

**МЕЖДИНЕН ДОКЛАД
 ЗА ДЕЙНОСТТА НА
 „ФОНД ЗА ЕНЕРГЕТИКА И ЕНЕРГИЙНИ ИКОНОМИИ - ФЕЕИ” АДСИЦ
 ЗА ПЪРВО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2011 г.**

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

За периода януари-март 2011 г. се наблюдава 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, в сравнение с октомври-декември 2010 г. Формираната средна цена на акциите за периода бележи слаб ръст в сравнение с четвъртото тримесечие на 2010 г. и достига 1.442 лева.

❖ **Търговия на регулиран пазар**

За отчетния период, оборотът с акциите на дружеството възлиза на 1 053.00 лева. Сделките са 6 като средномесечният им брой е 2. Средната цена на ценните книжа за периода е 1.442 лева и бележи ръст от 0.49% спрямо предходното тримесечие.

	януари 2011 г.	февруари 2011 г.	март 2011 г.	януари-март 2011 г.
Общо сделки	1 брой	2 броя	3 брой	6 броя
Общо изтъргувани акции	100 броя	230 броя	400 броя	730 броя
Средна цена	1.500 лева	1.447 лева	1.425 лева	1.442 лева
Обща сума на сключените сделки	150.00 лева	330.00 лева	570.00 лева	1 053.00 лева

Източник: www.infostock.bg

❖ **Пазарна информация**

Показатели		Описание	Стойност
Цена на акция към	към	-	1.400 лева
Балансова стойност на акция	на	Балансова сума/Брой емитирани акции	1.789 лева

Пазарна капитализация на „ФЕЕИ“ АД СИЦ	Пазарна цена * Брой емитирани акции	1 824 723.60 лева
P/E	Пазарна цена/Нетна печалба на акция	14.58
P/B	Пазарна цена/Балансова стойност на акция	0.782
EPS	Нетна печалба/Брой емитирани акции	0.096 лева

Изменение в цената и обема на изтъргуваните акции през първото тримесечие на 2011 г.

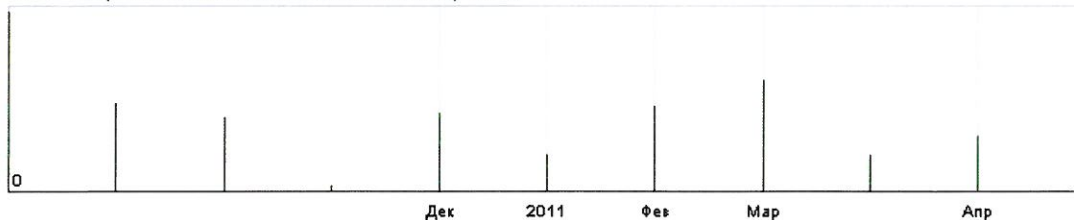
Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ АД СИЦ (ФЕЕИ)

