

ДОКЛАД

за дейността на “Фонд за енергетика и енергийни икономии-ФЕЕИ” АДСИЦ

1. Данни за дружеството и историческа справка

Наименованието на дружеството е “ФОНД ЗА ЕНЕРГЕТИКА И ЕНЕРГИЙНИ ИКОНОМИИ - ФЕЕИ” АДСИЦ, с еквивалент на английски език “ENERGETICS AND ENERGY SAVINGS FUND” SPV. Дружеството е учредено в България на 21.02.2006 г. и е със седалище и адрес на управление гр. София, ул. “Балша” N: 1, ет. 5, тел. (+359 2) 9179864, E-mail: feei@enemona.com. 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 е получило лиценз за упражняване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел от Комисия за финансов надзор с Решение № 333 – ДСИЦ от 17.05.2006 година.

През м. октомври 2006 г. ФЕЕИ АДСИЦ реализира задължителното по Закона за дружествата със специална инвестиционна цел 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.

2. Име и функции на членовете на управителния и на контролния орган и прокуристите

Органите на управление на “ФОНД ЗА ЕНЕРГЕТИКА И ЕНЕРГИЙНИ ИКОНОМИИ - ФЕЕИ” АДСИЦ /наричан по-долу “ФЕЕИ” АДСИЦ са Общото събрание на акционерите и Съветът на Директорите.

Съставът на Съвета на директорите включва три лица, включително един независим член, които са физически лица и са избрани на Учредителното събрание на Дружеството, проведено на 21.02.2006 г..

Съвет на Директорите

- **инж. Прокопи Дичев Прокопиев** - Председател на Съвета на директорите
- **инж. Цветан Каменов Петрушков** - Зам. председател на Съвета на директорите и Изпълнителен директор
- **инж. Христо Димитров Христов** - Независим член на Съвета на директорите

“Фондът за енергетика и енергийни икономии” АДСИЦ се управлява и представлява от Изпълнителния директор – Цветан Каменов Петрушков и от Прокуриста - Орлин Добрев Александров, който е упълномощен от Съвета на директорите.

3. Предмет на дейност на дружеството

“ФЕЕИ” АДСИЦ е учредено като дружество със специална инвестиционна цел за секюритизация на вземания.

Предметът на дейност, съгласно чл. 4 от Устава на Дружеството, е: 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 секюритизацията на вземанията.

“ФЕЕИ” АДСИЦ секюритизира приоритетно вземания, възникнали по повод предоставянето на енергоефективни услуги или дейности по смисъла на Закона за енергийна ефективност (ЗЕЕ), вземания от публично-частни партньорства и вземания възникнали в сферата на енергетиката и индустрията. Дружеството може да придобива нови активи за секюритизация, само ако отговарят на изискванията и ограниченията, предвидени в Закона и Устава на дружеството.

„ФЕЕИ” АДСИЦ не притежава недвижимо имущество и оборудване. Дружеството не възнамерява да инвестира в други активи освен вземания, парични средства, банкови депозити и ценни книжа в съответствие с разпоредбите на ЗДСИЦ, Устава на Дружеството.

3.1 Банка-депозитар

Банка депозитар на Дружеството е ТБ “Обединена Българска Банка” АД, със седалище и адрес на управление гр. София, община Възраждане, ул. “Света София” № 5, вписана в Търговския регистър с решение по ф.д.№ 31848/1992 год. в Софийски градски съд.

3.2 Данни за обслужващите дружества

“ФЕЕИ” АДСИЦ е възложил дейността по обслужването на вземанията на “Енида Инженеринг” АД, което се явява обслужващото дружество и с което Дружеството има сключен договор от 30.03.2006 година.

“Енида Инжинеринг” АД е регистрирано с решение на Софийски градски съд по фирмено дело 16278/1999 год. с капитал 50 000 лева. Дружеството е със седалище и адрес на управление: гр.София, ж.к. “Хиподрума” бл. №142 А, ет.1, ап. 2 и има код по Булстат 130181504.

