

МЕЖДИНЕН ДОКЛАД
ЗА ДЕЙНОСТТА НА
„ФОНД ЗА ЕНЕРГЕТИКА И ЕНЕРГИЙНИ ИКОНОМИИ - ФЕЕИ” АДСИЦ
ЗА ЧЕТВЪРТО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2023 г.

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

За периода Септември – Декември 2023 г. няма извършени сделки с акциите на „Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ” АДСИЦ на „Българска фондова борса – София” АД.

❖ **Търговия на регулиран пазар**

За отчетния период, е една сделка с акциите на дружеството.

	Септември 2023 г.	Октомври 2023 г.	Декември 2023 г.	Септември - Декември 2023 г.
Общо сделки	0	0	0	0
Общо изтъргувани акции	0	0	0	0
Средна цена	0	0	0	0
Обща сума на сключените сделки	0	0	0	0

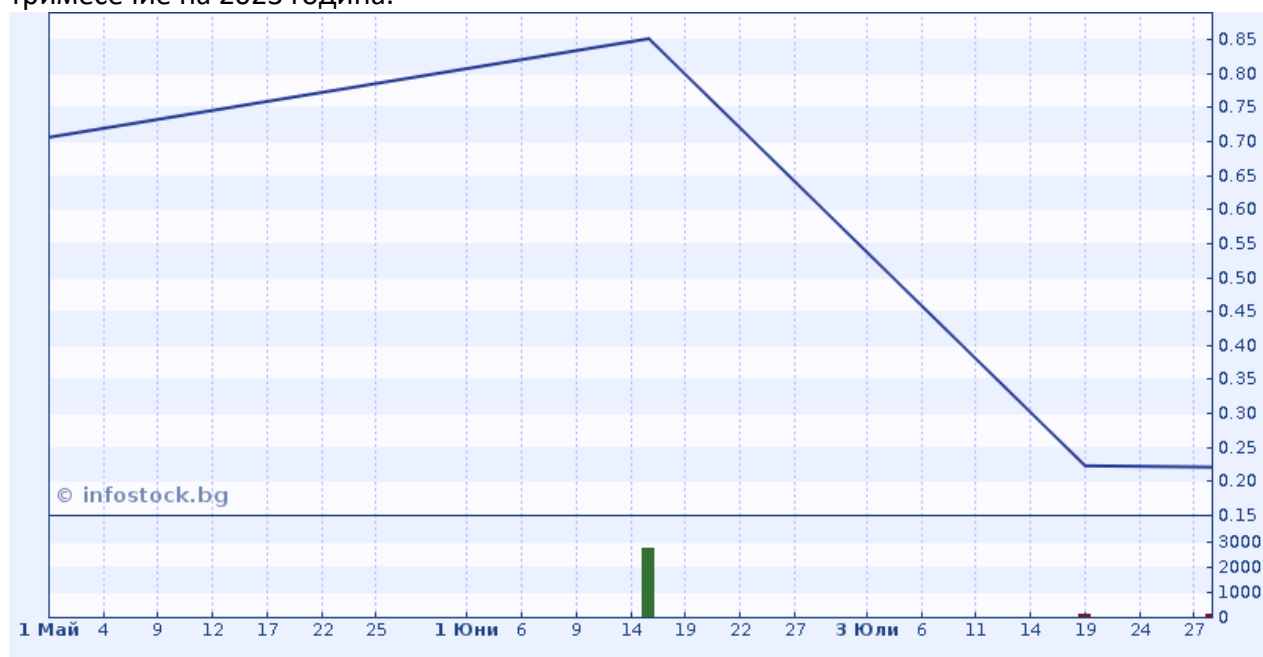
Източник: www.infostock.bg

❖ **Пазарна информация**

Показатели	Описание	Стойност
Цена на акция към 31.12.2023 г.	-	0,22 лева
Балансова стойност на акция	Балансова сума/Брой емитирани акции	0,21 лева
Пазарна капитализация на „ФЕЕИ” АДСИЦ	Пазарна цена / Брой емитирани акции	979 908,00 лева
P/E	Пазарна цена/Нетна печалба на акция	0,66 лева
P/B	Пазарна цена/Балансова стойност на акция	0,73 лева
EPS	Нетна печалба/Брой емитирани акции	0,00 лева

Няма изменение в цената и обема на изтъргуваните акции през четвърто тримесечие на 2023 г.

