

**МЕЖДИНЕН ДОКЛАД
 ЗА ДЕЙНОСТТА НА
 „ФОНД ЗА ЕНЕРГЕТИКА И ЕНЕРГИЙНИ ИКОНОМИИ - ФЕЕИ” АДСИЦ
 ЗА ЧЕТВЪРТО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2010 Г.**

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

За периода октомври-декември 2010 г. се наблюдава ръст в търговията с акциите на „Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ” АДСИЦ на „Българска фондова борса – София” АД по отношение както на изтъргуваните обеми, така и на броя сделки в сравнение с юли-септември 2010 г. Формираната средна цена на акциите за периода бележи слаб спад в сравнение с трето тримесечие на 2010 г..

❖ **Търговия на регулиран пазар**

За отчетния период, оборотът с акциите на дружеството възлиза на 2 302.70 лева. Сделките са 11 като средномесечният им брой е 3.67. Средната цена на ценните книжа за периода е 1.435 лева и бележи спад от 2.05% спрямо предходното тримесечие.

	октомври 2010 г.	ноември 2010 г.	декември 2010 г.	октомври- декември 2010 г.
Общо сделки	3 брой	7 броя	1 брой	11 броя
Общо изтъргувани акции	456 броя	938 броя	210 броя	1 604 броя
Средна цена	1.500 лева	1.393 лева	1.485 лева	1.435 лева
Обща сума на сключените сделки	684.00 лева	1 306.85 лева	311.85 лева	2 302.70 лева

Източник: www.infostock.bg

❖ **Пазарна информация**

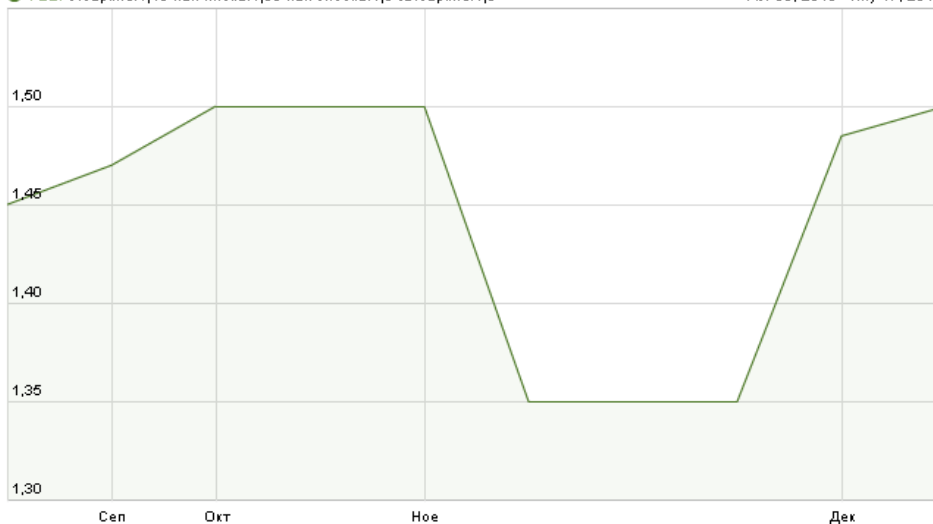
Показатели	Описание	Стойност
Цена на акция към 31.12.2010 г.	-	1.485 лева
Балансова стойност на акция	Балансова сума/Брой емитирани акции	1.702 лева
Пазарна капитализация на „ФЕЕИ“ АДСИЦ	Пазарна цена * Брой емитирани акции	1 935 510.39 лева
P/E	Пазарна цена/Нетна печалба на акция	12.58
P/B	Пазарна цена/Балансова стойност на акция	0.872 лева
EPS	Нетна печалба/Брой емитирани акции	0.118 лева

Изменение в цената и обема на изтъргуваните акции през четвърто тримесечие на 2010 г.

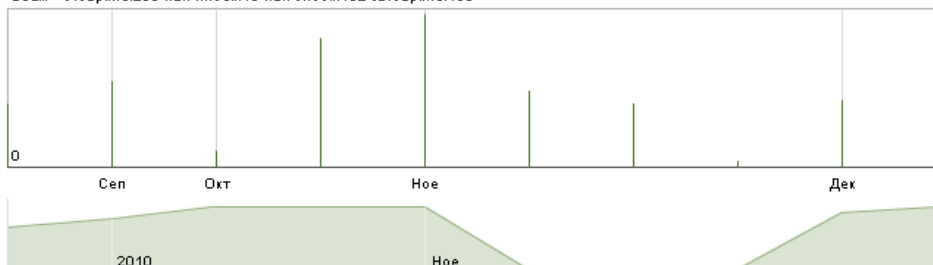
Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ АДСИЦ (FEEI)

● FEEI отваряне:1,45 най-ниска:1,35 най-висока:1,5 затваряне:1,5

Авг 09, 2010 - Яну 17, 2011



Обем отваряне:200 най-нисък:16 най-висок:482 затваряне:100



Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ АД СИЦ (FEEI)

● FEEI +3,45% ● BGR EIT +13,54%

Авг 09, 2010 - Яну 17, 2011



Източник: www.investor.bg

II. Преглед на дейността

ЗАКУПЕНИ ВЗЕМАНИЯ

През периода дружеството е закупило:

Брой вземания	Размер	Цена на закупуване
1	109 334,65 лв.	94 811,01 лв.

През изминалия период, управляващите на компанията са сключили следните Договори за покупка на вземане:

1-во вземане:

№ на Договор

KE016/02.07.2010.

Предмет на Договора

Изпълнение на мярка за повишаване енергийната ефективност в сградата на Читалище «Д.Дончев-Доктора», гр.

Обект	Тервел, чрез частична реконструкция, модернизация и въвеждане на автоматична система за поддържане на отоплителния режим, включваща изготвяне на Работен проекти и изпълнение на СМР
Длъжник	Читалище «Д. Дончев – Доктора» - гр.Тервел
Размер на вземането	Община Тервел 109 334,65 лв..
Собственик на вземането	«Консорциум за енергоефективни проекти» ДЗЗД
Постъпления	35 равни месечни вноски и 1 изравнителна вноски
Цена на закупуване	94 811,01 лв.
Дата на изготвяне на оценка	15.12.2010 г.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	94 811,01 лв.
Дата на сключване на сделка:	17.12.2010 г.

Към 31.12.2010 г. в портфейла на Дружеството са общо 47 (четиридесет и седем) 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	17	36,17%
До 5 години	24	51,06%
До 7 години	6	12,77%

В зависимост от типа Договор, размера на секюритизираното вземане и оставащия брой вноски за погасяване, Договорите в портфейла на „ФЕЕИ“ АДСИЦ към 31.12.2010 г. се разпределят както следва:

Тип основен договор	%
ЕСКО договори и договори за енергийна ефективност с общини	95,86%
ЕСКО договори и договори за енергийна ефективност в индустрията	1.98%
Договори за парично вземане	2.16%

За периода дружеството има необслужвани вземания както следва:

1-во вземане

№ на Договор	18.06.2009 г.
Предмет на Договора	Договор за възмездно енергоефективно саниране с гарантиран резултат, преустройство и рехабилитация на ВО „Май” – град София
Обект	ВО „Май” – град София
Длъжник	Изпълнителна агенция „Социални дейности на Министерство на отбраната”
Размер на вземането	1 585 180,00 лв.
Собственик на вземането	«Енемона» АД
Постъпления	16 равни месечни вноски
Цена на закупуване	1 483 392,73 лв.
Дата на изготвяне на оценка	25.05.2010 г.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	1 483 392,73 лв.
Дата на сключване на сделка:	15.07.2010 г.

2-ро 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, община Борован
Обект	ОУ „Св.Св. Кирил и Методий” – с.Малорад, община Борован
Длъжник	Община Борован
Размер на вземането	667 768,82 лв
Собственик на вземането	„Енемона” АД
Постъпления	77 равни месечни вноски и 1 последна изравнителна вноска
Цена на закупуване	449 251,35 лв.
Дата на изготвяне на оценка	01.2010 г.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	

451 787,65.

Дата на сключване на сделка: 29.03.2010 г.

Делът на необслужваните вземания спрямо общия остатъчен размер на вземанията е 11,48%.

През отчетния период Дружеството има просрочени вземания както следва:

1-во вземане

№ на Договор	22.08.2005 г.
Предмет на Договора	Договор за извършване на инженеринг с гарантиран резултат за обект ЦДГ „Калинка”, гр.Монтана
Обект	ЦДГ „Калинка”, гр.Монтана
Длъжник	Община Монтана
Размер на вземането	167 396,36 лв.
Собственик на вземането	«Енергомонтаж-АЕК» АД
Постъпления	равни месечни вноски
Цена на закупуване	113 058,97 лв.
Дата на изготвяне на оценка	15.06.2006 г.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	113 058,97 лв.
Дата на сключване на сделка:	16.06.2006 г.

