



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

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

**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА
„ФОНД ЗА ЕНЕРГЕТИКА И ЕНЕРГИЙНИ ИКОНОМИИ -
ФЕЕИ” АДСИЦ
ЗА 2012 г.**

I. РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО, СЪСТОЯНИЕ И ПЕРСПЕКТИВИ

1. Обща информация

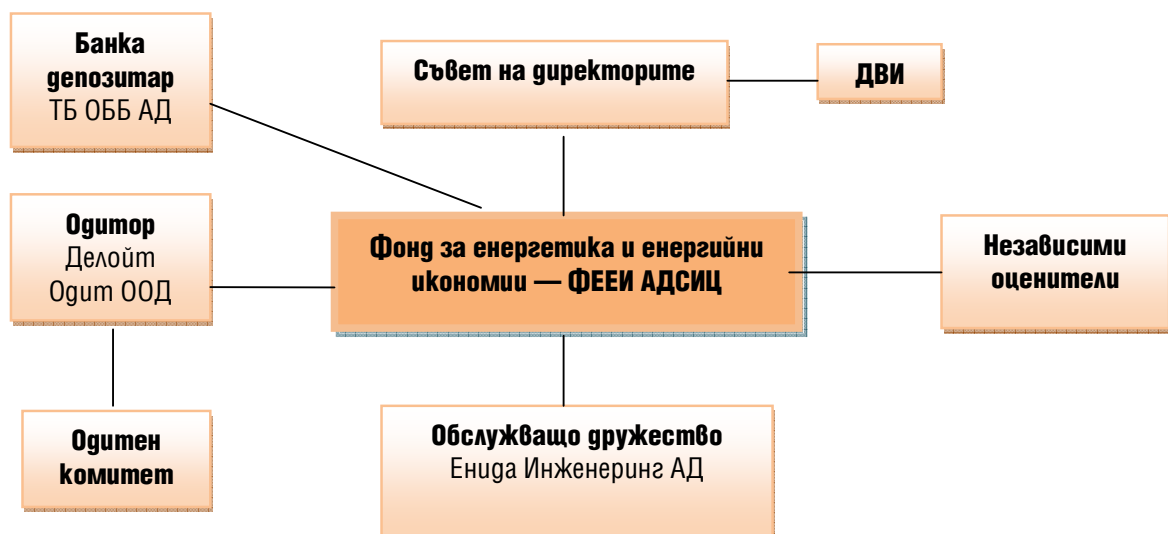
„Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ“ АДСИЦ („ФЕЕИ“ АДСИЦ) е публично акционерно дружество със специална инвестиционна цел, със **седалище и адрес на управление: БЪЛГАРИЯ, област София (столица), община Столична, гр. София 1574, район р-н Слатина, ж.к. "Гео Милев", "Коста Лулчев" No 20, тел.: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

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

Дружеството е със едностепенна система на управление - **Съвет на директорите**, в състав: Прокопи Дичев Прокопиев - Председател на Съвета на директорите, Цветан Каменов Петрушков – Зам. Председател на Съвета на директорите; Деян Боянов Върбанов – Независим член. Дружеството се представлява от Цветан Каменов Петрушков и Деян Боянов Върбанов, заедно и поотделно.

Капиталът на дружеството е в размер на 3 891 422 лв., разпределен в 3 891 422 броя обикновени, безналични акции от един клас, с право на глас, с номинал 1.00 лев всяка.

Структура на дружеството



2. Кратка историческа справка

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

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

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

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

3. Инвестиционни цели и стратегия

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

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

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

4. Годишен доклад за дейността на дружеството

„Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ” АДСИЦ оповести Годишен отчет на дружество със специална инвестиционна цел към 31-12-2011 г. на 30 март 2012 г.

5. Свикване и провеждане на Общи събрания на акционерите

На 29.06.2012 г. се проведе Редовното Общо събрание на при следния дневен ред: 1. Приемане на доклада за дейността на Дружеството през 2011г.; проект за решение - ОСА приема доклада за дейността на Дружеството през 2011г.; 2. Отчет за дейността на директора за връзки с инвеститорите за 2011г.; проект за решение - ОСА приема отчета на директора за връзки с инвеститорите за 2011г.; 3. Приемане на годишния финансов отчет на Дружеството за 2011г. и доклада на регистрирания одитор; проект за решение - ОСА приема годишния финансов отчет на Дружеството за 2011г. и доклада на регистрирания одитор; 4. Разпределение на печалбата от дейността за 2011г.; проект за решение - ОСА приема предложението на СД за разпределение на печалбата за 2011г.; 5. Освобождаване от отговорност на членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2011г.; проект за решение - ОСА освобождава от отговорност членовете на СД за дейността им през 2011г.; 6. Овластяване на СД и Изпълнителните директори на Дружеството за продължаване с една година срока на сключена сделка по чл.114 от ЗППЦК; проект за решение – ОСА овластява СД и Изпълнителните директори на Дружеството за продължаване с една година срока на сключена сделка по чл.114 от ЗППЦК; 7. Овластяване на СД и Изпълнителните директори на Дружеството за извършване на сделка по чл.114 от ЗППЦК с предмет прехвърляне на настоящи и бъдещи вземания в размер до 30 000 000 лв. за срок от една година и за сключване на допълнителни споразумения към нея; проект за решение – ОСА овластява СД и Изпълнителните директори на Дружеството за извършване на сделка по чл.114 от ЗППЦК с предмет прехвърляне на настоящи и бъдещи вземания в размер до 30 000 000 лв. за срок от една година и за сключване на допълнителни споразумения към нея; 8. Доклад на Одитния комитет на Дружеството за 2011г.; проект за решение – ОСА приема доклада на Одитния комитет за 2011г.; 9. Промени в състава на Одитния комитет на Дружеството; проект за решение – ОСА приема предложението на СД за промени в състава на Одитния комитет на Дружеството; 10. Избор на регистриран одитор за извършване на независим финансов одит и заверка на годишния финансов отчет за 2012г. – по препоръка на Одитния комитет; проект за решение - ОСА приема препоръката на Одитния комитет и избира посочения от него регистриран одитор за извършване на независим финансов одит и заверка на годишния финансов отчет за 2012г.; 11. Разни.

На 31-01-2012 г. се проведе Извънредно Общото събрание на дружеството при следния дневен ред: 1.Овластяване на СД на „Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ” АДСИЦ за сключване на договор за кредит с Европейската Банка за Възстановяване и Развитие в размер до 10 000 000 евро за секюритизация на вземания, произтичащи от ЕСКО-договори, с предоставяне на обезпечение по кредита от страна на „Енемона” АД, изразяващо се в поемане на задължения като поръчител, солидарен длъжник или гарант; проект за решение – ИОСА овластява СД на „Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ” АДСИЦ за сключване на договор за кредит с Европейската Банка за Възстановяване и Развитие в размер до 10 000 000 евро за секюритизация на вземания, произтичащи от ЕСКО-договори, с предоставяне на обезпечение по кредита от страна на „Енемона” АД, изразяващо се в поемане на задължения като поръчител, солидарен длъжник или гарант; 2. Разни.

6. Изплащане на дивидент

На проведеното на 29 юни 2012 г. редовно годишно ОСА на „ФЕЕИ“ АДСИЦ се взе решение за разпределяне на обложената печалба за 2011 г. в размер на 364 092,25 лева както следва: сума в размер на 327 688,43 лева да бъде разпределена между акционерите на дружеството под формата на дивидент; а остатъкът в размер на 36 409,82 лева да бъде отнесена във Фонд „Резервен“ на Дружеството.

