



София 1113, жк. Гео Милев
ул. Коста Лулчев 20, ет.3
www.eesf.biz

тел.: 02/ 80 54 880
факс: 02/ 80 54 837
office@eesf.biz

**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА
„ФОНД ЗА ЕНЕРГЕТИКА И ЕНЕРГИЙНИ ИКОНОМИИ - ФЕЕИ” АДСИЦ
ЗА 2017 г.**

I. РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО, СЪСТОЯНИЕ И ПЕРСПЕКТИВИ

1. Обща информация

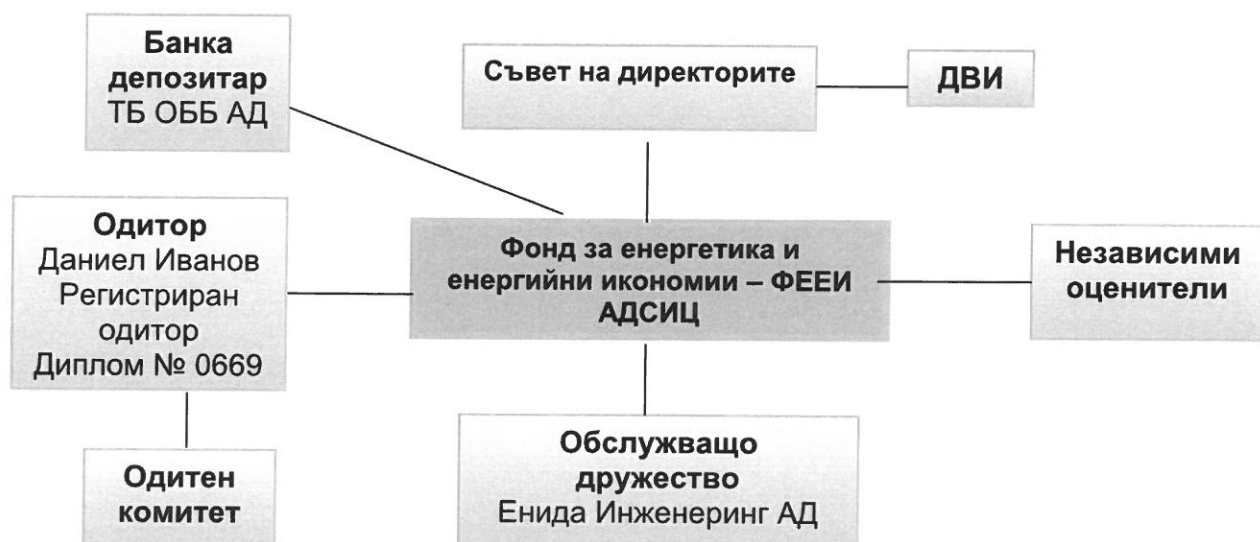
„Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ“ АДСИЦ („ФЕЕИ“ АДСИЦ) е публично акционерно дружество със специална инвестиционна цел, със **седалище и адрес на управление: БЪЛГАРИЯ, област София (столица), община Столична, гр. София 1574, район р-н Слатина, ж.к. "Гео Милев", "Коста Лулчев" No 20, тел.: 02/8054880, факс: 02/8054837, Електронна поща: d.varbanov@enemona.com, и d.stefkin@enemona.com, Интернет страница: www.eesf.biz. Дружеството няма регистрирани клонове.**

Предметът на дейност на „ФЕЕИ“ АДСИЦ обхваща: Набиране на средства чрез издаване на емисии ценни книжа и инвестиране на набраните средства във вземания /секюритизация на вземания/, покупко-продажба на вземания, както и извършване на други търговски дейности, пряко свързани с покупко-продажбата и/или секюритизация на вземанията.

Дружеството е със **едностепенна система на управление - Съвет на директорите**, в състав: Прокопи Дичев Прокопиев - Председател на Съвета на директорите, Красимир Димитров Тодоров – член на Съвета на директорите; Деян Боянов Върбанов – Независим член. Дружеството се представлява от Деян Боянов Върбанов.

