

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

**МОТИВИРАН ДОКЛАД  
по чл.114а от ЗППЦК**

от Съвета на директорите на „Фонд за енергетика и енергийни икономии — ФЕЕИ” АДСИЦ, гр. София

**ОТНОСНО:** Целесъобразността и условията за извършване на сделки, съгласно изискванията на чл. 114, ал. 1 и сл. от ЗППЦК, предложени за одобрение от Общото събрание на акционерите на „Фонд за енергетика и енергийни икономии — ФЕЕИ” АДСИЦ, насрочено за 29 юни 2012г.

**Уважаеми Акционери,**

Настоящият доклад е изготвен от Съвета на директорите (СД) на „Фонд за енергетика и енергийни икономии — 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 ОСА на „ФЕЕИ” АДСИЦ, насрочено за 29 юни 2012г.

Целта на Доклада е да запознае акционерите на „ФЕЕИ” АДСИЦ със съществените условия и целесъобразността на сделки по чл.114, ал.1 от ЗППЦК, предложени за одобрение на ОСА на „ФЕЕИ” АДСИЦ, насрочено за 29 юни 2012г., с оглед вземане на информирано решение от акционерите по съответните точки от дневния ред, а именно — властяване на СД на „ФЕЕИ” АДСИЦ за извършване на следните сделки:

- I. **Властяване на СД на „ФЕЕИ” АДСИЦ да сключи съгласно предложението на СД, от името на дружеството, с „Енемона” АД, 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 лева, 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**

## 1. ПРЕДМЕТ НА СДЕЛКАТА:

ЦЕДЕНТЪТ при условията на предложения за цесия договор и срещу цената, определена по начина, посочен в него, прехвърля на ЦЕСИОНЕРА свои настоящи и бъдещи вземания, които ще възникнат в полза на ЦЕСИОНЕРА в периода от 01.10.2010г. до 01.10.2013г., общо в размер до 30 000 000 лв., произтичащи от Договори за изпълнение на инженеринг с гарантиран енергоефективен резултат и съпътстващи строително-ремонтни работи (Основните договори), сключени между ЦЕДЕНТА и Длъжниците.

ЦЕДЕНТЪТ и ЦЕСИОНЕРЪТ се съгласяват, че вземанията предмет на прехвърляне по Рамковия договор възникват в полза на ЦЕСИОНЕРА от датата на сключване на допълнително споразумение между СТРАНИТЕ, в което изрично се посочва размера на всяко вземане, Основния договор от който произтича, падежа и броя на вноските по него, длъжникът по вземането, цената на вземането, срока за плащането и, както и дали вземането е предмет на застраховане.

Рамковият договор има за предмет единствено и само вземания общо в размер на не повече от 30 000 000 лв., цената на всяко от които е определена на базата на пазарна оценка, изготвена от независим оценител, притежаващ лиценз за оценка на финансови активи, издаден от Камарата на независимите оценители.

Цената на всяко от вземанията, предмет на прехвърляне по Договора следва да отговаря на критериите, посочени в Приложение към него и да не бъде по ниска или по — висока от стойностите, определени в Приложение. Същността на Договора за изменение на Рамковия договор е, че страните се съгласяват Рамковият договор да бъде продължен до 01.10.2013 г. Всички останали разпоредби на Рамковия договор остават в сила.

## 2. СТРАНИ ПО СДЕЛКАТА:

**“ЕНЕМОНА” АД**, със седалище и адрес на управление: гр. Козлодуй, ул. “Панайот Хитов” 1А, ЕИК 020955078 представлявано от Богдан Прокопиев - прокурист, наричано **ЦЕДЕНТ**

и

**“Фонд за енергетика и енергийни икономии- ФЕЕИ” АДСИЦ**, със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Слатина, ж.к. “Гео Милев”, ул. “Коста Лулчев” No20, ЕИК 175050274, представлявано от Изпълнителния директор Деян Боянов Върбанов, наричано **ЦЕСИОНЕР**.

## 3. УЧАСТИЕ НА ЗАИНТЕРЕСУВАНИ ЛИЦА В СДЕЛКАТА ПО СМИСЪЛА НА ЧЛ.114, АЛ.5 ОТ ЗППЦК И ПРЕЦЕНКА НА УСЛОВИЯТА ПО ЧЛ.114, АЛ.1 ОТ ЗППЦК:

Съгласно данните, налични в Дружеството към датата на настоящия Доклад, заинтересувано лице от сделките 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, целия в размер на 3 891 422 лв., като съконтрагент по предлаганите сделки.

Съветът на директорите на „Енемона” АД към датата на настоящия доклад е в състав ПРЕДСЕДАТЕЛ: Дичко Прокопиев Прокопиев, ЗАМ.-ПРЕДСЕДАТЕЛИ: Цветан Каменов Петрушков и Людмил Иванов Стоянов

и ЧЛЕНОВЕ: Прокопи Дичев Прокопиев, Маргарита Иванова Динева, Иван Димитров Петров, Георги Замфиров Горанов и Илиан Борисов Марков.

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“ АД СИЦ, 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“ АД СИЦ и пряко, и чрез „Глобал капитал“ 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.

Също така, сделката, ако бъде извършена в пълен размер — 30 000 000 лева, с така избрания контрагент - заинтересувано лице, представлява 209.94% от активите на „ФЕЕИ“ АД СИЦ към 31.12.2011 г. и подлежи на одобрение, съответно на Решение, взето от Общото събрание на акционерите на компанията, тъй като попада в кръга на стойностите, посочени в чл. 114, ал.1, т. 1, б.„б“ и т. 2 от ЗППЦК. Преценката е извършена при изчисляване към по-ниската от двете стойности на активите по последния изготвен баланс към 31.03.2012 год. и последния одитиран баланс (31.12.2011 год.). Активите по баланс към 31.12.2011 год. са с по-ниска стойност и възлизат на 14 290 хил.лв.

Следователно, за да могат да бъдат сключени от “Фонд за енергетика и енергийни икономии- ФЕЕИ” АД СИЦ” АД, горепосочените сделки, е необходимо наличието на предварително овластяване от страна на Общото събрание на акционерите.

#### 4. УСЛОВИЯ ПО СДЕЛКАТА:

СД предлага следните основни условия по сделката:

- Сума — до 30 000 000 лева;
- Дисконтов процент — 12% - 20.10% - за общини и дружества с държавно участие;
- Дисконтов процент — 12.10% - 20.20% - за частни фирми;
- Срок — 12 месеца до 96 месеца.

*Цената на всяко от вземанията, предмет на прехвърляне по Договора следва да отговаря на критериите, посочени в Приложение към него и да не бъде по ниска или по — висока от стойностите, определени в Приложението, а именно:*



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

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

**ФЕЕИ АДЦИЦ - дисконтови проценти за рамков договор с Екемона АД**

При дължими общини и държавно участие

Рейтинг на общини	Застраховани								Незастраховани							
	A		B		C		D		A		B		C		D	
	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max
Матуритет на вземане до 1 г.	12,50%	14,50%	13,50%	15,50%	15,00%	17,00%	16,00%	18,00%	14,10%	16,10%	15,60%	17,60%	17,10%	19,10%	18,10%	20,10%
до 3 г.	12,00%	14,00%	13,00%	15,00%	14,50%	16,50%	15,50%	17,50%	14,00%	16,00%	15,10%	17,10%	16,60%	18,60%	17,60%	19,60%
до 5 г.	12,00%	14,00%	13,00%	15,00%	14,50%	16,50%	15,50%	17,50%	14,00%	16,00%	15,10%	17,10%	16,60%	18,60%	17,60%	19,60%
до 8 г.	12,00%	14,00%	13,00%	15,00%	14,50%	16,50%	15,50%	17,50%	14,00%	16,00%	15,10%	17,10%	16,60%	18,60%	17,60%	19,60%

При дължими частни фирми

Рейтинг на фирми	Застраховани								Незастраховани							
	A		B		C		D		A		B		C		D	
	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max
Матуритет на вземане до 1 г.	12,60%	15,50%	13,60%	16,50%	15,10%	18,00%	16,10%	19,00%	14,70%	16,70%	15,70%	17,70%	17,20%	19,20%	18,20%	20,20%
до 3 г.	12,10%	15,00%	13,10%	16,00%	14,60%	17,50%	15,60%	18,50%	14,20%	16,20%	15,20%	17,20%	16,70%	18,70%	17,70%	19,70%
до 5 г.	12,10%	15,00%	13,10%	16,00%	14,60%	17,50%	15,60%	18,50%	14,20%	16,20%	15,20%	17,20%	16,70%	18,70%	17,70%	19,70%
до 8 г.	12,10%	15,00%	13,10%	16,00%	14,60%	17,50%	15,60%	18,50%	14,20%	16,20%	15,20%	17,20%	16,70%	18,70%	17,70%	19,70%

**Всяко вземане, предмет на настоящия договор следва да отговаря на следните изисквания:**

1. Вземането следва да е възникнало от двустранен Договор за изпълнение на инженеринг с гарантиран енергоефективен резултат и съпътстващи строително-ремонтни работи, сключен между ЦЕДЕНТА и Длъжници, които отговарят на изискванията, посочени в приложенията към настоящия договор.
2. ЦЕДЕНТЪТ поема отговорност, че към датата на възникване на вземанията в полза на ЦЕСИОНЕРА, задълженията на ЦЕДЕНТА към Длъжниците по Основните договори са изпълнени, изпълнението е било извършено в съответствие с изискванията, сроковете и условията на договора и представлява завършен и приет от възложителя по цитирания в чл.1, ал.1 договор (тук наричан длъжник) етап от реализацията на договора;
3. Вземанията са и ще бъдат лихвоносни;
4. Вземанията не са и няма да бъдат поставени под прекратително условие;
5. Вземанията не са залагани;
6. Вземанията не са и няма да бъдат предмет на правен спор;
7. Вземанията не са и няма да бъдат обект на принудително изпълнение.

**5. ЛИЦА, В ЧИЯТО ПОЛЗА СЕ СКЛЮЧВА СДЕЛКАТА:**

Сделката е в полза и на двете страни. Съгласно клаузите на Рамковия договор публичното дружество - „ФЕЕИ“ АД СИЦ ще закупува настоящи и бъдещи вземания с отбив от цената (дисконт) между 12.51% и 19.61%, което се явява и печалба за Емитента.

**6. ПАЗАРНА ОЦЕНКА НА СДЕЛКИТЕ ПО ЧЛ.114А, АЛ.4**

Съгласно изискванията на чл. 114а, ал.4 от ЗППЦК, СД предприе действия с Протокол от свое заседание от 11 май 2012 г., за възлагане на оценка на вземания, предмет на предстоящия рамков договор за цесия на независим оценител по чл.19 от ЗДСИЦ:

**Оценител на вземания:** Виолин Димитров Илиев, ЕГН 4307112865, притежаващ Сертификат за оценка на Търговски предприятия и вземания № 500100342 от 14.12.2009 г., издаден от Камара на независимите оценители в България.

**Цел на оценката:** Целта на оценката на рамков договор за продажба на вземане между „Енемона“ АД и „ФЕЕИ“ АД СИЦ е да се определи рамката, параметрите за справедливата пазарна стойност на вземания по този договор в размер до 30 000 000 лева. Вземанията ще възникнат в резултат на изпълнението на Договори за изпълнение на инженеринг с гарантиран енергоефективен резултат и съпътстващи строително-ремонтни работи(Основни договори). В Основните договори ще бъдат описани падежа и броя на вноските по него, длъжника по вземането, цената и срока за изплащане. Цената на всяко едно вземане ще бъде определена на база на пазарната оценка, изготвена от независим оценител, сертифициран и регистриран от Камарата на независимите оценители в България.

Изведените показатели в настоящият доклад ще имат индикативен характер и ще служат за ориентир за вземане на решение от управляващите лица на дружеството при сключване на конкретни договор за покупка на всяко едно вземане.

Оценката е извършена в съответствие с изискванията на Закона за задълженията и договорите, Търговският закон и действащите към май 2012 година Международни и Национални стандарти за бизнес оценяване и правни регулатори. Оценката е съобразена с СС — „Финансови инструменти“, Стандарти за бизнес оценяване СБО 1 и СБО 8 и Теорията за стойността на парите във времето.

**Ефективна дата на оценката:** Датата на приключване на доклада за оценка на рамков договор за продажба на вземане е 21 май 2012 г.

