

МЕЖДИНЕН ДОКЛАД
ЗА ДЕЙНОСТТА НА
„ФОНД ЗА ЕНЕРГЕТИКА И ЕНЕРГИЙНИ ИКОНОМИИ - ФЕЕИ” АДСИЦ
ЗА ПЪРВО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2025 г.

I. Информация за акциите, емитирани от „ФЕЕИ” АДСИЦ

За периода Януари - Март 2025 г. е извършвана търговията с акциите на „Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ” АДСИЦ на „Българска фондова борса – София” АД. Цената на акция се променя в посока увеличение, като същата е в размер на 0,620 лв.

❖ **Търговия на регулиран пазар**

За отчетния период, няма търгуваем оборот с акциите на дружеството.

	Януари 2025 г.	Февруари 2025 г.	Март 2025 г.	Януари – Март 2025 г.
Общо сделки	2	1	1	4
Общо изтъргувани акции	10 465	2 000	11 000	23465
Средна цена (лв)	0.480	0,630	0.620	0.525
Обща сума на сключените сделки (лв)	1 342	1 220	4 909	7 471

❖ **Пазарна информация**

Показатели	Описание	Стойност
Цена на акция към 31.03.2025 г.	-	0,620 лева
Балансова стойност на акция	Балансова сума/Брой емитирани акции	1,16 лева
Пазарна капитализация на „ФЕЕИ” АДСИЦ	Пазарна цена / Брой емитирани акции	29 247 811,00 лева
P/E	Пазарна цена/Нетна печалба на акция	- лева
P/B	Пазарна цена/Балансова стойност на акция	24,64 лева
EPS	Нетна печалба/Брой емитирани акции	1,20 лева

Графично изобразяване на изменение в цената на изтъргуваните акции през първо тримесечие на 2025 г.

ФЕЕИ: 01.01.2025 - 20.03.2025 - дневна графика

20.03.2025 Отв: 0.53 Мин: 0.53 Макс: 0.53 Затв: 0.53

 Източник: www.infostock.bg

II. Преглед на дейността

„Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ“ АДСИЦ разкрива публично периодична информация за своята дейност освен пред КФН, Българска Фондова борса – София АД (БФБ АД) и пред обществеността, чрез Бюлетин Investor.BG и на интернет страницата си – www.feei.eu/финансови-отчети/.

ЗАКУПЕНИ ВЗЕМАНИЯ

През отчетния период – първо тримесечие на 2025 г., Дружеството е придобило 1брой нови вземания.

Към 31.03.2025 г. в портфейла на дружеството са общо 8 (осем) договора за вземания. Матуритетната им структура, е различна и се отнася индивидуално за всеки договор. Същата е съобразно времевата структура на падежните вноски, и е както следва:

Срочност	Брой	%
До 1 години	1	41,00%
До 3 години	0	0,00%
До 7 години	0	0,00%
Падежирали и неплатени	7	59,00%

В зависимост от типа договор, размера на секюритизираното вземане падежните вноски, договорите в портфейла на „ФЕЕИ“ АДСИЦ към 31.03.2025 г. се разпределят както следва:

Тип основен договор	%
ЕСКО договори и договори за енергийна ефективност с общини	93,00%
Договори в сферата на Енергетиката	7,00%

За периода дружеството има необслужвани вземания както следва:

1-во вземане

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

2-ро вземане

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

Цена на закупуване	Постъпления	82 месечни вноски
	1 273 404,29 лв.	
Дата на сключване на сделка	Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
	26.04.2012 г.	

3-то вземане

№ на Договор	07.05.2008 г.
Предмет на Договора	Договор за изпълнение на инженеринг за енергоефективни мероприятия с гарантиран резултат и съпътстващи ремонтно-възстановителни работи за сградата на „Дом за отглеждане и възпитание на деца, лишени от родителски грижи” – село Борован
Обект	„Дом за отглеждане и възпитание на деца, лишени от родителски грижи” – село Борован
Длъжник	Община Борован;
Размер на вземането	203 406,14 лв.
Собственик на вземането	“Енемона” АД
Постъпления	равни месечни вноски и 1 изравнителна вноска
Цена на закупуване	151 966,89 лв.
Метод на оценка потоци	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Дата на сключване на сделка	22.04.2009 г.

4-то вземане

№ на Договор	10.06.2009 г.
Предмет на Договора	Договор за изпълнение на инженеринг за енергоефективни мероприятия с гарантиран резултат и съпътстващи ремонтно-възстановителни работи за сградата на ОУ „Св.Св. Кирил и Методий” – с.Малорад
Длъжник	Община Борован
Размер на вземането	667 768,82 лв.
Собственик на вземането	«Енемона» АД
Постъпления	78 месечни вноски
Цена на закупуване	449 251,35 лв.

Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Дата на сключване на сделка	29.03.2010 г.

5-то вземане

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

6-то вземане

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

7-мо вземане

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

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

За периода дружеството има редовни вземания както следва:

1-во вземане

№ на Договор	№1/28.03.2025 г.
Предмет на Договора	Цесия на вземане от търговия с енергия и вземане от енерго-ефективни дейности
Размер на вземането	2 380 000,00 лв.
Собственик на вземането	“Дениз 2001” ЕООД
Постъпления	месечни вноски съобразно приходите от дейността
Цена на закупуване	2 380 000,00 лв.
Метод на оценка	Пазарна оценка на очакваните парични потоци
Дата на сключване на сделка	28.03.2025 г.