Капиталът на дружеството е в размер на 4 454 126 лв., разпределен в 4 454 126 броя обикновени, безналични акции от един клас, с право на глас, с номинал 1.00 лев всяка.

Структура на дружеството



2. Кратка историческа справка

Дружеството е учредено в Република България на 21.02.2006 г. Съществуването му не е ограничено със срок.

“ФОНД ЗА ЕНЕРГЕТИКА И ЕНЕРГИЙНИ ИКОНОМИИ - ФЕЕИ” АДСИЦ е регистрирано от Софийски градски съд на 10.03.2006 г. и е вписано в търговския регистър на Софийски градски съд по фирмено дело ФД № 2600/2006 г., партиден № 102401, том 1373, стр. 152, рег. I, Единен идентификационен код: 175050274.

Дружеството получава Лиценз от КФН с Решение № 333-ДСИЦ от 17.05.2006

Съгласно изискванията на чл.5, ал.3 от ЗДСИЦ През м. октомври 2006 г. „ФЕЕИ“ АДСИЦ реализира задължителното първоначално увеличение на капитала до 650 000 лв. чрез публично предлагане на 150 000 нови акции на регулиран пазар. Комисия за финансов надзор вписа „ФЕЕИ“ АДСИЦ в регистъра на публичните дружества и други емитенти на ценни книжа. От 17.10.2006 г. акциите на Дружеството се търгуват на „Българска фондова борса – София“ АД.

3. Инвестиционни цели и стратегия

Основната цел на инвестиционната дейност на дружеството е насочена към нарастване на стойността и пазарната цена на акциите му и увеличаване размера на дивидентите, изплатени на акционерите, при запазване и увеличаване на стойността на собствения капитал.

Дружеството инвестира във вземания, предимно по ЕСКО договори и договори за енергийна ефективност с гарантиран резултат, като длъжници по тези договори са основно държавни и общински институции. Доходът се постига от разликата между прилагания дисконтов процент при секюритизацията на вземанията и цената на привлечения ресурс, който дружеството ползва.

Дружеството се стреми да диверсифицира портфейла от вземания с цел минимизиране риска от неплащане.

4. Годишен доклад за дейността на дружеството

„Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ“ АДСИЦ оповести Годишен отчет на дружество със специална инвестиционна цел към 31-12-2016 г. на 30 март 2017 г.

5. Свикване и провеждане на Общи събрания на акционерите

На 27.06.2017 г. се проведе Редовното Общо събрание на Дружеството при следния дневен ред:

1. ОСА прие доклада за дейността на Дружеството през 2016г.;
2. ОСА прие отчета за дейността на директора за връзка с инвеститорите за 2016г.;
3. ОСА прие доклада на Одитния Комитет за 2016г.;
4. ОСА прие годишния финансов отчет на Дружеството за 2016г. и доклада на регистрирания одитор;
5. ОСА констатира загуба в размер на 255 000,00лв. и не разпределя печалба;
6. ОСА освободи от отговорност за дейността им през 2016г. всички бивши и настоящи членове на СД на дружеството, а именно Цветан Каменов Петрушков, Прокопи Дичев Прокопиев, Деян Боянов Върбанов и Красимир Димитров Тодоров;
7. ОСА прие препоръката на Одитния комитет и избира посочения от него регистриран одитор за извършване на независим финансов одит и заверка на годишния финансов отчет за 2017г., а именно Даниел Христосков Иванов, регистриран одитор, притежаваш, дипл. № 0669 / 2010 г., чрез „БУЛДЕС 2006“ ООД, ЕИК 175070946, гр. София, ул. "Антим I", бл. 2, вх. Г, ап. 87, представлявано от Даниел Христосков Иванов;
8. Разни – ОСА не предложи проекторешения.

6. Изплащане на дивидент

За 2016 г. Дружеството не е взимало решение за разпределяне на дивидент поради отрицателен резултат от дейността.