2-ро вземане

№ на Договор	14.07.2006 г.
Предмет на Договора	Договор за изпълнение на инженеринг с гарантиран резултат на обекти III ОУ „Петър Берон” и IV ОУ „Иван Вазов” град Монтана;
Обект	III ОУ „Петър Берон” и IV ОУ „Иван Вазов” град Монтана
Длъжник	Община Монтана
Размер на вземането	378 190,27 лв.
Собственик на вземането	«Енергомонтаж-АЕК» АД
Постъпления	равни месечни вноски
Цена на закупуване	266 115,99 лв.
Дата на изготвяне на оценка	15.06.2006 г.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	

246 968,26 лв.

Дата на сключване на сделка: 29.12.2006 г.

3-то вземане

№ на Договор 20.06.2007 г.
Предмет на Договора Договор за изпълнение на инженеринг с
гарантиран резултат;
Обект Сграда, използвана за нуждите на СОУ
„Св. Св. Кирил и Методий” гр. Стрелча,
находяща се на адрес бул. България №69;
Община Стрелча;
Длъжник
Размер на вземането 724 195,40 лв.
Собственик на вземането “Енемона” АД
Постъпления равни месечни вноски
Цена на закупуване 543 754 лв.
Дата на изготвяне на оценка 12.5.2008
Стойност на вземането по оценка
551 505,45 лв.
Метод на оценка Метод на дисконтиране на очакваните
парични потоци
Дата на сключване на сделка 14.07.2008 г.

4-то вземане

№ на Договор 06.04.2006 г.
Предмет на Договора Договор за извършване на строително-
ремонтни работи и инженеринг с
гарантиран резултат за обект читалище
„Н.Й.Вапцаров-1924”, гр.Криводол
Обект Читалище „Н.Й.Вапцаров-1924”,
гр.Криводол;
Длъжник Община Криводол;
Размер на вземането 434 416, лв.
Собственик на вземането «Енергомонтаж-АЕК» АД
Постъпления равни месечни вноски
Цена на закупуване 297 209,94 лв.
Дата на изготвяне на оценка 04.10.2006
Стойност на вземането по оценка
275 613,29 лв.
Метод на оценка Метод на дисконтиране на очакваните
парични потоци
Дата на сключване на сделка 05.10.2006 г.

Делът на просрочените вземания спрямо общия остатъчен размер на вземанията е 4,14%.

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:

- r 1** - възвръщаемост на безрискова инвестиция;
- r 2** - надбавка за общ риск / за страната, за отрасъл, за регион/;
- r 3** - 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 наличие 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.

През периода дружеството няма необслужвани и просрочени вземания.

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

Влияние върху резултатите във финансовия отчет на „ФЕЕИ“ АДСИЦ оказват начислените обезценки по просрочени и необслужвани вземания от портфейла на Дружеството, като сумата им възлиза на 171 хил. лв.

Финансовият отчет на Дружеството за четвърто тримесечие на 2010 г. показва нетен положителен финансов резултат в размер на 16 хил. лв., в сравнение с нетен положителен финансов резултат от 11 хил. лв. за 2009 г. или ръст от над 45%.

Поради спецификата на дейността си, а именно – секюритизация на вземания, Дружеството няма приходи от продажби. Финансовите приходи възлизат на 1 563 хил. лв., като те представляват приходи от лихви по секюритизирани вземания. Разходите по икономически елементи на дружеството към 31 декември 2010 г. са в размер на 289 хил. лв., от които разходите за външни

услуги са 235 хил. лв. Финансовите разходи са 1 120 хил. лв., от които 878 хил. лв. са разходи за лихви, свързани главно с обслужването на облигационната емисия на дружеството и заем към Европейската банка за възстановяване и развитие (ЕБВР).

Собственият капитал на Дружеството в края на периода е 2 219 хил. лв., с което е отчетено увеличение с 0.7% на годишна база. Рентабилността на собствения капитал е 6.94%.

Активите на Дружеството към края на четвърто тримесечие на 2010 г. възлизат на 17 028 хил. лв., като намаляват с 6.04 % спрямо 31.12.2009 г. Намалението се дължи главно на погасяване на главница по емисия облигации на дружеството през м.Ноември 2010 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 и други.

Влияние на световната финансова криза

Към настоящия момент върху макроикономическите условия в страната негативно влияние оказва световната икономическа криза от 2008 г., като резултатите от нея се усещат у нас. Предприетите от българското правителство мерки, биха могли да неутрализират в известна степен отрицателните явления в икономиката на страната.

При висок и устойчив икономически ръст, вероятността от неплащане по вземанията е по-ниска, отколкото в периоди на стагнация, каквито се очакват в следствие на световната икономическа криза. Отделните сектори на икономиката могат да имат различни стопански цикли. Ако портфейлът на дружеството е от вземания от един сектор, то евентуалните неблагоприятия в този сектор могат да доведат до нарастване на лошите вземания и до загуба за дружеството. За минимизиране на този риск “Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ” АДСИЦ се опитва да секюритизира вземания от различни сектори и компании и да поддържа диверсифициран портфейл, с цел недопускане проблемите в един сектор да се отразят върху финансовия резултат на дружеството. Ето защо, към настоящия момент, компанията

секюритизира вземания не само в бюджетната сфера, но и в производствената. Приоритет при алтернативните вземания, различни от основните за “ФЕЕИ” АДСИЦ ще имат вземания от сектори, които са антициклични и се представят добре дори и при общо забавяне на ръста на икономиката.

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 да се изиска предсрочно погасяване;
- ✓ Приоритетно да се работи с финансови институции (банки) в добро финансово състояние;
- ✓ Оптимизиране на разходите, преразглеждане на инвестиционната програма;
- ✓ Поддържане на по-високи нива на парични наличности;
- ✓ Застраховане на финансовия риск на вземанията;
- ✓ Диверсификация на портфейла от вземания и други.

V. Информация за големи сделки със свързани лица

През отчетния период няма сключени сделки със свързани лица.

VI. Друга информация

1. На 20 октомври 2010 г. в Търговския регистър към Агенцията по вписванията, бе вписано ново седалище и адрес на управление на „Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ” АДСИЦ, както следва:

БЪЛГАРИЯ

област София (столица), община Столична

гр. София 1113

район Слатина,

ж.к. ГЕО МИЛЕВ, ул. КОСТА ЛУЛЧЕВ № 20.

2. На 20 октомври 2010 г. в Търговския регистър към Агенцията по вписванията, бе вписан новият Устав „Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ” АДСИЦ, приет от Общото събрание на акционерите, проведено на 21 септември 2010 г.

Промените в Устава са одобрени от КФН с Решение № 615 – ДСИЦ от 6 октомври 2010 г.

3. На 06.10.2010 г. бе подписан Договор за кредит-овърдрафт между „Банка ДСК” ЕАД като КРЕДИТОР, „Фонд за енергетика и енергийни икономии –

ФЕЕИ” АДСИЦ като КРЕДИТОПОУЧАТЕЛ и „Енемона” АД като ТРЕТО ЗАДЪЛЖЕНО ЛИЦЕ.

Съгласно клаузите на подписания Договор, КРЕДИТОРЪТ предоставя на КРЕДИТОПОУЧАТЕЛЯ кредит-овърдрафт с максимален договорен размер 1 000 000 лева. Кредитът се предоставя за срок до 12 месеца, с крайна падежна дата 06.10.2010 г.

По договореност между КРЕДИТОРА и КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ, кредитът се обезпечава с депозирани парични средства, собственост на „Енемона” АД, блокирани по сметка на КРЕДИТОРА, в размер, осигуряващ във всеки момент от действието на кредита покритие на експозицията не по-малко от 100%.

Съгласно изискванията на чл.114 и сл. от ЗППЦК, на проведеното на 21.09.2010 г. извънредно ОСА на „ФЕЕИ” АДСИЦ, бе прието решение за извършване на сделки по чл.114 от ЗППЦК с предмет предоставяне от страна на „Енемона” АД на обезпечение по банков кредит на „ФЕЕИ” АДСИЦ на стойност до 1 000 000 лева под формата на нареждане за издаване на банкови гаранции, залог на парични средства и/или залог на настоящи и бъдещи вземания.

4. С Решение N 35 – Е от 24.01.2011 г. КФН Потвърждава Проспект за публично предлагане на емисия акции, която ще бъде издадена от „Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ” АДСИЦ, гр. София. Емисията е в размер на 5 213 496 броя обикновени, безналични, поименни, свободнопрехвърляеми акции, с право на глас, с право на дивидент и ликвидационен дял, съразмерен с номинална стойност на акцията. С номинална стойност 1 лев всяка и емисионна стойност 1,30 лев. Емисията е издадена в резултат на увеличение капитала на дружеството от 1 303 374 лева на 6 516 870 лева. Вписва посочената емисия акции във водения от КФН регистър.