При дружеството делът на вземанията е окачествен като необслужвани като спрямо общия остатъчен размер на вземанията е 59.00%. Всички необслужвани вземания са на съдебна фаза и не се обслужва над 360 дни.

Принципи, приложени при изготвянето на оценката

При оценката на вземания се прилагат принципите на общата методология и техники при оценки на финансови активи.

При преглед на документите, оценителите акцентират внимание на целта на договора, обезпечението – наличност и степен на ликвидност, начина на погасяване и финансовото състояние на длъжника.

Оценяваните вземания са със следната характеристика:

- без налична котировка на активен пазар;
- без наличие на публична информация за текущи пазарни стойности на аналогични вземания;
- неприложимост на опционен ценообразуване;
- неприложимост на техника на конструирана база.

Поради липса на съществуваща пазарна цена на съставните елементи единствено приложима е техниката - Методът на дисконтираните парични потоци. Методът за оценка на вземания с равни месечни вноски се основава на теорията на стойността на парите във времето, като се прилага метод на дисконтираните парични потоци. Намаляването на полезността на парите във времето се формализира чрез дисконтиране на бъдещата стойност. От математическа гледна точка, дисконтовите коефициенти представляват поредица от намаляващи във времето тегла. Във финансовия смисъл те илюстрират отбива от номиналната стойност на бъдещите парични стойности и плътно покриват темпоралната динамика на ценността на парите. Предвид финансовите характеристики на оценяваните вземания, настоящата стойност на паричните потоци е изведена чрез анюитетен фактор на настоящата стойност (АФНС).

Математическата интерпретация на метода е следната:

$$\text{АФНС}_{r,n} = \{1 - [1/(1+r)^n]\}/r,$$

където:

АФНС - Анюитетен фактор на настоящата стойност;

r - процент на дисконтиране;

n - брой периоди/времеви интервал;

$(1+r)^n$ - дисконтов фактор

При оценката от основно значение е определянето на процента на дисконтиране. То е извършено по метода на съставния риск (build up/натрупване на риска):

$$r = r_1 + r_2 + r_3 + r_4, \%$$

където:

r₁ - възвръщаемост на безрискова инвестиция;

r₂ - надбавка за общ риск / за страната, за отрасъл, за регион/;

r₃ - надбавка за специфичен риск;

r₄ - надбавка за специфичен договорен риск.

При определяне степените на риск оценителският екип отчита следните обстоятелства:

1. Отчетен е риск на сектора на база степен на регионално развитие на съответната община. Анализирани са лихвените нива и надбавки за емитирани общински облигации на Официален пазар;

2. Съгласието за незабавно инкасо не се третира като обезпечение, тъй като това е форма на разплащане;

3. Информация за наличия на забавени плащания по съответните договори е извлечена на база предоставена информация от Възложителя за хронология на плащанията по съответните договори;

4. Наличие на договорна клауза: "Разликата между стойността на Гарантирана Годишна Икономия и Достигната Годишна Икономия е за сметка на изпълнителя";

5. Валутен риск, при който стойността на даден финансов инструмент се колебае поради промени във валутните курсове, не съществува, тъй като вземанията са в национална валута;

Приходите от закупените вземания дружеството получава на равни месечни вноски.

III. Влияние на важните събития върху резултатите във финансовия отчет на компанията

Няма събития през отчетния период които да оказват сериозно влияние върху резултатите във финансовия отчет на „ФЕЕИ“ АДСИЦ.

Финансовият отчет на Дружеството за първо тримесечие на 2025 г. показва нетен отрицателен финансов резултат в размер на 455 хил. лв., в сравнение с нетен отрицателен финансов резултат от 42 хил. лв. за четвърто тримесечие на 2024 г.

Поради спецификата на дейността си, а именно – покупко-продажба на вземания, Дружеството няма приходи от продажби. Другите приходи възлизат на 2 хил. лв.. Разходите по икономически елементи на дружеството към 31.03.2025 г. са в размер на 103 хил. лв., от които разходите за външни услуги са 68 хил. лв. Финансовите разходи са 354 хил. лв.

Собственият капитал на Дружеството в края на първо тримесечие на 2025 г. е в размер на 34 602 хил. лв.

Активите на Дружеството към първо тримесечие на 2025 г. възлизат на 34 613 хил. лв., спрямо 2 649 хил. лв. към 31.12.2024 г.

IV. Възможни рискове и несигурности пред компанията

“ФЕЕИ АДСИЦ е изложено на редица рискове, най-важните от които са несистематичните – рискове, специфични за самото дружеството и конкретния отрасъл:

1. Фирмен риск от промяна в данъчното законодателство в сектора;
2. Риск от неплащане;
3. Риск от забавено плащане;

4. Риск от предплащане;
5. Ликвиден риск;
6. Оперативни рискове;

Мерки, които дружеството предвижда за редуциране на влиянието на световната финансова криза, предвид нарастването на глобалния кредитен риск и стагнация в ликвидността и свиване на капиталовите потоци:

- ✓ Поддържане на парични наличности;
- ✓ Застраховане на финансовия риск за новопридобитите вземания;
- ✓ Диверсификация на портфейла от вземания, чрез разширяване на обхвата на работа с различни като брой и обем институции и частни лица.

10.04.2025 г.

/Добромир Тодоров,
Изпълнителен директор/