60% енергийни спестявания е възможно основно обновление на сградата.
- Допустимо е финансиране на допълващи мерки, като обследвания за енергийна ефективност и конструктивни обследвания.
- Допустимо е и изграждане на ВЕИ за собствени нужди.

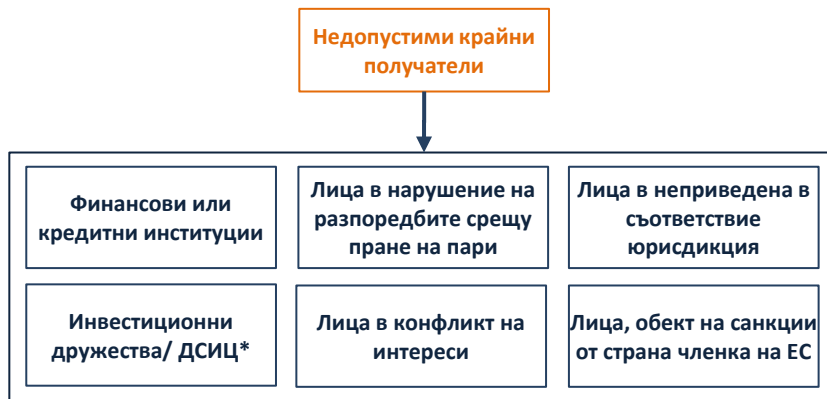
Туризм и културно наследство

- Допустими са проекти, свързани с обекти на културното наследство от национално и световно значение съгласно Националния регистър за недвижимо културно наследство.
- Допустимо е финансирането на дейности, които не са свързани с придобиването на ДМА, например обучения, маркетинг и промоция на обектите.

Допустими крайни получатели



Недопустими крайни получатели



Общи изисквания към крайните получатели

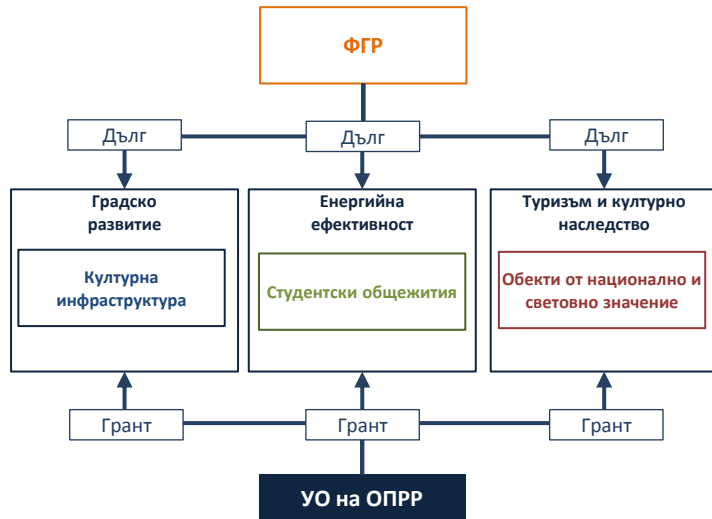
- Да притежават правен статут, който позволява поемане на заем и осъществяване на допустими проекти;
- Да имат подходящ правен интерес в активите, в които се инвестира;
- Финансираният проект да е в териториалния обхват на съответния ФГР.

Енергийна ефективност

- Собственици на еднофамилни жилищни сгради;
- Висши учебни заведения и юридически лица, които управляват студентски общежития.

Забележка: Проектни дружества (SPV), създадени специално във връзка с конкретен допустим проект са допустим краен получател.

Секторен обхват на комбинацията



Преглед

- Допустима е комбинация между финансиране от ФГР с безвъзмездна финансова помощ за допустими проекти, чиито потенциал за генериране на приходи не е достатъчен за обслужване на кредит.