7. Промяна в състава на СД

През отчетния период няма промяна в състава на СД на дружеството.

8. Промяна в Устава и седалището и адреса на управление

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

II. ПРОМЕНИ В ЦЕНАТА НА АКЦИИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО ЗА ПЕРИОДА ЯНУАРИ - ДЕКЕМВРИ 2012 Г.

❖ Търговия на регулиран пазар

	Януари - Март 2012 г.	Април – Юни 2012 г.	Юли - Септември 2012 г.	Октомври – Декември 2012 г.
Общо сделки	5 броя	8 броя	23 броя	8 броя
Общо изтъргувани акции	1 371 броя	9 320 броя	16 119 броя	1 220 броя
Средна цена	1.14 лева	1.239 лева	1.324 лева	1.662 лева
Обща сума на сключените сделки	1 557.20 лева	11 551 лева	21 342.82 лева	2 027.50 лева

ОБЩО	2012
Общо сделки	44 броя
Общо изтъргувани акции	28 030 броя

Средна цена	1.301 лева
Обща сума на сключените сделки	36 478,52 лева

Източник: www.infostock.bg

❖ **Пазарна информация**

Показатели	Описание	Стойност
Цена на акция към 31.12.2012 г.	-	1.750 лева
Балансова стойност на акция	Балансова сума/Брой емитирани акции	1.467 лева
Пазарна капитализация на „ФЕЕИ“ АДСИЦ	Пазарна цена * Брой емитирани акции	6 809 988,50 лева
P/E	Пазарна цена/Нетна печалба на акция	6.48
P/B	Пазарна цена/Балансова стойност на акция	1.193
	Нетна печалба/Брой емитирани акции към 31.12.2012	0.27 лева

Изменение в цената на акциите и изтъргувани обеми за 2012 г.



Източник: www.infostock.bg

III. ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 41 НАРЕДБА №2 ЗА ПРОСПЕКТИТЕ ПРИ ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ И ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР НА ЦЕННИ КНИЖА И ЗА РАЗКРИВАНЕТО НА ИНФОРМАЦИЯ ОТ ПУБЛИЧНИТЕ ДРУЖЕСТВА И ДРУГИТЕ ЕМИТЕНТИ НА ЦЕННИ КНИЖА

1. Размер на вземанията на „ФЕЕИ“ АДСИЦ

Към 31.12.2012 г. номиналният остатъчен размер на вземанията в портфейла на „ФЕЕИ“ АДСИЦ е 38 765 284 лева.

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

От портфейла на дружеството девет от секюритизираните вземания са необслужвани към 31.12.2012 г. Техният остатъчен дял спрямо номиналния остатъчен размер на всички вземания е 11,72% (4 545 593 лева).

От портфейла на дружеството едно от секюритизираните вземания е с просрочие между 90 и 180 дни. Неговият остатъчен дял спрямо номиналния остатъчен размер на всички вземания е 0,14% (56 178 лева).

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

Дружеството е сключило договори за поръчителство с две търговски дружества, едното от които акционер, по силата на които поръчителите се конституират като солидарни длъжници със съответния клиент за част от неговите задължения. През 2012 и 2011 поръчителите са изплатили съответно - 0 хил. лв. и 276 хил. лв. Балансовата стойност на вземанията по тези договори към 31 декември 2012 и 2011 е съответно 3,558 хил. лв. и 4,618 хил. лв.

Дружеството е подписало гаранционно споразумение за обезпечаване на част от вземанията си, отговарящи на определени изисквания, с Фонд „Енергийна ефективност“ като общата сума на гарантираните вземанията не трябва да надвишава 16 милиона лева, а реализираната гаранционна отговорност – 800 хил. лв. или 5% от обезпечените вземания към всеки момент.

Към 31 декември 2012 и 2011 са гарантирани вземания с балансова стойност съответно

5,647 хил. лв. и 7,688 хил. лв. Остатъчният размер на застрахованата сума по договорите за цесия, по които Фонд „Енергийна ефективност“ е гарант към 31 декември 2012 и 2011 е съответно 3,110 хил. лв. и 5,518 хил. лв., като гаранционната отговорност е максимум 5% от тези стойности.

Срок на падеж на вземания, надвишаващи 10% от общия размер на вземанията:

- Договор за цесия на вземане от 13.03.2012 с длъжник Изпълнителна агенция „Военни клубове и военно-почивно дело“ – гр. София – падеж на последна вноска 10.5.2017 г.

4. Съотношение на обезпеченията спрямо общия размер на вземанията.

Съотношение на обезпеченията с договори за обезпечение с Фонд „Енергийна ефективност” – 10,74%

Съотношение на обезпеченията с договори за поръчителство – 12,29%.

5. Среднопотеглен срок на плащанията по лихви и главници на вземанията.

Среднопотегленият срок на вземанията в портфейла на дружеството към 31.12.2012 е 60.10 месеца.

6. Класификация на вземанията.

Към 31.12.2012 г. в портфейла на дружеството са общо 63 (петдесет и шест) договора за парични вземания. Матуритетната им структура, в зависимост от оставащия брой вноски според времевата структура на погасителните планове е както следва:

<i>Срочност</i>	<i>Брой</i>	<i>%</i>
До 3 години	33	52,38%
До 5 години	12	19,05%
До 7 години	18	28,57%

В зависимост от типа договор, размера на секюритизираното вземане и оставащия брой вноски за погасяване, договорите в портфейла на „ФЕЕИ” АДСИЦ към 31.12.2012 г. се разпределят както следва:

Тип основен договор	%
ЕСКО договори и договори за енергийна ефективност с общини	99,52%
Договори за парично вземане	0,48%

IV. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ №10 ОТ НАРЕДБА №2 ЗА ПРОСПЕКТИТЕ ПРИ ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА И ЗА РАЗКРИВАНЕТО НА ИНФОРМАЦИЯ ОТ ПУБЛИЧНИТЕ ДРУЖЕСТВА И ДРУГИТЕ ЕМИТЕНТИ НА ЦЕННИ КНИЖА**1. Закупени вземания**

През 2012 г. дружеството е закупило:

Брой вземания	Размер	Цена на закупуване
22	29 967 301,33 лева	20 251 750,90 лева

През изминалия период, управляващите на Компанията са сключили следните Договори за покупка на вземания:

1-во вземане

№ на Договор	№6/ 18.02.2010г.
Предмет на Договора	Изпълнение на инженеринг за енергоефективни мероприятия с гарантиран резултат и съпътстващи ремонтни работи за сградата на ОУ „Отец Паисий” – село Борован.
Длъжник	Община Борован
Размер на вземането	628 652.01 лв.
Собственик на вземането	“Енемона” АД
Постъпления	51 месечни вноски
Цена на закупуване	391 876.61 лв.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	391 876.61 лв.
Дата на сключване на сделка:	13.3.2012 г.

2-ро вземане

№ на Договор	05.07.2011г.
Предмет на Договора	Изпълнение на инженеринг по договор с гарантиран резултат за пакет от сгради на МБАЛ „Света Петка” АД
Длъжник	МБАЛ „Света Петка” АД
Размер на вземането	2 516 695.84 лв.
Собственик на вземането	“Енемона” АД
Постъпления	81 месечни вноски
Цена на закупуване	1 719 271.68 лв.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	1 719 271.68 лв.
Дата на сключване на сделка:	13.3.2012 г.