● ФЕЕИ отворяне:1,5 най-ниска:1,21 най-висока:1,5 затваряне:1,28

Ное 02, 2010 - Апр 21, 2011



Обем отворяне:482 най-нисък:16 най-висок:482 затваряне:150

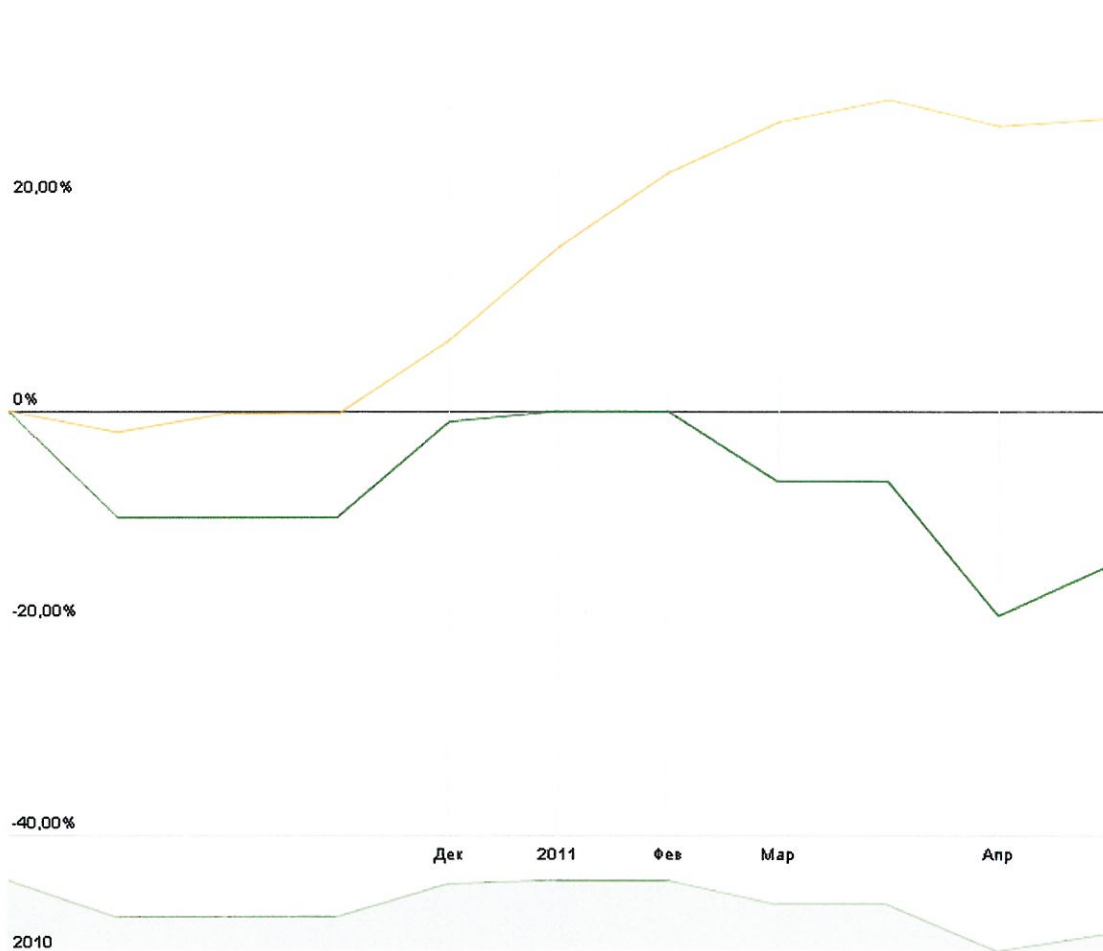


2010

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

● ФЕЕИ -14,87% ● BGREIT +27,59%

Ное 02, 2010 - Апр 21, 2011



Източник: www.investor.bg

II. Преглед на дейността

ЗАКУПЕНИ ВЗЕМАНИЯ

През периода дружеството е закупило:

Брой вземания	Размер	Цена на закупуване
1	594 442.50 лв.	573 000 лв.

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

1-во вземане:

№ на Договор 18.06.2009 г.

Предмет на Договора	Възмездно енергоефективно саниране с гарантиран резултат, преустройство и рехабилитация на ВО «Май» - гр. София
Обект	ВО «Май» - гр. София
Длъжник	ИА «Социални дейности на Министерство на отбраната»
Размер на вземането	594 442.50 лв..
Собственик на вземането	«Енемона» АД
Постъпления	6 равни месечни вноски
Цена на закупуване	573 000 лв.
Дата на изготвяне на оценка	22.02.2011 г.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	573 000 лв.
Дата на сключване на сделка:	23.03.2011 г.

Към 31.03.2011 г. в портфейла на Дружеството са общо 45 (четиридесет и пет) договора за секюритизация на 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	33,33
До 5 години	25	55,56
До 7 години	5	11,11

В зависимост от типа договор, размера на секюритизираното вземане и оставащия брой вноски за погасяване, договорите в портфейла на „ФЕЕИ“ АДСИЦ към 31.03.2011 г. се разпределят както следва:

Тип основен договор	%
ЕСКО договори и договори за енергийна ефективност с общини	96,36
ЕСКО договори и договори за енергийна ефективност в индустрията	1,87
Договори за парично вземане	1,7

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 вноски
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 11.62%.

През отчетния период Дружеството има просрочени вземания както следва:

1-во 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.

2-ро 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	434 416.00 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.

3-то вземане

№ на Договор	07.05.2008 г.
Предмет на Договора	Договор за изпълнение на инженеринг за енергоефективни мероприятия с

Обект	гарантиран резултат и съпътстващи ремонтно-възстановителни работи за сградата на „Дом за отглеждане и възпитание на деца, лишени от родителски грижи” – село Борован „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	равни месечни вноски и 1 изравнителна вноска
Цена на закупуване	151 966.89 лв.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Дата на сключване на сделка	22.04.2009 г.

Делът на просрочените вземания спрямо общия остатъчен размер на вземанията е 2.36%.

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 Аноитетен фактор на настоящата стойност (АФНС).