.....

**МЕЖДИНЕН ДОКЛАД
ЗА ДЕЙНОСТТА НА
„ФОНД ЗА ЕНЕРГЕТИКА И ЕНЕРГИЙНИ ИКОНОМИИ - ФЕЕИ” АДСИЦ
ЗА ТРЕТО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2010 г.**

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

За периода юли-септември 2010 г. се наблюдава рязък спад в търговията с акциите на „Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ” АДСИЦ на „Българска фондова борса – София” АД по отношение както на изтъргуваните обеми, така и на броя сделки. Формираната средна цена на акциите за периода бележи слаб ръст в сравнение с второ тримесечие на 2010 г.

❖ Търговия на регулиран пазар

За отчетния период, оборотът с акциите на дружеството възлиза на 761.90 лева. Сделките са 3 като средномесечният им брой е 1. Средната цена на ценните книжа за периода е 1.465 лева и бележи ръст от 3.10% спрямо предходното тримесечие.

	юли 2010 г.	август 2010 г.	септември 2010 г.	юли- септември 2010 г.
Общо сделки	1 брой	1 броя	1 брой	3 броя
Общо изтъргувани акции	50 броя	200 броя	270 броя	520 броя
Средна цена	1.50 лева	1.45 лева	1.47 лева	1.465 лева
Обща сума на сключените сделки	75.00 лева	290.00 лева	396.90 лева	761.90 лева

Източник: www.infostock.bg

❖ Пазарна информация

Показатели	Описание	Стойност
Цена на акция към 30.09.2010 г.	-	1.470 лева
Балансова стойност на акция	Балансова сума/Брой емитирани акции	1.825 лева
Пазарна капитализация на „ФЕЕИ“ АДСИЦ	Пазарна цена * Брой емитирани акции	1 915 959.78 лева
P/E	Пазарна цена/Нетна печалба на акция	10.88
P/B	Пазарна цена/Балансова стойност на акция	0.805
EPS	Нетна печалба/Брой емитирани акции	0.135 лева

Изменение в цената и обема на изтъргуваните акции през трето тримесечие на 2010 г.

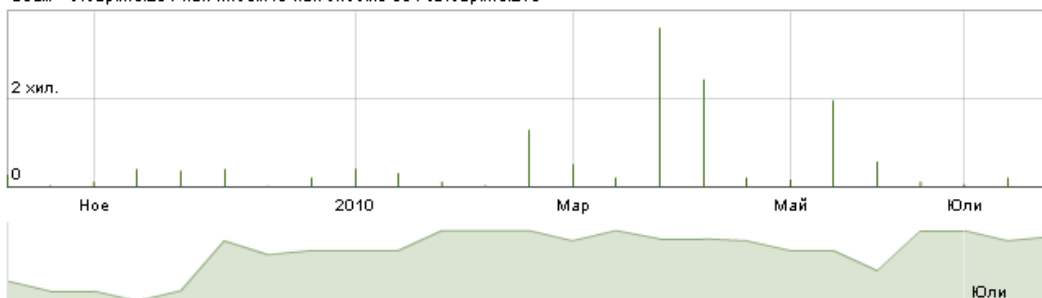
Фонд за енергетика и енергийни икономии АДСИЦ (FEEI)

● FEEI отваряне:1,25 най-ниска:1,15 най-висока:1,5 затваряне:1,47

Окт 16, 2009 - Сеп 07, 2010



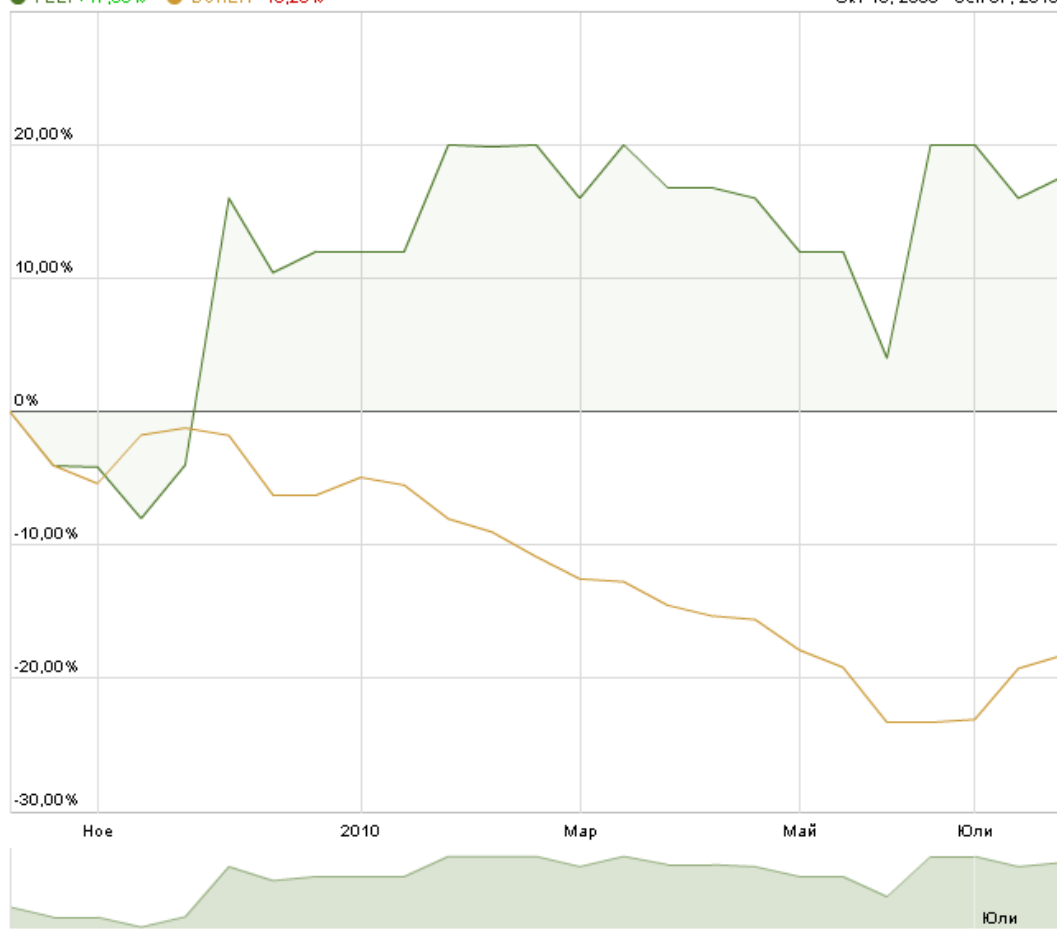
Обем отваряне:264 най-нисък:10 най-висок:3 591 затваряне:270



Фонд за енергетика и енергийни икономии АДСИЦ (ФЕЕИ)

● ФЕЕИ +17,60% ● ВGREIT -18,26%

Окт 16, 2009 - Сеп 07, 2010


 Източник: www.investor.bg

II. Преглед на дейността

ЗАКУПЕНИ ВЗЕМАНИЯ

През периода дружеството е закупило:

Брой вземания	Размер	Цена на закупуване
2	3 009 250,23 лева	2 573 295,71 лева

През изминалия период, управляващите на компанията са сключили следните Договори за покупка на вземане:

1-во вземане:

№ на Договор	27.01.2009 г.
Предмет на Договора	Договор за изпълнение на инженеринг с гарантиран резултат и съпътстващи строително-ремонтни работи на жилищен блок за социално слаби семейства от община Добрич
Длъжник	„Жилфонд Инвест” ЕООД
Размер на вземането	1 424 070,23 лв.
Собственик на вземането	«Енемона» АД
Постъпления	71 равни месечни вноски и 1 последна изравнителна вноска
Цена на закупуване	1 089 902,98 лв.
Дата на изготвяне на оценка	18.05.2010 г.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	1 424 070,23 лв.
Дата на сключване на сделка:	15.07.2010 г.

2-ро вземане:

№ на Договор	18.06.2009 г.
Предмет на Договора	Договор за възмездно енергоефективно саниране с гарантиран резултат, преустройство и рехабилитация на ВО „Май” – град София
Длъжник	Изпълнителна агенция „Социални дейности на Министерство на отбраната”
Размер на вземането	1 585 180,00 лв.

Собственик на вземането	«Енемона» АД
Постъпления	16 равни месечни вноски
Цена на закупуване	1 483 392,73 лв.
Дата на изготвяне на оценка	25.05.2010 г.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	1 483 392,73 лв.
Дата на сключване на сделка:	15.07.2010 г.

Цената на вземанията е съобразена с оценките, направени от независим лицензиран оценител и представени в дружеството с Доклад за оценка, съгласно изискването на чл. 19 от ЗДСИЦ.