7. Промяна в състава на СД

Няма промени в състава на СД на Дружеството.

8. Промяна в Устава и седалището и адреса на управление

През отчетния период няма промени и седалището и адреса на управление.

II. ПРОМЕНИ В ЦЕНАТА НА АКЦИИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО ЗА ПЕРИОДА ЯНУАРИ - ДЕКЕМВРИ 2017 Г.

❖ Търговия на регулиран пазар

| | | | |
|--------------------------|------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|
| януари - март 2017 г. | април - юни 2017 г. | октомври - декември 2017 г. | януари - декември 2017 г. |
|--------------------------|------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|

| Общо сделки | 10 | 9 | 4 | 3 |
|--------------------------------|----------|----------|--------|--------|
| Общо изтъргувани акции | 7 655 | 12 516 | 1 714 | 900 |
| Средна цена | 0.248 | 0.233 | 0.202 | 0.194 |
| Обща сума на сключените сделки | 1 904,64 | 2 928,73 | 347,04 | 175,00 |

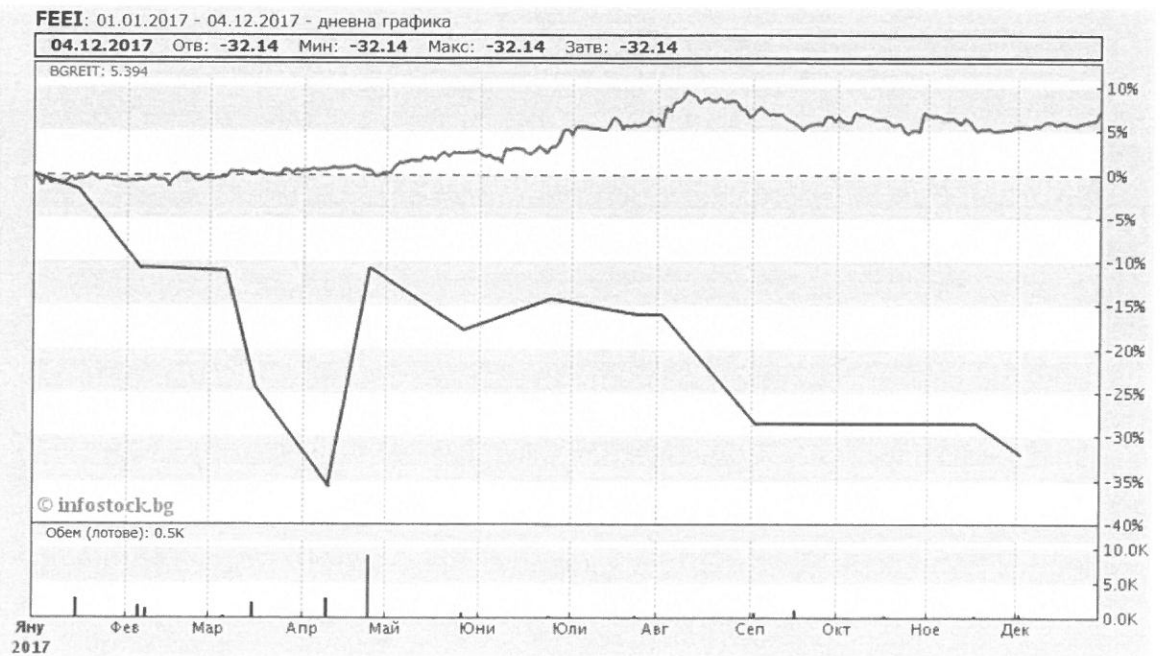
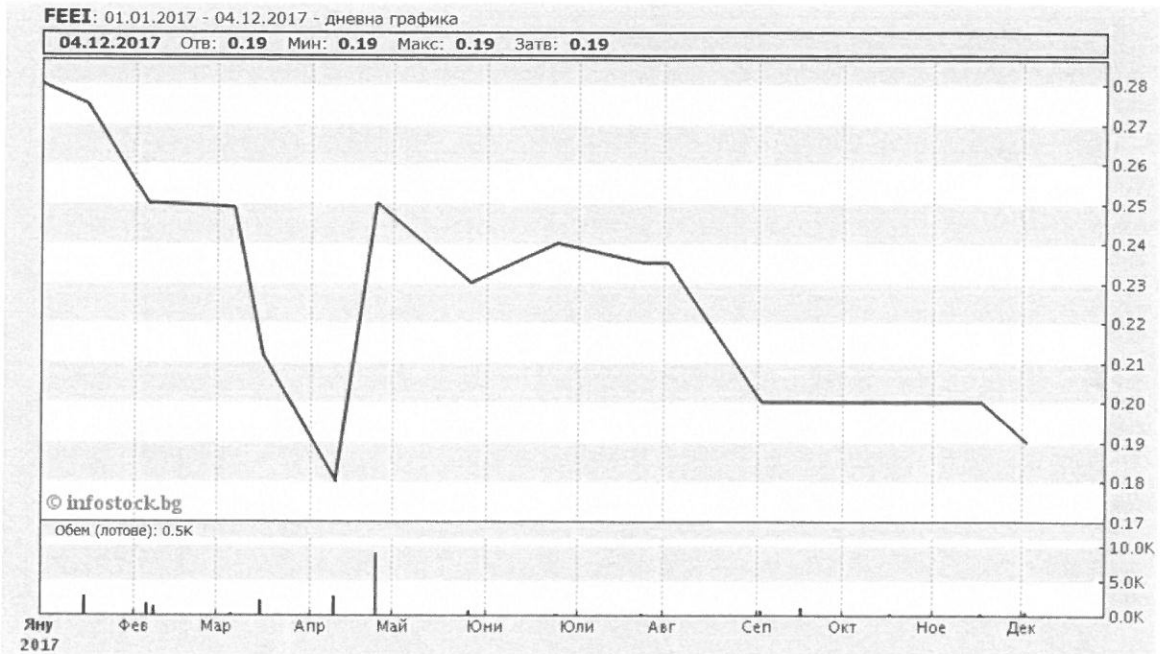
| ОБЩО | | 2017 |
|--------------------------------|--|---------------|
| Общо сделки | | 26 броя |
| Общо изтъргувани акции | | 22 785 броя |
| Средна цена | | 0.235 лева |
| Обща сума на сключените сделки | | 5 355,40 лева |