Математическата интерпретация на метода е следната:

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

където:

АФНС - Аноитетен 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 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;

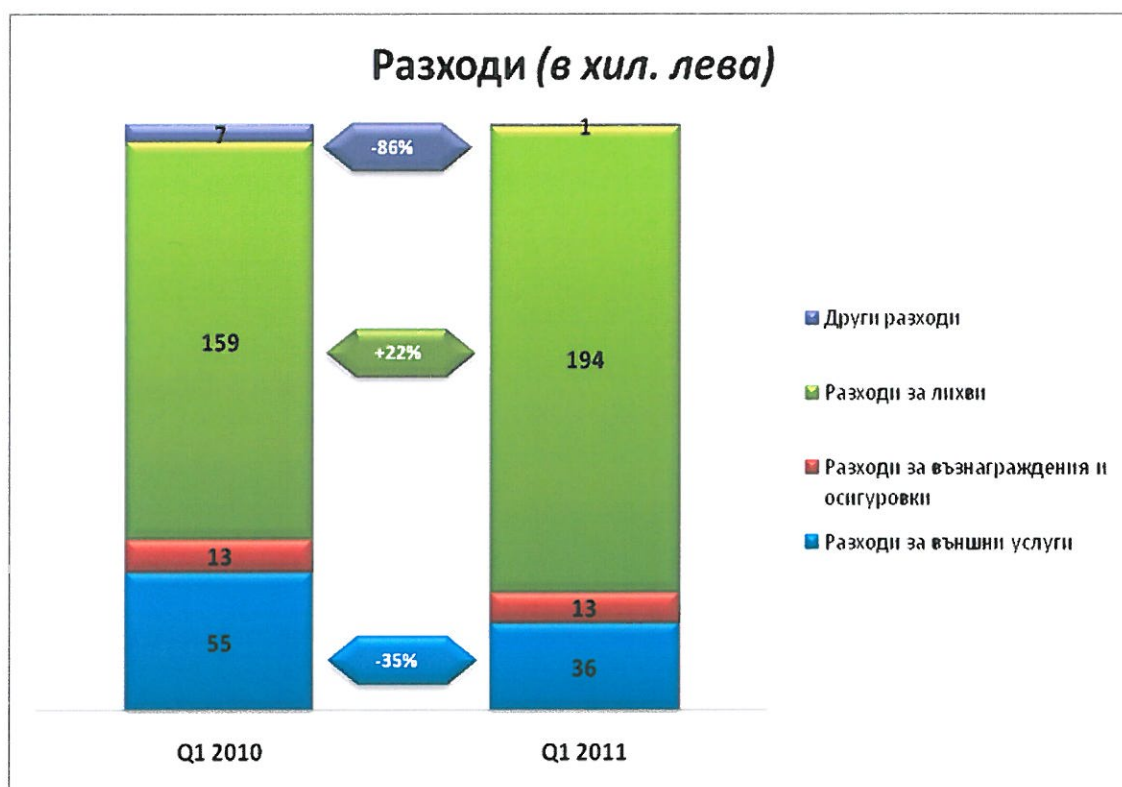
Приходите от закупените вземания дружеството получава на равни месечни вноски.

През периода дружеството няма необслужвани и просрочени вземания.