Към 30.09.2010 г. в портфейла на дружеството са общо 49 (четиридесет и девет) 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	17	34.69%
До 5 години	16	32.65%
До 7 години	16	32,65%

В зависимост от типа договор, размера на секюритизираното вземане и оставащия брой вноски за погасяване, договорите в портфейла на „ФЕЕИ“ АДСИЦ към 30.09.2010 г. се разпределят както следва:

Тип основен договор	%
ЕСКО договори и договори за енергийна ефективност с общини	94.57%
ЕСКО договори и договори за енергийна ефективност в индустрията	2.21%
Договори за парично вземане	2,59%
Други договори за изпълнение в областта на енергетиката и енергийната ефективност	0.64%

За периода дружеството няма изцяло необслужвани вземания.

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;

- r 2** - надбавка за общ риск / за страната, за отрасъл, за регион/;
- r 3** - 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 наличие 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.

През периода дружеството няма необслужвани и просрочени вземания.

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

Няма влияние на важни събития върху резултатите във финансовия отчет на „ФЕЕИ“ АДСИЦ.

Финансовият отчет на дружеството за трето тримесечие на 2010 г. показва нетен положителен финансов резултат в размер на 176 хил. лв., в сравнение с нетен положителен финансов резултат от 11 хил. лв. за 2009 г, като е отчетен 16 кратен ръст.

Финансовият отчет за трето тримесечие на 2010 г. показва, че дружеството няма приходи от продажби. Това се обяснява с естеството на дейността му – секюритизация на вземания. Финансовите приходи възлизат на 1162 хил. лв., като те са приходи от лихви по секюритизирани вземания. Разходите по икономически елементи на дружеството към 30 септември 2010 г. са в размер на 231 хил. лв., от които разходите за външни услуги са 190 хил. лв. Финансовите разходи са 755 хил. лв., от които 721 хил. лв. са разходи за лихви, свързани главно с обслужването на облигационната емисия на дружеството и заем към Европейската банка за възстановяване и развитие (ЕБВР).

Собственият капитал на дружеството в края на периода е 2 379 хил. лв., с което е отчетено увеличение с 7.98% на годишна база. Рентабилността на собствения капитал е 7.39%.

Активите на дружеството в края на трето тримесечие на 2010 г. възлизат на 18 387 хил. лв., като се увеличават с 11.28% спрямо 30.06.2010 г. Увеличението се дължи главно усвояване на последната част от Транш 2 от заема с ЕБВР, съответно секюритизацията на нови вземания през отчетния период.

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:

8. Фирмен риск от промяна в данъчното законодателство в сектора;
9. Риск от неплащане;
10. Риск от забавено плащане;
11. Риск от предплащане;
12. Зависимост от малък брой доставчици на вземания;
13. Ликвиден риск;
14. Оперативни рискове и други.

Влияние на световната финансова криза

Към настоящия момент върху макроикономическите условия в страната негативно влияние оказва световната икономическа криза от 2008 г., като резултатите от нея се усещат у нас. Предприетите от българското правителство мерки, биха могли да неутрализират в известна степен отрицателните явления в икономиката на страната.

При висок и устойчив икономически ръст, вероятността от неплащане по вземанията е по-ниска, отколкото в периоди на стагнация, каквито се очакват в следствие на световната икономическа криза. Отделните сектори на икономиката могат да имат различни стопански цикли. Ако портфейлът на дружеството е от вземания от един сектор, то евентуалните неблагоприятия в този сектор могат да доведат до нарастване на лошите вземания и до загуба за дружеството. За минимизиране на този риск “Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ” АДСИЦ се опитва да секюритизира вземания от различни сектори и компании и да поддържа диверсифициран портфейл, с цел недопускане проблемите в един сектор да се отразят върху финансовия резултат на дружеството. Ето защо, към настоящия момент, компанията секюритизира вземания не само в бюджетната сфера, но и в производствената. Приоритет при алтернативните вземания, различни от основните за “ФЕЕИ” АДСИЦ ще имат вземания от сектори, които са антициклични и се представят добре дори и при общо забавяне на ръста на икономиката.

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 да се изиска предсрочно погасяване;
- ✓ Приоритетно да се работи с финансови институции (банки) в добро финансово състояние;
- ✓ Оптимизиране на разходите, преразглеждане на инвестиционната програма;
- ✓ Поддържане на по-високи нива на парични наличности;
- ✓ Застраховане на финансовия риск на вземанията;
- ✓ Диверсификация на портфейла от вземания и други.

V. Информация за големи сделки със свързани лица

През отчетния период са сключени следните сделки:

1-во вземане:

№ на Договор	27.01.2009 г.
Предмет на Договора	Договор за изпълнение на инженеринг с гарантиран резултат и съпътстващи строително-ремонтни работи на жилищен блок за социално слаби семейства от община Добрич
Длъжник	„Жилфонд Инвест” ЕООД
Размер на вземането	1 424 070,23 лв.
Собственик на вземането	«Енемона» АД
Постъпления	71 равни месечни вноски и 1 последна изравнителна вноска
Цена на закупуване	1 089 902,98 лв.
Дата на изготвяне на оценка	18.05.2010 г.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	1 424 070,23 лв.
Дата на сключване на сделка:	15.07.2010 г.

2-ро вземане:

№ на Договор	18.06.2009 г.
Предмет на Договора	Договор за възмездно енергоефективно саниране с гарантиран резултат, преустройство и рехабилитация на ВО „Май” – град София
Длъжник	Изпълнителна агенция „Социални дейности на Министерство на отбраната”
Размер на вземането	1 585 180,00 лв.
Собственик на вземането	«Енемона» АД
Постъпления	16 равни месечни вноски
Цена на закупуване	1 483 392,73 лв.
Дата на изготвяне на оценка	25.05.2010 г.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	1 483 392,73 лв.
Дата на сключване на сделка:	15.07.2010 г.

- *И двете сделки са одобрени от ОСА на ФЕЕИ АДСИЦ, проведено на 14.07.2010 г., съгласно изискванията на чл.114 и сл, от ЗППЦК.*
-

VI. Друга информация

1. Изплащане на дивидент

Във връзка с взето Решение на редовното ОСА на „Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ” АДСИЦ, проведено на 14 юли 2010 г., за разпределяне на паричен дивидент на акционерите, както и с Решение на СД на дружеството от 15.07.2010 г. относно начина и крайната дата за изплащане на дивидент за 2009 г., както и редът за неговото изплащане, Ви уведомявам за следното:

Изплащането на дивидента за 2009 г. се извърши по реда и условията на ЗППЦК, ЗДСИЦ, Наредба № 8 от 12.11.2003 год. за Централен депозитар АД, Правилника на Централен депозитар АД (Приложение №27-„Процедура за изплащане на падежни плащания по облигационни емисии и разпределение на дивиденти по емисии акции) и другите приложими разпоредби на действащото българско законодателство, а именно:

- | | | |
|---|------------------|-----|
| • Индентификация на емисията
BG1100026068; | ISIN | код |
| • Брой акции | 1,303,374 броя; | |
| • Обща сума на дивидента | 100,477.10 лева; | |
| • Дивидент на една акция | 0,07709 лева; | |

- Дата, към която се определя акционерният състав 28 юли 2010 г.;
- Дата, от която започва изплащането на дивидента 13 август 2010 г.;
- Крайна дата за изплащане на дивидента 13 септември 2010 г.

Във връзка с наше Заявление до Централен депозитар АД с наш Изх. № 99/15.07.2010 г., ни бяха предоставени Справки за акционерите на ФЕЕИ АДСИЦ, които получават дивидент за 2009 г., които бяха представени заверени и подписани от наша страна с наш Изх. № 105/05.08.2010 г.

От списъците е видно, че към 28.07.2010 г. дружеството трябва да преведе сумата от 99,997.15 лева за дивидент на акционери с клиентски сметки при инвестиционни посредници и 75.78 лева за акционери с лични сметки, както и дължимият данък към Републиканския бюджет в размер на 404.11 лева.

С Договор от 04.08.2010 г. ФЕЕИ АДСИЦ разкри банкова сметка в ТБ ОББ АД – клон Централен, гр. София, с IBAN BG51UBBS80021018312130, BIC UBBSBGSF, от която акционерите с лични сметки можеха да получат дължимите им суми в определения едномесечен срок.

В тази връзка, акционерите с лични сметки бяха уведомени лично с нарочни писма с наши Изх. № 103/05.08.2010 г. и 104/05.08.2010 г., съответно, за реда и срока за получаване на дивидент. Също така, ФЕЕИ АДСИЦ публикува на интернет-страницата си на 16.08.2010 г. подробно Съобщение до акционерите относно изплащането на дивидент на собствениците на обикновени акции за 2009 г.