Източник: www.infostock.bg

❖ Пазарна информация

| Показатели | Описание | | Стойност |
|---------------------------------------|--|-----------------|-----------------|
| Цена на акция към 31.12.2017 г. | - | | 0,200 лева |
| Балансова стойност на акция | Балансова | сума/Брой | 0,99 лева |
| | емитирани акции | | |
| Пазарна капитализация на „ФЕЕИ“ АДСИЦ | Пазарна цена | * Брой | 890 825,20 лева |
| | емитирани акции | | |
| P/E | Пазарна цена/Нетна печалба на акция | | n/a |
| P/B | Пазарна цена/Балансова стойност на акция | | 0,202 |
| EPS | Нетна печалба/Брой | емитирани акции | -0,215 лева |

Изменение в цената на акциите и изтъргувани обеми за 2017 г.



Източник: www.infostock.bg

III. ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ.41, АЛ.2, Т.6 ОТ НАРЕДБА №2 към 31.12.2017 г.**1. Размер на вземанията на „ФЕЕИ“ АДСИЦ**

Към 31.12.2017 г. номиналният остатъчен размер на вземанията в портфейла на „ФЕЕИ“ АДСИЦ е 14 000 738,20 лева.

2. Относителен дял на необслужваните вземания от общия размер на вземанията.

От портфейла на дружеството са тридесет и четири от секюритизираните вземания са необслужвани към 31.12.2017 г. Техният остатъчен дял спрямо номиналния остатъчен размер на всички вземания е 96,29% (13 481 045,31лв.). Дружеството няма просрочени вземания за периода.
Две вземания са просрочени, с дял от 1,08% (151 852,22 лв.)

