

МЕЖДИНЕН ДОКЛАД
ЗА ДЕЙНОСТТА НА
„ФОНД ЗА ЕНЕРГЕТИКА И ЕНЕРГИЙНИ ИКОНОМИИ - ФЕЕИ” АДСИЦ
ЗА ТРЕТО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2023 г.

I. Информация за акциите, емитирани от „ФЕЕИ” АДСИЦ

За периода Юли – Септември 2023 г. има извършена една сделка с акциите на „Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ” АДСИЦ на „Българска фондова борса – София” АД, чрез която се намалява цената ѝ до 0,76 лв.

❖ **Търговия на регулиран пазар**

За отчетния период, е една сделка с акциите на дружеството.

	Юли 2023 г.	Август 2023 г.	Септември 2023 г.	Юли – Септември 2023 г.
Общо сделки	1	0	1	2
Общо изтъргувани акции	200	0	0	200
Средна цена	0,200	0	0	0200
Обща сума на сключените сделки	44	0	0	44

Източник: www.infostock.bg

❖ **Пазарна информация**

Показатели	Описание	Стойност
Цена на акция към 30.09.2023 г.	-	0,76 лева
Балансова стойност на акция	Балансова сума/Брой емитирани акции	0,21 лева
Пазарна капитализация на „ФЕЕИ” АДСИЦ	Пазарна цена / Брой емитирани акции	979 908,00 лева
P/E	Пазарна цена/Нетна печалба на акция	0,73 лева
P/B	Пазарна цена/Балансова стойност на акция	0,69 лева
EPS	Нетна печалба/Брой емитирани акции	0,22 лева

Изменение в цената и обема на изтъргуваните акции през трето тримесечие на 2023 г.

FEЕI: 01.07.2023 - 30.09.2023 - графика



Източник: www.infostock.bg

II. Преглед на дейността

„Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ“ АДСИЦ разкрива публично периодична информация за своята дейност освен пред КФН, Българска Фондова борса – София АД (БФБ АД) и пред обществеността, чрез Бюлетин Investor.BG и на интернет страницата си – www.feei.eu/финансови-отчети/.

ЗАКУПЕНИ ВЗЕМАНИЯ

През отчетния период – трето тримесечие на 2023 г., Дружеството не е придобило нови вземания.

Към 30.09.2023 г. в портфейла на дружеството са общо 19 (деветнадесет) договора за парични вземания. Матуритетната им структура, в зависимост от оставащия брой вноски според времевата структура на погасителните планове е както следва:

Срочност	Брой	%
До 3 години	0	0,00%
До 5 години	0	0,00%
До 7 години	0	0,00%
Падежирани и неплатени	19	100%

В зависимост от типа договор, размера на секюритизираното вземане и оставащия брой вноски за погасяване, договорите в портфейла на „ФЕЕИ“ АДСИЦ към 30.09.2023 г. се разпределят както следва:

Тип основен договор	%
ЕСКО договори и договори за енергийна ефективност с общини	100,00%
Договори в индустрията	0,00%
Договори за парично вземане	0,00%

За периода дружеството има необслужвани вземания както следва:

1-во вземане

№ на Договор	01.02.2012 г.
Предмет на Договора	Договор за изпълнение на инженеринг за подобряване на енергийната ефективност на сгради на “Енергомонтаж-АЕК” АД
Длъжник	“Енергомонтаж-АЕК” АД
Размер на вземането	1 542 913.04 лв.
Собственик на вземането	«Енемона» АД
Постъпления	83 месечни вноски
Цена на закупуване	993 276.72лв.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Дата на сключване на сделка	11.12.2012 г.

2-ро вземане

№ на Договор	Договор от 13.06.2012г.
Предмет на Договора	Договор за обществена поръчка с предмет: „Изпълнение на инженеринг с гарантиран енергоефективен резултат и съпътстващи строителни и ремонтни работи за сградата на общинска администрация – град Хасково” – ЕСКО част
Длъжник	Община Хасково
Размер на вземането	1 108 503.93 лв.
Собственик на вземането	„Енемона” АД

Цесионер	„Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ” АДСИЦ
Постъпления	84 месечни вноски
Цена на прехвърляне	857 271.38 лв.
Дата на сключване на сделка	11.12.2012 г.