3.3 Оценители

Съгласно изискването на чл. 19 и чл. 20 от ЗДСИЦ на 05.06.2006 година между “ФЕЕИ” АДСИЦ и “Инфо Трейд” ЕООД бе сключен рамков договор за извършване на експертни оценки за определяне стойността на активите на Фонда.

“Инфо Трейд” ЕООД е със седалище и адрес на управление: гр. София, район Оборище, ул. “Марин Дринов”2А, регистрирано по ф.д. № 2326/1994 на Софийски градски съд, парт.№ 14718, том.91, рег.І, стр. 80, БУЛСТАТ 121763288, Данъчен № 1223089522, предствалявано от управителя Бистра Станишева Бонева.

4.Резултати от дейността, финансово състояние и перспективи

Дружеството е получило лиценз с Решение № 333 – ДСИЦ от 17.05.2006 година.

Основният капитал на ФЕЕИ АДСИЦ е в размер на 650 хил. лв. Дружеството е учредено през м. февруари с капитал от 500 хил. лв. В резултат от задължителното по ЗДСИЦ първоначално увеличение на капитала чрез публично предлагане на нови акции, капиталът нараства до 650,000 лв. Натрупаният финансов резултат се дължи основно на стойността на правата, продадени при увеличението на капитала.

С решение на Съвета на директорите на дружеството от 01.11. 2006 г. на основание чл.46 от Устава на дружеството и съгласно чл.204, ал.3 от Търговския закон. “ФЕЕИ” АДСИЦ емитира облигационна емисия в размер на 3 000 000 евро.Облигациите по тази емисия са обикновени, безналични, лихвоносни, с падеж 60 месеца от датата на издаването им, с шестмесечни лихвени плащания, обезпечени и неконвертируеми.Облигациите от настоящата емисия са от един клас и дават общи права на притежателите си. Тази емисия се издаде поради необходимостта от финансиране закупуването на сключени седем ЕСКО – Договора, възлизаци на стойност 3 940 482 лева, както и на други вземания, в процес на сключване на ЕСКО и други договори. За постигане на дългосрочните цели на компанията се предвижда диверсификация на портфейла, т.е. секюритизация на финансови активи и в други области на икономиката.

„Фонд за енергетика и енергийни икономии” АДСИЦ-София(ФЕЕИ) сключи договор за заем с Европейската банка за възстановяване и развитие през изминалата година. Сумата на кредита е 7 млн. евро и ще бъде погасяван на 23 равни тримесечни вноски. Заемът ще бъде получен на два транша. Първият от тях ще бъде на стойност 3 млн. евро и ще бъде използван за вече завършени проекти на „Енемона”, а вторият ще бъде на стойност 4 млн. евро и ще бъде използван за проекти на фирмата, които трябва да бъдат завършени до края на годината.

Баланс (хил.лв.)	31.12.2007 г.
АКТИВИ	
Нетекущи активи в т.ч.:	3636
Текущи активи в т.ч.:	2848
-парични средства	2115
-финансови активи	307
-търговски и други вземания	426
СУМА НА АКТИВА	6484

ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ	
Собствен капитал	1222
-основен капитал	650
-резерви	627
-натрупан финансов резултат	-55
Нетекущи пасиви	5253
-задължения по облигационни заеми	5253
Текущи пасиви	9
-текущи задължения	9
СУМА НА ПАСИВА	7968

Към 31.12.2007 г., Дружеството е закупило двадесет и едно вземания на стойност 7 806 557 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 ФЕЕИ АДСИЦ изкупува и ще изкупува вземания по договори с дисконт от стойността им.

По продължителност на вземанията те се разпределят по следният начин:

До 3 години - 21 %

До 5 години – 18 %.

До 7 години - 69 %.

Относно типовете закупени вземания:

22 % от общата стойност на закупените вземания представляват вземания от инвестиции в енергийна ефективност в индустрията

78 % от общата стойност са вземания от склзчени ЕСКО Договори с общини.