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

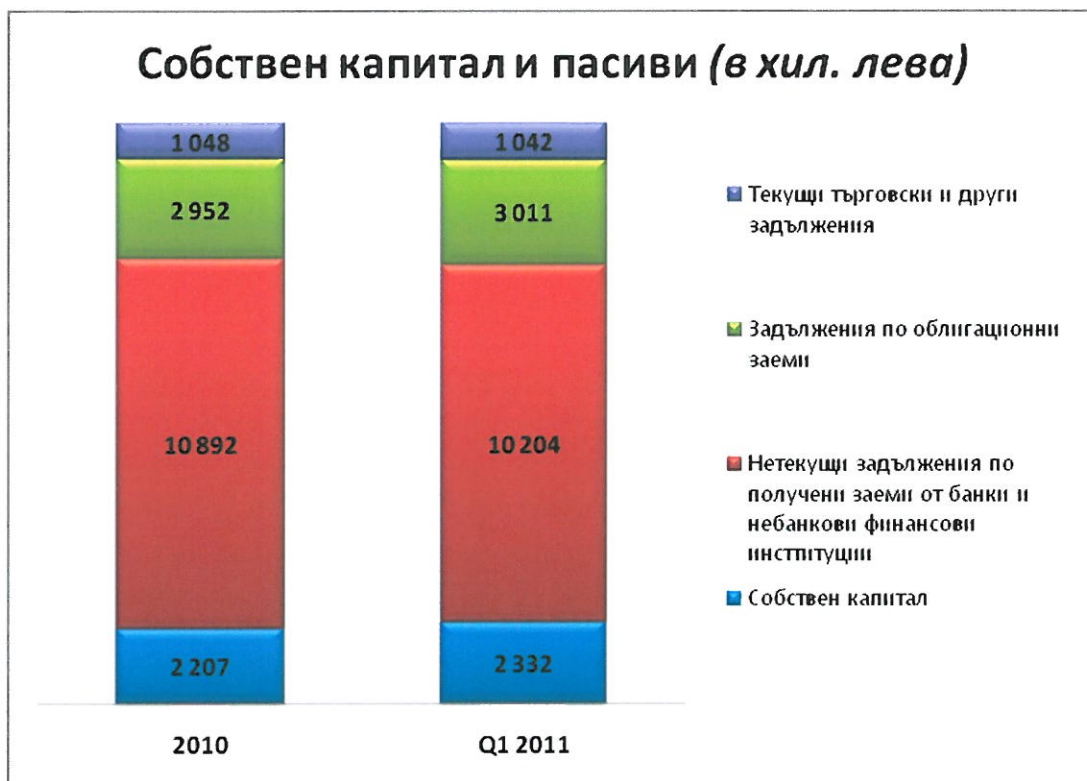
Няма събития през отчетния период които да оказват сериозно влияние върху резултатите във финансовия отчет на „ФЕЕИ“ АДСИЦ.

Финансовият отчет на Дружеството за първо тримесечие на 2011 г. показва нетен положителен финансов резултат в размер на 125 хил. лв., в сравнение с нетен положителен финансов резултат от 150 хил. лв. за 2010 г. или спад от 16.6%.

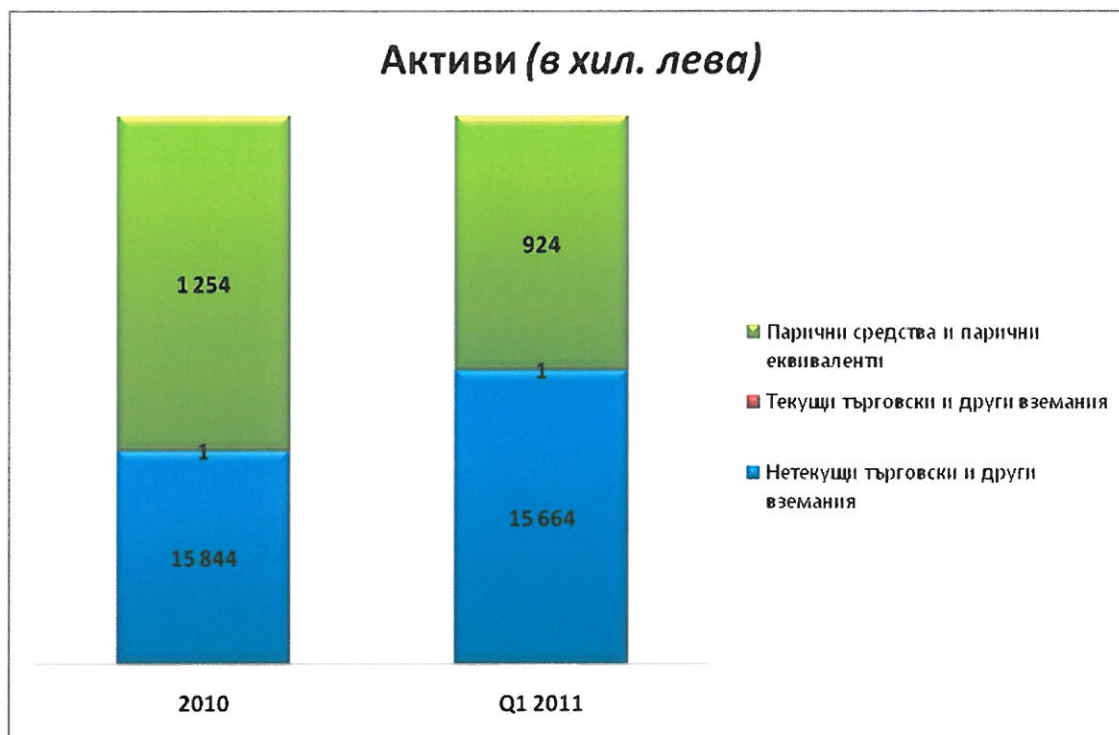


Поради спецификата на дейността си, а именно – секюритизация на вземания, Дружеството няма приходи от продажби. Финансовите приходи възлизат на 369 хил. лв., като те представляват приходи от лихви по секюритизирани вземания. Разходите по икономически елементи на дружеството към 31 март 2011 г. са в размер на 49 хил. лв., от които разходите за външни услуги са 36 хил. лв. Финансовите разходи са 195 хил. лв., от които 194 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 2 332 хил. лв., с което е отчетено намаление с 0.9% на годишна база. Рентабилността на собствения капитал е 5.36%.



