

Приложение № 4

към Протокол от
заседание на СД от
20.06.2013 г. по т.14

МОТИВИРАН ДОКЛАД

по чл.114а от ЗППЦК за целесъобразността и условията на сделките по чл.114, ал.1
ЗППЦК

Уважаеми Акционери,

Целта на настоящия Доклад е да запознае акционерите на „Енемона” АД, гр. Козлодуй със съществените условия и целесъобразността на сделки по чл.114, ал.1 от ЗППЦК, предложени за одобрение от Общото събрание на акционерите, насрочено за 25 юли 2013 г., с оглед вземане на информирано решение по точка 14 от Дневния ред, а именно – овластяване на Съвета на директорите и Изпълнителните директори на „Енемона” АД да сключат с „Енемона Ютилитис” АД Рамков договор с предмет - прехвърляне на настоящи и бъдещи вземания в размер до 5 000 000 лв. за срок от една година и за сключване на допълнителни споразумения към него.

1

I. ПАРАМЕТРИ ПО РАМКОВИЯ ДОГОВОР С „ЕНЕМОНА ЮТИЛИТИС” АД

1. Предмет на сделката

Рамков договор за покупко – продажба (цесия) на настоящи и бъдещи вземания, в размер до 5 000 000 лв., произтичащи от договори за изпълнение на СМР или договори за покупко-продажба на ел. енергия (Основните договори), които ще възникнат в периода от 01.08.2013 г. до 01.08.2014 г., след сключване на Допълнително споразумение. В Допълнителните споразумения ще се посочва размера на всяко вземане, Основния договор от който произтича, падежа на вземането, длъжникът по вземането, цената на вземането, срока за плащането ѝ, както и дали вземането е предмет на застраховане. Падежът на последното плащане по прехвърлените вземания следва да настъпва не по – късно от 01.08.2014г.

2. Страни по сделката

Продавач (ЦЕДЕНТ) – “Енемона” АД, със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Слатина, ж.к. “Гео Милев”, ул. “Коста Лулчев” № 20. Дружеството е вписано в Търговския регистър с ЕИК 020955078.

МОТИВИРАН ДОКЛАД НА „ЕНЕМОНА” АД

Купувач (ЦЕСИОНЕР) - „Енемона Ютилитис” АД, със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Слатина, ж.к. “Гео Милев”, ул. “Коста Лулчев” № 20, вписано в Търговския регистър с ЕИК 106609315.

3. Основни параметри на Договора

Стойност – до 5 000 000 лева;

Дисконтов процент – 5,00 % - 7,00 % ;

Цената на всяко от вземанията, предмет на прехвърляне по този Договор, следва да отговаря на критериите, посочени в Договора и да не бъде по ниска или по – висока от стойностите, определени в него;

Срок – 12 месеца;

4. Цел на оценката

Целта на оценката е да определи параметрите за справедливата пазарна стойност на вземания по този Договор в размер до 5 000 000 лева, произтичащи от договори за изпълнение на СМР или договори за покупко-продажба на ел. енергия (Основните договори).

В Основните Договори ще бъдат описани падежа и броя на вноските по него, длъжника по вземането, цената, която ще бъде определена на базата на пазарна оценка, изготвена от независим оценител и срока за изплащане.

Съгласно изискванията на ЗППЦК, Съветът на директорите предприе действия с Протокол от свое заседание от 06 юни 2013 г., за определяне на индикативните параметри за справедливата пазарна стойност на вземанията от независим Оценител.

Изведените показатели в изготвената Оценка ще имат индикативен характер и ще служат за ориентир при вземане на решение от Управляващите лица на Дружеството при сключване на конкретни Договори за продажба на всяко едно вземане.

Оценката е извършена от Цено Георгиев Цонев – Лицензиран оценител, притежаваща Сертификат за оценителска правоспособност от КНОБ с Рег. № 500100436 от 14.12.2009 г. за оценка на финансови активи и финансови институции, издаден въз основа на Лиценз № 10457/2004 г., издаден от Агенция за приватизация.

5. Цена на сделката

МОТИВИРАН ДОКЛАД НА „ЕНЕМОНА” АД

5.1. Използвани подходи и методи за оценка

При настоящата оценка е приложен подход на база на доходите, чрез използване на Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци.

5.2. Определяне нормата на дисконтиране

Дисконтовият фактор се формира по метода на натрупването /build up/ и има следните компоненти:

- Безрискова възвращаемост, която се определя от лихвения процент на дългосрочните държавни облигации;
- Премия за общ риск, отразяващ очакванията и възможностите на пазара за поемане на подобни инвестиции. Компонентът е свързан с активността на съответния отрасъл;
- Премия за специфичен риск, която се определя от индивидуалните характеристики на оценявания обект и тясната му специализация.

Заключение за справедлива стойност на оценяваното вземане към 14 юни 2013 година.

3

	<i>I вариант</i>	<i>I вариант</i>
Дисконтов процент	5.00%	7.00%
Месечна вноска	от 5 000 000 лв. до 416 667 лв.	от 5 000 000 лв. до 416 667 лв.
Брой вноски	от 1 до 12	от 1 до 12
Обща стойност на вноските (сумарна стойност на продадено вземане/вземания по всеки от предложените Рамкови Договори)	5 000 000 лв.	5 000 000 лв.