ФЕЕИ: 01.09.2023 - 31.12.2023 – графиката отразява периода на послените сделки от трето тримесечие на 2023 година.



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 – четвърто тримесечие на 2023 г., Дружеството не е придобило нови вземания.

Към 31.12.2023 г. в портфейла на дружеството, вземанията са общо 11 (единадесет) договора за парични вземания. Матуритетната им структура, отговаря на текущото им състояние от оставащия брой вноски според времевата структура на погасителните планове и е както следва:

Срочност	Брой	%
До 3 години	0	0,00%
До 5 години	0	0,00%
До 7 години	0	0,00%

Падежирали и неплатени	11	100%
-------------------------------	-----------	-------------

В зависимост от типа договор в портфейла на „ФЕЕИ“ АДСИЦ към 31.12.2023 г. вземанията се разпределят както следва:

Тип основен договор	%
ЕСКО договори и договори за енергийна ефективност с общини	100,00%
Договори в индустрията	0,00%
Договори за парично вземане	0,00%

За периода дружеството има необслужвани вземания както следва:

Вземане 1

№ на Договор	Договор от 13.06.2012г.
Предмет на Договора	Договор за обществена поръчка с предмет: „Изпълнение на инженеринг с гарантиран енергоефективен резултат и съпътстващи строителни и ремонтни работи за сградата на общинска администрация – град Хасково” – ЕСКО част
Длъжник	Община Хасково
Размер на вземането	1 108 503.93 лв.
Собственик на вземането	„Енемона” АД
Цесионер	„Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ” АДСИЦ
Постъпления	84 месечни вноски
Цена на прехвърляне	857 271.38 лв.
Дата на сключване на сделка	11.12.2012 г.

Вземане 2

№ на Договор	Договор от 13.06.2012г.
Предмет на Договора	Договор за обществена поръчка с предмет: „Изпълнение на инженеринг с гарантиран енергоефективен резултат и съпътстващи строителни и ремонтни работи за сградата на общинска администрация – град Хасково” – СРР част
Длъжник	Община Хасково
Размер на вземането	237 252.66 лв.

Собственик на вземането	„Енемона” АД
Цесионер	„Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ” АДСИЦ
Постъпления	84 месечни вноски
Цена на прехвърляне	188 958.42 лв.
Дата на сключване на сделка	11.12.2012 г.

Вземане 3

№ 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 „МБАЛ – Пазарджик” АД
Длъжник	„Енемона” АД
Размер на вземането	1 455 302,54 лв.
Собственик на вземането	„Енемона” АД
Постъпления	82 месечни вноски
Цена на закупуване	1 250 347,04 лв.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Дата на сключване на сделка	26.04.2012 г.

Вземане 4

№ 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 „МБАЛ – Пазарджик” АД
Длъжник	„Енемона” АД
Размер на вземането	1 482 139,23 лв.
Собственик на вземането	„Енемона” АД
Постъпления	82 месечни вноски
Цена на закупуване	1 273 404,29 лв.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Дата на сключване на сделка	26.04.2012 г.

Вземане 5

№ на Договор	12.06.2012 г.
Предмет на Договора	Изпълнение на инженеринг по договор с гарантиран резултат (ЕСКО договор) за сградата

Длъжник	на корпус I на МБАЛ „Св. Иван Рилски - Разград”
Размер на вземането	АД – Разград и съпътстващи ремонтни работи –
Собственик на вземането	ЕСКО част
Постъпления	МБАЛ „Св. Иван Рилски - Разград” АД – Разград
Цена на закупуване	1 277 575,21 лв.
Метод на оценка	“Енемона” АД
	82 месечни вноски
	1 152 749,88 лв.
	Метод на дисконтиране на очакваните парични
	потоци
Дата на сключване на сделка	11.12.2012 г.