До изтичане на срока, определен за крайна дата за изплащане на дивидент, а именно – 13.09.2010 г., акционерите с лични сметки не потърсиха дължимите им суми и банковата сметка в ТБ ОББ АД бе закрыта. След 13.09.2010 г. заявления и документи за изплащане на дивиденти се приемат в дружеството на адрес: гр.София, ул."Коста Лулчев" № 20, ет. 3, като плащането ще се извършва на касата на дружеството при спазване на 5-годишния давностен срок.

2. Извънредно ОСА, проведено на 21.09.2010 г.

На проведеното ИОСА на „ФЕЕИ” АДСИЦ бяха взети следните решения:

т. 1 ОСА овластява СД на “Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ” - АДСИЦ, гр. София да сключи от името на дружеството като цесионер, рамков договор с „Енемона”АД (цедент) за покупко – продажба (цесия) на настоящи и бъдещи вземания в размер до 30 000 000 лв., произтичащи от Договори за изпълнение на инженеринг с гарантиран енергоефективен резултат и съпътстващи строително – ремонтни работи, платими на равни месечни вноски, падежът на първата вноска по които следва да настъпи не по – рано от 1 месец след сключване на споразумение за прехвърляне на съответното вземане, а падежът на последната вноска по всяко едно от които следва да настъпва не по – късно от 96 (деветдесет и шест) месеца след подписване на споразумение за прехвърляне на съответното вземане и овластява СД на дружеството за

сключване на допълнителни споразумения, съгласно чл. 1, ал. 2 от рамковия договор, при параметрите и условията, посочени в мотивирания доклад на СД по чл. 114а от ЗППЦК.;

т. 2 ОСА овластява СД на “Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ” - АДСИЦ, гр. София да сключи от името на дружеството като цесионер рамков договор с „Енемона”АД (цедент) за покупко – продажба (цесия) на настоящи и бъдещи вземания в размер до 30 000 000 лв., произтичащи от Договори за изпълнение на инженеринг с гарантиран енергоефективен резултат и съпътстващи строително – ремонтни работи, платими на равни месечни вноски, падежът на първата вноски по които следва да настъпи не по – рано от 1 месец след сключване на споразумение за прехвърляне на съответното вземане, а падежът на последната вноски по всяко едно от които следва да настъпва не по – късно от 96 (деветдесет и шест) месеца след подписване на споразумение за прехвърляне на съответното вземане, които вземания следва да бъдат закупени със средства, придобити от “Фонд за енергетика и енергийни икономии- ФЕЕИ” АДСИЦ, гр. София, по силата на договор за заем, сключен между “Фонд за енергетика и енергийни икономии- ФЕЕИ” АДСИЦ, гр. София и Европейската банка за възстановяване и развитие и овластява СД за сключване на допълнителни споразумения, съгласно чл. 1, ал. 2 от рамковия договор, при параметрите и условията, посочени в мотивирания доклад на СД по чл. 114а от ЗППЦК.;

т. 3 ОСА приема решение за извършване на сделки по чл.114 от ЗППЦК с предмет предоставяне от страна на „Енемона” АД на обезпечение по банков кредит на „Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ” АДСИЦ на стойност до 1 000 000 лв. под формата на нареждане за издаване на банкови гаранции, залог на парични средства и/или залог на настоящи и бъдещи вземания и овластява за сключването им СД на дружеството;

т. 4 ОСА приема предложението на СД за промяна на адреса на управление на дружеството;

т. 5 ОСА приема предложението на СД за изменение на устава на дружеството.

Във връзка с приетото решение за промяна на Устава на Дружеството, както и спазвайки изискванията на чл. 15, ал. 1 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ), Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), както и на актовете по прилагането им, на 24.09.2010 г. в КФН е внесено **ЗАЯВЛЕНИЕ** за издаване на одобрение на промени в Устава на „Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ” АДСИЦ, гр. София, приети на Извънредно общо събрание на акционерите на дружеството, проведено на 21.09.2010 г.

МЕЖДИНЕН ДОКЛАД

ЗА ДЕЙНОСТТА НА „ФОНД ЗА ЕНЕРГЕТИКА И ЕНЕРГИЙНИ ИКОНОМИИ - ФЕЕИ” АДСИЦ ЗА ВТОРО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2010 г.

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

За периода април-юни 2010 г. се наблюдава известно повишение в търговията с акциите на „Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ” АДСИЦ на „Българска фондова борса – София” АД по отношение на изтъргуваните обеми. Формираната средна цена на акциите за периода бележи слаб спад в сравнение с първо тримесечие на 2010 г.

❖ Търговия на регулиран пазар

За отчетния период, оборотът с акциите на дружеството възлиза на 12 769 лева. Сделките са 13 като средномесечният им брой е 4.33. Средната цена на ценните книжа за периода е 1.421 лева.

	април 2010 г.	май 2010 г.	юни 2010 г.	април - юни 2010 г.
Общо сделки	4 броя	8 броя	1 брой	13 броя
Общо изтъргувани акции	6 216 броя	2 666 броя	100 броя	8 982 броя
Средна цена	1.459 лева	1.329 лева	1.500 лева	1.421 лева
Обща сума на сключените сделки	9 074 лева	3 545 лева	150 лева	12 769 лева

Източник: www.infostock.bg

❖ Пазарна информация

Показатели	Описание	Стойност
Цена на акция към 30.06.2010 г.	-	1.500 лева
Балансова стойност на акция	Балансова сума/Брой емитирани акции	1.747 лева
Пазарна капитализация на „ФЕЕИ“ АД СИЦ	Пазарна цена * Брой емитирани акции	1 955 061 лева
P/E	Пазарна цена/Нетна печалба на акция	26.31
P/B	Пазарна цена/Балансова стойност на акция	0.858
EPS	Нетна печалба/Брой емитирани акции	0.057 лева

Изменение в цената и обема на изтъргуваните акции през второ тримесечие на 2010 г.

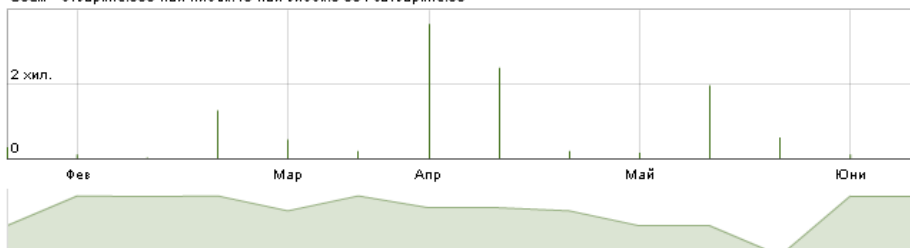
Фонд за енергетика и енергийни икономии АД СИЦ-София (ФЕЕИ)

● ФЕЕИ отворяне:1,4 най-нисък:1,3 най-висок:1,5 затваряне:1,5

Яну 15, 2010 - Юли 09, 2010



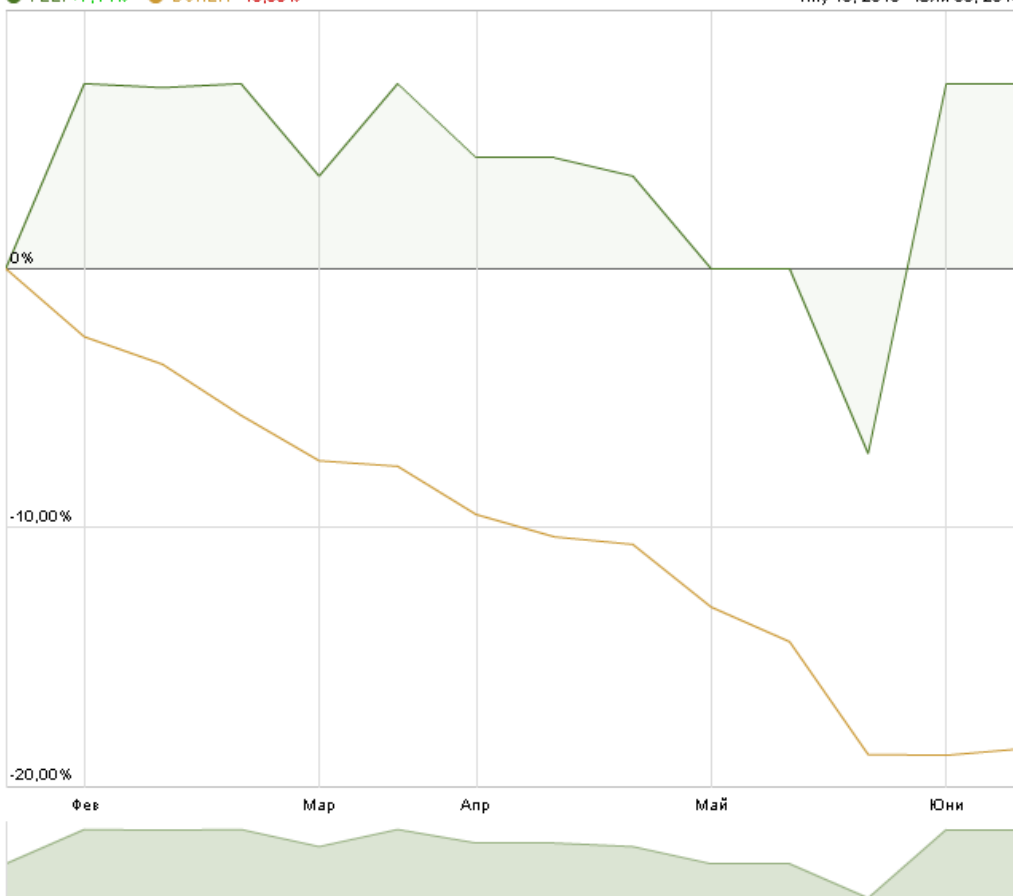
Обем отворяне:300 най-нисък:15 най-висок:3 591 затваряне:50