**Стандарт и методи на оценката:** Оценката се основава на принципа на справедливата стойност.

**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 21 май 2012 година**

	<i>I вариант</i>	<i>II вариант</i>
Дисконтов процент	12.51 %	19.61 %
Месечна вноски	2 500 000 лева	312 500 лева
Брой вноски	12	96
Обща стойност на вноските (сумарна стойност на закупено вземане/вземания по предложения Рамков Договор)	30 000 000 лева	30 000 000 лева
Настояща справедлива пазарна стойност (цена на придобиване на вземане след дисконтиране)	28 062 284 лева	15 088 872 лева

## 7. ОПИСАНИЕ НА ИКОНОМИЧЕСКАТА ИЗГОДА НА ПРЕДЛАГАНАТА СДЕЛКА

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 постигане на висока доходност е необходимо формирането на ефективно портфолио, като всеки един актив (вземане) носи необходимата икономическа изгода. Предлаганата сделка отговаря на критерия за икономическа изгода — доходност по сделката, като дисконтовият процент, явяващ се печалба за емитента, е между 12.51% и 19.61%. Това, от своя страна, ще допринесе за повишаване на стойността на акциите на публичната Компания; капиталови печалби при търговия с ценни книжа на фондов пазар; максимизиране на дивидентната доходност; висока рентабилност на инвестициите; повишаване на пазарната капитализация и стабилност на основните пазарни мултипликатори, респективно - висока бизнес оценка на Компанията.

- II. **Овластяване на СД на „ФЕЕИ“ АДСИЦ да сключи съгласно предложението на СД, от името на дружеството, с „Енемона“ АД Рамков договор, за покупко-продажба (цесия) на настоящи и бъдещи вземания в размер до 30 000 000 лева, 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, които вземания следва да бъдат закупени със средства, придобити от “ФЕЕИ” АДСИЦ, по силата на договори за заем, сключени с Европейската банка за възстановяване и развитие и в съответствие с условията, посочени в Мотивирания доклад, съгласно чл.114а от ЗППЦК**

## 1. ПРЕДМЕТ НА СДЕЛКАТА:

ЦЕДЕНТЪТ при условията на предложения за цесия договор и срещу цената, определена по начина, посочен в него, прехвърля на ЦЕСИОНЕРА свои настоящи и бъдещи вземания (Цедирани вземания), които ще възникнат в полза на ЦЕСИОНЕРА в периода от 01.08.2012г. до 01.08.2013г., общо в размер до 30 000 000 лв., произтичащи от Договори за изпълнение на инженеринг с гарантиран енергоефективен резултат и съпътстващи строително-ремонтни работи (Основните договори), сключени между ЦЕДЕНТА и Длъжниците, описани в Приложение към договора.

ЦЕДЕНТЪТ и ЦЕСИОНЕРЪТ се съгласяват, че вземанията, предмет на прехвърляне по Рамковия договор възникват в полза на ЦЕСИОНЕРА от датата на сключване на допълнително споразумение между Страните, в което изрично се посочва размера на всяко вземане, Основният договор от който произтича, падежа и броя на вноските по него, Длъжникът по него, цената на вземането, срока за плащането ѝ, както и дали вземането е предмет на застраховане.

Рамковият договор има за предмет единствено и само вземания общо в размер на не повече от 30 000 000 лв., цената на всяко от които е определена на базата на пазарна оценка, изготвена от независим оценител, притежаващ лиценз за оценка на финансови активи, издаден от Камарата на независимите оценители.

Цената на всяко от вземанията, предмет на прехвърляне по договора следва да отговаря на критериите, посочени в Приложение към него и да не бъде по ниска или по — висока от стойностите, определени в Приложение.

## 2. СТРАНИ ПО СДЕЛКАТА:

**“ЕНЕМОНА” АД**, със седалище и адрес на управление: гр. Козлодуй, ул. “Панайот Хитов” 1А, ЕИК 020955078 представлявано от Богдан Прокопиев - прокурист, наричано **ЦЕДЕНТ**

и

**“Фонд за енергетика и енергийни икономии- ФЕЕИ” АДСИЦ**, със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Слатина, ж.к. “Гео Милев”, ул. “Коста Лулчев” No20, ЕИК 175050274, представлявано от Изпълнителния директор Деян Боянов Върбанов, наричано **ЦЕСИОНЕР**.

### **3. УЧАСТИЕ НА ЗАИНТЕРЕСУВАНИ ЛИЦА В СДЕЛКАТА ПО СМИСЪЛА НА ЧЛ.114, АЛ.5 ОТ ЗППЦК И ПРЕЦЕНКА НА УСЛОВИЯТА ПО ЧЛ.114, АЛ.1 ОТ ЗППЦК:**

Съгласно данните, налични в Дружеството към датата на настоящия Доклад, заинтересувано лице от сделките 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” АД СИЦ, целия в размер на 3 891 422 лв., като съконтрагент по предлаганите сделки.

Съветът на директорите на „Енемона” АД към датата на настоящия доклад е в състав ПРЕДСЕДАТЕЛ: Дичко Прокопиев Прокопиев, ЗАМ.-ПРЕДСЕДАТЕЛИ: Цветан Каменов Петрушков и Людмил Иванов Стоянов и ЧЛЕНОВЕ: Прокопи Дичев Прокопиев, Маргарита Иванова Динева, Иван Димитров Петров, Георги Замфиров Горанов и Илиан Борисов Марков.

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” АД СИЦ, 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” АД СИЦ 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.

Също така, сделката, ако бъде извършена в пълен размер — 30 000 000 лева, с така избрания контрагент - заинтересувано лице, представлява 209.94% от активите на „ФЕЕИ” АД СИЦ към 31.12.2011 г. и подлежи на одобрение, съответно на Решение, взето от Общото събрание на акционерите на компанията, тъй като попада в кръга на стойностите, посочени в чл. 114, ал.1, т. 1, б.„б” и т. 2 от ЗППЦК. Преценката е извършена при изчисляване към по-ниската от двете стойности на активите по последния изготвен баланс към 31.03.2012 год. и последния одитиран баланс (31.12.2011 год.). Активите по баланс към 31.12.2011 год. са с по-ниска стойност и възлизат на 14 290 хил.лв.

Следователно, за да могат да бъдат сключени от “Фонд за енергетика и енергийни икономии- ФЕЕИ” АД СИЦ” АД, горепосочените сделки, е необходимо наличието на предварително овластяване от страна на Общото събрание на акционерите.

### **4. УСЛОВИЯ ПО СДЕЛКАТА:**

СД предлага следните основни условия на сделката:





София 1113, жк. Гео Милев  
ул. Коста Лулчев 20, ет.3  
[www.eesf.biz](http://www.eesf.biz)

тел.: 02/ 80 54 880  
факс: 02/ 80 54 837  
[office@eesf.biz](mailto:office@eesf.biz)

- Сума — до 30 000 000 лева;
- Дисконтов процент — 12% - 20,10% - за общини и дружества с държавно участие;
- Дисконтов процент — 12,10% - 20,20% - за частни фирми;
- Срок — 12 месеца до 96 месеца.

*Цената на всяко от вземанията, предмет на прехвърляне по Договора следва да отговаря на критериите, посочени в Приложение към него и да не бъде по ниска или по — висока от стойностите, определени в Приложението, а именно:*



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

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

**ФЕЕИ АДЦИЦ - дисконтови проценти за рамков договор с Енемона АД**

При дължници - общини и дружества с държавно участие	Застраховани								Незастраховани							
	A		B		C		D		A		B		C		D	
	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max
Рейтинг на общини	12,50%	14,50%	13,50%	15,50%	15,00%	17,00%	16,00%	18,00%	14,10%	16,10%	15,60%	17,60%	17,10%	19,10%	18,10%	20,10%
Матуритет на вземане до 1 г.	12,00%	14,00%	13,00%	15,00%	14,50%	16,50%	15,50%	17,50%	14,00%	16,00%	15,10%	17,10%	16,60%	18,60%	17,60%	19,60%
до 3 г.	12,00%	14,00%	13,00%	15,00%	14,50%	16,50%	15,50%	17,50%	14,00%	16,00%	15,10%	17,10%	16,60%	18,60%	17,60%	19,60%
до 5 г.	12,00%	14,00%	13,00%	15,00%	14,50%	16,50%	15,50%	17,50%	14,00%	16,00%	15,10%	17,10%	16,60%	18,60%	17,60%	19,60%
до 8 г.	12,00%	14,00%	13,00%	15,00%	14,50%	16,50%	15,50%	17,50%	14,00%	16,00%	15,10%	17,10%	16,60%	18,60%	17,60%	19,60%

При дължници - частни фирми	Застраховани								Незастраховани							
	A		B		C		D		A		B		C		D	
	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max
Рейтинг на фирми	12,60%	15,50%	13,60%	16,50%	15,10%	18,00%	16,10%	19,00%	14,70%	16,70%	15,70%	17,70%	17,20%	19,20%	18,20%	20,20%
Матуритет на вземане до 1 г.	12,10%	15,00%	13,10%	16,00%	14,60%	17,50%	15,60%	18,50%	14,20%	16,20%	15,20%	17,20%	16,70%	18,70%	17,70%	19,70%
до 3 г.	12,10%	15,00%	13,10%	16,00%	14,60%	17,50%	15,60%	18,50%	14,20%	16,20%	15,20%	17,20%	16,70%	18,70%	17,70%	19,70%
до 5 г.	12,10%	15,00%	13,10%	16,00%	14,60%	17,50%	15,60%	18,50%	14,20%	16,20%	15,20%	17,20%	16,70%	18,70%	17,70%	19,70%
до 8 г.	12,10%	15,00%	13,10%	16,00%	14,60%	17,50%	15,60%	18,50%	14,20%	16,20%	15,20%	17,20%	16,70%	18,70%	17,70%	19,70%

**Всяко вземане, предмет на настоящия договор следва да отговаря на следните изисквания:**

1. Всяко вземане е възникнало/ще възникне от двустранен договор и ЦЕДЕНТЪТ гарантира и поема отговорност, че задълженията по него са били изпълнени в съответствие с изискванията, сроковете и условията на Основен договор и представляват завършен и приет от възложителя по цитирания в ал.1 Основен договор (тук наричан длъжник) етап от реализацията на проекта съгласно Основния договор ;
2. Вземането е/ще бъде лихвоносно;
3. Вземането не е/няма да бъде поставено под прекратително условие;
4. Вземането не е/няма да бъде предмет на правен спор, на съдебни и административни процедури;
5. Вземането не е/няма да бъде обект на принудително изпълнение;
6. Вземането не е/няма да бъде предмет на искиове от страна на трети лица;

**5. ЛИЦА, В ЧИЯТО ПОЛЗА СЕ СКЛЮЧВА СДЕЛКАТА:**

Сделката е в полза и на двете страни. Съгласно клаузите на Рамковия договор публичното дружество - „ФЕЕИ“ АД СИЦ ще закупува настоящи и бъдещи вземания с отбив от цената (дисконт) между 12.51% и 19.61% което се явява и печалба за емитента.

**6. ПАЗАРНА ОЦЕНКА НА СДЕЛКИТЕ ПО ЧЛ.114А, АЛ.4**

Съгласно изискванията на чл. 114а, ал.4 от ЗППЦК, СД предприе действия с Протокол от свое заседание от 11 май 2012 г., за възлагане на оценка на вземания, предмет на предстоящи рамкови договори за цесия на независим оценител по чл.19 от ЗДСИЦ:

**Оценител на вземания:** Виолин Димитров Илиев, ЕГН 4307112865, притежаващ Сертификат за оценка на Търговски предприятия и вземания № 500100342 от 14.12.2009 г., издаден от Камара на независимите оценители в България.

**Цел на оценката:** Целта на оценката на рамков договор за продажба на вземане между „Енемона“ АД и „ФЕЕИ“ АД СИЦ е да се определи рамката, параметрите за справедливата пазарна стойност на вземания по този договор в размер до 30 000 000 лева. Вземанията ще възникнат в резултат на изпълнението на Договори за изпълнение на инженеринг с гарантиран енергоефективен резултат и съпътстващи строително-ремонтни работи(Основни договори). В Основните договори ще бъдат описани падежа и броя на вноските по него, длъжника по вземането, цената и срока за изплащане. Цената на всяко едно вземане ще бъде определена на база на пазарната оценка, изготвена от независим оценител, сертифициран и регистриран от Камарата на независимите оценители в България.