3-то вземане

№ на Договор	Договор от 13.06.2012г.
Предмет на Договора	Договор за обществена поръчка с предмет: „Изпълнение на инженеринг с гарантиран енергоефективен резултат и съпътстващи строителни и ремонтни работи за сградата на общинска администрация – град Хасково” – СРР част
Длъжник	Община Хасково
Размер на вземането	237 252.66 лв.
Собственик на вземането	„Енемона” АД
Цесионер	„Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ” АДСИЦ
Постъпления	84 месечни вноски
Цена на прехвърляне	188 958.42 лв.
Дата на сключване на сделка	11.12.2012 г.

4-то вземане

№ на Договор	№13.06.2011 г.
Предмет на Договора	Изпълнение на инженеринг за енергоефективни мероприятия с гарантиран резултат за сградата на „МБАЛ – Пазарджик” АД обединени в пакет и съпътстващи ремонтни работи – ЕСКО част
Длъжник	„МБАЛ – Пазарджик” АД
Размер на вземането	1 455 302,54 лв.
Собственик на вземането	„Енемона” АД
Постъпления	82 месечни вноски
Цена на закупуване	1 250 347,04 лв.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Дата на сключване на сделка	26.04.2012 г.

5-то вземане

№ на Договор	№13.06.2011 г.
--------------	----------------

Предмет на Договора	Изпълнение на инженеринг за енергоефективни мероприятия с гарантиран резултат за сградата на „МБАЛ – Пазарджик” АД обединени в пакет и съпътстващи ремонтни работи – СРР част „МБАЛ – Пазарджик” АД
Длъжник	1 482 139,23 лв.
Размер на вземането	“Енемона” АД
Собственик на вземането	82 месечни вноски
Постъпления	1 273 404,29 лв.
Цена на закупуване	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Метод на оценка	26.04.2012 г.
Дата на сключване на сделка	

6-то вземане

№ на Договор	12.06.2012 г.
Предмет на Договора	Изпълнение на инженеринг по договор с гарантиран резултат (ЕСКО договор) за сградата на корпус I на МБАЛ „Св. Иван Рилски - Разград” АД – Разград и съпътстващи ремонтни работи – ЕСКО част
Длъжник	МБАЛ „Св. Иван Рилски - Разград” АД – Разград
Размер на вземането	1 277 575,21 лв.
Собственик на вземането	“Енемона” АД
Постъпления	82 месечни вноски
Цена на закупуване	1 152 749,88 лв.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Дата на сключване на сделка	11.12.2012 г.

7-то вземане

№ на Договор	12.06.2012 г.
Предмет на Договора	Изпълнение на инженеринг по договор с гарантиран резултат (ЕСКО договор) за сградата на корпус I на МБАЛ „Св. Иван Рилски - Разград” АД – Разград и съпътстващи ремонтни работи – СРР част
Длъжник	МБАЛ „Св. Иван Рилски - Разград” АД – Разград
Размер на вземането	273 875,18 лв.
Собственик на вземането	“Енемона” АД
Постъпления	82 месечни вноски
Цена на закупуване	244 642,39 лв.

Метод на оценка
Метод на дискотиране на очакваните парични потоци

Дата на сключване на сделка
11.12.2012 г.

8-мо вземане

№ на Договор
07.05.2008 г.
Предмет на Договора
Договор за изпълнение на инженеринг за енергоефективни мероприятия с гарантиран резултат и съпътстващи ремонтно-възстановителни работи за сградата на „Дом за отглеждане и възпитание на деца, лишени от родителски грижи” – село Борован

Обект
„Дом за отглеждане и възпитание на деца, лишени от родителски грижи” – село Борован
Община Борован;

Длъжник
19 269,74 лв.
Размер на вземането
“Енемона” АД
Собственик на вземането
равни месечни вноски и 1 изравнителна вноска
Постъпления
151 966,89 лв.
Цена на закупуване
Метод на оценка
Метод на дискотиране на очакваните парични потоци
Дата на сключване на сделка
22.04.2009 г.

