

**ДО
ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ
НА „ФОНД ЗА ЕНЕРГЕТИКА И ЕНЕРГИЙНИ
ИКОНОМИИ - ФЕЕИ“ АДСИЦ, ГР. СОФИЯ**

МОТИВИРАН ДОКЛАД

от Съвета на директорите на „Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ“ АДСИЦ, гр. София, по реда на чл. 114а, ал.1 от ЗППЦК и чл. 46 от Наредба №2 на КФН

ОТНОСНО: *Целесъобразността и условията за извършване на сделка по реда на чл. 114, ал. 1 и сл. от ЗППЦК, предложена за одобрение от Общото събрание на акционерите на „Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ“ АДСИЦ, насрочено за 13 януари 2012г.*

Уважаеми Акционери,

Настоящият доклад е изготвен от Съвета на директорите (СД) на „Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ“ АДСИЦ („ФЕЕИ“ АДСИЦ), гр. София, в съответствие с разпоредбите на чл. 114а, ал.1 от ЗППЦК и чл. 46 от Наредба №2 от 17.09.2003 г. на КФН 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.

Съгласно чл.114а, ал.1 от ЗППЦК, настоящият доклад на СД на дружеството е част от материалите по дневния ред на извънредното ОСА на „ФЕЕИ“ АДСИЦ, насрочено за 13 януари 2012г. Мотивираният доклад е приет на заседание на СД на „Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ“ АДСИЦ, проведено на 9 декември 2011 г., в гр. София.

Целта на доклада е да запознае акционерите на „ФЕЕИ“ АДСИЦ със съществените условия и целесъобразността на сделка по реда на чл.114, ал.1 от ЗППЦК, предложена за одобрение на извънредното ОСА на „ФЕЕИ“ АДСИЦ, насрочено за 13 януари 2012г., с оглед вземане на информирано решение от акционерите по т. 1 от дневния ред, а именно – *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.

Следва да се има предвид, че съгласно разпоредбата на чл. 114, ал. 8, т. 1 от ЗППЦК, разпоредбата на чл. 114, ал. 1 не се прилага при сключване на договори за банкови кредити и предоставяне на обезпечения, освен ако в тях участват заинтересувани лица. В тази връзка, сключването на договор за кредит с Европейската Банка за Възстановяване и Развитие, по своята същност, не подлежи на одобрение от ОСА. Въпреки това, СД на „ФЕЕИ“ АДСИЦ, счита за целесъобразно и предлага сделката, описана в настоящия доклад, да бъде одобрена от ОСА на дружеството, т.к. е налице зависимост между поеманите задължения на „ФЕЕИ“ АДСИЦ към ЕБВР и осигуряването на обезпечение по кредита от страна на мажоритарния собственик - „Енемона“ АД (заинтересувано лице по смисъла на чл. 114, ал. 5, т. 1 от ЗППЦК), изразяващо се в поемане на задължения като поръчител, солидарен длъжник или гарант.

1. ПРЕДМЕТ И ОПИСАНИЕ НА СДЕЛКАТА:

Предметът на сделката е сключване на договор за кредит между „ФЕЕИ“ АДСИЦ и ЕБВР в размер до 10 000 000 евро за секюритизация на вземания, произтичащи от ЕСКО-договори и предоставяне на обезпечение по кредита от страна на „Енемона“ АД, изразяващо се в поемане на задължения като поръчител, солидарен длъжник или гарант.

С цел намиране на финансиране за закупуване на нови вземания в сферата на енергийната ефективност, или т.н. ЕСКО – договори, „ФЕЕИ“ АДСИЦ предприе действия за осигуряване на заем в размер до 10 000 000 евро от ЕБВР, като през м. юли 2011 г. подписа Мандатно писмо с банката, с което започнаха преговори по отпускането на нов кредит със срок на изплащане до 10 години.

Общите условия по кредита между ЕБВР и „ФЕЕИ“ АДСИЦ са, както следва:

- **Сума на главницата** - до 10 000 000 евро;
- **Период на усвояване** – до 30.03.2013 г.;
- **Срок на договора** - 7 години;
- **Гратисен период** – 6 месеца;
- **Погасителен план** – тримесечни вноски, платими през месеците март, юни, септември и декември;
- **Годишен лихвен процент** – фиксиран за целия период на кредита, базиран на 3-месечен EURIBOR и определен към датата на сключване на договора за кредит;
- **Такса ангажимент** – 0.50% върху неусвоената част от кредита;
- **Такса усвояване** – 1.00% от договорената сума по кредита.

По време на процеса по водене на преговори, ЕБВР изиска следните обезпечения, като задължителни условия за отпускане на кредита:

- Вписване на особен залог в полза на ЕБВР върху секюритизираните със средства от кредита вземания;
- Вписване на първи по ред/особен залог в полза на ЕБВР на сметките на дружеството в банката-депозитар, предназначени за усвояване и обслужване на кредита и за постъпленията от вноските по секюритизираните вземания със средства от кредита;
- Поемане на задължения като поръчител, солидарен длъжник или гарант от страна на „Енемона“ АД за задълженията на „ФЕЕИ“ АДСИЦ по договора за кредит, като условие за неговото сключване.