Изведените показатели в настоящият доклад ще имат индикативен характер и ще служат за ориентир за вземане на решение от управляващите лица на дружеството при сключване на конкретни договор за покупка на всяко едно вземане.

Оценката е извършена в съответствие с изискванията на Закона за задълженията и договорите, Търговският закон и действащите към май 2012 година Международни и Национални стандарти за бизнес оценяване и правни регулатори. Оценката е съобразена с СС — „Финансови инструменти“, Стандарти за бизнес оценяване СБО 1 и СБО 8 и Теорията за стойността на парите във времето.

**Ефективна дата на оценката:** Датата на приключване на доклада за оценка на рамков договор за продажба на вземане е 21 май 2012 г.

**Стандарт и методи на оценката:** Оценката се основава на принципа на справедливата стойност.

**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 оценяването вземане към 21 май 2012 година**

	<i>I вариант</i>	<i>II вариант</i>
<b>Дисконтов процент</b>	<b>12.51 %</b>	<b>19.61 %</b>
<b>Месечна вноска</b>	<b>2 500 000 лева</b>	<b>312 500 лева</b>
<b>Брой вноски</b>	<b>12</b>	<b>96</b>
<b>Обща стойност на вноските (сумарна стойност на закупено вземане/вземания по предложения Рамков Договор)</b>	<b>30 000 000 лева</b>	<b>30 000 000 лева</b>
<b>Настояща справедлива пазарна стойност (цена на придобиване на вземане след дисконтиране)</b>	<b>28 062 284 лева</b>	<b>15 088 872 лева</b>

## 7. ОПИСАНИЕ НА ИКОНОМИЧЕСКАТА ИЗГОДА НА ПРЕДЛАГАНАТА СДЕЛКА

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 — секторизация на вземания. За постигане на висока доходност е необходимо формирането на ефективно портфолио, като всеки един актив (вземане) носи необходимата икономическа изгода. Предлаганата сделка отговаря на критерия за икономическа изгода — доходност по сделката, като дисконтовият процент, явяващ се печалба за емитента, е между 12.51% и 19.61%. Това, от своя страна, ще допринесе за повишаване на стойността на акциите на публичната Компания; капиталови печалби при търговия с ценни книжа на фондов пазар; максимизиране на дивидентната доходност; висока рентабилност на инвестициите; повишаване на пазарната капитализация и стабилност на основните пазарни мултипликатори, респективно - висока бизнес оценка на Компанията.

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

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 /**

**Възложител: "ФОНД ЗА ЕНЕРГЕТИКА И ЕНЕРГИЙНИ ИКОНОМИИ - ФЕЕИ" АДСИЦ**

гр. София, ул. "Коста Лулчев" №20

**Изпълнител:**

**Виолин Димитров Илиев**

София, ж.к. Красно село 20, вх. В, ет. 6, ап. 59

**АКТУАЛИЗАЦИЯ НА**

**ДОКЛАД ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА СПРАВЕДЛИВАТА**  
**ПАЗАРНА СТОЙНОСТ**  
**ПО РАМКОВ ДОГОВОР ЗА ПРОДАЖБА**  
**НА ВЗЕМАНЕ МЕЖДУ**  
**„ЕНЕМОНА” АД**  
**И**  
**„ФОНД ЗА ЕНЕРГЕТИКА И ЕНЕРГИЙНИ ИКОНОМИИ -**  
**ФЕЕИ” АДСИЦ**  
**/сключен на 27.09.2010 година/**

**21 МАЙ 2012**

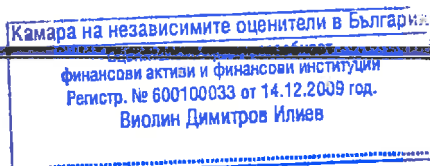
Камара на независимите оценители в България:  
Оценителска правоспособност  
финансови активи и финансови институции  
Регистр. № 600100033 от 14.12.2009 год.  
Виолин Димитров Илиев



## СЪДЪРЖАНИЕ

1. РЕЗУЛТАТ ОТ ДОКЛАДА ЗА ОЦЕНКАТА .....	3
2. ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА.....	4
3. ВЪЗЛОЖИТЕЛ.....	5
4. ЕФЕКТИВНА ДАТА НА ОЦЕНКАТА.....	5
5. ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА.....	5
6. СРОК НА ВАЛИДНОСТ.....	6
7. СТАНДАРТ И МЕТОДИ НА ОЦЕНКАТА НА СТОЙНОСТТА.....	6
8. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА НОРМАТА НА ДИСКОНТИРАНЕ.....	7
9. ИЗВЕЖДАНЕ НА СПРАВЕДЛИВАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ.....	9
10. ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	13
11. ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА НЕЗАВИСИМОСТ.....	14

Оценител: Виолин Илиев  
Сертификати: 500100342, 600100033



Актуализация на Рамков договор за покупко – продажба (цесия) на настоящи и бъдещи вземания в размер до 30 000 000 лв./ сключен на 27.09.2010 г./

## 1. РЕЗУЛТАТ ОТ ДОКЛАДА ЗА ОЦЕНКАТА

Справедлива пазарна стойност на вземането към 21 МАЙ 2012 година.

	I вариант	II вариант
Дисконтов процент	12,51%	19,61%
Месечна вноска	2 500 000 лв.	312 500 лв.
Брой вноски	12	96
Обща стойност на вноските	30 000 000 лв.	30 000 000 лв.
АФНС	11,22	48,28
Настояща справедлива пазарна стойност	28 062 284 лв.	15 088 872 лв.

Оценител: Виолин Илиев   
Сертификати: 500100342, 600100033

Камара на независимите оценители в България  
Оценителска правоспособност  
финансови активи и финансови институции  
Регистр. № 600100033 от 14.12.2009 год.  
Виолин Димитров Илиев



## 2. ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА

„Енемона” АД, със седалище и адрес на управление: гр. Козлодуй, ул. ”Панайот Хитов”1А, ЕИК 020955078 представлявано от **Богдан Прокопиев - прокурис**, наричано за краткост **ЦЕДЕНТ**


и

„Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ” АДСИЦ със седалище и адрес на управление гр. София 1113, район Слатина, ж.к. „Гео Милев”, ул. „Коста Лулчев”№20, регистрирано в Агенцията по вписванията с ЕИК 175050274, представлявано от **Деян Боянов Върбанов – Изпълнителен директор**, наричано за краткост **ЦЕСИОНЕР**

**Сключват:**

**АНЕКС № 2** към Рамков договор, сключен на 27.09.2010г. между “Фонд за енергетика и енергийни икономии- ФЕЕИ” АДСИЦ/ЦЕСИОНЕР/ и „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.

Рамковият договор 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 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.

Оценител: Виолин Илиев   
Сертификати: 500100342, 600100033

Камара на независимите оценители в България

Оценителска правоспособност  
финансови активи и финансови институции  
Регистр. № 600100033 от 14.12.2009 год.  
Виолин Димитров Илиев

Актуализация на Рамков договор за покупко – продажба (цесия) на настоящи и бъдещи вземания в размер до 30 000 000 лв./ сключен на 27.09.2010 г./

Същността на Анекса е, че страните се съгласяват Рамковият договор да бъде за периода от 01.10.2012г. до 01.10.2013г. Всички останали разпоредби на Рамковия договор остават в сила.

### **Основни параметри на договора:**

**Размер на вземанията – до 30 000 000 лева.**

**Дисконтов процент – 12,00% - 20,10%. /за общини и дружества с държавно и общинско участие/**

**Дисконтов процент – 12,10% - 20,20%/за частни фирми/**

**Срок на вземанията – 12 месеца до 96 месеца**

### **3. ВЪЗЛОЖИТЕЛ**

**”Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ” АДСИЦ, гр. София, ул. „Коста Лулчев” №20, ЕИК 175050274,**

**представляващ: Деян Боянов Върбанов – Изпълнителен директор.**

### **4. ЕФЕКТИВНА ДАТА НА ОЦЕНКАТА**

**Докладът за оценката е собственост на ”Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ” АДСИЦ.**

**Датата на приключване на доклада за оценка на рамков договор за продажба на вземане е 21 май 2012 г.**

### **5. ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА**

**Целта на оценката на рамков договор за продажба на вземане между „Енемона” АД и „ФЕЕИ” АДСИЦ е да се определи рамката, параметрите за справедливата**

Оценител: Виолин Илиев  
Сертификати: 500100342, 600100033

Оценителска правоспособност  
финансови активи и финансови институции  
Регистр. № 600100033 от 14.12.2009 год.  
Виолин Димитров Илиев

Актуализация на Рамков договор за покупко – продажба (цесия) на настоящи и бъдещи вземания в размер до 30 000 000 лв./ сключен на 27.09.2010 г./

пазарна стойност на вземания по този договор в размер до 30 000 000 лева. Вземанията ще възникнат в резултат на изпълнението на Договори за изпълнение на инженеринг с гарантиран енергоефективен резултат и съпътстващи строително-ремонтни работи(Основни договори). В Основните договори ще бъдат описани падежа и броя на вноските по него, длъжника по вземането, цената и срока за изплащане. Цената на всяко едно вземане ще бъде определена на база на пазарната оценка, изготвена от независим оценител, сертифициран и регистриран от Камарата на независимите оценители в България.

Изведените показатели в настоящият доклад ще имат индикативен характер и ще служат за ориентир за вземане на решение от управляващите лица на дружеството при сключване на конкретни договор за покупка на всяко едно вземане.

Оценката е извършена в съответствие с изискванията на Закона за задълженията и договорите, Търговският закон и действащите към май 2010 година Международни и Национални стандарти за бизнес оценяване и правни регулатори. Оценката е съобразена с СС – „Финансови инструменти”, Стандарти за бизнес оценяване СБО 1 и СБО 8 и Теорията за стойността на парите във времето.

## 6. СРОК НА ВАЛИДНОСТ

Стойностите използвани и изведени в заключението са валидни единствено към датата на доклада.

## 7. СТАНДАРТ И МЕТОДИ НА ОЦЕНКАТА НА СТОЙНОСТТА

Оценката се основава на принципа на справедливата стойност.

Оценител: Виолин Илиев  
Сертификати: 500100342, 600100033

Оценителска правоспособност  
финансови активи и финансови институции  
Регистр. № 600100033 от 14.12.2009 год.  
Виолин Димитров Илиев

В световната практика се използват различни подходи при определяне на „справедливата стойност” на един обект (финансов инструмент, предприятие, капитал, обособена част и други) в конкретния случай – вземане.

Справедливата пазарна стойност (пазарна стойност) е изразена в паричен еквивалент, срещу която един обект би сменил собственика си, преминавайки от ръцете на желаещ и добре информиран продавач в ръцете на желаещ и добре информиран купувач, в условията на конкуренция на открит (свободен) пазар, като никоя от страните не действа под принуда или натиск и достатъчно добре познава всички имащи отношение факти.

Стойността не представлява исторически факт, а е оценка за ценността на конкретен обект (вземане) в конкретен момент от време. В икономически аспект стойността изразява пазарния поглед върху изгодата, която има собственика на даден обект към момента на оценката.

## 8. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА НОРМАТА НА ДИСКОНТИРАНЕ

При подхода на база на доходите, чрез прилагане на метод на дисконтираните парични потоци е необходимо определянето на норма на дисконтиране. Дисконтовия 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.

Актуализация на Рамков договор за покупко – продажба (цесия) на настоящи и бъдещи вземания в размер до 30 000 000 лв./ сключен на 27.09.2010 г./

Структурирана по горния начин нормата на капитализиране, условно се представя както следва:

$R=R_f+R_e+C_s$ , където:

- $R_f$  – *възвращаемост на безрисковата инвестиция*, за каквата е приета средната доходност на държавните ценни книжа в страните с развита пазарна икономика – **3,48%** /доходност на ДЦК, първичен пазар, 5 години, май 2012/;
- $R_e$  – *надбавка за инвестиционен риск на капиталовия пазар* или средна за пазара норма на възвращаемост на индустриалния капитал. За съжаление в страната ни все още не съществува достатъчно развит капиталов пазар и съответно статистика за тази доходност. За целите на оценката е приета надбавка на база на сключвани подобни договори от Възложителя и тя е в интервала – от **2,5 % до 6,5 %** ;
- $C_s$ – *специфичен риск на оценявания обект*, който се определя след анализ и интерпретация на икономическите и финансови показатели сравнени с тези на пазара. Той е допълнителното количество възвращаемост над безрисковата норма, което се изисква да компенсира инвеститора за поетия от него допълнителен риск при инвестиране на капитал в конкретния обект. Интервала е – от **6,02% до 10,22%**. Стойностите са изведени на база на историческата информация натрупана от Дружеството при изпълнението на аналогични договори.