Фонд за енергетика и енергийни икономии АДСИЦ-София (FEEI)

● FEEI +7,14% ● BGREIT -18,55%

Яну 15, 2010 - Юли 09, 2010



Източник: www.investor.bg

II. Преглед на дейността

ЗАКУПЕНИ ВЗЕМАНИЯ

През периода дружеството е закупило:

Брой вземания	Размер	Цена на закупуване
1	109 500 лева	100 400 лева

През изминалия период, управляващите на компанията са сключили следните Договори за покупка на вземане:

1-во вземане:

№ на Договор	10.05.2010 г.
Предмет на Договора	Договор за заем
Длъжник	„Ескона Консулт” ООД
Размер на вземането	109 500 лв
Собственик на вземането	«Студио за инвестиционно проектиране» ООД
Постъпления	12 равни месечни вноски
Цена на закупуване	100 400 лв.
Дата на изготвяне на оценка	14.05.2010 г.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	100 400 лв.
Дата на сключване на сделка:	14.05.2010 г.

Цената на вземанията е съобразена с оценките, направени от независим лицензиран оценител и представени в дружеството с Доклад за оценка, съгласно изискването на чл. 19 от ЗДСИЦ.

Към 30.06.2010 г. в портфейла на дружеството са общо 49 (четиридесет и девет) 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	15	30,61%
До 5 години	18	36,73%
До 7 години	16	32,65%

В зависимост от типа договор, размера на секюритизираното вземане и оставащия брой вноски за погасяване, договорите в портфейла на „ФЕЕИ“ АДСИЦ към 30.06.2010 г. се разпределят както следва:

Тип основен договор	%
ЕСКО договори и договори за енергийна ефективност с общини	92,1%
ЕСКО договори и договори за енергийна ефективност в индустрията	3,2%
Договори за парично вземане	2,8%
Други договори за изпълнение в областта на енергетиката и енергийната ефективност	1,9%

За периода дружеството няма изцяло необслужвани вземания.

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;

r₄ - 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.

През периода дружеството няма необслужвани и просрочени вземания.

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

Няма влияние на важни събития върху резултатите във финансовия отчет на „ФЕЕИ“ АДСИЦ.

Финансовият отчет на дружеството за второ тримесечие на 2010 г. показва нетен положителен финансов резултат в размер на 74 хил. лв., в сравнение с нетен положителен финансов резултат от 127 хил. лв. за същия период на 2009 г.

Финансовият отчет за второ тримесечие на 2010 г. показва, че дружеството няма приходи от продажби. Това се обяснява с естеството на дейността му – секюритизация на вземания. Финансовите приходи възлизат на 770 хил. лв., като те са приходи от лихви по секюритизирани вземания. Разходите по икономически елементи на дружеството към 30 юни 2010 г. са в размер на 124 хил. лв., от които разходите за външни услуги са 96 хил. лв. Финансовите разходи са 571 хил. лв., от които 542 хил. лв. са разходи за лихви, свързани главно с обслужването на облигационната емисия на дружеството и заем към Европейската банка за възстановяване и развитие.

Собственият капитал на дружеството в края на периода е 2 277 хил. лв., с което е отчетено увеличение с 6,80% на годишна база. Рентабилността на собствения капитал е 3,25%.

Активите на дружеството в края на второ тримесечие на 2010 г. възлизат на 16 522 хил. лв., като намаляват с 13,4% спрямо 31.03.2010 г. Намалението се дължи главно на намаление на паричните средства вследствие плащане на вноски по главница и лихва по облигационната емисия на дружеството през м.Май 2010.

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:

15. Фирмен риск от промяна в данъчното законодателство в сектора;
16. Риск от неплащане;
17. Риск от забавено плащане;
18. Риск от предплащане;
19. Зависимост от малък брой доставчици на вземания;
20. Ликвиден риск;
21. Оперативни рискове и други.

Влияние на световната финансова криза

Към настоящия момент върху макроикономическите условия в страната негативно влияние оказва световната икономическа криза от 2008 г., като резултатите от нея се усещат у нас. Предприетите от българското правителство мерки, биха могли да неутрализират в известна степен отрицателните явления в икономиката на страната.

При висок и устойчив икономически ръст, вероятността от неплащане по вземанията е по-ниска, отколкото в периоди на стагнация, каквито се очакват в следствие на световната икономическа криза. Отделните сектори на икономиката могат да имат различни стопански цикли. Ако портфейлът на дружеството е от вземания от един сектор, то евентуалните неблагоприятия в този сектор могат да доведат до нарастване на лошите вземания и до загуба за дружеството. За минимизиране на този риск "Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ" АДСИЦ се опитва да секюритизира вземания от различни сектори и компании и да поддържа диверсифициран портфейл, с цел недопускане проблемите в един сектор да се отразят върху финансовия резултат на дружеството. Ето защо, към настоящия момент, компанията секюритизира вземания не само в бюджетната сфера, но и в производствената. Приоритет при алтернативните вземания, различни от основните за "ФЕЕИ" АДСИЦ ще имат вземания от сектори, които са антициклични и се представят добре дори и при общо забавяне на ръста на икономиката.

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 да се изиска предсрочно погасяване;
- ✓ Приоритетно да се работи с финансови институции (банки) в добро финансово състояние;
- ✓ Оптимизиране на разходите, преразглеждане на инвестиционната програма;
- ✓ Поддържане на по-високи нива на парични наличности;
- ✓ Застраховане на финансовия риск на вземанията;
- ✓ Диверсификация на портфейла от вземания и други.

V. Информация за големи сделки със свързани лица

През отчетния период няма такива сделки.

**МЕЖДИНЕН ДОКЛАД
 ЗА ДЕЙНОСТТА НА
 „ФОНД ЗА ЕНЕРГЕТИКА И ЕНЕРГИЙНИ ИКОНОМИИ - ФЕЕИ” АДСИЦ
 ЗА ПЪРВО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2010 г.**

I. Важни събития през периода януари - март 2010 г.

ПРОМЕНИ В ЦЕНАТА НА АКЦИИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

За периода януари-март 2010 г. се наблюдава известно повишение в търговията с акциите на „Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ” АДСИЦ на „Българска фондова борса – София” АД по отношение на изтъргуваните обеми и броя сделки. Също така, формираната средна цена на акциите за периода бележи слаб ръст в сравнение с четвърто тримесечие на 2009 г.

❖ **Търговия на регулиран пазар**

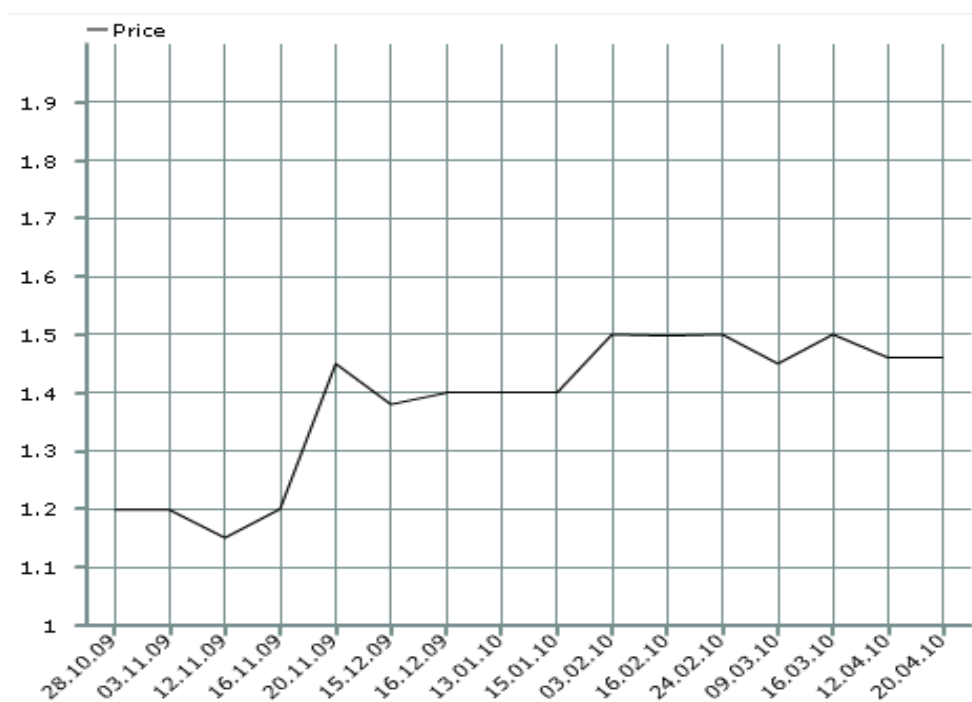
За отчетния период, оборотът с акциите на дружеството възлиза на 4 079,21 лева. Сделките са 16, като средномесечният им брой е 5.33. Средната цена на ценните книжа за периода е 1,456 лева.