9-то вземане

№ на Договор
10.06.2009 г.
Предмет на Договора
Договор за изпълнение на инженеринг за енергоефективни мероприятия с гарантиран резултат и съпътстващи ремонтно-възстановителни работи за сградата на ОУ „Св.Св. Кирил и Методий” – с.Малорад

Длъжник
Община Борован
Размер на вземането
175 674,44 лв.
Собственик на вземането
«Енемона» АД
Постъпления
78 месечни вноски
Цена на закупуване
449 251,35 лв.
Метод на оценка
Метод на дискотиране на очакваните парични потоци
Дата на сключване на сделка
29.03.2010 г.

10-то вземане

№ на Договор
№6/ 18.02.2010г.

Предмет на Договора	Изпълнение на инженеринг за енергоефективни мероприятия с гарантиран резултат и съпътстващи ремонтни работи за сградата на ОУ „Отец Паисий” – село Борован.
Длъжник	Община Борован
Размер на вземането	387 052.39 лв.
Собственик на вземането	“Енемона” АД
Постъпления	51 месечни вноски
Цена на закупуване	391 876.61 лв.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Дата на сключване на сделка	13.3.2012 г.

11-то вземане

№ на Договор	№14/16.05.2011 г.
Предмет на Договора	Изпълнение на инженеринг за енергоефективни мероприятия с гарантиран резултат и съпътстващи ремонтни работи за пакета от сгради на ЦДГ „Тошка Петрова” – село Борован, ОДЗ „Юрий Гагарин” – село Малорад и ОДЗ „Иван Нивянин” – село Добролево – ЕСКО част
Длъжник	Община Борован
Размер на вземането	401 828,52 лв.
Собственик на вземането	“Енемона” АД
Постъпления	76 месечни вноски
Цена на закупуване	485 268,25 лв.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Дата на сключване на сделка	26.04.2012 г.

12-то вземане

№ на Договор	№14/16.05.2011 г.
Предмет на Договора	Изпълнение на инженеринг за енергоефективни мероприятия с гарантиран резултат и съпътстващи ремонтни работи за пакета от сгради на ЦДГ „Тошка Петрова” – село Борован, ОДЗ „Юрий Гагарин” – село Малорад и ОДЗ „Иван Нивянин” – село Добролево – СРР част
Длъжник	Община Борован
Размер на вземането	349 009,37 лв.
Собственик на вземането	“Енемона” АД
Постъпления	76 месечни вноски
Цена на закупуване	403 449,25 лв.

Метод на оценка	Метод на дискотиране на очакваните парични потоци
Дата на сключване на сделка	26.04.2012 г.
13-то вземане	
№ на Договор	Договор от 29.7.2013 г. и доп. споразумение от 28.8.2013 г.
Предмет на Договора	„Изпълнение на мерки за енергийна ефективност в общински обществени сгради” в община Стара Загора
Длъжник	Консорциум „Енемона-Ивком Комерс“ ДЗЗД
Размер на вземането	450 000,00 лв.
Собственик на вземането / Цедент	„Студио за инвестиционно проектиране” ООД
Цесионер	„Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ” АДСИЦ
Постъпления	1 месечна вноска
Цена на прехвърляне	444 078,95 лв.
Дата на сделка	12.10.2013 г.
14-то вземане	
№ на Договор	Договор от 29.7.2013 г. и доп. споразумение от 28.8.2013 г.
Предмет на Договора	„Изпълнение на мерки за енергийна ефективност в общински обществени сгради” в община Стара Загора
Длъжник	Консорциум „Енемона-Ивком Комерс“ ДЗЗД
Размер на вземането	183 000 лв.
Собственик на вземането / Цедент	„Студио за инвестиционно проектиране” ООД
Цесионер	„Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ” АДСИЦ
Постъпления	1 месечна вноска
Цена на прехвърляне	180 592,11 лв.
Дата на сделка	14.10.2013 г.
15-то вземане	
№ на Договор	Договор от 29.7.2013 г. и доп. споразумение от 28.8.2013 г.
Предмет на Договора	„Изпълнение на мерки за енергийна

Длъжник
Размер на вземането
Собственик на вземането /
Цедент
Цесионер
Постъпления
Цена на прехвърляне
Дата на сделка

ефективност в общински обществени сгради” в община Стара Загора
Консорциум „Енемона-Ивком Комерс“ ДЗЗД
406 000 лв.
„Студио за инвестиционно проектиране” ООД
„Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ” АДСИЦ
1 месечна вноска
400 657,89лв.
16.10.2013 г.