С оглед на горепосоченото, предоставянето на обезпечение, изразяващо се в поемане на задължения като поръчител, солидарен длъжник или гарант от страна на „Енемона“ АД на задълженията на „ФЕЕИ“ АДСИЦ, е едно от основните и задължителни условията на ЕБВР за отпускане на кредит за закупуване на вземания. По силата на искано от банката условие за предоставяне на обезпечение, „Енемона“ АД ще гарантира изпълнението от страна на „ФЕЕИ“ АДСИЦ на всички негови задължения, произтичащи от договора за заем с размер на главницата до 10 000 000 евро.

2. СТРАНИ ПО СДЕЛКАТА:

ПОРЪЧИТЕЛ, СОЛИДАРЕН ДЛЪЖНИК ИЛИ ГАРАНТ: „Енемона“ АД, със седалище и адрес на управление: гр. Козлодуй, област Враца, ул. „Панайот Хитов“ №1А. Дружеството е вписано в Търговския регистър с ЕИК 020955078. „Енемона“ АД е мажоритарен собственик на „ФЕЕИ“ АДСИЦ и притежава 88.97% от акциите с право на глас;

КРЕДИТОР: Европейската банка за възстановяване и развитие (ЕБВР);

ДЛЪЖНИК: „Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ“ АДСИЦ, със седалище и адрес на управление: гр. София, ж.к. „Гео Милев“, ул. „Коста Лулчев“ №20, ет. 3. Дружеството е вписано в Търговския регистър с ЕИК 175050274.

3. УЧАСТИЕ НА ЗАИНТЕРЕСУВАНИ ЛИЦА В СДЕЛКАТА ПО СМИСЪЛА НА ЧЛ.114, АЛ.5 ОТ ЗППЦК:

Заинтересувани лица са членовете на управителните и контролните органи на публичното дружество, неговият прокурист, както и лицата, които пряко или непряко притежават най-

малко 25% от гласовете в общото събрание на дружеството или го контролират, когато те или свързани с тях лица:

- са страна, неин представител или посредник по сделката или в тяхна полза се извършват сделките или действията; или
- притежават пряко или непряко поне 25% от гласовете в общото събрание или контролират юридическо лице, което е страна, неин представител или посредник по сделката, или в чиято полза се извършват сделките или действията;
- са членове на управителни или контролни органи или прокуристи на юридическо лице по горната точка.

На първо място, заинтересувано лице, свързано със сключването на договор за кредит с Европейската Банка за Възстановяване и Развитие, с предоставяне на обезпечение по кредита от страна на „Енемона“ АД, изразяващо се в поемане на задължения като поръчител, солидарен длъжник или гарант, по смисъла на чл. 114, ал. 5, т. 1 от ЗППЦК, е „Енемона“ АД, което притежава 3 462 201 броя акции – повече от 25% от капитала на „Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ“ АДСИЦ, целият в размер на 3 891 422 лв.

Съветът на директорите на „Енемона“ АД към датата на настоящия доклад, по справка, направена в Търговския регистър към Агенцията по вписванията, е в състав ПРЕДСЕДАТЕЛ: Дичко Прокопиев Прокопиев, ЗАМ. ПРЕДСЕДАТЕЛИ: Цветан Каменов Петрушков и Людмил Иванов Стоянов и ЧЛЕНОВЕ: Прокопи Дичев Прокопиев, Маргарита Иванова Динева, Богомил Арсенов Спирдонов, Иван Димитров Петров, Георги Замфиров Горанов и Илиан Борисов Марков. С решение по т.2 от дневния ред на извънредното Общо събрание на акционерите на „Енемона“ АД, проведено на 02.12.2011г., г-н Богомил Арсенов Спирдонов бе освободен като член на Съвета на директорите, но към датата на приемане на настоящия доклад това обстоятелство все още не е вписано в Търговския регистър.

Констатира се, че г-н Прокопи Прокопиев и г-н Цветан Петрушков са членове на Съвета на директорите и на „Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ“ АДСИЦ, което е основание да бъдат считани за заинтересувани лица по чл. 114, ал. 5, т. 3 от ЗППЦК.

Г-н Дичко Прокопиев, член на Съвета на директорите на „Енемона“ АД, притежаващ непряко чрез „Енемона“ АД повече от 25% от капитала на „Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ“ АДСИЦ и пряко, и чрез „Глобал кепитъл“ ООД - повече от 50% от капитала на „Енемона“ АД, е „заинтересувано лице“ по смисъла на чл. 114, ал.5, т. 2 от ЗППЦК. Същевременно, г-н Прокопи Прокопиев е „свързано лице“ по смисъла на §1, т. 12, б. „г“ от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК с г-н Дичко Прокопиев, и на това основание също се счита за заинтересувано лице.

Съгласно чл.114а, ал.3 от ЗППЦК, „При вземане на решение по чл. 114, ал. 1 заинтересуваните лица не могат да упражняват правото си на глас“. В конкретния случай това са „Енемона“ АД и Прокопи Прокопиев.