Вид и размер на обезпечението и срок на падежа на вземанията за вземания, надвишаващи 10 на сто от общия размер на вземанията.

Няма такива вземания в портфейла на дружеството.

3. Съотношение на обезпеченията спрямо общия размер на вземанията.

Договорите в портфейла на дружеството нямат обезпечения.

4. Среднопретеглен срок на плащанията по лихви и главници на вземанията.

Среднопретегленият срок на вземанията в портфейла на дружеството към 31.12.2017 г. е 39,65 месеца.

5. Класификация на вземанията.

Към 31.12.2017 г. в портфейла на дружеството са общо 41 (четиридесети един) 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 | 31 | 75,61% |
| До 5 години | 3 | 7,32% |
| До 7 години | 7 | 17,07% |

В зависимост от типа договор, размера на секюритизираното вземане и оставащия брой вноски за погасяване, договорите в портфейла на „ФЕЕИ“ АДСИЦ към 31.12.2017 г. се разпределят както следва:

| Тип основен договор | % |
|--|--------|
| ЕСКО договори и договори за енергийна ефективност с общини | 83,80% |
| Договори в индустрията | 16,16% |
| Договори за парично вземане | 0,04% |

6. Информация за продажба или покупка на нов актив на стойност, надвишаваща с 5 на сто стойността на секюритизираните активи, както и за такива сделки, извършени след датата на публикуване на тримесечния отчет.

През отчетния период не са сключвани такива сделки.

IV. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ №10 ОТ НАРЕДБА №2 ЗА ПРОСПЕКТИТЕ ПРИ ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА И ЗА РАЗКРИВАНЕТО НА ИНФОРМАЦИЯ ОТ ПУБЛИЧНИТЕ ДРУЖЕСТВА И ДРУГИТЕ ЕМИТЕНТИ НА ЦЕННИ КНИЖА

През периода Дружеството не е извършвало сделки по покупко-продажба на вземания.

Към 31.12.2017 г. в портфейла на дружеството са общо 41 (четиридесети един) 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 | 31 | 75,61% |
| До 5 години | 3 | 7,32% |
| До 7 години | 7 | 17,07% |

В зависимост от типа договор, размера на секюритизираното вземане и оставащия брой вноски за погасяване, договорите в портфейла на „ФЕЕИ“ АДСИЦ към 31.12.2017 г. се разпределят както следва:

| Тип основен договор | % |
|--|--------|
| ЕСКО договори и договори за енергийна ефективност с общини | 83,80% |
| Договори в индустрията | 16,16% |
| Договори за парично вземане | 0,04% |

За периода дружеството има необслужвани вземания както следва:

1-во вземане

| | |
|------------------------------|---|
| № на Договор | 06.04.2006 г. |
| Предмет на Договора | Договор за извършване на инженеринг с гарантиран резултат на обект „Читалище „Н.Й. Вапцаров” – 1924 и Общинска администрация, гр. Криводол” |
| Длъжник | Община Криводол |
| Размер на вземането | 424 073.16 лв. |
| Собственик на вземането | «Енергомонтаж-АЕК» АД |
| Постъпления | 82 месечни вноски |
| Цена на закупуване | 297 209.94 лв. |
| Метод на оценка | Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци |
| Дата на сключване на сделка: | 05.10.2006 г. |

2-ро вземане

| | |
|---------------------|---|
| № на Договор | 12.06.2007 г. |
| Предмет на Договора | Договор за изпълнение на енергоефективни дейности с гарантиран резултат и съпътстващи ремонтно-възстановителни работи на обществена сграда ул. „Аврора” №1, с. Галатин, община Криводол |
| Длъжник | Община Криводол |
| Размер на вземането | 248 216.18 лв. |

| | |
|------------------------------|--|
| Собственик на вземането | Енергомонтаж-АЕК АД |
| Постъпления | 83 месечни вноски |
| Цена на закупуване | 184 278.44 лв. |
| Метод на оценка | Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци |
| Дата на сключване на сделка: | 08.10.2007 г. |