16-то вземане

№ на Договор
Предмет на Договора
Длъжник
Размер на вземането
Собственик на вземането /
Цедент
Цесионер
Постъпления
Цена на прехвърляне
Дата на сделка

Договор от 29.7.2013 г. и доп. споразумение от 28.8.2013 г.
„Изпълнение на мерки за енергийна ефективност в общински обществени сгради” в община Стара Загора
Консорциум „Енемона-Ивком Комерс“ ДЗЗД
406 350 лв.
„Студио за инвестиционно проектиране” ООД
„Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ” АДСИЦ
1 месечна вноска
401 003,29лв.
16.10.2013 г.

17-то вземане

№ на Договор
Предмет на Договора
Длъжник
Размер на вземането
Собственик на вземането /
Цедент
Цесионер
Постъпления
Цена на прехвърляне

Договор от 29.7.2013 г. и доп. споразумение от 28.8.2013 г.
„Изпълнение на мерки за енергийна ефективност в общински обществени сгради” в община Стара Загора
Консорциум „Енемона-Ивком Комерс“ ДЗЗД
141 563,22 лв.
„Студио за инвестиционно проектиране” ООД
„Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ” АДСИЦ
1 месечна вноска
140 161,60 лв.

Дата на сделка	16.10.2013 г.
18-то вземане	
№ на Договор	Договор от 16.5.2013 г. и доп. споразумение от 27.8.2013 г.
Предмет на Договора	Изпълнение на проект „Прилагане на мерки по енергийна ефективност в 28 /двадесет и осем/ общински обществени сгради на територията на община Пловдив” Лот 3 – СМР част
Длъжник	Консорциум „МФК за Пловдив“ - ДЗЗД
Размер на вземането	77 036.90 лв.
Собственик на вземането /	„Студио за инвестиционно проектиране”
Цедент	ООД
Цесионер	„Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ” АДСИЦ
Постъпления	1 месечна вноска
Цена на прехвърляне	70 000.00 лв.
Дата на сделка	31.01.2013 г.
19-то вземане	
№ на Договор	Договор от 16.5.2013 г. и доп. споразумение от 27.8.2013 г..
Предмет на Договора	Изпълнение на проект „Прилагане на мерки по енергийна ефективност в 28 /двадесет и осем/ общински обществени сгради на територията на община Пловдив” Лот 3 – СМР част
Длъжник	Консорциум „МФК за Пловдив“ - ДЗЗД
Размер на вземането	112 089,35 лв.
Собственик на вземането /	„Студио за инвестиционно проектиране”
Цедент	ООД
Цесионер	„Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ” АДСИЦ
Постъпления	1 месечна вноска
Цена на прехвърляне	107 089,35 лв.
Дата на сделка	06.02.2014 г.

Делът на остатъчния размер на необслужваните вземания (със забава над 180 дни) спрямо общия остатъчен размер на вземанията е 100.00%.

Принципи, приложени при изготвянето на оценката

При оценката на вземания се прилагат принципите на общата методология и техники при оценки на финансови активи.

При преглед на документите, оценителите акцентират внимание на целта на договора, обезпечението – наличност и степен на ликвидност, начина на погасяване и финансовото състояние на длъжника.

Оценяваните вземания са със следната характеристика:

- без налична котировка на активен пазар;
- без наличие на публична информация за текущи пазарни стойности на аналогични вземания;
- неприложимост на опционен ценообразуване;
- неприложимост на техника на конструирана база.

Поради липса на съществуваща пазарна цена на съставните елементи единствено приложима е техниката - Методът на дисконтираните парични потоци. Методът за оценка на вземания с равни месечни вноски се основава на теорията на стойността на парите във времето, като се прилага метод на дисконтираните парични потоци. Намалването на полезността на парите във времето се формализира чрез дисконтиране на бъдещата стойност. От математическа гледна точка, дисконтовите коефициенти представляват поредица от намаляващи във времето тегла. Във финансовия смисъл те илюстрират отбива от номиналната стойност на бъдещите парични стойности и плътно покриват темпоралната динамика на ценността на парите. Предвид финансовите характеристики на оценяваните вземания, настоящата стойност на паричните потоци е изведена чрез анюитетен фактор на настоящата стойност (АФНС).