**$R=12,00\%$  до  $20,10\%$  за общини**

**$R=12,10\%$  до  $20,20\%$  за частни фирми**

За да се класифицират по достатъчно конкретни и ясно разграничими критерии различните случаи на определяне на дисконтовия фактор е разработена следната матрица /Приложение 1/. В нея общините са разделени от една страна

Оценител: Виолин Илиев  
Сертификати: 500100342, 600100033

Оценителска правоспособност  
финансови активи и финансови институции  
Регистр. № 600100033 от 14.12.2009 год.  
Виолин Димитров Илиев

Актуализация на Рамков договор за покупко – продажба (цесия) на настоящи и бъдещи вземания в размер до 30 000 000 лв./ сключен на 27.09.2010 г./

по кредитен крейтинг, от друга по срок на договора и отново са разпределени по критерия застрахован ли е договора или не.

Определянето на дисконтовия процент за частните фирми се извършва по аналогичен начин. /Приложение 1/

В Приложение 2 е рейтинговата скала на Българската агенция за кредитен рейтинг.

## 9. ИЗВЕЖДАНЕ НА СПРАВЕДЛИВАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

Разглежданото в доклада вземане ще възникне в резултат на рамков договор за продажба на вземане между „Енемона” АД и „ФЕЕИ” АДСИЦ.

Оценяването на подобен род заеми/ вземания се характеризира :

- ✓ Няма налични котировки и развит пазар;
- ✓ Няма наличие на публична информация за пазарни стойности на аналогични заеми/вземания;
- ✓ Невъзможност за прилагане на опционен ценообразуване;
- ✓ Не е налична пазарна цена на съставни елементи.

Изброените причини налагат използването на метода на дисконтираните парични потоци. Оценяването на вземане с равни месечни вноски за определен краен период от време се базира на концепцията за сегашната стойност /present value/. Според нея дадена парична сума е толкова по-ценна, колкото по-рано стане наша собственост. Намалването на полезността на парите във времето се изразява чрез дисконтиране на бъдещите стойности на паричният поток и тяхното сумиране. Когато очакваните парични потоци са линейно разположени в бъдещите времеви периоди изчисленията значително се опростяват. В този случай се използва *анюитетен фактор на настоящата стойност/АФНС/*,

Оценител: Виолин Илиев   
Сертификати: 500100342, 600100033

Оценителска правоспособност  
финансови активи и финансови институции  
Регистр. № 600100033 от 14.12.2009 год.  
Виолин Димитров Илиев

Актуализация на Рамков договор за покупко – продажба (цесия) на настоящи и бъдещи вземания в размер до 30 000 000 лв./ сключен на 27.09.2010 г./

който представлява кумулативният сбор на дисконтовите фактори към съответния времеви момент. Математическият израз описващ **АФНС** е:

$$АФНС=(1-(1+ R)^{-n})/R,$$

**R** – процент на дисконтиране;

**n** – брой на времевите периоди.

Подхождайки чисто теоретично и следвайки логиката на намаляващата стойност на парите във времето са извършени изчисленията за двата гранични за тази икономическа задача варианта. Всеки от тези варианта е изчислен отделно за общини и отделно за частни фирми.

#### **I-ви вариант/общини**

<b>Дисконтов процент</b>	<b>12.50%</b>
<b>Месечна вноска</b>	<b>2,500,000 лв.</b>
<b>Брой вноски</b>	<b>12</b>
<b>Обща стойност на вноските</b>	<b>30,000,000 лв.</b>
<b>АФНС</b>	<b>11.23</b>
<b>Настояща справедлива пазарна стойност</b>	<b>28,063,759 лв.</b>

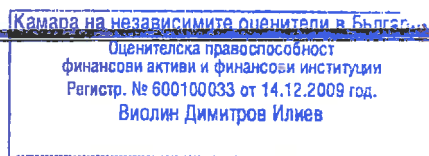
В този вариант е прието, че е усвоен максималният размер на вземанията 30 000 000 лева за срок от една година и получената стойност е разделена на 12 /броя на вноските/.

НСПС /Настоящата справедлива пазарна стойност/ е произведението на АФНС със стойността на така получената месечна вноска.

#### **II-ри вариант/общини**

<b>Дисконтов процент</b>	<b>19.60%</b>
--------------------------	---------------

Оценител: Виолин Илиев  
Сертификати: 500100342, 600100033



Актуализация на Рамков договор за покупко – продажба (цесия) на настоящи и бъдещи вземания в размер до 30 000 000 лв./ сключен на 27.09.2010 г./

<b>Месечна вноска</b>	<b>312,500 лв.</b>
<b>Брой вноски</b>	<b>96</b>
<b>Обща стойност на вноските</b>	<b>30,000,000 лв.</b>
<b>АФНС</b>	<b>48.30</b>
<b>Настояща справедлива пазарна стойност</b>	<b>15,093,383 лв.</b>

В този вариант е прието, че е усвоен максималният размер на вземанията 30 000 000 лева за срок от осем години и получената стойност е разделена на 96 /броя на вноските/.

НСПС /Настоящата справедлива пазарна стойност/ е произведението на АФНС със стойността на така получената месечна вноска.

Изчисленията за двата вариата в случая с частните фирми са напълно аналогични с изчисленията за общините.

#### **I-ви вариант/частни фирми**

<b>Дисконтов процент</b>	<b>12.60%</b>
<b>Месечна вноска</b>	<b>2,500,000 лв.</b>
<b>Брой вноски</b>	<b>12</b>
<b>Обща стойност на вноските</b>	<b>30,000,000 лв.</b>
<b>АФНС</b>	<b>11.22</b>
<b>Настояща справедлива пазарна стойност</b>	<b>28,049,006 лв.</b>

#### **II-ри вариант/частни фирми**

В този вариант е прието, че е усвоен максималният размер на вземанията 30 000 000 лева за срок от осем години и получената стойност е разделена на 96 /броя на вноските/.

Оценител: Виолин Илиев  
Сертификати: 500100342, 600100033

Камара на независимите оценители в България  
Оценителска правоспособност  
финансови активи и финансови институции  
Регистр. № 600100033 ст 14.12.2009 год.  
Виолин Димитров Илиев



Актуализация на Рамков договор за покупко – продажба (цесия) на настоящи и бъдещи вземания в размер до 30 000 000 лв./ сключен на 27.09.2010 г./

<b>Дисконтов процент</b>	<b>19.70%</b>
<b>Месечна вноска</b>	<b>312,500 лв.</b>
<b>Брой вноски</b>	<b>96</b>
<b>Обща стойност на вноските</b>	<b>30,000,000 лв.</b>
<b>АФНС</b>	<b>48.15</b>
<b>Настояща справедлива пазарна стойност</b>	<b>15,048,275 лв.</b>

В реалната икономика вероятността да се случи единият или другият вариант с участието само на едната или другата разглеждани групи е близка до нула. Действителните резултати постигнати при реализирането на рамковия договор ще зависят от степента на усвоеност на максималният размер на вземанията, от кредитния рейтинг на общината или фирмата, с която се сключва Основния договор, от неговият срок, от това дали е застрахован или не.

По информация на Възложителя стремежа на икономическата група „Енемона” АД е да се изпълняват все повече договори с участието частни фирми. Затова при изчисляване на интервала за справедливата настояща стойност е използвано теглово съотношение 10 частни фирми към 90 общини.

Оценител: Виолин Илиев   
Сертификати: 500100342, 600100033

Оценителска правоспособност  
финансови активи и финансови институции  
Регистр. № 600100033 от 14.12.2009 год.  
Виолин Димитров Илиев

## 10. ЗАКЛЮЧЕНИЕ


### Справедлива пазарна стойност на оценяваното вземане

към 21 май 2012 година.

	I вариант	II вариант
Дисконтов процент	12,51%	19,61%
Месечна вноска	2 500 000 лв.	312 500 лв.
Брой вноски	12	96
Обща стойност на вноските	30 000 000 лв.	30 000 000 лв.
АФНС	11,22	48,28
Настояща справедлива пазарна стойност	28 062 284 лв.	15 088 872 лв.

Оценител: Виолин Димитров Илиев

- ✓ Сертификат за оценителска правоспособност Рег.№ 500100342 от 14.12.2009 г. за оценка на търговски предприятия и вземания;
- ✓ Сертификат за оценителска правоспособност Рег.№ 600100033 от 14.12.2009 г. за оценка на финансови активи и финансови институции.

Оценител: Виолин Илиев   
Сертификати: 500100342, 600100033


Камара на независимите оценители в България  
Оценителска правоспособност  
финансови активи и финансови институции  
Регистр. № 600100033 от 14.12.2009 год.  
Виолин Димитров Илиев

## 11.ДЕКЛАРАЦИИ

- ☒ Оценителя гарантира с подписа си коректността, обективността и независимостта при изготвяне на оценката и декларира, че няма търговски интерес към резултата на същата, няма свързаност с възложителя, и че ще опази търговската тайна и ще спазва конфиденциалност, относно фактите станали му известни в процеса на работа;
- ☒ Наемането и/или възнаграждението за изготвянето на настоящата оценка не са в зависимост от изчислените крайни резултати;
- ☒ При изготвяне на доклада за оценката са приложени най-добрите професионални знания и опит на оценителя, и не са укрити съществени факти и/или обстоятелства доколкото те са били предоставени;
- ☒ Документите, сведенията, мненията, материалите и изчисленията предоставени на оценителя и използвани в този доклад са предоставени от Възложителя, поради което Изпълнителя не носи отговорност за точността на предоставената информация.

**При изготвяне на оценката не е извършван правен анализ на оценяваното вземане.**

**Отговорността за съответствието му на изискванията на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел е изцяло на Възложителя.**

Оценител: Виолин Илиев   
Сертификати: 500100342, 600100033

Камара на независимите оценители в България

Оценителска правоспособност  
финансови активи и финансови институции  
Регистр. № 600100033 от 14.12.2009 год.  
Виолин Димитров Илиев

**ФБЕИ АД СИЦ - дисконтни проценти за рамков договор с Енемона АД**

При дължници общини и д-ржаства с държавно участие	Застраховани												Незастраховани											
	A			B			C			D			A			B			C			D		
	min	max		min	max		min	max		min	max		min	max		min	max		min	max		min	max	
Рейтинг на общини																								
Матуритет на вземане до 1 г.	12,50%	14,50%		13,50%	15,50%		17,00%	18,00%		16,00%	17,00%		14,10%	16,10%		15,60%	17,60%		17,10%	19,10%		18,10%	20,10%	
до 3 г.	12,00%	14,00%		13,00%	15,00%		16,50%	17,50%		15,50%	16,50%		14,00%	16,00%		15,10%	17,10%		16,60%	18,60%		17,60%	19,60%	
до 5 г.	12,00%	14,00%		13,00%	15,00%		16,50%	17,50%		15,50%	16,50%		14,00%	16,00%		15,10%	17,10%		16,60%	18,60%		17,60%	19,60%	
до 8 г.	12,00%	14,00%		13,00%	15,00%		16,50%	17,50%		15,50%	16,50%		14,00%	16,00%		15,10%	17,10%		16,60%	18,60%		17,60%	19,60%	

При дължници частни фирми	Застраховани												Незастраховани											
	A			B			C			D			A			B			C			D		
	min	max		min	max		min	max		min	max		min	max		min	max		min	max		min	max	
Рейтинг на фирми																								
Матуритет на вземане до 1 г.	12,60%	15,50%		13,60%	16,50%		18,00%	19,00%		16,10%	18,00%		14,70%	16,70%		15,70%	17,70%		17,20%	19,20%		18,20%	20,20%	
до 3 г.	12,10%	15,00%		13,10%	16,00%		17,50%	18,50%		15,60%	17,50%		14,20%	16,20%		15,20%	17,20%		16,70%	18,70%		17,70%	19,70%	
до 5 г.	12,10%	15,00%		13,10%	16,00%		17,50%	18,50%		15,60%	17,50%		14,20%	16,20%		15,20%	17,20%		16,70%	18,70%		17,70%	19,70%	
до 8 г.	12,10%	15,00%		13,10%	16,00%		17,50%	18,50%		15,60%	17,50%		14,20%	16,20%		15,20%	17,20%		16,70%	18,70%		17,70%	19,70%	

**КРАТКОСРОЧЕН КРЕДИТЕН РЕЙТИНГ НА ОБЩИНИ**

A-1+

Значителна финансова стабилност и способност за генериране на собствени приходи. Добро състояние на основната и допълващата инфраструктура. Много добър мениджмънт.