МОТИВИРАН ДОКЛАД НА „ЕНЕМОНА” АД

Настояща справедлива пазарна стойност (цена на продажба на вземане след дисконтиране)	от 4 736 904 лв. до 4 867 176 лв.	от 4 736 904 лв. до 4 867 176 лв.
---	--------------------------------------	--------------------------------------

Подробна информация относно начина на оценяване може да получите от изготвената Оценка и от Приложенията към нея, неразделна част от Материалите по Дневния ред.

5.3 Ефективна дата на оценката

Датата на приключване на Доклада за оценка на Рамков Договор за продажба на вземане е 14 юни 2013 г.

6. Лица, в чиято полза се сключва сделката

Сделката е в полза и на двете страни. Конкретно ползата за публичното дружество „Енемона” АД е описана по-долу.

ОПИСАНИЕ НА ЗАИНТЕРЕСУВАНОСТТА, СЪГЛАСНО ЧЛ.114, АЛ. 6 ОТ ЗППЦК

„Енемона Ютилитис” АД се явява заинтересувано лице по смисъла на чл.114, ал. 6 от ЗППЦК спрямо „Енемона” АД, тъй като:

- „Енемона” АД притежава 2 187 750 броя акции или 97.23 % от капитала му;
- В Управителните органи на дружествата участват едни и същи лица, а именно – Дичко Прокопиев Прокопиев и Богдан Дичев Прокопиев;
- Също така, Дичко Прокопиев Прокопиев се явява заинтересувано лице в качеството си на Мажоритарен собственик на Мажоритарния собственик на „Енемона Ютилитис” АД - „Енемона” АД;
- Заинтересувани лица се явяват още Благой Гаврилов Голубарев, Константин Валериев Константинов, Прокопи Дичев Прокопиев и Цветан Каменов Петрушков, в качеството си на членове на управителния и на контролния орган на дъщерното дружество, които са и акционери в „Енемона” АД

Сделките, ако бъдат извършени в пълен размер – 5 000 000 лева, с така избрания контрагент - заинтересувано лице, представляват 3.34 % от активите на „Енемона” АД към 31.12.2012г. и подлежат на одобрение, съответно на Решение, взето от Общото

МОТИВИРАН ДОКЛАД НА „ЕНЕМОНА” АД

събрание на акционерите на Компанията, тъй като попадат в кръга на стойностите, посочени в чл. 114, ал.1, т. 1, б.”б” и точки 3 и 7 от ЗППЦК. Преценката е извършена при изчисляване към по-ниската от двете стойности на активите по последния изготвен баланс към 31.03.2013 год. и последния одитиран баланс (31.12.2012 год.). Активите по баланс към 31.12.2012 год. са с по-ниска стойност и възлизат на 149 643 хил.лв.

Право на глас в ОСА

Съгласно чл.114а, ал.4 от ЗППЦК при вземане на решение от ОСА, заинтересуваните лица не могат да упражнят правото си на глас. В конкретния случай, лицата, нямащи право на глас, са следните:

- **Дичко Прокопиев Прокопиев;**
- **Богдан Прокопиев Прокопиев;**
- **Прокопи Дичев Прокопиев;**
- **Цветан Каменов Петрушков;**
- **Благой Гаврилов Голубарев;**
- **Константин Валериев Константинов;**
- **„Глобал Кепитъл” ООД.**

ИКОНОМИЧЕСКА ИЗГОДА ЗА ПУБЛИЧНОТО ДРУЖЕСТВО - „ЕНЕМОНА” АД

5

Бизнес – линията на „Енемона” АД, свързана със сферата на изпълнение на СМР или покупко-продажба на ел. енергия, е от дейностите, чийто приходи се възвръщат с по-бавни темпове, тъй като погасителните вноски са разсрочени във времето. Това лишава Компанията от ликвидни средства, необходими за реализирането на нови Договори, за които е характерно вложенията да бъдат направени от инвеститора - „Енемона” АД, а да се изплащат от възложителите след приключването на СМР.

Във време на действаща финансово-икономическа криза и силно рестриктивни общински бюджети, събираемостта на вземанията е високо рискова.

Сключването на Рамковия договор ще позволи на „Енемона” АД по-гъвкаво управление на паричния поток, като същевременно ще може веднага след приключване на Договор за изпълнение изпълнение на СМР или покупко-продажба на ел. енергия да продава вземането и веднага да възстановява до голяма степен сумата на инвестицията, минимизирайки риска от неплатежоспособност на Възложителя и забавя на дължимите месечни вноски.

МОТИВИРАН ДОКЛАД НА „ЕНЕМОНА” АД

По този начин, отчитайки стойността на парите във времето, „Енемона” АД ще съкрати периода на възстановяване на вложените средства в незначителен срок от подписване на Договори за изпълнение изпълнение на СМР или покупко-продажба на ел. енергия.

Също така, ще бъде оптимизирана административната и оперативна дейност на „Енемона” АД при сключването на конкретните Основни договори по извършваните цесии.

Общото събрание овластява Съвета на директорите по своя преценка да договори условията, за които събранието не се е произнесло.

ОТ СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ:

1. Дичко Прокопиев Прокопиев
Председател на Съвета на директорите



2. Богдан Дичев Прокопиев
Заместник-председател на Съвета
на директорите



3. Емил Кирилов Манчев
Член на Съвета на директорите



4. Маргарита Иванова Динева
Член на Съвета на директорите



5. Николай Филипов Филчев
Член на Съвета на директорите