Отчет за приходите и разходите (хил. лв.)	31.12.2007
Приходи от дейността	
Нетни приходи от продажби	-
Финансови приходи	517
Общо приходи от дейността	517
Разходи за дейността	
Разходи по икономически елементи	71
Финансови разходи	501
Общо разходи за дейността	572
Загуба преди облагане с данъци	55
Разходи за данъци	-
Всичко загуба за периода	55

Към 31.12.2007 г. "ФЕЕИ" АДСИЦ е реализирало приходи от дейността в размер на 517 хил. лв., от които 116 хил. лв. са приходи от лихви по депозити и 401 хил. лв. са приходи от дисконта на вземанията.

От м. Януари 2007 г. до датата на отчета Дружеството е реализирало загуба в размер на 55 хил. лв.

5. Основни пазари и данни за конкурентоспособността на емитента

Пазарът за секюритизация на вземания в България е в началото на своето развитие. Съгласно закона могат да се учредяват два вида дружества – за секюритизация на недвижими имоти и за вземания. По-големият брой дружества за имоти се обуславя от по – ясната цел цел, т.е. ангажиране на ресурс с цел инвестиция в недвижими имоти. Бизнесът е ясен и като допълнителен елемент се явява данъчната преференция. Докато при дружествата за вземания основният интерес от създаването им не е преференцията, а наличието на добре развит финансов пазар. Доходността за акционерите в първия вид дружества съдържа много по - висок волатилен елемент, което означава, че поемат риск, пряко свързан със сектора. При дружествата за вземания доходът идва от потока, генериран от съвкупността, която е закупена и в този смисъл те предлагат по-стабилна инвестиция от гледна точка цената на акциите.

Лицензираните дружества от КФН за секюритизация на вземания към настоящия момента са пет, от които три са публични, но сферата, в която извършват своята дейност не предполага конкуренция на "ФЕЕИ" АДСИЦ, тъй като вземанията, към които се е насочила компанията са предимно в енергетиката и енергийните икономии.

6. Отраслева конюнктура

Дружеството ще секюритизира приоритетно вземания, възникнали по чл.21 от Закона за енергийна ефективност (ЕСКО Договори) от длъжници в сферата на енергетиката и енергийната ефективност и други вземания, незабранени от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел. При висок и устойчив икономически ръст, вероятността от неплащане по вземанията е по-ниска, отколкото в периоди на стагнация, в които и редовните длъжници имат затруднения. 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 ще се опита 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. 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.

7. Прогноза за дейността на дружеството

Разработени са прогнози на "ФЕЕИ" АДСИЦ за бъдещото му развитие , пряко следствие от приетата от мениджмънта инвестиционна програма и очакванията му за нейното реализиране.

Разработен е финансово-икономически модел за развитието на дружеството за петгодишен период. Планира се компанията да придобие финансови активи на стойност 62 800 000 лева, като предвижданията за обема на вземанията, се основават на обстоятелството, че пазарът за енергийна ефективност е в началото на своето развитие, както и на база на Националната дългосрочна програма за енергийна ефективност, приета от правителството за период до 2015 година, която предвижда поетапно провеждане на мероприятия, свързани с постигане на поставените цели. Заложените очаквания за закупуване на голям обем вземания за 2007 и 2008 г. се базира на допускането, че те ще се явят като кулминационни в тази сфера на дейност. Затова стойността на закупените вземания през тези две години се увеличава значително, достигайки до 55 353 453 лева.

През прогнозния период дружеството показва стабилни финансови резултати, което се дължи на използването на ефективна управленска политика. Те се изразяват в използването на оптимален дисконтов процент и минимизирането на различните видове рискове, съпътстващи придобиването на вземанията. Освен добрите резултати от оперативната дейност на АДСИЦ, дружеството успява да акумулира достатъчно финансови средства, за да обезпечи дейността си и да погаси дълговия капитал, използван за инвестиции.

За разглежданият период дружеството не е сключвало сделки със свързани лица

Изготвил:.....
/О.Александров, икономист/