A-1

Финансова стабилност и много добра позиция в сравнителен план. Слаба или незначителна чувствителност към изменения в икономическата среда.

A-2

Добро финансово състояние и позиция в сравнителен план. Налице е известна зависимост от централния бюджет, както и чувствителност към неблагоприятни изменения в икономическата среда.

A-3

Добро финансово състояние. Чувствителност към неблагоприятни изменения в икономическата среда. Относително добра позиция в сравнителен план.

B

Средно финансово състояние и нисък дял на собствените приходи в приходите за местни дейности. Неблагоприятна позиция в сравнителен план.

C

Съществени проблеми във финансовото състояние и наличие на дефицит от оперативна дейност. Лошо състояние на основната инфраструктура. Значителна зависимост от централния бюджет.

D

Невъзможност за навременно плащане на главницата и/или лихвата на финансово задължение съгласно дефиницията за неизпълнение на БАКР.

Камера на независимите оценители в България  
 Оценителска правоспособност  
 финансови активи и финансови институции  
 Регистр. № 600100033 от 14.12.2009 год.  
 Виолет Димитров Илиев

**Възложител: "ФОНД ЗА ЕНЕРГЕТИКА И ЕНЕРГИЙНИ ИКОНОМИИ - ФЕЕИ" АДСИЦ**

**гр. София, ул." Коста Лулчев" №20**

**Изпълнител:**

**Виолин Димитров Илиев**

**София, ж.к.Красно село 20, вх. В, ет. 6, ап. 59**

**ДОКЛАД ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА СПРАВЕДЛИВАТА  
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ  
ПО РАМКОВ ДОГОВОР ЗА ПРОДАЖБА  
НА ВЗЕМАНЕ МЕЖДУ  
„ЕНЕМОНА” АД  
И  
„ФОНД ЗА ЕНЕРГЕТИКА И ЕНЕРГИЙНИ ИКОНОМИИ -  
ФЕЕИ” АДСИЦ**

**21 МАЙ 2010**

Камера на независимите оценители в България  
Оценителска правоспособност  
финансови активи и финансови институции  
Регистр. № 600100033 от 14.12.2009 год.  
Виолин Димитров Илиев



Рамков договор за покупко-продажба (цесия) на настоящи и бъдещи вземания в размер до 30 000 000 лева.

## СЪДЪРЖАНИЕ

1. РЕЗУЛТАТ ОТ ДОКЛАДА ЗА ОЦЕНКАТА .....	3
2. ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА.....	4
3. ВЪЗЛОЖИТЕЛ.....	5
4. ЕФЕКТИВНА ДАТА НА ОЦЕНКАТА.....	5
5. ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА.....	5
6. СРОК НА ВАЛИДНОСТ.....	6
7. СТАНДАРТ И МЕТОДИ НА ОЦЕНКАТА НА СТОЙНОСТТА.....	6
8. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА НОРМАТА НА ДИСКОНТИРАНЕ.....	7
9. ИЗВЕЖДАНЕ НА СПРАВЕДЛИВАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ.....	8
10. ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	13
11. ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА НЕЗАВИСИМОСТ.....	14

Оценител: Виолин Илиев   
Сертификати: 500100342, 600100033

Оценителска правоспособност  
финансови активи и финансови институции  
Регистр. № 600100033 от 14.12.2009 год.  
Виолин Димитров Илиев

Рамков договор за покупко-продажба (цесия) на настоящи и бъдещи вземания в размер до 30 000 000 лева.

## 1. РЕЗУЛТАТ ОТ ДОКЛАДА ЗА ОЦЕНКАТА

Справедлива пазарна стойност на вземането към 21 МАЙ 2010 година.

	I вариант	II вариант
Дисконтов процент	12,51%	19,61%
Месечна вноска	2 500 000 лв.	312 500 лв.
Брой вноски	12	96
Обща стойност на вноските	30 000 000 лв.	30 000 000 лв.
АФНС	11,22	48,28
Настояща справедлива пазарна стойност	28 062 284 лв.	15 088 872 лв.

Оценител: Виолин Илиев  
Сертификати: 500100342, 600100033

Оценителска правоспособност  
финансови активи и финансови институции  
Регистр. № 600100033 от 14.12.2009 год.  
Виолин Димитров Илиев

Рамков договор за покупко-продажба (цесия) на настоящи и бъдещи вземания в размер до 30 000 000 лева.

## 2. ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА

„Енемона” АД, със седалище и адрес на управление: гр. Козлодуй, ул. ”Панайот Хитов” 1А, ЕИК 020955078 представлявано от **Богдан Прокопиев - прокурис**, наричано за краткост **ЦЕДЕНТ**

и

„Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ” АДСИЦ със седалище и адрес на управление град София, ж.к. „Гео Милев”, ул. „Коста Лулчев” №206, регистрирано в Агенцията по вписванията с ЕИК 175050274, представлявано от **Деян Боянов Върбанов – Изпълнителен директор**, наричано за краткост **ЦЕСИОНЕР**:

### Сключват:

Рамков договор за покупко-продажба (цесия) на настоящи и бъдещи вземания в размер до 30 000 000 лева, 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 (един) 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 (деветдесет и шест) месеца след подписване на споразумението 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, сключени между “Фонд за енергетика и енергийни икономии- ФЕЕИ” АДСИЦ, гр. София и Европейската банка за възстановяване и развитие.

Рамковият договор ще бъде сключен за периода 01.08.2012г.-01.08.2013г.

### Основни параметри на договора:

Оценител: Виолин Илиев  
Сертификати: 500100342, 600100033

Оценителска правоспособност  
финансови активи и финансови институции  
Регистр. № 600100033 от 14.12.2009 год.  
Виолин Димитров Илиев



Рамков договор за покупко-продажба (цесия) на настоящи и бъдещи вземания в размер до 30 000 000 лева.

**Размер на вземанията – до 30 000 000 лева.**

**Дисконтов процент – 12,00% - 20,10%. /за общини и дружества с държавно и общинско участие/**

**Дисконтов процент – 12,10% - 20,20%/за частни фирми/**

**Срок на вземанията – 12 месеца до 96 месеца**

### **3. ВЪЗЛОЖИТЕЛ**

**”Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ” АДСИЦ, гр. София, ул. „Коста Лулчев” №20, ЕИК 175050274, представляващ: Деян Боянов Върбанов – Изпълнителен директор.**


### **4. ЕФЕКТИВНА ДАТА НА ОЦЕНКАТА**

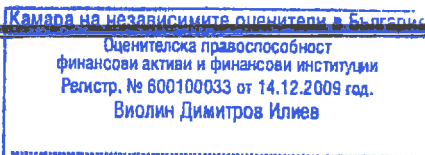
**Докладът за оценката е собственост на ”Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ” АДСИЦ.**

**Датата на приключване на доклада за оценка на рамков договор за продажба на вземане е 21 май 2012 г.**

### **5. ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА**

**Целта на оценката на рамков договор за продажба на вземане между „Енемона” АД и „ФЕЕИ” АДСИЦ е да се определи рамката, параметрите за справедливата пазарна стойност на вземания по този договор в размер до 30 000 000 лева. Вземанията ще възникнат в резултат на изпълнението на Договори за изпълнение на инженеринг с гарантиран енергоефективен резултат и съпътстващи строително-ремонтни работи(Основни договори). В Основните договори ще бъдат описани падежа и броя на вноските по него, длъжника по вземането, цената и срока за изплащане. Цената на всяко едно вземане ще бъде определена на база на пазарната оценка, изготвена от независим оценител,**

Оценител: Виолин Илиев   
Сертификати: 500100342, 600100033



Рамков договор за покупко-продажба (цесия) на настоящи и бъдещи вземания в размер до 30 000 000 лева.

сертифициран и регистриран от Камарата на независимите оценители в България.

Изведените показатели в настоящият доклад ще имат индикативен характер и ще служат за ориентир за вземане на решение от управляващите лица на дружеството при сключване на конкретен договор за покупка на всяко едно вземане.

Оценката е извършена в съответствие с изискванията на Закона за задълженията и договорите, Търговският закон и действащите към май 2010 година Международни и Национални стандарти за бизнес оценяване и правни регулатори. Оценката е съобразена с СС – „Финансови инструменти”, Стандарти за бизнес оценяване СБО 1 и СБО 8 и Теорията за стойността на парите във времето.

## 6. СРОК НА ВАЛИДНОСТ

Стойностите използвани и изведени в заключението са валидни единствено към датата на доклада.

## 7. СТАНДАРТ И МЕТОДИ НА ОЦЕНКАТА НА СТОЙНОСТТА

Оценката се основава на принципа на справедливата стойност.

В световната практика се използват различни подходи при определяне на „справедливата стойност” на един обект (финансов инструмент, предприятие, капитал, обособена част и други) в конкретния случай – вземане.

Справедливата пазарна стойност (пазарна стойност) е изразена в паричен еквивалент, срещу която един обект би сменил собственика си, преминавайки от ръцете на желаещ и добре информиран продавач в ръцете на желаещ и добре информиран купувач, в условията на конкуренция на открит (свободен) пазар,

Оценител: Виолин Илиев  
Сертификати: 500100342, 600100033

Оценителска правоспособност  
финансови активи и финансови институции  
Регистр. № 600100033 от 14.12.2009 год.  
Виолин Димитров Илиев

Рамков договор за покупко-продажба (цесия) на настоящи и бъдещи вземания в размер до 30 000 000 лева.

като никоя от страните не действа под принуда или натиск и достатъчно добре познава всички имащи отношение факти.

Стойността не представлява исторически факт, а е оценка за ценността на конкретен обект (вземане) в конкретен момент от време. В икономически аспект стойността изразява пазарния поглед върху изгодата, която има собственика на даден обект към момента на оценката.

## 8. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА НОРМАТА НА ДИСКОНТИРАНЕ


При подхода на база на доходите, чрез прилагане на метод на дисконтираните парични потоци е необходимо определянето на норма на дисконтиране. Дисконтовия фактор се формира по метода на натрупването /build up/ и има следните компоненти:

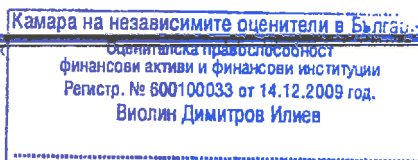
- безрискова възвращаемост, която се определя от лихвения процент на дългосрочните държавни облигации;
- премия за общ риск, отразяващ очакванията и възможностите на пазара за поемане на подобни инвестиции. Компонентът е свързан с активността на съответния отрасъл;
- премия за специфичен риск, която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

Структурирана по горния начин нормата на капитализиране, условно се представя както следва:

$R=R_f+R_e+Cs$ , където:

- $R_f$  – възвращаемост на безрисковата инвестиция, за каквато е приета средната доходност на държавните ценни книжа в страните с развита пазарна икономика – **3,48%** /доходност на ДЦК, първичен пазар, 5 години, май 2012/;

Оценител: Виолин Илиев   
Сертификати: 500100342, 600100033



Рамков договор за покупко-продажба (цесия) на настоящи и бъдещи вземания в размер до 30 000 000 лева.

- *Re* – надбавка за инвестиционен риск на капиталовия пазар или средна за пазара норма на възвращаемост на индустриалния капитал. За съжаление в страната ни все още не съществува достатъчно развит капиталов пазар и съответно статистика за тази доходност. За целите на оценката е приета надбавка на база на сключвани подобни договори от Възложителя и тя е в интервала – от 2,5 % до 6,5 % ;
- *Cs*– специфичен риск на оценявания обект, който се определя след анализ и интерпретация на икономическите и финансови показатели сравнени с тези на пазара. Той е допълнителното количество възвращаемост над безрисковата норма, което се изисква да компенсира инвеститора за поетия от него допълнителен риск при инвестиране на капитал в конкретния обект. Интервала е – от 6,02% до 10,22%. Стойностите са изведени на база на историческата информация натрупана от Дружеството при изпълнението на аналогични договори.