3-то вземане

№ на Договор	18.06.2009г.
Предмет на Договора	Възмездно енергоефективно саниране с гарантиран резултат, преустройство и рехабилитация на ВО „Май” – гр. София
Длъжник	ИА „Военни клубове и военно-почивно дело”
Размер на вземането	5 944 424.96 лв.
Собственик на вземането	“Енемона” АД
Постъпления	60 месечни вноски
Цена на закупуване	4 112 278.69 лв.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	4 112 278.69 лв.
Дата на сключване на сделка:	13.3.2012 г.

4-то вземане

№ на Договор	29.06.2010г.
Предмет на Договора	Възмездно изпълнение на инженеринг за подобряване на енергийната ефективност на обектите: I –во ОУ „Св. Св. Кирил и Методий”, V –то ОУ „Христо Ботев”(СУ „Васил Левски”), ЦДГ „Славейче”- филиал „Райна Цанева”, Поликлиника на ул. „Яворов” № 4-б, Поликлиника в кв. Запад – град Кюстендил, находящи се на територията на гр. Кюстендил
Длъжник	Община Кюстендил
Размер на вземането	2 555 624.90 лв.
Собственик на вземането	“Енемона” АД
Постъпления	68 месечни вноски
Цена на закупуване	1 757 529.75 лв.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	1 757 529.75 лв.
Дата на сключване на сделка:	13.3.2012 г.

5-то вземане

№ на Договор	22.02.2011г.
Предмет на Договора	Изпълнение на инженеринг по договор с гарантиран резултат за сградата на „МБАЛ Попово“ ЕООД
Длъжник	„МБАЛ Попово“ ЕООД
Размер на вземането	1 594 034.51 лв.
Собственик на вземането	«Енемона» АД
Постъпления	76 месечни вноски
Цена на закупуване	1 112 814.08 лв.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	1 112 814.08 лв.
Дата на сключване на сделка:	13.3.2012 г.

6-то вземане

№ на Договор	29.08.2011г.
Предмет на Договора	Изпълнение на инженеринг по договор с гарантиран резултат за пакет от сгради на „СБАЛ по Онкология“ ЕАД и съпътстващи ремонтни работи
Длъжник	„СБАЛ по Онкология“ ЕАД
Размер на вземането	425 731.63 лв.
Собственик на вземането	“Енемона” АД
Постъпления	84 месечни вноски
Цена на закупуване	270 449.87 лв.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	270 449.87 лв.
Дата на сключване на сделка:	13.3.2012 г.

7-мо вземане

№ на Договор	29.08.2011г.
Предмет на Договора	Изпълнение на инженеринг по договор с гарантиран резултат за пакет от сгради на „СБАЛ по Онкология“ ЕАД и съпътстващи ремонтни работи

Длъжник	„СБАЛ по Онкология“ ЕАД
Размер на вземането	2 918 129.62 лв.
Собственик на вземането	“Енемона” АД
Постъпления	84 месечни вноски
Цена на закупуване	1 853 768.24 лв.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	1 853 768.24 лв.
Дата на сключване на сделка:	13.3.2012 г.

8-мо вземане

№ на Договор	13.06.2011 г.
Предмет на Договора	Договор за изпълнение на инженеринг за енергоефективни мероприятия с гарантиран резултат за сградите на „МБАЛ-Пазарджик“ АД обединени в пакет и съпътстващи ремонтни работи – ЕСКО част
Длъжник	„МБАЛ-Пазарджик“ АД
Размер на вземането	1 838 182,67 лв.
Собственик на вземането	“Енемона” АД
Постъпления	82 месечни вноски
Цена на закупуване	1 250 347,04 лв.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	1 250 347,04 лв.
Дата на сключване на сделка:	26.04.2012 г.

9-то вземане

№ на Договор	13.06.2011 г.
Предмет на Договора	Договор за изпълнение на инженеринг за енергоефективни мероприятия с гарантиран резултат за сградите на „МБАЛ-Пазарджик“ АД обединени в пакет и съпътстващи ремонтни работи – СРР част
Длъжник	„МБАЛ-Пазарджик“ АД
Размер на вземането	1 872 079,71 лв.
Собственик на вземането	“Енемона” АД
Постъпления	82 месечни вноски

Цена на закупуване	1 273 404,29 лв.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	1 273 404,29 лв.
Дата на сключване на сделка:	26.04.2012 г.

10-то вземане

№ на Договор	№14/16.05.2011 г.
Предмет на Договора	Изпълнение на инженеринг за енергоефективни мероприятия с гарантиран резултат и съпътстващи ремонтни работи за пакета от сгради на ЦДГ „Тошка Петрова” – село Борован, ОДЗ „Юрий Гагарин” – село Малорад и ОДЗ „Иван Нивянин” – село Добролево – ЕСКО част
Длъжник	Община Борован
Размер на вземането	734 435,57 лв.
Собственик на вземането	“Енемона” АД
Постъпления	76 месечни вноски
Цена на закупуване	485 268,25 лв.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	485 268,25 лв.
Дата на сключване на сделка:	26.04.2012 г.

11-то вземане

№ на Договор	№14/16.05.2011 г.
Предмет на Договора	Изпълнение на инженеринг за енергоефективни мероприятия с гарантиран резултат и съпътстващи ремонтни работи за пакета от сгради на ЦДГ „Тошка Петрова” – село Борован, ОДЗ „Юрий Гагарин” – село Малорад и ОДЗ „Иван Нивянин” – село Добролево – СРР част
Длъжник	Община Борован
Размер на вземането	610 605,43 лв.

Собственик на вземането	“Енемона” АД
Постъпления	76 месечни вноски
Цена на закупуване	403 449,25 лв.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	403 449,25 лв.
Дата на сключване на сделка:	26.04.2012 г.

12-то вземане

№ на Договор	№49/16.05.2011 г.
Предмет на Договора	Изпълнение на инженеринг с гарантиран резултат и съпътстващи ремонтно-възстановителни работи за сградата на Общинска администрация с.Борино
Длъжник	Община Борино
Размер на вземането	186 736,19 лв.
Собственик на вземането	“Консорциум за енергоефективни проекти” ДЗЗД
Постъпления	80 месечни вноски
Цена на закупуване	127 920,43 лв.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	127 920,43 лв.
Дата на сключване на сделка:	10.04.2012 г.

13-то вземане

№ на Договор	№96/13.06.2011 г.
Предмет на Договора	Изпълнение на инженеринг за енергоефективни мероприятия с гарантиран резултат и съпътстващи ремонтни работи за сградата на СОУ «Йордан Йовков» - гр. Тервел
Длъжник	Община Тервел
Размер на вземането	428 402,25 лв.

Собственик на вземането	“Консорциум за енергоефективни проекти” ДЗЗД
Постъпления	75 месечни вноски
Цена на закупуване	300 378,81 лв.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	300 378,81 лв.
Дата на сключване на сделка:	10.04.2012 г.