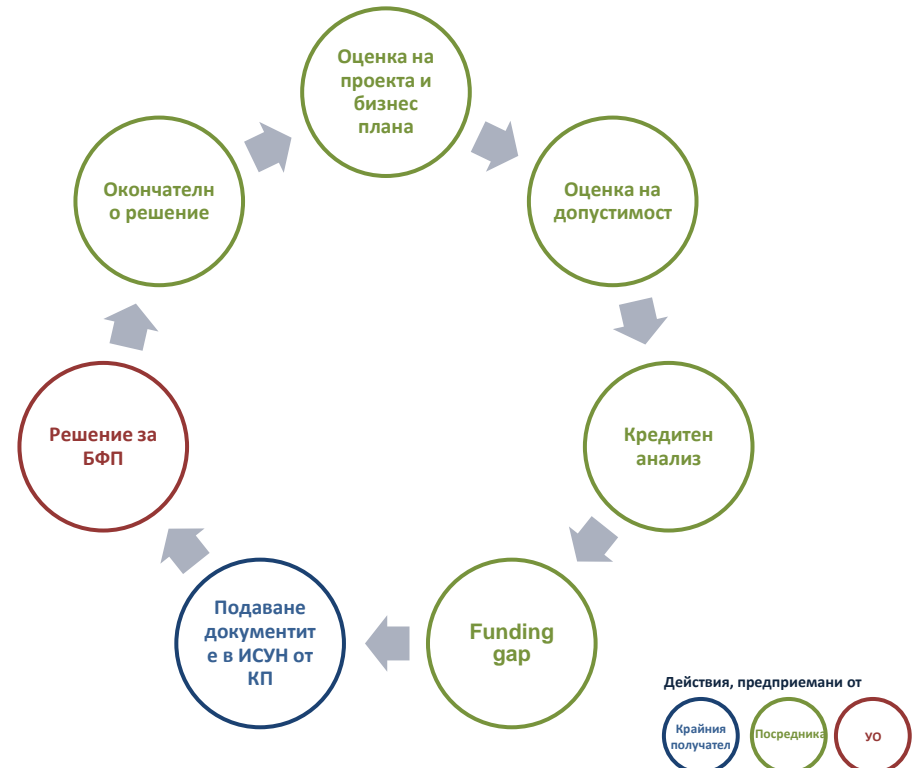
Правила при комбинирана подкрепа

- Безвъзмездна помощ не се използва за изплащане на финансиране, предоставено от финансов инструмент.
- Кредит, предоставен от ФГР не може да се използва като мостово финансиране за получаване на безвъзмездна помощ.
- Изисква се ясно разграничение, между допустимите дейности и разходи, финансирани с кредит и безвъзмездна помощ.

Роля на Посредника в процеса на комбинация

- Посредникът играе централна роля при определяне на необходимостта от безвъзмездна помощ в контекста на проекта.
- След като е определил допустимостта и е оценил жизнеспособността на проекта, Посредникът оценява недостига във финансирането (funding gap) между паричните потоци, които може да се генерират в случай на реализация и необходимите средства за изплащане на инвестицията.

Процес на комбиниране на кредит от ФГР с БФП



Условие	Детайли
Вид	Инвестиционен кредит, оборотен кредит, лизинг вкл. комбинация от тях
Размер	Градска развитие и ЕЕ: до 20 милиона евро Туризм и културно наследство: до 10 милиона евро*
Валута	Лева или евро
Цел	Придобиване или изграждане на дълготрайни активи, оборотни средства, свързани с проекта, ДДС
Самоучастие	Минимум 15% (5% и респ. 0% в определени случаи)
Срок	От 12 до 240 месеца в зависимост от сектора
Гратисен период	До 36 месеца (в зависимост от сектора)
Редовна лихва	За частното съфинансиране: 3-м SOFIBOR + фиксирана надбавка (съгл. офертата на кандидата) За финансирането от ФМФИБ: дял от редовната лихва по частното съфинансиране (съгл. офертата на кандидата)
Такси и комисионни	Не следва да се начисляват такси за услуги, покрити от ФМФИБ
Наказателна лихва	Съгласно обичайната практика на избрания посредник
Обезпечение	Съгласно обичайната практика и оферта, подадена при кандидатстване

Забележка: *за проекти, свързани с обекти от световно значение

Преглед на процеса

- ФМФИБ ще извърши подбор на посредниците въз основа на открита, прозрачна, пропорционална и недискриминационна процедура, като избягва конфликт на интереси, съобразена с приложимото законодателство.
- Оценката на кандидати ще се извърши от ФМФИБ съгласно предварително определени критерии за отстраняване, подбор и възлагане заложи в тръжната документация на процедурата за избор.
- Потенциалните Посредници биха могли да проявят интерес към управлението на повече от един ФГР, но ФМФИБ обмисля въвеждането на ограничения относно възможността един кандидат да управлява повече от един фонд.
- Вероятно е подборът да се извърши чрез двуетапна процедура, представена по-долу.