*R=12,00% до 20,10% за общини*

*R=12,10% до 20,20% за частни фирми*

За да се класифицират по достатъчно конкретни и ясно разграничими критерии различните случаи на определяне на дисконтовия фактор е разработена следната матрица /Приложение 1/. В нея общините са разделени от една страна по кредитен кредитинг, от друга по срок на договора и отново са разпределени по критерия застрахован ли е договора или не.

Определянето на дисконтовия процент за частните фирми се извършва по аналогичен начин. /Приложение 1/

В Приложение 2 е рейтинговата скала на Българската агенция за кредитен рейтинг.

## 9. ИЗВЕЖДАНЕ НА СПРАВЕДЛИВАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

Оценител: Виолин Илиев  
Сертификати: 500100342, 600100033

Оценителска правоспособност  
финансови активи и финансови институции  
Регистр. № 600100033 от 14.12.2009 год.  
Виолин Димитров Илиев

Рамков договор за покупко-продажба (цесия) на настоящи и бъдещи вземания в размер до 30 000 000 лева.

Разглежданото в доклада вземане ще възникне в резултат на рамков договор за продажба на вземане между „Енемона” АД и „ФЕЕИ” АДСИЦ.

Оценяването на подобен род заеми/ вземания се характеризира :

- ✓ Няма налични котировки и развит пазар;
- ✓ Няма наличие на публична информация за пазарни стойности на аналогични заеми/вземания;
- ✓ Невъзможност за прилагане на опционен ценообразуване;
- ✓ Не е налична пазарна цена на съставни елементи.

Изброените причини налагат използването на метода на дисконтираните парични потоци. Оценяването на вземане с равни месечни вноски за определен краен период от време се базира на концепцията за сегашната стойност /present value/. Според нея дадена парична сума е толкова по-ценна, колкото по-рано стане наша собственост. Намалването на полезността на парите във времето се изразява чрез дисконтиране на бъдещите стойности на паричният поток и тяхното сумиране. Когато очакваните парични потоци са линейно разположени в бъдещите времеви периоди изчисленията значително се опростяват. В този случай се използва *анюитетен фактор на настоящата стойност/АФНС/*, който представлява кумулативният сбор на дисконтовите фактори към съответния времеви момент. Математическият израз описващ *АФНС* е:

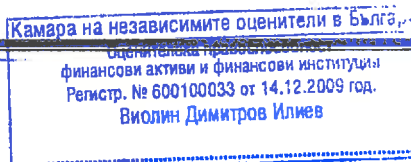
$$АФНС=(1-(1+ R)^{-n})/R,$$

*R* – процент на дисконтиране;

*n* – брой на времевите периоди.

Подхождайки чисто теоритечно и следвайки логиката на намаляващата стойност на парите във времето са извършени изчисленията за двата гранични за

Оценител: Виолин Илиев  
Сертификати: 500100342, 600100033



Рамков договор за покупко-продажба (цесия) на настоящи и бъдещи вземания в размер до 30 000 000 лева.

тази икономическа задача варианта. Всеки от тези варианта е изчислен отделно за общини и отделно за частни фирми.

### **I-ви вариант/общини**

<b>Дисконтов процент</b>	<b>12.50%</b>
<b>Месечна вноска</b>	<b>2,500,000 лв.</b>
<b>Брой вноски</b>	<b>12</b>
<b>Обща стойност на вноските</b>	<b>30,000,000 лв.</b>
<b>АФНС</b>	<b>11.23</b>
<b>Настояща справедлива пазарна стойност</b>	<b>28,063,759 лв.</b>

В този вариант е прието, че е усвоен максималният размер на вземанията 30 000 000 лева за срок от една година и получената стойност е разделена на 12 /броя на вноските/.

НСПС /Настоящата справедлива пазарна стойност/ е производението на АФНС със стойността на така получената месечна вноска.

### **II-ри вариант/общини**

<b>Дисконтов процент</b>	<b>19.60%</b>
<b>Месечна вноска</b>	<b>312,500 лв.</b>
<b>Брой вноски</b>	<b>96</b>
<b>Обща стойност на вноските</b>	<b>30,000,000 лв.</b>
<b>АФНС</b>	<b>48.30</b>
<b>Настояща справедлива пазарна стойност</b>	<b>15,093,383 лв.</b>

В този вариант е прието, че е усвоен максималният размер на вземанията 30 000 000 лева за срок от осем години и получената стойност е разделена на 96 /броя на вноските/.

Оценител: Виолин Илиев  
Сертификати: 500100342, 600100033

Оценителска правоспособност  
финансови активи и финансови институции  
Регистр. № 600100033 от 14.12.2009 год.  
Виолин Димитров Илиев

Рамков договор за покупко-продажба (цесия) на настоящи и бъдещи вземания в размер до 30 000 000 лева.

НСПС /Настоящата справедлива пазарна стойност/ е произведението на АФНС със стойността на така получената месечна вноска.

Изчисленията за двата варианта в случая с частните фирми са напълно аналогични с изчисленията за общините.

### **I-ви вариант/частни фирми**

<b>Дисконтов процент</b>	<b>12.60%</b>
<b>Месечна вноска</b>	<b>2,500,000 лв.</b>
<b>Брой вноски</b>	<b>12</b>
<b>Обща стойност на вноските</b>	<b>30,000,000 лв.</b>
<b>АФНС</b>	<b>11.22</b>
<b>Настояща справедлива пазарна стойност</b>	<b>28,049,006 лв.</b>

### **II-ри вариант/частни фирми**

В този вариант е прието, че е усвоен максималният размер на вземанията 30 000 000 лева за срок от осем години и получената стойност е разделена на 96 /броя на вноските/.

<b>Дисконтов процент</b>	<b>19.70%</b>
<b>Месечна вноска</b>	<b>312,500 лв.</b>
<b>Брой вноски</b>	<b>96</b>
<b>Обща стойност на вноските</b>	<b>30,000,000 лв.</b>
<b>АФНС</b>	<b>48.15</b>
<b>Настояща справедлива пазарна стойност</b>	<b>15,048,275 лв.</b>

Оценител: Виолин Илиев  
Сертификати: 500100342, 600100033

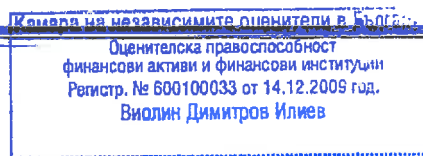
Оценителска правоспособност  
финансови активи и финансови институции  
Регистр. № 600100033 от 14.12.2009 год.  
Виолин Димитров Илиев

Рамков договор за покупко-продажба (цесия) на настоящи и бъдещи вземания в размер до 30 000 000 лева.

В реалната икономика вероятността да се случи единият или другият вариант с участието само на едната или другата разглеждани групи е близка до нула. Действителните резултати постигнати при реализирането на рамковия договор ще зависят от степента на усвоеност на максималният размер на вземанията, от кредитния рейтинг на общината или фирмата, с която се сключва Основния договор, от неговият срок, от това дали е застрахован или не.

По информация на Възложителя стремежа на икономическата група „Енемона” АД е да се изпълняват все повече договори с участието частни фирми. Затова при изчисляване на интервала за справедливата настояща стойност е използвано теглово съотношение 10 частни фирми към 90 общини.

Оценител: Виолин Илиев  
Сертификати: 500100342, 600100033





Рамков договор за покупко-продажба (цесия) на настоящи и бъдещи вземания в размер до 30 000 000 лева.

## 10. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

### Справедлива пазарна стойност на оценяваното вземане

	I вариант	II вариант
Дисконтов процент	12,51%	19,61%
Месечна вноска	2 500 000 лв.	312 500 лв.
Брой вноски	12	96
Обща стойност на вноските	30 000 000 лв.	30 000 000 лв.
АФНС	11,22	48,28
Настояща справедлива пазарна стойност	28 062 284 лв.	15 088 872 лв.

към 21 май 2012 година.

Оценител: Виолин Димитров Илиев

- ✓ Сертификат за оценителска правоспособност Рег.№ 500100342 от 14.12.2009 г. за оценка на търговски предприятия и вземания;
- ✓ Сертификат за оценителска правоспособност Рег.№ 600100033 от 14.12.2009 г. за оценка на финансови активи и финансови институции.

Оценител: Виолин Илиев  
Сертификати: 500100342, 600100033

Камара на независимите оценители в България  
Оценителска правоспособност  
финансови активи и финансови институции  
Регистр. № 600100033 от 14.12.2009 г.  
Виолин Димитров Илиев

Рамков договор за покупко-продажба (цесия) на настоящи и бъдещи вземания в размер до 30 000 000 лева.

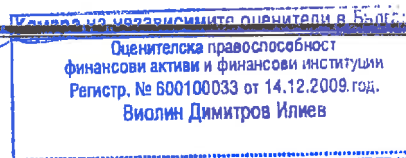
## 11.ДЕКЛАРАЦИИ

- ☒ Оценителя гарантира с подписа си коректността, обективността и независимостта при изготвяне на оценката и декларира, че няма търговски интерес към резултата на същата, няма свързаност с възложителя, и че ще опази търговската тайна и ще спазва конфиденциалност, относно фактите станали му известни в процеса на работа;
- ☒ Наемането и/или възнаграждението за изготвянето на настоящата оценка не са в зависимост от изчислените крайни резултати;
- ☒ При изготвяне на доклада за оценката са приложени най-добрите професионални знания и опит на оценителя, и не са укрити съществени факти и/или обстоятелства доколкото те са били предоставени;
- ☒ Документите, сведенията, мненията, материалите и изчисленията предоставени на оценителя и използвани в този доклад са предоставени от Възложителя, поради което Изпълнителя не носи отговорност за точността на предоставената информация.

**При изготвяне на оценката не е извършван правен анализ на оценяваното вземане.**

**Отговорността за съответствието му на изискванията на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел е изцяло на Възложителя.**

Оценител: Виолин Илиев  
Сертификати: 500100342, 600100033



**ФЕЕИ АДЦИЦ - дисконтови проценти за рамков договор с Енемона АД**

При дължници общини и дружества с държавно участие	Застраховани										Незастраховани									
	A		B		C		D		A		B		C		D					
	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max				
Рейтинг на общини																				
Матуритет на вземане до 1 г.	12,50%	14,50%	13,50%	15,50%	15,00%	17,00%	16,00%	18,00%	14,10%	16,10%	15,60%	17,60%	17,10%	19,10%	18,10%	20,10%				
до 3 г.	12,00%	14,00%	13,00%	15,00%	14,50%	16,50%	15,50%	17,50%	14,00%	16,00%	15,10%	17,10%	16,60%	18,60%	17,60%	19,60%				
до 5 г.	12,00%	14,00%	13,00%	15,00%	14,50%	16,50%	15,50%	17,50%	14,00%	16,00%	15,10%	17,10%	16,60%	18,60%	17,60%	19,60%				
до 8 г.	12,00%	14,00%	13,00%	15,00%	14,50%	16,50%	15,50%	17,50%	14,00%	16,00%	15,10%	17,10%	16,60%	18,60%	17,60%	19,60%				

При дължници частни фирми	Застраховани										Незастраховани									
	A		B		C		D		A		B		C		D					
	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max				
Рейтинг на фирми																				
Матуритет на вземане до 1 г.	12,60%	15,50%	13,60%	16,50%	15,10%	18,00%	16,10%	19,00%	14,70%	16,70%	15,70%	17,70%	17,20%	19,20%	18,20%	20,20%				
до 3 г.	12,10%	15,00%	13,10%	16,00%	14,60%	17,50%	15,60%	18,50%	14,20%	16,20%	15,20%	17,20%	16,70%	18,70%	17,70%	19,70%				
до 5 г.	12,10%	15,00%	13,10%	16,00%	14,60%	17,50%	15,60%	18,50%	14,20%	16,20%	15,20%	17,20%	16,70%	18,70%	17,70%	19,70%				
до 8 г.	12,10%	15,00%	13,10%	16,00%	14,60%	17,50%	15,60%	18,50%	14,20%	16,20%	15,20%	17,20%	16,70%	18,70%	17,70%	19,70%				

**КРАТКОСРОЧЕН КРЕДИТЕН РЕЙТИНГ НА ОБЩИНИ**

A-1+

Значителна финансова стабилност и способност за генериране на собствени приходи. Добро състояние на основната и допълващата инфраструктура. Много добър мениджмънт.