14-то вземане

№ на Договор	№42/01.10.2010 г.
Предмет на Договора	Изпълнение на инженеринг с гарантиран резултат и съпътстващи ремонтно-възстановителни работи за сградите на ОДЗ «Пролет», с. Дъбница и ЦДГ «Светлина», с. Рибново, Община Гърмен
Длъжник	Община Гърмен
Размер на вземането	854 787,54 лв.
Собственик на вземането	“Консорциум за енергоефективни проекти” ДЗЗД
Постъпления	72 месечни вноски
Цена на закупуване	595 295,03 лв.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	595 295,03 лв.
Дата на сключване на сделка:	10.04.2012

15-то вземане:

№ на Договор	Договор от 26.03.2012г
Предмет на Договора	Изпълнение на инженеринг за обследване на енергийна ефективност, проектиране и изпълнение на енергоспестяващи мерки по договор с гарантиран резултат за сградата на „Център за психично здраве д-р П. Станчев-Добрич“ ЕООД – гр. Добрич
Длъжник	„Център за психично здраве д-р П. Станчев-Добрич“ ЕООД
Размер на вземането	450 831.79 лв.

Собственик на вземането / Цедент
Цесионер
„Енемона“ АД
„Фонд за енергетика и енергийни
икономии – ФЕЕИ“ АДСИЦ

Постъпления
55 месечни вноски

Цена на прехвърляне
345 478.13 лв.

16-то вземане:

№ на Договор
Предмет на Договора
Договор от 12.06.2012г.
Изпълнение на инженеринг по договор с
гарантиран резултат (ЕСКО договор) за
сградата на корпус I на МБАЛ „Св. Иван
Рилски - Разград“ АД – Разград и
съпътстващи ремонтни работи – ЕСКО част
МБАЛ „Св. Иван Рилски - Разград“ АД

Длъжник
Размер на вземането
1 694 700.95 лв.

Собственик на вземането / Цедент
Цесионер
„Енемона“ АД
„Фонд за енергетика и енергийни
икономии – ФЕЕИ“ АДСИЦ

Постъпления
82 месечни вноски

Цена на прехвърляне
1 152 749.88 лв.

17-то вземане:

№ на Договор
Предмет на Договора
Договор от 12.06.2012г.
Изпълнение на инженеринг по договор с
гарантиран резултат (ЕСКО договор) за
сградата на корпус I на МБАЛ „Св. Иван
Рилски - Разград“ АД – Разград и
съпътстващи ремонтни работи - СРР част
МБАЛ „Св. Иван Рилски - Разград“ АД

Длъжник
Размер на вземането
359 658.15 лв.

Собственик на вземането / Цедент
Цесионер
„Енемона“ АД
„Фонд за енергетика и енергийни
икономии – ФЕЕИ“ АДСИЦ

Постъпления
82 месечни вноски

Цена на прехвърляне
244 642.39 лв.

18-то вземане:

№ на Договор
Предмет на Договора
Договор от 13.06.2012г.
Договор за обществена поръчка с предмет:

Длъжник	„Изпълнение на инженеринг с гарантиран енергоефективен резултат и съпътстващи строителни и ремонтни работи за сградата на общинска администрация – град Хасково” – ЕСКО част
Размер на вземането	Община Хасково 1 349 482.98 лв.
Собственик на вземането / Цедент	„Енемона” АД
Цесионер	„Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ” АДСИЦ
Постъпления	84 месечни вноски
Цена на прехвърляне	857 271.38 лв.

19-то вземане:

№ на Договор	Договор от 13.06.2012г.
Предмет на Договора	Договор за обществена поръчка с предмет: „Изпълнение на инженеринг с гарантиран енергоефективен резултат и съпътстващи строителни и ремонтни работи за сградата на общинска администрация – град Хасково” – СРР част
Длъжник	Община Хасково
Размер на вземането	297 451.19 лв.
Собственик на вземането / Цедент	„Енемона” АД
Цесионер	„Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ” АДСИЦ
Постъпления	84 месечни вноски
Цена на прехвърляне	188 958.42 лв.

20-то вземане:

№ на Договор	Договор 0000015 от 09.01.2012г.
Предмет на Договора	Договор за възлагане на малка обществена поръчка с предмет: „Изпълнение на инженеринг за енергоефективни мероприятия с гарантиран резултат за сградата на ОУ „Христо Ботев, село Опан”
Длъжник	Община Опан
Размер на вземането	304 463.34 лв.
Собственик на вземането / Цедент	„Енемона” АД
Цесионер	„Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ” АДСИЦ

Постъпления	81 месечни вноски
Цена на прехвърляне	207 992.91 лв.

21-во вземане:

№ на Договор	Договор от 01.02.2012г.
Предмет на Договора	Договор за изпълнение на инженеринг за подобряване на енергийната ефективност на сгради на „Енергомонтаж-АЕК” АД
Длъжник	„Енергомонтаж-АЕК” АД
Размер на вземането	1 555 969.38 лв.
Собственик на вземането / Цедент	„Енемона” АД
Цесионер	„Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ” АДСИЦ
Постъпления	83 месечни вноски
Цена на прехвърляне	993 276.72 лв.

22-ро вземане:

№ на Договор	Договор от 30.10.2012г.
Предмет на Договора	Договор за изпълнение на инженеринг с гарантиран резултат за сградите на МБАЛ „Свети Пантелеймон-Пловдив” ЕООД
Длъжник	МБАЛ „Свети Пантелеймон-Пловдив” ЕООД
Размер на вземането	846 220.72 лв.
Собственик на вземането / Цедент	„Енемона” АД
Цесионер	„Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ” АДСИЦ
Постъпления	84 месечни вноски
Цена на прехвърляне	570 679.57 лв.

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 31.12.2012 г. в портфейла на дружеството са общо 63 (петдесет и шест) 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	33	52,38%
До 5 години	12	19,05%
До 7 години	18	28,57%

В зависимост от типа договор, размера на секюритизираното вземане и оставащия брой вноски за погасяване, договорите в портфейла на „ФЕЕИ“ АДСИЦ към 31.12.2012 г. се разпределят както следва:

Тип основен договор	%
ЕСКО договори и договори за енергийна ефективност с общини	99,52%
Договори за парично вземане	0,48%

За периода дружеството има необслужвани вземания както следва:

1-во вземане

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

2-ро вземане

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

Длъжник	Община Криводол
Размер на вземането	248 216.18 лв.
Собственик на вземането	Енергомонтаж-АЕК АД
Постъпления	83 месечни вноски
Цена на закупуване	184 278.44 лв.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Дата на сключване на сделка:	08.10.2007 г.

3-то вземане

№ на Договор	10.07.2006 г.
Предмет на Договора	Договор за извършване на инженеринг за енергоспестяващи мероприятия и строително ремонтни работи на обект ОДЗ №1 „Васил Левски“, ОДЗ №4 „Слънце“, ОДЗ №6 „Г. Кунчева“, ОДЗ №7 „1-ви юни“, ОДЗ №8 „Зорница“, гр. Карлово – СРР част

Длъжник	Община Карлово
Размер на вземането	369 084.90 лв.
Собственик на вземането	Енергомонтаж-АЕК АД
Постъпления	70 месечни вноски
Цена на закупуване	271 518.78 лв.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Дата на сключване на сделка:	04.12.2006 г.

4-то вземане

№ на Договор	10.07.2006 г.
Предмет на Договора	Договор за извършване на инженеринг за енергоспестяващи мероприятия и строително ремонтни работи на обект ОДЗ №1 „Васил Левски“, ОДЗ №4 „Слънце“, ОДЗ №6 „Г. Кунчева“, ОДЗ №7 „1-ви юни“, ОДЗ №8 „Зорница“, гр. Карлово – ЕСКО част.

Длъжник	Община Карлово
Размер на вземането	1 021 504.71 лв.
Собственик на вземането	«Енергомонтаж-АЕК» АД

Постъпления 70 месечни вноски
Цена на закупуване 751 474.01 лв.
Метод на оценка Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Дата на сключване на сделка: 04.12.2006 г.