	Януари 2010 г.	Февруари 2010 г.	Март 2010 г.	Януари - Март 2010г.
Общо сделки	4 броя	6 броя	6 брой	16 броя
Общо изтъргувани акции	700 броя	1 400 броя	700 броя	2 800 броя
Средна цена	1.378 лева	1.490 лева	1.468 лева	1.456 лева
Обща сума на сключените сделки	965.00 лева	2 086.21 лева	1 028.00 лева	4 079.21 лева

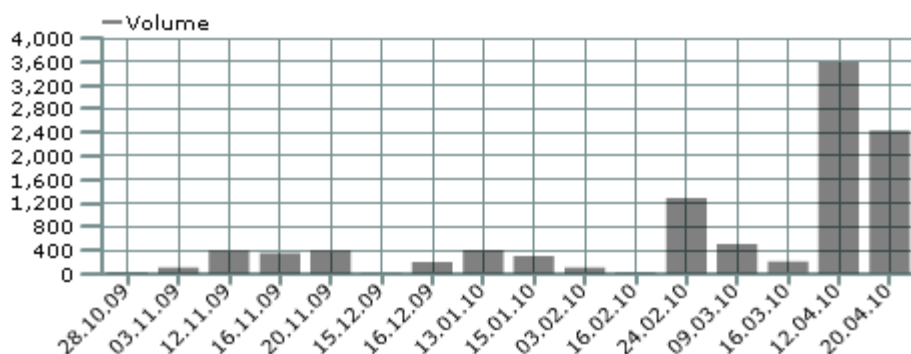
Източник: www.infostock.bg

❖ Пазарна информация

Показатели	Описание	Стойност
Цена на акция към 31.03.2010 г.	-	1.500 лева
Балансова стойност на акция	Балансова сума/Брой емитирани акции	1.805
Пазарна капитализация на „ФЕЕИ“ АДСИЦ	Пазарна цена * Брой емитирани акции	1 955 061 лева
P/E	Пазарна цена/Нетна печалба на акция	13.04
P/B	Пазарна цена/Балансова стойност на акция	0.831
EPS	Нетна печалба/Брой емитирани акции	0.115 лева

Изменение в цената на акциите през първо тримесечие на 2010 г.

 Източник: www.investor.bg

Изтъргувани обеми през първо тримесечие на 2010 г.



Източник: www.investor.bg

ЗАКУПЕНИ ВЗЕМАНИЯ

През периода дружеството е закупило:

Брой вземания	Размер	Цена на закупуване
4	1 476 573,23 лева	1 069 701,17 лева

През изминалия период, управляващите на компанията са сключили следните Договори за покупка на вземане:

1-во вземане:

№ на Договор	26.01.2010 г.
Предмет на Договора	Договор за заем
Длъжник	„Ескона Консулт” ООД
Размер на вземането	109 500 лв
Собственик на вземането	«Студио за инвестиционно проектиране» ООД
Постъпления	12 равни месечни вноски
Цена на закупуване	100 400 лв.
Дата на изготвяне на оценка	29.01.2010 г.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	100 000 лв.
Дата на сключване на сделка:	29.01.2010 г.

2-ро вземане:

№ на Договор	15.03.2010 г.
--------------	---------------

Предмет на Договора	Договор за заем
Длъжник	„Ескона Консулт” ООД
Размер на вземането	109 500 лв
Собственик на вземането	«Студио за инвестиционно проектиране»
ООД	
Постъпления	12 равни месечни вноски
Цена на закупуване	100 000 лв.
Дата на изготвяне на оценка	18.03.2010 г.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	100 000,00 лв.
Дата на сключване на сделка:	25.03.2010 г.

3-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, община Борован
Длъжник	Община Борован
Размер на вземането	667 768,82 лв
Собственик на вземането	„Енемона” АД
Постъпления	77 равни месечни вноски и 1 последна изравнителна вноска
Цена на закупуване	449 251,35 лв.
Дата на изготвяне на оценка	01.2010 г.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	451 787,65.
Дата на сключване на сделка:	29.03.2010 г.

4-то вземане:

№ на Договор	10.06.2009 г.
Предмет на Договора	Договор за изпълнение на инженеринг за енергоефективни мероприятия с гарантиран резултат за сградата на общинска администрация – Червен Бряг
Длъжник	Община Червен Бряг
Размер на вземането	589 804,41 лв

Собственик на вземането	„Енемона” АД
Постъпления	77 равни месечни вноски и 1 последна изравнителна вноски
Цена на закупуване	420 049,82 лв.
Дата на изготвяне на оценка	01.2010 г.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	422 481,97 лв.
Дата на сключване на сделка:	29.03.2010 г.

Цената на вземанията е съобразена с оценките, направени от независим лицензиран оценител и представени в дружеството с Доклад за оценка, съгласно изискването на чл. 19 от ЗДСИЦ.

Към 31.03.2010 г. в портфейла на дружеството са общо 51 (петдесет и 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	17	33,33%
До 5 години	16	31,37%
До 7 години	18	35,29%

В зависимост от типа договор, размера на секюритизираното вземане и оставащия брой вноски за погасяване, договорите в портфейла на „ФЕЕИ” АДСИЦ към 31.03.2010 г. се разпределят както следва:

Тип основен договор	%
ЕСКО договори и договори за енергийна ефективност с общини	90,96%
ЕСКО договори и договори за енергийна ефективност в индустрията	3,05%
Договори за парично вземане	3,07%
Други договори за изпълнение в областта на енергетиката и енергийната ефективност	2,92%

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 опционна 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;

- r 2** - надбавка за общ риск / за страната, за отрасъл, за регион/;
- r 3** - 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 наличие 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.

През периода дружеството няма необслужвани и просрочени вземания.

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

Няма влияние на важни събития върху резултатите във финансовия отчет на „ФЕЕИ“ АД СИЦ.

Финансовият отчет на дружеството за първото тримесечие на 2010 г. показва нетен положителен финансов резултат в размер на 150 хил. лв., в сравнение с нетен положителен финансов резултат от 134 хил. лв. за същия период на 2009 г.

Финансовият отчет за първо тримесечие на 2010 г. показва, че дружеството няма приходи от продажби. Това се обяснява с естеството на дейността му – секюритизация на вземания. Финансовите приходи възлизат на 384 хил. лв., като те са приходи от лихви по секюритизирани вземания. Увеличението спрямо предходния период се дължи на нови договори за покупка на вземания през периода. Разходите по икономически елементи на дружеството към 31 март 2010 г. са в размер на 69 хил. лв., от които разходите за външни услуги са 55 хил. лв. Финансовите разходи са 165 хил. лв., от които 159 хил. лв. са разходи за лихви, свързани главно с обслужването на облигационната емисия на дружеството и заем към Европейската банка за възстановяване и развитие.

Собственият капитал на дружеството в края на периода е 2 353 хил. лв., с което е отчетено увеличение с 6,80% на годишна база. Рентабилността на собствения капитал е 6,37%.

Активите на дружеството в края на първо тримесечие на 2010 г. възлизат на 19 079 хил. лв., като се увеличават с 5,26% % спрямо 31.12.2009 г..

III. 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:

22. Фирмен риск от промяна в данъчното законодателство в сектора;
23. Риск от неплащане;
24. Риск от забавено плащане;
25. Риск от предплащане;
26. Зависимост от малък брой доставчици на вземания;
27. Ликвиден риск;
28. Оперативни рискове и други.

Влияние на световната финансова криза

Към настоящия момент върху макроикономическите условия в страната негативно влияние оказва световната икономическа криза от 2008 г., като резултатите от нея се усещат у нас. Предприетите от българското правителство мерки, биха могли да неутрализират в известна степен отрицателните явления в икономиката на страната.