Математическата интерпретация на метода е следната:

$$\text{АФНС}_{r,n} = \{1 - [1/(1+r)^n]\}/r,$$

където:

АФНС - Анюитетен фактор на настоящата стойност;

r - процент на дисконтиране;

n - брой периоди/времеви интервал;

$(1+r)^n$ - дисконтов фактор

При оценката от основно значение е определянето на процента на дисконтиране. То е извършено по метода на съставния риск (build up/натрупване на риска):

$$r = r_1 + r_2 + r_3 + r_4, \%$$

където:

r₁ - възвръщаемост на безрискова инвестиция;

r₂ - надбавка за общ риск / за страната, за отрасъл, за регион/;

r₃ - надбавка за специфичен риск;

r 4 - надбавка за специфичен договорен риск.

При определяне степените на риск оценителският екип отчита следните обстоятелства:

1. Отчетен е риск на сектора на база степен на регионално развитие на съответната община. Анализирани са лихвените нива и надбавки за емитирани общински облигации на Официален пазар;

2. Съгласието за незабавно инкасо не се третира като обезпечение, тъй като това е форма на разплащане;

3. Информация за наличия на забавени плащания по съответните договори е извлечена на база предоставена информация от Възложителя за хронология на плащанията по съответните договори;

4. Наличие на договорна клауза: "Разликата между стойността на Гарантирана Годишна Икономия и Достигната Годишна Икономия е за сметка на изпълнителя";

5. Валутен риск, при който стойността на даден финансов инструмент се колебае поради промени във валутните курсове, не съществува, тъй като вземанията са в национална валута;

Приходите от закупените вземания дружеството получава на равни месечни вноски.

III. Влияние на важните събития върху резултатите във финансовия отчет на компанията

Няма събития през отчетния период които да оказват сериозно влияние върху резултатите във финансовия отчет на „ФЕЕИ“ АДСИЦ.

Финансовият отчет на Дружеството за деветмесечието на 2023 г. показва нетен отрицателен финансов резултат в размер на (150) хил. лв., в сравнение с нетен отрицателен финансов резултат от (533) хил. лв. за трето тримесечие на 2022 г.

Поради спецификата на дейността си, а именно – секюритизация на вземания, Дружеството няма приходи от продажби. Финансовите приходи възлизат на 80 хил. лв., като всичките 80 хил. лв. представляват приходи от лихви по секюритизирани вземания. Разходите по икономически елементи на дружеството към 30.09.2023 г. са в размер на 143 хил. лв., от които разходите за външни услуги са 46 хил. лв. Финансовите разходи са 88 хил. лв.

Собственият капитал на Дружеството в края на деветмесечието на 2023 г. е положителен в размер на 1 336 хил. лв.

Активите на Дружеството към края на деветмесечието на 2023 г. възлизат на 5739 хил. лв., спрямо 6766 хил. лв. към 30.09.2022 г.

IV. Възможни рискове и несигурности пред компанията

“ФЕЕИ АДСИЦ е изложено на редица рискове, най-важните от които са несистематичните – рискове, специфични за самото дружеството и конкретния отрасъл:

1. Фирмен риск от промяна в данъчното законодателство в сектора;

2. Риск от неплащане;
3. Риск от забавено плащане;
4. Риск от предплащане;
5. Зависимост от малък брой доставчици на вземания;
6. Ликвиден риск;
7. Оперативни рискове;
8. Война в Украйна;
9. Други.

Мерки, които дружеството предвижда за редуциране на влиянието на световната финансова криза, предвид нарастването на глобалния кредитен риск и стагнация в ликвидността и свиване на капиталовите потоци:

- ✓ Стриктно спазване на сключените договори с финансови институции, за да се изключи възможността от риск за неплатежоспособност;
- ✓ Приоритетно да се работи с финансови институции (банки) в добро финансово състояние за финансиране на нови проекти и портфейли;
- ✓ Оптимизиране на разходите, преразглеждане на програмите изпълнявани в дружеството;
- ✓ Поддържане на парични наличности;
- ✓ Застраховане на финансовия риск за новопридобитите вземания;
- ✓ Диверсификация на портфейла от вземания, чрез разширяване на обхвата на работа с различни като брой и обем институции и частни лица.

25.10.2023 г.

/Добромир Тодоров,
Изпълнителен директор/