4. ЛИЦА, В ЧИЯТО ПОЛЗА СЕ СКЛЮЧВА СДЕЛКАТА:

Сделката е в полза и в интерес на всички, свързани с нея страни. При подписване на договор за кредит с ЕБВР, „ФЕЕИ“ АДСИЦ ще получи парични средства, отпуснати от банкова институция, необходими за секюритизация на вземания, произтичащи от ЕСКО-договори. Осигуряването на кредитен ресурс за „ФЕЕИ“ АДСИЦ е част от стратегията на ИГ Енемона за развитие на синергията между дружествата в нейната структура. Дружеството със специална инвестиционна цел е свързващ елемент във финансирането на ЕСКО договорите, изпълнявани от „Енемона“ АД, осигурявайки бърза възвращаемост на вложените средства и свеж финансов ресурс за изпълняването на нови от компанията-майка. Чрез условието за предоставяне на обезпечение (изразяващо се в поемане на задължения от „Енемона“ АД като поръчител, солидарен длъжник или гарант), ЕБВР ще има допълнителни гаранции и обезпечение, че ще си възстанови предоставените парични средства.

5. ПРЕЦЕНКА НА УСЛОВИЯТА ПО ЧЛ.114, АЛ.1 ОТ ЗППЦК

Съгласно разпоредбата на чл. 114, ал. 1, т. 2 от ЗППЦК, лицата, които управляват и представляват публично дружество, без да са изрично овластени за това от общото събрание, не могат да извършват сделки, в резултат на които възникват задължения към едно лице или към свързани лица на обща стойност над стойността, представляваща 1/3 от по-ниската стойност на активите между последния одитиран и последния изготвен счетоводен баланс на дружеството, а когато задълженията възникват към заинтересувани лица или в полза на заинтересувани лица – над стойността, представляваща 2 на сто от по-ниската стойност на активите съгласно последния одитиран или последния изготвен счетоводен баланс на дружеството.

Показатели за „Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ“ АДСИЦ

Стойност на активите по одитирания баланс към 31-12-2010 г. (в лева)	Стойност на активите по баланс към 30-09-2010 г. (в лева)	Стойност на главницата по заема, предмет на договора (в лева)	Праг по чл. 114, ал. 1, т. 2, предложение първо от ЗППЦК (в лева)	Праг по чл. 114, ал. 1, т. 2, предложение второ от ЗППЦК (в лева)

17 099 000

16 303 000

19 558 300

5 434 333

32 606

От горната таблица е видно, че стойността на кредита и съответно - на обезпечението, предоставено от заинтересуваното лице „Енемона“ АД, надхвърля праговете по чл. 114, ал. 1, т. 2 от ЗППЦК, поради което се изисква СД да бъде овластен за нейното сключване с решение на ОСА на дружеството.

6. ОПИСАНИЕ НА ИКОНОМИЧЕСКАТА ИЗГОДА НА ПРЕДЛАГАНАТА СДЕЛКА

За своята петгодишна история, „ФЕЕИ“ АДСИЦ се превърна във водещо в България дружество със специална инвестиционна цел за секюритизация на вземания, със силен акцент върху закупуването на вземания в сферата на енергийната ефективност (ЕСКО-договори). В момент на икономическа криза, набавянето на свеж финансов ресурс дава изключително добра възможност за дълготраен растеж на дружеството, висока рентабилност, както и за подобряване на пазарните му позиции.

Средствата, които ще бъдат получени по банковия кредит в размер до 10 000 000 евро, са необходими за закупуване на нови вземания от „ФЕЕИ“ АДСИЦ в сферата на енергийната ефективност, или т.н. ЕСКО – договори, с изпълнител „Енемона“ АД. Предоставянето на обезпечение, изразяващо се в поемане на задължения като поръчител, солидарен длъжник или гарант от страна на „Енемона“ АД на задълженията на „ФЕЕИ“ АДСИЦ е част от условията на ЕБВР за отпускане на кредит.

Основната цел на „Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ“ АДСИЦ е постигането на висока доходност за акционерите на дружеството, в рамките на основната дейност – секюритизация на вземания. За постигането ѝ е необходимо формирането на ефективно портфолио, като всеки един актив (вземане) носи необходимата икономическа изгода. Ползите на акционерите на „ФЕЕИ“ АДСИЦ в средносрочен план могат да се реализират и изразят по няколко начина: повишаване на стойността на акциите на дружеството, капиталови печалби при продажба на акции на фондов пазар и разпределяне на дивиденди на годишна база.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Съветът на директорите на „ФЕЕИ“ АДСИЦ, гр. София, счита, че описаната в настоящия доклад сделка е в интерес на дружеството. Договорените условия по кредита отразяват добрата съвместна работа между ЕБВР и „ФЕЕИ“ АДСИЦ до момента, както и отличната кредита история и коректното отношение на дружеството към своите контрагенти от 2006 г. насам и са благоприятни за фонда. В тази връзка, СД на дружеството предлага да бъде овластен 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.

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


1.


/ Прокопи Прокопиев -
Председател на СД /

2.


/ Цветан Петрушков -
Зам. – председател на СД /

3.


/ Деян Върбанов -
Член на СД /