5-то вземане

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

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

6-то вземане

№ на Договор 6/18.02.2010 г.
Предмет на Договора Договор за изпълнение на инженеринг за енергоефективни мероприятия с гарантиран резултат и съпътстващи ремонтни работи за сградата на ОУ „Отец Паисий” – с.Борован

Длъжник Община Борован
Размер на вземането 221 877,18 лв.
Собственик на вземането «Енемона» АД
Постъпления 18 месечни вноски
Цена на закупуване 199 087,06 лв.
Метод на оценка Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Дата на сключване на сделка: 06.12.2011 г.

7-мо вземане

№ на Договор	22.02.2011 г.
Предмет на Договора	Изпълнение на инженеринг по договор с гарантиран резултат за сградата на „МБАЛ Попово“ ЕООД
Длъжник	«МБАЛ-Попово» ЕООД
Размер на вземането	1 594 034,51 лв.
Собственик на вземането	«Енемона» АД
Постъпления	76 месечни вноски
Цена на закупуване	1 112 814,08 лв.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Дата на сключване на сделка:	13.03.2012 г.

8-мо вземане

№ на Договор	№14/16.05.2011 г.
Предмет на Договора	Изпълнение на инженеринг за енергоефективни мероприятия с гарантиран резултат и съпътстващи ремонтни работи за пакета от сгради на ЦДГ „Тошка Петрова“ – село Борован, ОДЗ „Юрий Гагарин“ – село Малорад и ОДЗ „Иван Нивянин“ – село Добролево – ЕСКО част
Длъжник	Община Борован
Размер на вземането	734 435,57 лв.
Собственик на вземането	“Енемона” АД
Постъпления	76 месечни вноски
Цена на закупуване	485 268,25 лв.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	485 268,25 лв.
Дата на сключване на сделка:	26.04.2012 г.

9-то вземане

№ на Договор	№14/16.05.2011 г.
Предмет на Договора	Изпълнение на инженеринг за енергоефективни мероприятия с гарантиран

	резултат и съпътстващи ремонтни работи за пакета от сгради на ЦДГ „Тошка Петрова” – село Борован, ОДЗ „Юрий Гагарин” – село Малорад и ОДЗ „Иван Нивянин” – село Добролево – СРР част
Длъжник	Община Борован
Размер на вземането	610 605,43 лв.
Собственик на вземането	“Енемона” АД
Постъпления	76 месечни вноски
Цена на закупуване	403 449,25 лв.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	403 449,25 лв.
Дата на сключване на сделка:	26.04.2012 г.

Делът на остатъчния размер на необслужваните вземания (със забава над 180 дни) спрямо общия остатъчен размер на вземанията е 11,72%.

За периода Дружеството има просрочени вземания (със забава между 90 и 180 дни) както следва:

1-во вземане

№ на Договор	16.05.2009 г.
Предмет на Договора	Договор за паричен заем
Длъжник	«Консорциум за енергоефективни проекти» ДЗЗД
Размер на вземането	104 866,36 лв.
Собственик на вземането	Прометекс-90 ООД
Постъпления	84 месечни вноски
Цена на закупуване	75 291,45 лв.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Дата на сключване на сделка:	25.05.2009 г.

Делът на остатъчния размер на просрочените вземания (със забава между 90 и 180 дни) спрямо общия остатъчен размер на вземанията е 0,14%.

Дружеството е сключило договори за поръчителство с две търговски дружества, едното от които акционер, по силата на които поръчителите се конституират като

солидарни длъжници със съответния клиент за част от неговите задължения. През 2012 и 2011 поръчителите са изплатили съответно – 0 хил. лв. и 276 хил. лв. Балансовата стойност на вземанията по тези договори към 31 декември 2012 и 2011 е съответно 3,558 хил. лв. и 4,618 хил. лв.

Информация за сумите, изплатени от поръчителите през 2012 и 2011 е както следва:

	За годината, приключваща на 31.12.2012	За годината, приключваща на 31.12.2011
Енергомонтаж – АЕК АД	-	179
Енемона Старт АД	-	97
Общо изплатени суми	-	276

Информация за балансовата стойност на вземанията, за които има сключени договори за поръчителство е както следва:

	Към 31.12.2012	Към 31.12.2011
Енергомонтаж – АЕК АД	2,224	2,951
Енемона Старт АД	1,334	1,667
Общо балансова стойност на вземанията	3,558	4,618

Дружеството е подписало гаранционно споразумение за обезпечаване на част от вземанията си, отговарящи на определени изисквания, с Фонд „Енергийна ефективност” като общата сума на гарантираните вземанията не трябва да надвишава 16 милиона лева, а реализираната гаранционна отговорност – 800 хил. лв. или 5% от обезпечените вземания към всеки момент.

Към 31 декември 2012 и 2011 са гарантирани вземания с балансова стойност съответно 5,647 хил. лв. и 7,688 хил. лв. Остатъчният размер на застрахованата сума по договорите за цесия, по които Фонд „Енергийна ефективност” е гарант към 31 декември 2012 и 2011 е съответно 3,110 хил. лв. и 5,518 хил. лв., като гаранционната отговорност е максимум 5% от тези стойности.

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.

2. 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 четвърто тримесечие на 2012 г. показва нетен положителен финансов резултат в размер на 1 052 хил. лв., в сравнение с нетен положителен финансов резултат от 364 хил. лв. за четвърто тримесечие на 2011 г.

Поради спецификата на дейността си, а именно – секюритизация на вземания, Дружеството няма приходи от продажби. Финансовите приходи възлизат на 2 893 хил. лв., като от тях 2 648 хил. лв. представляват приходи от лихви по секюритизирани вземания. Разходите по икономически елементи на дружеството към 31 декември 2012 г. са в размер на 261 хил. лв., от които разходите за външни услуги са 194 хил. лв. Финансовите разходи са 1 580 хил. лв., от които 1 185 хил. лв. са разходи за лихви, свързани главно с обслужването на заеми към Европейската банка за възстановяване и развитие (ЕБВР).

Собственият капитал на Дружеството в края на периода е 5 712 хил. лв. Рентабилността на собствения капитал е 18,42%.

Активите на Дружеството към края на четвърто тримесечие на 2012 г. възлизат на 31 438 хил. лв., като нарастват с 12,52 % спрямо 30.09.2012 г. Увеличението се дължи на секюритизацията на вземания в портфейла

3. 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 финансова криза от 2008 г. 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.

4. Информация за големи сделки със свързани лица

С решение на Редовното Годишно Общо Събрание на Акционерите на дружеството, проведено на 29 юни 2012 г. на „Енемона“ АД от 23 юли 2012 г. бяха гласувани следните решения за сключване на сделки със свързани лица:

1. ОС овласти СД на “Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ” АДСИЦ, гр. София да сключи съгласно предложението на СД, от името на дружеството, с „Енемона”АД, гр. Козлодуй, договор за изменение на рамков договор, сключен на 27.09.2010г. 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 по 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 настъпи не по-късно от 96 месеца след подписване на споразумение за прехвърляне на съответното вземане, в съответствие с условията, посочени в Мотивирания доклад, съгласно чл.114а от ЗППЦК;
2. ОС овласти СД на “Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ” АДСИЦ, гр. София да сключи съгласно предложението на СД, от името на дружеството, с „Енемона”АД, гр. Козлодуй, рамков договор с „Енемона”АД (цедент) за покупко – продажба (цесия) на настоящи и бъдещи вземания които ще възникнат в полза на „ФЕЕИ” АДСИЦ в периода от 01.08.2012 г. до 01.08.2013 г. 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, които вземания следва да бъдат закупени със средства, придобити от “Фонд за енергетика и енергийни икономии- ФЕЕИ” АДСИЦ, гр. София, по силата на договори за заем от Европейската банка за възстановяване и развитие, в съответствие с условията, посочени в мотивирания доклад, съгласно чл. 114 а от ЗППЦК.