A-1

Финансова стабилност и много добра позиция в сравнителен план. Слаба или незначителна чувствителност към изменения в икономическата среда.

A-2

Добро финансово състояние и позиция в сравнителен план. Налице е известна зависимост от централния бюджет, както и чувствителност към неблагоприятни изменения в икономическата среда.

A-3

Добро финансово състояние. Чувствителност към неблагоприятни изменения в икономическата среда. Относително добра позиция в сравнителен план.

B

Средно финансово състояние и нисък дял на собствените приходи в приходите за местни дейности. Неблагоприятна позиция в сравнителен план.

C

Съществени проблеми във финансовото състояние и наличие на дефицит от оперативна дейност. Лошо състояние на основната инфраструктура. Значителна зависимост от централния бюджет.

D

Невъзможност за навременно плащане на главницата и/или лихвата на финансово задължение съгласно дефиницията за неизпълнение на БАКР.

Оценителна компания с одобрение на Независимите оценители в България  
 Оценителска правоспособност  
 финансов активни и финансови институции  
 Регистр. № 600100033 от 14.12.2009 год.  
 Виолин Димитров Илиев



## ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛ

### За “ФОНД ЗА ЕНЕРГЕТИКА И ЕНЕРГИЙНИ ИКОНОМИИ- ФЕЕИ” АДСИЦ

С настоящето оценителят, Виолин Димитров Илиев, ЕГН 4307112865, живущ гр. София, ж.к.Красно село 20, вх. В, ет. 6, ап. 59, притежаващ л.к. № 642064020, изд. на 07.02.2011г. от МВР София, от друга страна, притежаващ сертификат за оценка на финансови активи и финансови институции №600100033 от 14.12.2009 г. издаден от Камара на независимите оценители в България, декларира, че:

1. не е лице притежаващо пряко или непряко акции в “ФОНД ЗА ЕНЕРГЕТИКА И ЕНЕРГИЙНИ ИКОНОМИИ- ФЕЕИ” АДСИЦ, гр. София
2. не е член на Съвета на директорите на “ФОНД ЗА ЕНЕРГЕТИКА И ЕНЕРГИЙНИ ИКОНОМИИ- ФЕЕИ” АДСИЦ, гр. София
3. не е свързано лице с член на съвета на директорите или с лице, което притежава пряко или непряко повече от 5 на сто от “ФОНД ЗА ЕНЕРГЕТИКА И ЕНЕРГИЙНИ ИКОНОМИИ- ФЕЕИ” АДСИЦ, гр. София
4. не е продавач на недвижимия имот и/или вземането, член на управителен или контролен орган, съдружник или акционер в продавача, както и свързано лице с продавача, с член на управителния или контролния му орган, с негов съдружник или акционер;
5. не може да бъде повлияно от друга форма на зависимост или конфликт на интереси.

дата: 21.05.2012 г.

Подпис: \_\_\_\_\_

Виолин Димитров Илиев

## **АНЕКС № 2**

**към Рамков договор, сключен на 27.09.2010г. между “Фонд за енергетика и енергийни икономии-ФЕЕИ” АДСИЦ и „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**

Днес, .....2012г., в гр. София, между:

1. **“ЕНЕМОНА” АД**, със седалище и адрес на управление: гр. Козлодуй, ул. „Панайот Хитов” № 1А, ЕИК 020955078, представлявано от Прокуриста Богдан Дичев Прокопиев, наричано по – долу за краткост ЦЕДЕНТ, и
2. **“Фонд за енергетика и енергийни икономии- ФЕЕИ” АДСИЦ**, със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Слатина, ж.к. “Гео Милев”, ул. “Коста Лулчев” № 20, ЕИК 175050274, представлявано от Изпълнителния директор Деян Боянов Върбанов, наричано по-долу за краткост ЦЕСИОНЕР,

(ЦЕДЕНТЪТ и ЦЕСИОНЕРЪТ са наричани по – долу за краткост СТРАНАТА/СТРАНИТЕ)

на основание чл.99 и сл. от Закона за задълженията и договорите, решение на ОСА на “Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ” АДСИЦ от .....2012г. и решение на ОСА на „Енемона”АД от .....2012г.,

**се сключи настоящият анекс за следното:**

Чл. 1. Страните се съгласяват да променят сключения между тях на 27.09.2010г. Рамков договор 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, както следва:

Раздел I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА, чл. 1 (1) от Рамковия договор придобива следната редакция:

### **„I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА**

**Чл. 1. (1) ЦЕДЕНТЪТ**, при условията на настоящия договор и срещу цената, определена по начина, посочен в него, прехвърля на ЦЕСИОНЕРА свои настоящи и бъдещи вземания, които ще възникнат в полза на ЦЕСИОНЕРА в *периода от 01.10.2012г. до 01.10.2013г.*, общо в размер до 30 000 000 лв., произтичащи от Договори за изпълнение на инженеринг с гарантиран енергоефективен резултат и съпътстващи строително-ремонтни работи (Основните договори), сключени между ЦЕДЕНТА и Длъжниците, описани в Приложение 1.”

Чл. 2. Всички останали разпоредби на Рамковия договор остават в сила.

**За ЦЕДЕНТА:**

*( Богдан Прокопиев -  
за“Енемона” АД,  
гр. Козлодуй )*

**За ЦЕСИОНЕРА:**

*( Деян Върбанов -  
за “Фонд за енергетика и енергийни  
икономии - ФЕЕИ” АДСИЦ, гр. София )*

Приложение №2

**ФЕЕИ АДСИЦ - дисконтни проценти за рамков договор с Енемона АД**

При длъжници общини и дружества с държавно участие	Застраховани								Незастраховани							
	A		B		C		D		A		B		C		D	
	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max
Рейтинг на общини																
Матуритет на вземане																
до 1 г.	12,50%	14,50%	13,50%	15,50%	15,00%	17,00%	16,00%	18,00%	14,10%	16,10%	15,60%	17,60%	17,10%	19,10%	18,10%	20,10%
до 3 г.	12,00%	14,00%	13,00%	15,00%	14,50%	16,50%	15,50%	17,50%	14,00%	16,00%	15,10%	17,10%	16,60%	18,60%	17,60%	19,60%
до 5 г.	12,00%	14,00%	13,00%	15,00%	14,50%	16,50%	15,50%	17,50%	14,00%	16,00%	15,10%	17,10%	16,60%	18,60%	17,60%	19,60%
до 8 г.	12,00%	14,00%	13,00%	15,00%	14,50%	16,50%	15,50%	17,50%	14,00%	16,00%	15,10%	17,10%	16,60%	18,60%	17,60%	19,60%

При длъжници частни фирми	Застраховани								Незастраховани							
	A		B		C		D		A		B		C		D	
	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max
Рейтинг на фирми																
Матуритет на вземане																
до 1 г.	12,60%	15,50%	13,60%	16,50%	15,10%	18,00%	16,10%	19,00%	14,70%	16,70%	15,70%	17,70%	17,20%	19,20%	18,20%	20,20%
до 3 г.	12,10%	15,00%	13,10%	16,00%	14,60%	17,50%	15,60%	18,50%	14,20%	16,20%	15,20%	17,20%	16,70%	18,70%	17,70%	19,70%
до 5 г.	12,10%	15,00%	13,10%	16,00%	14,60%	17,50%	15,60%	18,50%	14,20%	16,20%	15,20%	17,20%	16,70%	18,70%	17,70%	19,70%
до 8 г.	12,10%	15,00%	13,10%	16,00%	14,60%	17,50%	15,60%	18,50%	14,20%	16,20%	15,20%	17,20%	16,70%	18,70%	17,70%	19,70%

**За ЦЕДЕНТА:**

*( Богдан Прокопиев -  
за "Енемона" АД,  
гр. Козлодуй )*

**За ЦЕСИОНЕРА:**

*( Деян Върбанов -  
за "Фонд за енергетика и енергийни  
икономии - ФЕЕИ" АДСИЦ, гр. София )*

## РАМКОВ ДОГОВОР ЗА ПОКУПКО ПРОДАЖБА НА ВЗЕМАНЕ

Днес, .....2012г., в гр. София, се сключи настоящият договор за продажба на вземане между:

1. **“ЕНЕМОНА” АД**, със седалище и адрес на управление: гр. Козлодуй, ул. „Панайот Хитов” № 1А, ЕИК 020955078, представлявано от Прокуриста Богдан Дичев Прокопиев, наричано по – долу за краткост **ЦЕДЕНТ**, и
2. **“Фонд за енергетика и енергийни икономии- ФЕЕИ” АДСИЦ**, със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Слатина, ж.к. “Гео Милев”, ул. “Коста Лулчев” № 20, ЕИК 175050274, представлявано от Изпълнителния директор Деян Боянов Върбанов, наричано по-долу за краткост **ЦЕСИОНЕР**,

(**ЦЕДЕНТЪТ** и **ЦЕСИОНЕРЪТ** за целите на настоящия договор ще бъдат наричани заедно **СТРАНИТЕ**)

на основание чл.99 и сл. от Закона за задълженията и договорите, решение на ОСА на “Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ” АДСИЦ от .....2012г. и решение на ОСА на „Енемона”АД от .....2012г.,

**с който страните се споразумяха за следното:**

### **I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА**

**Чл. 1. (1) ЦЕДЕНТЪТ**, при условията на настоящия договор и срещу цената, определена по начина, посочен в него, прехвърля на **ЦЕСИОНЕРА** свои настоящи и бъдещи вземания (Цедирани вземания), които ще възникнат в полза на **ЦЕСИОНЕРА** в периода от **01.08.2012г. до 01.08.2013г.**, общо в размер до 30 000 000 лв., произтичащи от Договори за изпълнение на инженеринг с гарантиран енергоефективен резултат и съпътстващи строително-ремонтни работи (Основните договори), сключени между **ЦЕДЕНТА** и Длъжниците, описани в Приложение към договора.

(За целите на този договор, всяко от Цедираните вземания ще бъде наричано Цедирано вземане, всеки един от Длъжниците – Длъжник/а, а всеки Договор за изпълнение на инженеринг с гарантиран енергоефективен резултат и съпътстващи строително-ремонтни работи – Основен договор)

**(2) ЦЕДЕНТЪТ** и **ЦЕСИОНЕРЪТ** се съгласяват, че вземанията, посочени в ал. 1 възникват в полза на **ЦЕСИОНЕРА** от датата на сключване на допълнително споразумение между Страните, в което изрично се посочва размера на всяко вземане, Основният договор от който произтича, падежа и броя на вноските по него, Длъжникът по него, цената на вземането, срока за плащането й, както и дали вземането е предмет на застраховане.

**(3) Този договор** има за предмет единствено и само вземания общо в размер на не повече от 30 000 000 лв., цената на всяко от които е определена на базата на пазарна оценка, изготвена от независим оценител, притежаващ лиценз за оценка на финансови активи, издаден от Камарата на независимите оценители.

**(4) Цената** на всяко от вземанията, предмет на прехвърляне по този договор, следва да отговаря на критериите, посочени в приложение към този договор и да не бъде по ниска или по – висока от стойностите, определени в това приложение.

**Чл. 2. (1) ЦЕДЕНТЪТ** и **ЦЕСИОНЕРЪТ** се съгласяват, че вземанията, предмет на прехвърляне по този договор следва да отговарят на следните изисквания:

1. Общият размер на вземанията, предмет на прехвърляне е в размер до 30 000 000 (тридесет милиона лева);
2. Вземанията са платими на равни месечни вноски;

3. Падежът на първата вноса по прехвърленото вземане следва да настъпва не по – рано от 1 (един ) месец след сключване на споразумение за прехвърляне на съответното вземане;

4. Падежът на последната вноса по всяко едно от прехвърлените вземания следва да настъпва не по – късно от 96 (деветдесет и шест) месеца след подписване на споразумение за прехвърляне на съответното вземане;

5. При забава на плащанията се начислява неустойка в размер на 0, 5 % (нула цяло и пет десети процента) от стойността на неизплатената сума за всеки просрочен ден, но не повече от 8% (осем процента) от нея.