Етап I

- Етапът съчетава подаване на ЕоI и съставяне на кратка листа.
- ФМФИБ си запазва правото да провери валидността на декларираните от участниците технически способности.
- Участници, включени в краткият списък, преминават в следващия етап на процедурата, при който представят първоначална оферта.

Етап II

- Участниците във втория кръг подават техническо и ценово предложения, придружени от Бизнес план и Инвестиционна политика.
- ФМФИБ и участниците във втори кръг провеждат преговори по офертите с оглед финализирането им.

Мнение. Препоръка. Съвет

Нищо в съдържанието на този документ, в неговата цялост или отделните му части, не следва да се възприема като мнение, препоръка, включително за инвестиция или съвет за осъществяване или не на каквато и да е трансакция, сделка или друго действие.

Съгласно приложимата законова рамка, изборът на финансови посредници за прилагането на финансовите инструменти в контекста на ОПРР е предмет на успешното провеждане на процедура за избор на изпълнител, предвидена в Закона за обществените поръчки и надлежно взето решение на компетентните ръководни органи на ФМФИБ.

Промяна в нормативен акт

Информацията, представена в настоящия документ, се базира на разпоредбите, предвидени в редица национални и европейски нормативни актове към датата на неговото изготвяне. Евентуални промени в приложимата регулаторна рамка биха могли да направят документа, в неговата цялост или отчасти, неприложим или неактуален. ФМФИБ не поема отговорност към трети лица за последствията от такива промени, както за възможната интерпретация на конкретен закон или друг нормативен акт. ФМФИБ не поема отговорност за каквито и да е разходи, загуби или пропуснати ползи от което и да е лице във връзка със съдържанието на този документ.

Разпространение на документа

Този документ е подготвен единствено за целите, дефинирани в него и не следва да се използва за други цели.

Цитирането и референциите към документа в неговата цялост или отделни негови части в други документи с правно съдържание е възможно само след изрично писмено съгласие от страна на ФМФИБ. Този документ е предназначен за публикуване, но не следва да бъде възпроизвеждан или разпространяван без изричното, писмено съгласие на ФМФИБ.

Информация от трети страни

При подготовката на този документ са използвани информация и документи, предоставени от Управляващия орган на ОПРР, както и информация от публични източници.

Използвана е и информация, предоставена от „Прайс Уотърхаус Купърс“ в Предварителната оценка за прилагане на финансовите инструменти по ОПРР и не следва да бъдат използвани без изричното съгласие на УО на ОПРР или на „Прайс Уотърхаус Купърс“. ФМФИБ не поема отговорност за верността, точността и надеждността на горепосочените източници на информация.

Правна информация

Всяка информация, предоставена от участниците в пазарния тест, ще бъде ползвана единствено за целите на пазарните консултации и в контекста на изискванията на Закона за обществените поръчки („ЗОП“).

Термините и понятията, използвани в настоящата презентация, имат същото значение както в проекта на Техническата спецификация на Финансовия инструмент. Предоставената информация се счита за индикативна и не предизвиква задължения за участие в пазарните консултации.

Във връзка с изискванията на чл.44 от ЗОП, ФМФИБ си запазва правото да публикува получената обратна информация без да упоменава конкретната организация, която я е подала, заедно с дадените от ФМФИБ отговори и настъпилите в тази връзка промени в проекта на Техническата спецификация (ако е приложимо).



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



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ ФОНД
ЗА РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
„РЕГИОНИ В РАТСЕЖ“
ИНОВАЦИИ И
КОНКУРЕНТОСПОСОБНОСТ

Права

„Фонд мениджър на финансови инструменти в България“ ЕАД е българско еднолично акционерно дружество, собственост на Република България, представлявана от Министъра на финансите.

Логото на „Фонд мениджър на финансови инструменти в България“ ЕАД и логото Оперативна програма „Региони в ратсеж“ 2014-2020 г. са собственост на съответните организации.

Контакти:

Фонд мениджър на финансови инструменти в България

България, София
бул. „Тотлебен“ 30/32

office@fmfib.bg

www.fmfib.bg

[LinkedIn Profile](#)