3-то 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 | 1 555 969.38 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. |

4-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” – ЕСКО част |
| Длъжник | Община Хасково |
| Размер на вземането | 1 349 482.98 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. |

5-то вземане№ на Договор
Предмет на ДоговораДоговор от 13.06.2012г.
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 частДлъжник
Размер на вземането
Собственик на вземането
ЦесионерОбщина Хасково
297 451.19 лв.
„Енемона” АД
„Фонд за енергетика и енергийни
икономии – ФЕЕИ” АДСИЦПостъпления
Цена на прехвърляне
Дата на сключване на сделка84 месечни вноски
188 958.42 лв.
11.12.2012 г.**6-мо вземане**№ на Договор
Предмет на Договора5/21.01.2008 г.
Договор за изпълнение на инженеринг за
подобряване на енергийната ефективност
на сградите на СБР-НК филиал Св. Мина,
Вършец, СБР-НК филиал Велинград и СБР-
НК филиал Сандански и привеждане на
сградните ограждащи конструкции на
сградата на Детски санаториум – град
Хисаря с изискванията на Наредба
7/15.12.2004 г. за Топлосъхранение и
икономия на енергия в сградиДлъжник
Размер на вземането
Собственик на вземането
ПостъпленияСБР-НК ЕАД
4 066 324,66 лв
„Енемона” АД
74 равни месечни вноски и 5
изравнителни месечни вноскиЦена на закупуване
Дата на изготвяне на оценка3 080 435,04 лв.
10.01.2009 г.

Метод на оценка
Дата на сключване на сделка:

Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
22.04.2009 г.

7-мо вземане

№ на Договор

104/4.12.2008 г.

Предмет на Договора

Договор за изпълнение на ремонтни строително-монтажни работи за сградите на СБР-НК филиал Св. Мина, Вършец, СБР-НК филиал Велинград, СБР-НК филиал Сандански и „Детски санаториум“ – град Хисаря

Длъжник

СБР-НК ЕАД

Размер на вземането

526 435,87 лв

Собственик на вземането

“Енемона” АД

Постъпления

79 равни месечни вноски и 1 изравнителна месечна вноска

Цена на закупуване

394 790,41 лв.

Дата на изготвяне на оценка

10.01.2009 г.

Метод на оценка

Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци

Дата на сключване на сделка:

22.04.2009 г.

8-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

1 838 182,67 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.

9-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
Длъжник „МБАЛ – Пазарджик“ АД
Размер на вземането 1 872 079,71лв.
Собственик на вземането “Енемона” АД
Постъпления 82 месечни вноски
Цена на закупуване 1 273 404,29 лв.
Метод на оценка Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци

Дата на сключване на сделка: 26.04.2012 г.

10-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 1 694 700,95лв.
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.

11-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 | 359 658,15 лв. |
| Собственик на вземането | “Енемона” АД |
| Постъпления | 82 месечни вноски |
| Цена на закупуване | 244 642,39 лв. |
| Метод на оценка | Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци |
| Дата на сключване на сделка: | 11.12.2012 г. |

12-то 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

Длъжник

Община Борован;

Размер на вземането

203 406,14 лв.

Собственик на вземането

“Енемона” АД

Постъпления
вноска

равни месечни вноски и 1 изравнителна

Цена на закупуване

151 966,89 лв.

Метод на оценка
парични потоци

Метод на дисконтиране на очакваните

Дата на сключване на сделка

22.04.2009 г.

13-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 | 667 768,82 лв. |
| Собственик на вземането | «Енемона» АД |
| Постъпления | 78 месечни вноски |
| Цена на закупуване | 449 251,35 лв. |
| Метод на оценка | Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци |
| Дата на сключване на сделка: | 29.03.2010 г. |

14-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 | 628 652.01 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. |

15-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 |