(2) В случай, че бъде сключено споразумение по чл.1 за прехвърляне на вземане, чиято цена, определена от независим оценител не отговаря на критериите по чл. 1, ал. 4, както и в случай, че вземанията не отговарят на изискванията, посочени в чл. 2, ал. 1, то се счита, че това споразумение не обвързва Страните и не произвежда правно действие, като платеното на основание на него подлежи на възстановяване от датата на плащане ведно с лихвите, считано от същата дата.

(3) Всяко вземане, предмет на настоящия договор следва да отговаря на следните изисквания:

1. Всяко вземане е възникнало/ще възникне от двустранен договор и ЦЕДЕНТЪТ гарантира и поема отговорност, че задълженията по него са били изпълнени в съответствие с изискванията, сроковете и условията на Основен договор и представляват завършен и приет от възложителя по цитирания в ал.1 Основен договор (тук наричан длъжник) етап от реализацията на проекта съгласно Основния договор ;

2.Вземането е/ще бъде лихвоносно;

3. Вземането не е/няма да бъде поставено под прекратително условие;

4. Вземането не е/няма да бъде предмет на правен спор, на съдебни и административни процедури;

5. Вземането не е/няма да бъде обект на принудително изпълнение;

6. Вземането не е/няма да бъде предмет на искиове от страна на трети лица;

(4) ЦЕДЕНТЪТ декларира, че:

1. Всеки Длъжник е лице, валидно учредено и надлежно съществуващо съгласно законите на Република България и няма пречки ЦЕСИОНЕРЪТ да упражнява правата по този договор по отношение на ДЛЪЖНИКА. Не съществуват висящи съдебни спорове или искиове за прекратяване на юридическото лице на Длъжника.

2. Основният договор, от който произтича вземането, предмет на настоящия договор, не съдържа клаузи за непрехвърлимост на вземанията по него;

3. Нито един Длъжник няма насрещни вземания към ЦЕДЕНТА, с които може да направи прихващане;

4. В полза на Длъжника не е възникнало/няма да възникне право на възражение за приспадане, и прихващане.

5. Доколкото му е известно, нито един Длъжник не е/няма да бъде прекратен, не се намира /спрямо него няма да бъде образувано производство по, не е/няма да бъде обявен в ликвидация или несъстоятелност (и спрямо него не са предприети действия по откриване на такива или други подобни производства), нито един Длъжник не е/няма да бъде неплатежоспособен, всеки Длъжник е /ще бъде в състояние да изпълнява свои изискуеми парични задължения, няма запори или възбрани върху имуществото му, не е/няма да бъде обект на обезпечителни действия и не е/няма да бъде страна в производства, в които обезпечение, дадено от ЦЕДЕНТА е предмет на изпълнение.

6. Всеки Длъжник е/ще бъде платежоспособен, в състояние е /ще остане в състояние да обслужва плащанията по ЦЕДИРАНТОТО ВЗЕМАНЕ, предмет на настоящия договор;

**Чл. 3. (1)** Вземанията по чл.1, ал.1 се прехвърлят на ЦЕСИОНЕРА със сключването и на основание на този договор, а възникват в полза на ЦЕСИОНЕРА от датата на сключване на допълнителните споразумения по чл.1, ал. 2.



(2) Цената се заплаща със средства, придобити от ЦЕСИОНЕРА по силата на договор за заем, сключен между ЦЕСИОНЕРА и Европейската банка за възстановяване и развитие.

## II. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ЦЕДЕНТА

**Чл. 4. ЦЕДЕНТЪТ** е длъжен:

1. да прехвърли вземанията си на ЦЕСИОНЕРА по реда и при условията на настоящия договор;
2. да изпълнява точно и добросъвестно задълженията си по Основните договори;
3. да не допуска действия, които могат да доведат до намаляване размера на цедираните вземания или да затруднят, или пречатстват възможността за събирането им заедно с гражданските плодове, или по друг начин да увредят интересите на ЦЕСИОНЕРА;
4. да не договаря изменения в Основните договори, освен с писменото съгласие на ЦЕСИОНЕРА, като в този случай е длъжен незабавно да му представи заверени копия от документите за извършените промени;
5. да не променя по споразумение с Длъжниците условията на Основните договори;
6. да информира незабавно ЦЕСИОНЕРА за обявяване в ликвидация на Длъжник/ откриване на производство по обявяването му в несъстоятелност или, доколкото е възможно това да му бъде известно- е било искано откриването на такова производство.

**Чл. 5. (1) ЦЕДЕНТЪТ** се задължава да съобщи на всеки Длъжник писмено за прехвърляне на ЦЕДИРАНО ВЗЕМАНЕ в 3 (три) дневен срок от подписване на съответното допълнителното споразумение по чл. 1, ал. 2.

(2) ЦЕДЕНТЪТ следва да е получил и предал на ЦЕСИОНЕРА към датата на сключване на допълнително споразумение по чл. 1, ал. 2 писменото съгласие на ДЛЪЖНИКА за прехвърляне на съответното ЦЕДИРАНО ВЗЕМАНЕ в полза на ЦЕСИОНЕРА, и се задължава, след уведомлението по ал. 1 по – горе да осигури и предостави на ЦЕСИОНЕРА писмено потвърждение от ДЛЪЖНИКА, че е запознат с извършеното прехвърляне. Писменото съгласие и потвърждението по предходното изречение представляват приложения към този договор.

**Чл. 6. (1) ЦЕДЕНТЪТ** се задължава да предаде на ЦЕСИОНЕРА следните документи:

1. Документи, удостоверяващи всяко вземане, включително съответния Основен договор;
2. Документи, удостоверяващи всички сведения, които могат да бъдат необходими на ЦЕСИОНЕРА за успешното предявяване на вземането;
3. Документ, удостоверяващ уведомяването на всеки Длъжник за прехвърлянето на ЦЕДИРАНОТО ВЗЕМАНЕ.

(2) Документите се предават на ЦЕСИОНЕРА в 5 (пет) дневен срок от подписване на на съответното допълнително споразумение.

**Чл. 7.** Размерът на ЦЕДИРАНОТО ВЗЕМАНЕ и цената му по настоящия договор за цесия, посочена в допълнителното споразумение по чл. 1, ал. 2, не се променя, независимо от изравняващите сметки по Основния договор и от евентуално дължими плащания от или към ЦЕДЕНТА, съгласно Основния договор, които плащания от ЦЕДЕНТА са изцяло за негова сметка.

## III. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ЦЕСИОНЕРА

**Чл. 8. ЦЕСИОНЕРЪТ** е длъжен:

1. да заплати на ЦЕДЕНТА уговорената цена съобразно този договор и допълнителното споразумение, сключено на основание чл. 1, ал.2;

2. ако има възражения или претенции във връзка с ЦЕДИРАНОТО ВЗЕМАНЕ, да уведоми незабавно ЦЕДЕНТА.

**Чл. 9 (1)** ЦЕСИОНЕРЪТ заплаща цената, определена съгласно изискванията на този договор, в размера, посочен в сключено между ЦЕДЕНТА и ЦЕСИОНЕРА допълнително споразумение, в съответствие с чл.1, ал.2. Цената се заплаща със средства, привлечени от ЦЕСИОНЕРА по силата на договори за заем с Европейската банка за възстановяване и развитие.

(2) ЦЕСИОНЕРЪТ е длъжен да заплати цената в срока, определен в допълнителното споразумение относно всяко вземане.

(3) Цената ще бъде заплатена по банкова сметка на ЦЕДЕНТА: IBAN BG87UNCR966010ENEMONA5 BIC КОД: UNCRBGSF .

#### IV. ОТГОВОРНОСТ

**Чл. 10. (1)** ЦЕДЕНТЪТ отговаря за съществуването на ЦЕДИРАНОТО ВЗЕМАНЕ по време на възникването му в полза на ЦЕСИОНЕРА.

(2) В случай, че вземането не съществува към датата по ал. 1, ЦЕСИОНЕРЪТ разполага с право да развали договора по чл. 87 от ЗЗД, като иска обратно цената заедно с разносните за продажбата.

(3) Независимо от правомощията си по ал. 2, ЦЕСИОНЕРЪТ може да иска и неустойка за претърпените вреди в размер на 2 % (две на сто) от цената по чл.8, ал.1 от настоящия договор.

(4) ЦЕСИОНЕРЪТ не поема риска от събиране на вземането и платежоспособността на Длъжник по цедираното вземане. ЦЕДЕНТЪТ по силата на чл.100, ал.2 от Закона за задълженията и договорите е задължен по регресна (обратна) отговорност, като поема гаранция за платежоспособността на Длъжника до размера на цената по чл. 8, ал.1 от настоящия договор.

(5) Регресната (обратната) отговорност може да се упражни от ЦЕСИОНЕРА спрямо ЦЕДЕНТА в случай на забава на Длъжник за плащане, чрез отправяне на писмено искане от страна на ЦЕСИОНЕРА до ЦЕДЕНТА за връщане на цената и плащане на обезщетение за разносните за продажбата и неустойката по ал. 3 по – горе.

(6) Всички спорове във връзка с основателността на претенцията по регресния иск се разрешават между ЦЕДЕНТА и ЦЕСИОНЕРА след заплащане на претендираните суми от ЦЕДЕНТА на ЦЕСИОНЕРА.

**Чл. 11.** В случай, че ЦЕДИРАНОТО ВЗЕМАНЕ не отговаря на изискванията, посочени в чл. 2 от договора, ЦЕСИОНЕРЪТ има право да развали продажбата и да иска връщане на цената на съответното вземане и да търси обезщетение, когато според обстоятелствата трябва да се приеме, че той не би сключил договора, ако знаеше това. В противен случай може да иска намаление на цената на вземането и обезщетение за вредите.

**Чл. 12.** В случай, че Длъжникът не бъде своевременно уведомен за прехвърляне на вземането и от това са настъпили неблагоприятни последици за ЦЕСИОНЕРА, той има право да иска от ЦЕДЕНТА платената цена, направените разноски, както и неустойка в размер на 2 % (две на сто) от цената по допълнителното споразумение, съгласно настоящия договор.

**Чл. 13.** ЦЕСИОНЕРЪТ дължи неустойка в размер на 0,5 % (нула цяло и пет десети на сто) от цената за всеки просрочен ден, но не повече от 2 % (две на сто), ако не заплати в срок уговорената цена.

**Чл. 14.** ЦЕДЕНТЪТ има право да развали договора, ако ЦЕСИОНЕРЪТ не плати цената в срок 30 (тридесет) дни, след като е бил поканен за това от ЦЕДЕНТА.

## V. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ КЛАУЗИ. КОНФИДЕНЦИАЛНОСТ

**Чл. 15.** Всяка от страните по настоящия договор се задължава да пази, не разпространява и не злоупотребява с факти и обстоятелства, отнасящи се до търговски, делови и финансови тайни на другата страна, станали й известни във връзка със сключването и изпълнението на настоящия договор, съответното допълнително споразумение и на Основния договор.

**Чл. 16.** Този договор, допълнителните споразумения по него и Основния договор, както и всякакви данни и информация, свързани с тях могат да бъдат разкривани, а копия от договорите и други свързани с тях документи предоставяни от ЦЕСИОНЕРА на Европейската банка за възстановяване и развитие по всяко време без да се изисква предварително съгласие или уведомление на ЦЕДЕНТА или ДЛЪЖНИКА.

**Чл. 17.** Страните по настоящия договор следва да отправят всички съобщения и уведомления помежду си само в писмена форма, лично срещу подпис, изпратени с препоръчано писмо с обратна разписка или по електронен път при условията и по реда на Закона за електронния документ и електронния подпис.

**Чл. 18.** Настоящият договор може да бъде изменен или допълнен от страните с отделно споразумение в писмена форма.

**Чл. 19.** Страните по настоящия договор ще решават възникналите спорове по споразумение, а ако това се окаже невъзможно - по съдебен ред.

**Чл. 20.** Към договора е приложимо българското право, като за неуредените с договора въпроси се прилагат разпоредбите на гражданското законодателство на Република България.

Настоящият договор се състави в два еднакви екземпляра - по един за всяка от страните.

**За ЦЕДЕНТА:**

**За ЦЕСИОНЕРА:**

---

**Богдан Прокопиев**  
Прокурист

---

**Деян Върбанов**  
Изпълнителен директор