Активите на Дружеството към края на първото тримесечие на 2011 г. възлизат на 16 589 хил. лв., като намаляват с 2.98 % спрямо 31.12.2010 г. Намалението се дължи главно на по-малко от очакваните постъпления по секюритизирани вземания през отчетния период.



IV. Възможни рискове и несигурности пред компанията

“ФЕЕИ АД СИЦ 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 бяха сключени следните сделки със свързани лица:

Във връзка с решения на ИОСА на „Енемона” АД от 20.09.2010 г. и на ИОСА на „ФЕЕИ” АДСИЦ от 21.09.2010 г. и подписан рамков договор от 27.09.2010 г. между „Енемона” АД и „ФЕЕИ” АДСИЦ бяха сключени следните сделки за секюритизация на вземания:

1-во вземане:

№ на Договор	18.06.2009 г.
Предмет на Договора	Възмездно енергоефективно саниране с гарантиран резултат, преустройство и рехабилитация на ВО «Май» - гр. София
Обект	ВО «Май» - гр. София
Длъжник	ИА «Социални дейности на Министерство на отбраната»
Размер на вземането	594 442.50 лв..

Собственик на вземането	«Енемона» АД
Постъпления	6 равни месечни вноски
Цена на закупуване	573 000 лв.
Дата на изготвяне на оценка	22.02.2011 г.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	573 000 лв.
Дата на сключване на сделка:	23.03.2011 г.

VI. Друга информация

1. На 24 януари 2011 г. Комисията за финансов надзор потвърди Проспект за публично предлагане на емисия акции, която ще бъде издадена от „Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ“ АДСИЦ. Емисията е в размер на 5 213 496 броя обикновени акции с номинал 1 лев и емисионна стойност 1.30 лева. Емисията е издадена в резултат на увеличение на капитала на дружеството от 1 303 374 лева на 6 516 870 лева.

Правата за участие в увеличението на капитала на ФЕЕИ АДСИЦ се търгуваха от 28 март 2011 г. с код БЕЕ1. Последният ден за търговията им бе 8 април 2011 г., а аукционът за неизползваните права се проведе на 19 април 2011 г. Крайната дата за плащане на средствата по увеличението е 9 май 2011 г. Преди служебния аукцион, заявени за записване бяха 52.6% от новите акции на ФЕЕИ АДСИЦ, при използвани 685 581 права - или заявени за записване са 2 742 324 акции, при минимум за успех на емисията от 2 млн. акции.


Срещу всяка от съществуващите 1 303 374 акции е издадено 1 право, като всяко от тях ще дава възможност за записване на 4 акции с емисионна цена 1.30 лв. Максималното увеличение е с 5 123 496 акции и обща емисионна стойност от 6.8 млн. лв., а максималното увеличение на капитала е петкратно.

2. На 31 март 2011 г. „Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ“ АДСИЦ уведоми КФН, БФБ-София АД и обществеността, че не може да представи в законово-установения срок заверен от регистриран одитор Финансов отчет за 2010 г., поради следната причина: Писменото потвърждаване на разчети по Договори за цесия от съответните контрагенти е част от документите, необходими на регистрирания одитор за заверка на Годишния финансов отчет на Дружеството. Към настоящия момент, такова потвърждение по вземане на Емитента от Главна Дирекция „Инфраструктура на отбраната“ при Министерство на отбраната не е получено. След множество проведени срещи, днес - 31.03.2011 г., получихме тяхното писмено уверение, че не съществуват спорове по разчетите по Договора за цесия на горещитираното вземане.

В тази връзка, Ръководството на „ФЕЕИ“ АДСИЦ очаква да получи посочения по-горе документ и съответно да го предостави на

регистрирания одитор, с цел максимално бързо приключване работата по заверката на Годишния финансов отчет и представянето на съответните документи на КФН, „БФБ-София” АД и Обществеността.

29.04.2011 г.


/Деян Върбанов,
Изпълнителен директор/