1. Информация за събития и показатели с необичаен за емитента характер, имащи съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи и извършени разходи; оценка на влиянието им върху резултатите през текущата година

За разглеждания период няма събития от посочения характер.

2. Информация за сделки, водени извънбалансово - характер и бизнес цел, посочване финансовото въздействие на сделките върху дейността, ако рискът и ползите от тези сделки са съществени за емитента и ако разкриването на тази информация е съществено за оценката на финансовото състояние на емитента

През отчетния период „ФЕЕИ” АДСИЦ няма сделки, водени извънбалансово.

3. Информация за дялови участия на емитента, за основните му инвестиции в страната и в чужбина (в ценни книжа, финансови инструменти, нематериални активи и недвижими имоти), както и инвестициите в дялови ценни книжа извън неговата икономическа група и източниците/начините на финансиране

„ФЕЕИ” АДСИЦ не притежава акции и други дялови участия към 31.12.2012 г.

4. Информация за използването на средствата от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период

През отчетния период не е извършвана нова емисия на ценни книжа на дружеството.

5. Анализ на съотношението между постигнатите финансови резултати, отразени във финансовия отчет за финансовата година, и по-рано публикувани прогнози за тези резултати

Дружеството не е публикувало прогнози за съответния финансов период.

6. Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения с посочване на размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност

Към 31.12.2012 г. „ФЕЕИ“ АД СИЦ разполага с парични средства на стойност 2 496 хил. лв. Това, от своя страна, в комбинация с увеличената капиталова база в размер на 5 712 хил. лева и нивото на задлъжнялост на дружеството, обуславят добра възможност за набиране на финансови средства от „ФЕЕИ“ АД СИЦ.

7. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на емитента и на неговата икономическа група

През разглеждания период не са настъпили промени в основните принципи за управление на емитента.

8. Информация за основните характеристики на прилаганите от емитента в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рисковете

Честното и вярно представяне на информацията във финансовите отчети на „ФЕЕИ“ АД СИЦ се гарантира от систематичното прилагане на счетоводни политики, на базата на текущо счетоводно отчитане, което е обект на система за вътрешен контрол.

Във връзка с направените промени в Закона за независимия финансов одит, отнасящи се до всички предприятия, извършващи дейност от обществен интерес да създадат одитен комитет, на проведеното на 14.07.2010 г. Редовно ОСА на „ФЕЕИ“ АД СИЦ, акционерите на Дружеството избраха Одитен комитет в състав от 2 /двама/ души, с мандат от 3 /три/ години. На Редовното годишно ОСА на 29.06.2012 г. бе взето решение г-жа Мариана Кънова Симеонова да бъде освободена, а на нейно място като член на Одитния комитет да бъде назначена г-жа Маргарита Николова Дякова, до края на мандата и при същото възнагаждане.

Също така, на Редовното годишно ОСА на 29.06.2012 г., бе избран и назначен „Делойт Одит“ ООД, регистриран одитор, за извършване на независим финансов одит и заверка на годишния финансов отчет за 2012 г.

9. Информация за промените в управителните и надзорните органи през отчетната финансова година

Съветът на директорите на ФЕЕИ АДСИЦ се състои от 3 души, а именно:

1. Прокопи Дичев Прокопиев – Председател на СД;
2. Цветан Каменов Петрушков – Зам. Председател на СД и Изпълнителен директор;
3. Деян Боянов Върбанов – Член на СД и Изпълнителен директор.

14. Информация за размера на възнагражденията, наградите и/или ползите на всеки от членовете на управителните и на контролните органи за отчетната финансова година, изплатени от емитента и негови дъщерни дружества, независимо от това, дали са били включени в разходите на емитента или произтичат от разпределение на печалбата, включително:

- а) получени суми и непарични възнаграждения;
- б) условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината, дори и ако възнаграждението се дължи към по-късен момент;
- в) сума, дължимата от емитента или негови дъщерни дружества за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.

Име, презиме фамилия	Изплатени възнаграждения от:	В качеството си на:	Годишна сума бруто (лв.)	Годишна сума нето (лв.)
Цветан Каменов Петрушков	ФЕЕИ АДСИЦ	Зам. председател на Съвета на Директорите и Изпълнителен директор	10 200	9 180
Прокопи Дичев Прокопиев	ФЕЕИ АДСИЦ	Председател на Съвета на Директорите	10 200	7 577.84
Деян Боянов Върбанов	ФЕЕИ АДСИЦ	Член на Съвета на Директорите и Изпълнителен директор	23 040	18 061.08

По т.а : Нетен дивидент от притежавани обикновени акции на ФЕЕИ АДСИЦ за 2011 г., изплатен през 2012 г. на Прокопи Дичев Прокопиев – 6.00 лева.

По т.б и в няма условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината, и суми, дължими за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.

15. За публичните дружества - информация за притежавани от членовете на управителните и на контролните органи, прокуристите и висшия ръководен състав акции на емитента, включително акциите, притежавани от всеки от тях поотделно и като процент от акциите от всеки клас, както и предоставени им от емитента опции върху негови ценни книжа - вид и размер на ценните книжа, върху които са учредени опциите, цена на упражняване на опциите, покупна цена, ако има такава, и срок на опциите

Трите имена на членовете на СД	Притежавани акционерни и дялови участия	31.12.2012
Прокопи Дичев Прокопиев	„ФЕЕИ“ АДСИЦ – 75 броя	0.002%

Цветан Каменов Петрушков

- „Енемона“ АД - Зам.председател на СД и Изп.директор
- „Изолко“ ООД – съдружник
- „Енемона Ютилитис“ АД – член на НС
- „ФЕЕИ“ АДСИЦ – Изп.директор и зам.председател на СД
- „ФЕНИ“ АДСИЦ –Председател на СД
- „Ресурс Инженеринг“ ЕООД – едноличен собственик на капитала и Управител
- „ЕМКО“ АД – член на СД

Прокопи Дичев Прокопиев

- „Енемона“ АД - член на СД
- „Рацио Консулт“ ООД – съдружник
- „Енемона Ютилитис“ АД – Зам.председател на НС
- „ФЕЕИ“ АДСИЦ –Председател на СД
- „Глобал Кепитъл“ ООД – съдружник
- „ТФЕЦ НИКОПОЛ“ ЕАД – член на НС
- „НЕВРОКОП-ГАЗ“ АД – член на СД
- „АРТАНЕС МАЙНИНГ ГРУП“ АД – член на СД и Изп.Директор
- „Еско Инженеринг“ АД – Председател на СД
- „ФЕЦ Младеново“ ЕООД - Управител

16. Информация за известните на дружеството договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери

През разглеждания период няма договорености, в резултат на които могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери.

17. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал; ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно.

Към 31.12.2012 г. сумата на вземанията, предмет на съдебни искове касаещи вземания на Дружеството не надхвърлят 10 на сто от собствения му капитал.

ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПРОГРАМАТА ЗА ПРИЛАГАНЕ НА МЕЖДУНАРОДНО ПРИЗНАТИТЕ СТАНДАРТИ ЗА ДОБРО КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ

С протокол от заседание на Съветът на директорите на ФЕЕИ АДСИЦ, Компанията прие „ПРОГРАМА ЗА ПРИЛАГАНЕ НА МЕЖДУНАРОДНО ПРИЗНАТИТЕ СТАНДАРТИ ЗА ДОБРО КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ“, с което Компанията е получила писмено съгласие от всички членове на ръководството за прилагането на принципите за корпоративно управление, залегнали в Програмата.

ФЕЕИ АДСИЦ е публично дружество с едностепенна система на управление. Всички членове на СД отговарят на законовите изисквания за заемане на длъжността им. Функциите и задълженията на корпоративното ръководство, както структурата и компетентностите му са в съответствие с нормативната уредба. В Годишния доклад за дейността са оповестени възнагражденията на членовете на СД в съответствие със законовите норми. Акционерите имат лесен достъп до информацията за възнагражденията. Членовете на СД избягват и не допускат реален или потенциален конфликт на интереси.

Съгласно новоприетия ЗНФО, дружеството следва да създаде Одитен комитет. Такъв бе избран на Редовното ОСА на ФЕЕИ АДСИЦ, проведено на 14.07.2010 г. Одитният комитет се състои от двама независими финансови експерти, с доказан опит, които докладват пряко пред СД на Дружеството и се отчитат годишно пред ОСА.

На Редовното ОСА, проведено на 29.06.2012г., СД предложи, а акционерите избраха независим одитор за извършване на проверка и заверка на ГФО за 2012 г. Достатъчната независимост е важен критерий за избора на одитор, като се прилага се принципа за ротация. На следващото Редовно годишно ОСА, избраният Одитен комитет ще предложи на акционерите на ФЕЕИ АДСИЦ независим одитор за извършване на проверка и заверка на ГФО за 2012 г., в съответствие с изискванията на ЗНФО и принципите на доброто корпоративно управление.

Повишаване доверието на акционерите, инвеститорите и заинтересуваните от управлението и дейността на Дружеството лица бе един от основните ангажименти на корпоративното управление на ФЕЕИ АДСИЦ през 2012 г.

ФЕЕИ АДСИЦ гарантира равнопоставеното третиране на всички акционери, включително миноритарните и чуждестранните акционери, като е длъжно да защитава техните права, а именно:

- 1) Участие и право на глас на всички акционери в общото събрание на акционерите;
- 2) Участие при избора на управителните органи;
- 3) Участие при вземането на решения от компетентността на общото събрание на акционерите, свързани с важни корпоративни събития;
- 4) Равнопоставеност на акционерите и защита на миноритарните акционери;
- 5) Защита на заинтересованите лица и насърчаване на сътрудничеството между дружеството и заинтересованите лица;
- 6) Ясно дефинирани отговорности на корпоративните ръководни органи и отчетност пред акционерите.

Ръководството на ФЕЕИ АДСИЦ се стреми честно, пълно и равнопоставено да информира всички свои акционери относно дела на Компанията, като разкриваните данни са изчерпателни, навременни и достоверни. Информацията се разкрива основно на български език, тъй като мнозинството акционери, инвеститори и заинтересувани лица са местни. При постъпване на конкретни запитвания, предоставя информация и на английски.

Следвайки политиката за повече прозрачност в отношенията с акционерите, инвеститорите и обществеността, ФЕЕИ АДСИЦ е оповестило медията, чрез които разкрива регулираната информация, а именно: „Инвестор.БГ” АД, с интернет – страница - <http://www.investor.bg/bulletin>.

СД на ФЕЕИ АДСИЦ счита, че с дейността си през 2012 г. е създал предпоставки за достатъчна прозрачност във взаимоотношенията си с инвеститорите, финансовите медии и анализатори на капиталовия пазар, като всички акционери, включително и миноритарните, се третират равнопоставено.

Членовете на Съвета на директорите, включително независимият, са задължени незабавно да разкрият всеки конфликт на интереси, като този принцип е залегнал в Устава на ФЕЕИ АДСИЦ. Всеки потенциален конфликт на интереси, сделки и заеми на Компанията трябва да се разкриват и одобряват с Решение от проведено заседание на СД. На заседанията по възможност присъстват всички членове на СД, като 1/3 от тях са независими, както и Директора за връзки с инвеститорите.

На електронната страница на компанията – www.eesf.biz, е създаден раздел „За инвеститори“. Целта на тази секция е да улесни получаването на актуална и навременна информация от инвеститорите на дружеството. В този раздел се съдържа информация относно финансовото и икономическо състояние на Компанията, както и материали от проведени и предстоящи корпоративни събития. На електронната страница са публикувани координатите на дружеството, както и тези на Директора за връзка с инвеститорите, чрез което акционери и заинтересувани лица се насърчават да търсят необходимата им информация.

Свикването на редовното годишно общо събрание на акционерите, както и на извънредните ОСА, се извършва в съответствие и с установените правила за даване на публичност на поканата, дневния ред и конкретните предложения за решения. Всички писмени материали по точките от дневния ред се предоставят на разположение на акционерите в офиса и на интернет страницата на дружеството, както и се предоставят на КФН, БФБ-София АД и избраната медия. Акционерите са уведомявани за резултатите от Общите събрание чрез интернет и в съответните законоустановени срокове.

Финансовите отчети се публикуват на електронната страница на ФЕЕИ АДСИЦ непосредствено след изпращането им на Регулаторния орган и на обществеността, което дава възможност за контрол от акционерите, инвеститорите и всички заинтересувани лица.

Годишният доклад за дейността съдържа детайлна информация за представянето и стратегическите цели на Дружеството, както и за планираната инвестиционна политика за следващите няколко години.

В заключение можем да обобщим, че дейността на Съвета на директорите на дружеството през 2012 година е била в съответствие с приетата „Програма за ПРИЛАГАНЕ НА МЕЖДУНАРОДНО ПРИЗНАТИТЕ СТАНДАРТИ ЗА ДОБРО КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ“.

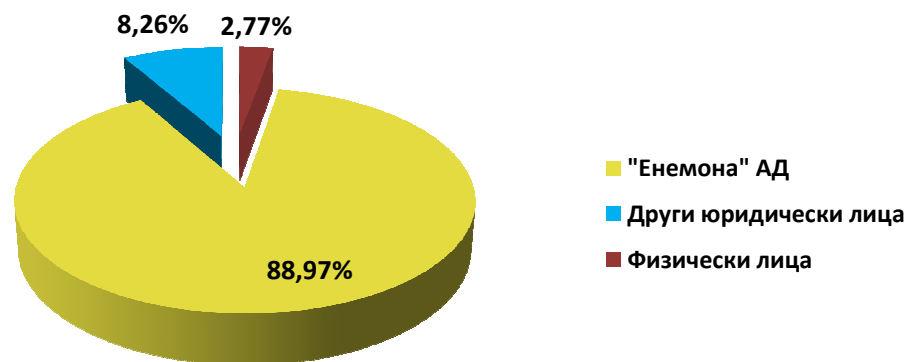
АНАЛИЗ И РАЗЯСНЕНИЕ НА ИНФОРМАЦИЯТА ПО ПРИЛОЖЕНИЕ №11 ОТ НАРЕДБА №2 НА КФН

- 1. Структура на капитала на ФЕЕИ АДСИЦ класове акции, правата и задълженията, свързани с всеки от класовете акции, и частта от общия капитал, която съставлява всеки отделен клас.**