Вземане 6

№ на Договор	12.06.2012 г.
Предмет на Договора	Изпълнение на инженеринг по договор с
	гарантиран резултат (ЕСКО договор) за сградата
	на корпус I на МБАЛ „Св. Иван Рилски - Разград”
	АД – Разград и съпътстващи ремонтни работи –
	СРР част
Длъжник	МБАЛ „Св. Иван Рилски - Разград” АД – Разград
Размер на вземането	273 875,18 лв.
Собственик на вземането	“Енемона” АД
Постъпления	82 месечни вноски
Цена на закупуване	244 642,39 лв.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични
	потоци
Дата на сключване на сделка	11.12.2012 г.

Вземане 7

№ 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	19 269,74 лв.

Собственик на вземането	“Енемона” АД
Постъпления	равни месечни вноски и 1 изравнителна вноска
Цена на закупуване	151 966,89 лв.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Дата на сключване на сделка	22.04.2009 г.

Вземане 8

№ 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	175 674,44 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.

Вземане 9

№ 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	387 052.39 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.

Вземане 10

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

Длъжник	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
Размер на вземането	Община Борован 401 828,52 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.

Вземане 11

№ на Договор	№14/16.05.2011 г.
Предмет на Договора	Изпълнение на инженеринг за енергоефективни мероприятия с гарантиран резултат и съпътстващи ремонтни работи за пакета от сгради на ЦДГ „Тошка Петрова” – село Борован, ОДЗ „Юрий Гагарин” – село Малорад и ОДЗ „Иван Нивянин” – село Добролево – СРР част
Длъжник	Община Борован
Размер на вземането	349 009,37 лв.
Собственик на вземането	“Енемона” АД
Постъпления	76 месечни вноски
Цена на закупуване	403 449,25 лв.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Дата на сключване на сделка	26.04.2012 г.

Делът на остатъчния размер на необслужваните вземания (със забава над 180 дни) спрямо общия остатъчен размер на вземанията е 100%.

Принципи, приложени при изготвянето на оценката

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

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

Оценяваните вземания са със следната характеристика:

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

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

Математическата интерпретация на метода е следната:

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

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;

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

През отчетния период са извършени оценки на вземания и задължения които да оказват влияние върху резултатите във финансовия отчет на „ФЕЕИ“ АДСИЦ.

Финансовият отчет на Дружеството за четвърто тримесечие на 2023 г. показва нетен отрицателен финансов резултат в размер на (256) хил. лв., в сравнение с финансов резултат от 1092 хил. лв. за същото тримесечие на 2022 г., като и двата резултата се формират от преоценки и обезценки на вземания и задължение.

Поради спецификата на дейността си, а именно – секюритизация на вземания, Дружеството реализира единствено Финансовите приходи, които възлизат на 180 хил. лв. Разходите по икономически елементи на дружеството към 31.12.2023 г. са в размер на 3 688 хил. лв., от които разходите за външни услуги са 56 хил. лв. Финансовите разходи са 112 хил. лв., което е намаление на този тип разходи три пъти спрямо предходният период – 319 хил.лв.

Собственият капитал на Дружеството в края на 2023 г. е положителен в размер на 1 230 хил. лв.

Активите на Дружеството към края на 2023 г. възлизат на 2733 хил. лв., спрямо 6240 хил. лв. към 31.12.2022 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;

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:

- ✓ Оптимизиране на разходите, преразглеждане на програмите изпълнявани в дружеството;
- ✓ Поддържане на парични наличности;
- ✓ Застраховане на финансовия риск за новопридобитите вземания;

26.01.2024 г.

/Добромир Тодоров,
Изпълнителен директор/