При висок и устойчив икономически ръст, вероятността от неплащане по вземанията е по-ниска, отколкото в периоди на стагнация, каквито се очакват в следствие на световната икономическа криза. Отделните сектори на икономиката могат да имат различни стопански цикли. Ако портфейлът на дружеството е от вземания от един сектор, то евентуалните неблагоприятия в този сектор могат да доведат до нарастване на лошите вземания и до загуба за дружеството. За минимизиране на този риск “Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ” АДСИЦ се опитва да секюритизира вземания от различни сектори и компании и да поддържа диверсифициран портфейл, с цел недопускане проблемите в един сектор да се отразят върху финансовия резултат на дружеството. Ето защо, към настоящия момент, компанията секюритизира вземания не само в бюджетната сфера, но и в производствената. Приоритет при алтернативните вземания, различни от основните за “ФЕЕИ” АДСИЦ ще имат вземания от сектори, които са антициклични и се представят добре дори и при общо забавяне на ръста на икономиката.

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 да се изиска предсрочно погасяване;
- ✓ Приоритетно да се работи с финансови институции (банки) в добро финансово състояние;
- ✓ Оптимизиране на разходите, преразглеждане на инвестиционната програма;
- ✓ Поддържане на по-високи нива на парични наличности;
- ✓ Застраховане на финансовия риск на вземанията;
- ✓ Диверсификация на портфейла от вземания и други.

През отчетния период дружеството е сключило 4 допълнителни споразумения с Фонд „Енергийна ефективност” за обезпечаване плащанията по договори за покупко-продажба на вземания, произтичащи от ЕСКО договори. Обезпечените вземания са в размер на 3 344 512,40 лв., а обезпечените плащания при забава по тях са 167 225,62 лв.

IV. Информация за големи сделки със свързани лица

На 29.03.2010 г. съгласно решение взето на ИОСА на ФЕЕИ АДСИЦ от 22.03.2010 бяха сключени следните сделки за покупко-продажба на вземания:

№ 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, община Борован
Длъжник	Община Борован
Размер на вземането	667 768,82 лв
Собственик на вземането	„Енемона” АД
Постъпления	77 равни месечни вноски и 1 последна изравнителна вноска
Цена на закупуване	449 251,35 лв.
Дата на изготвяне на оценка	01.2010 г.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	451 787,65.

Дата на сключване на сделка: 29.03.2010 г.;

№ на Договор	10.06.2009 г.
Предмет на Договора	Договор за изпълнение на инженеринг за енергоефективни мероприятия с гарантиран резултат за сградата на общинска администрация – Червен Бряг
Длъжник	Община Червен Бряг
Размер на вземането	589 804,41 лв
Собственик на вземането	„Енемона” АД
Постъпления	77 равни месечни вноски и 1 последна изравнителна вноска
Цена на закупуване	420 049,82 лв.
Дата на изготвяне на оценка	01.2010 г.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	422 481,97 лв.
Дата на сключване на сделка:	29.03.2010 г.

V. Друга информация

На 22.03.2010 г. бе проведено Извънредно общо събрание на акционерите на „ФЕЕИ” АДСИЦ. На него бяха взети следните решения:

1. Овластяване Съвета на директорите на „ФЕЕИ” АДСИЦ за сключване на два броя договори за цесия на вземания с „Енемона” АД, като цедент и поръчител, произтичащи от:
 - Договор за изпълнение на инженеринг за енергоефективни мероприятия с гарантиран резултат за сградата на общинска администрация – Червен бряг, сключен на 10.06.2009 г. между „Енемона” АД и община Червен бряг и Допълнително споразумение №1/24.09.2009 г. към този договор, размер на вземането – 589 804.41 лв., платимо на 78 вноски, с цена на придобиване – 420 049.82 лв.; и
 - Договор за изпълнение на инженеринг за енергоефективни мероприятия с гарантиран резултат и ремонтно-възстановителни работи за сградата на ОУ „Св.Св. Кирил и Методий” – село Малорад, община Борован, сключен на 10.06.2009 г. между „Енемона” АД и Община Борован, размер на вземането – 667 768.83 лв., платимо на 78 вноски, с цена на придобиване – 449 251.35 лв.
2. Овластяване Съвета на директорите на „ФЕЕ” АДСИЦ за сключване с „Енемона” АД, гр. Козлодуй договори за изменение и допълнение на вече сключени (на основание решение по т. 8 от дневния ред на ОСА на

„Енемона”АД, гр. Козлодуй, проведено на 30.06.2008г. и решение по т . 7 от дневния ред на ОСА на Дружеството, проведено на 30.06.2008г.) на 14.07.2008г. договори за покупко – продажба на вземания, както следва:

- договор за изменение и допълнение на сключен на 14.07.2008г. договор за покупко-продажба на парично вземане от Община Якоруда, в размер на 272 933, 50 лв., възникнало на основание Договор за инженеринг за изграждане на отоплителна инсталация и изпълнение на енергоефективни дейности с гарантиран резултат за сградата, използвана от СО „Св. Св. Кирил и Методий” – град Якоруда, сключен на 26.11.2007г. между Община Якоруда и „Енемона”АД, гр. Козлодуй;
- договор за изменение и допълнение на сключен на 14.07.2008г. договор за покупко-продажба на парично вземане от „УМБАЛ Д-р Георги Странски”ЕАД – гр. Плевен, в размер на 2 406 478, 07 лв. , възникнало на основание Договор за изпълнение на инженеринг с гарантиран резултат, сключен на 06.12.2007г., между „УМБАЛ Д-р Георги Странски”ЕАД, гр. Плевен, и „Енемона”АД, гр. Козлодуй;
- договор за изменение и допълнение на сключен на 14.07.2008г. договор за покупко-продажба на парично вземане от Община Стрелча, в размер на 724 195, 40 лв. , възникнало на основание Договор за изпълнение на инженеринг с гарантиран резултат, сключен на 20.06.2007г. между Община Стрелча и „Енемона”АД, гр. Козлодуй;
- договор за изменение и допълнение на сключен на 14.07.2008г. договор за покупко-продажба на парично вземане от Община Свиленград, в размер на 567 389, 72 лв. , възникнало на основание Договор за изпълнение на инженеринг с гарантиран енергоефективен резултат и съпътстващи строително-ремонтни работи, сключен на 09.07.2007г. между Община Свиленград и „Енемона”АД, гр. Козлодуй;
- договор за изменение и допълнение на сключен на 14.07.2008г. договор за покупко-продажба на парично вземане от Пловдивски университет „Паисий Хилендарски”, гр. Пловдив, в размер на 481 954, 78 лв. , възникнало на основание Договор за изпълнение на инженеринг за енергоефективни дейности с гарантиран резултат и съпътстващи ремонтни работи за сградата на Факултет по Биология при Пловдивски университет „Паисий Хилендарски”, гр. Пловдив, сключен на 06.08.2007г. между Пловдивски университет „Паисий Хилендарски”, гр. Пловдив, и „Енемона”АД, гр. Козлодуй;
- договор за изменение и допълнение на сключен на 14.07.2008г. договор за покупко-продажба на парично вземане от Община Пазарджик, в размер на 1 297 916, 50 лв. , възникнало на основание Договор, сключен на 28.08.2007г. между Община Пазарджик, гр. Пазарджик, и „Енемона”АД, гр. Козлодуй;
- договор за изменение и допълнение на сключен на 14.07.2008г. договор за покупко-продажба на парично вземане от Община Медковец, в размер на 110 184, 98 лв. , възникнало на основание Договор за изпълнение на инженеринг с гарантиран резултат и съпътстващи ремонтно-възстановителни работи, сключен на 20.07.2007г. между Община Медковец и „Енемона”АД, гр. Козлодуй;

- договор за изменение и допълнение на сключен на 14.07.2008г. договор за покупко-продажба на парично вземане от Община Раднево – гр. Раднево, в размер на 336 859, 13 лв. , възникнало на основание Договор за изпълнение на инженеринг за енергоспестяващи мероприятия с гарантиран резултат и допълнителни строително – ремонтни работи, сключен на 16.07.2007г. между Община Раднево - гр. Раднево и „Енемона”АД, гр. Козлодуй;
- договор за изменение и допълнение на сключен на 14.07.2008г. договор за покупко-продажба на парично вземане от „МБАЛ – Тополовград” ЕООД, гр. Тополовград, в размер на 273 175, 52 лв., възникнало на основание Договор за изпълнение на инженеринг с гарантиран енергоефективен резултат за сградата на „МБАЛ – Тополовград” ЕООД, гр. Тополовград, сключен на 26.11.2007г. между „МБАЛ – Тополовград” ЕООД, гр. Тополовград и „Енемона”АД, гр. Козлодуй.

28.01.2011 г.


/Деян Върбанов,
Изпълнителен директор/