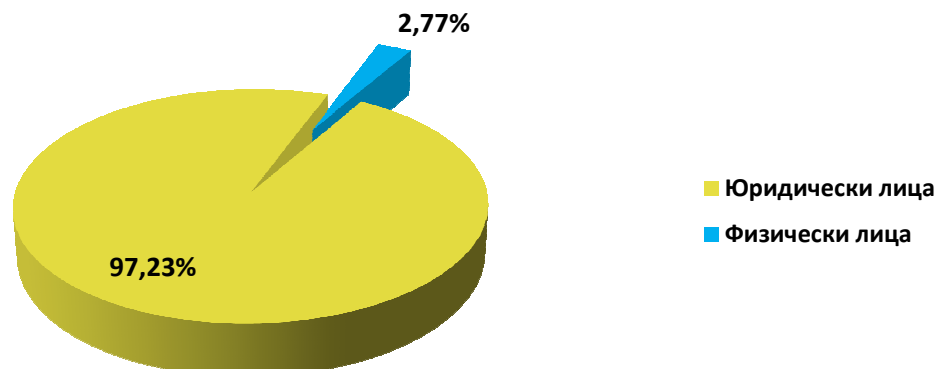
Към 31.12.2012 г. собственият капитал на дружеството възлиза на 3 891 422 лева. Неговата структура е както следва:

№	Вид на акционерите	Бр. акционери	Бр.акции
1.	индивидуални участници		107 773
2.	юридически лица		3 783 649
Общо:			3 891 422

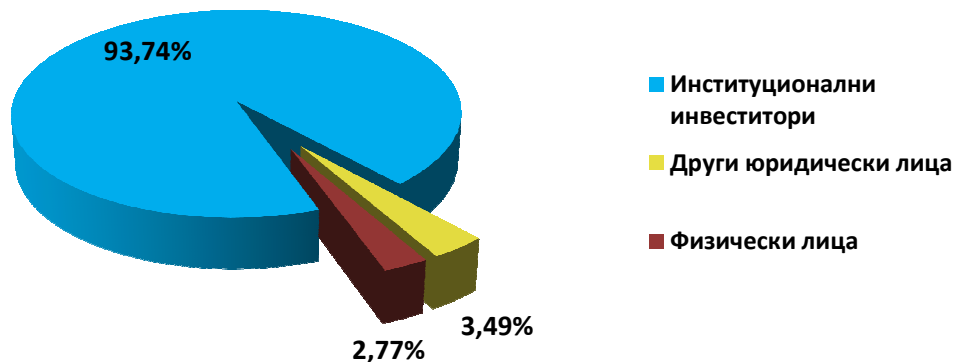
Акционерна структура на ФЕЕИ АДСИЦ към 31.12.2012 г.



Акционерна структура на ФЕЕИ АДСИЦ към 31.12.2012 г.



Акционерна структура на ФЕЕИ АДСИЦ към 31.12.2012 г.



Акциите са безналични, обикновени, с право на глас и с единична номинална стойност един лев с *ISIN код на емисията - BG1100026068*.

Дружеството няма ценни книжа, които не са допуснати до търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка.

- 2. Ограничения върху прехвърлянето на ценните книжа, като ограничения за притежаването на ценни книжа или необходимост от получаване на одобрение от дружеството или друг акционер**

Няма ограничения върху прехвърлянето на ценни книжа, в т.ч. ограничения за притежаване на ценни книжа или необходимост от получаване на одобрение от дружеството или друг акционер.

- 3. Информация относно прякото и непрякото притежаване на 5 на сто или повече от правата на глас в общото събрание на дружеството, включително данни за акционерите, размера на дяловото им участие и начина, по който се притежават акциите**

Дялово участие в дружество	Процент от капитала към 31.12.2012
ЕНЕМОНА АД	88,97

4. Данни за акционерите със специални контролни права и описание на тези права

Дружеството няма акционери със специални контролни права.

5. Системата за контрол при упражняване на правото на глас в случаите, когато служители на дружеството са и негови акционери и когато контролът не се упражнява непосредствено от тях

Дружеството няма система за контрол при упражняване на правото на глас, когато служители на дружеството са и негови акционери и когато контролът не се упражнява директно от тях.

6. Ограничения върху правата на глас, като ограничения върху правата на глас на акционерите с определен процент или брой гласове, краен срок за упражняване на правата на глас или системи, при които със сътрудничество на дружеството финансовите права, свързани с акциите, са отделени от притежаването на акциите

Дружеството няма ограничения върху правата на глас.

7. Споразумения между акционерите, които са известни на дружеството и които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас

Няма споразумения между акционерите, които са известни на дружеството и които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

8. Разпоредбите относно назначаването и освобождаването на членовете на управителните органи на дружеството и относно извършването на изменения и допълнения в устава

Съветът на директорите (СД) се избира от Общото събрание за срок от 5 (пет) години. Членовете на първия Съвет на директорите се избират за срок от 3 (три) години. Членовете на Съвета на директорите могат да бъдат преизбрани без ограничения. След изтичане на мандата им членовете на Съвета на директорите

продължават да изпълняват своите функции до избирането от Общото събрание на нов Съвет на директорите.

9. Правомощията на управителните органи на дружеството, включително правото да вземат решения за издаване и обратно изкупуване на акции на дружеството

Съгласно изискванията на ЗДСИЦ, „ФЕЕИ“ АДСИЦ има едностепенна система на управление.

Органите на Дружеството са **Общо събрание на акционерите и Съвет на директорите.**

Общото събрание включва акционерите с право на глас. Те участват в Общото събрание лично или чрез представител, упълномощен с изрично писмено пълномощно по чл. 116, ал. 1 ЗППЦК.

Дружеството се управлява от **Съвет на директорите** в състав:

- **Цветан Каменов Петрушков** - Изпълнителен Директор и Зам. Председател на Съвета на директорите;
- **Прокопи Дичев Прокопиев** –Председател на Съвета на директорите;
- **Деян Боянов Върбанов** – Изпълнителен Директор и независим член на Съвета на директорите.

Съгласно чл.43, ал.1 от Устава на дружеството в срок от 5 години от вписването на дружеството в търговския регистър, СД може да вземе решение за увеличаване на капитала на дружеството до 150 млн. лв. чрез издаване на нови акции.

10. Данни за Директора за връзки с инвеститора, включително телефон и адрес за кореспонденция

Светла Светлозарова Захариева
Тел. 02/ 80 54 864
e-mail: s.zaharieva@enemona.com

Адрес за кореспонденция

гр. София, 1113,
ж.к. „Гео Милев“
ул. Коста Лулчев №20 ет.3

11. Съществени договори на дружеството, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството

при осъществяване на задължително търгово предлагане, и последиците от тях

Дружеството няма съществени договори, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане.

12. Споразумения между дружеството и управителните му органи или служители за изплащане на обезщетение при напускане или уволнение без правно основание или при прекратяване на трудовите правоотношения по причини, свързани с търгово предлагане

Между ФЕЕИ АДСИЦ и негови служители няма споразумения за изплащане на обезщетения при напускане или уволнение без правно основание или при прекратяване на трудовите правоотношения по причини, свързани с търгово предлагане.

.....
/инж. Цветан Петрушков,

Изпълнителен Директор и член на СД/



.....
/инж. Прокопи Прокопиев,

Председател на СД/

.....
/ Деян Върбанов,

Изпълнителен Директор и член на СД /

26.03.2013 г.