

# ДОКЛАД

на Обединена Българска Банка АД  
в качеството на Довереник на облигационерите на  
**Фонд за енергетика и енергийни икономии (ФЕЕИ) АДСИЦ**  
ISIN на емисията **BG2100041065**  
Борсов код **БЕЕА / ВФЕЕИ**

Настоящият доклад е съставен в съответствие с изискванията на чл. 100 ж от Закона за публично предлагане на ценни книжа, в изпълнение на задълженията на Обединена българска банка АД в качеството на Довереник на облигационерите по първа емисия корпоративни облигации, емитирана от Фонд за енергетика и енергийни икономии (ФЕЕИ) АДСИЦ на 27.01.2006 г.

Документите, въз основа на които е съставен този доклад, са както следва:

- ⇒ **Проспект** за вторично публично предлагане от 15.12.2006г.;
- ⇒ **Предоставено допълнително обезпечение** от нови договори за продажба на вземания;
- ⇒ **Удостоверения** за вписване на първи по ред особен залог;
- ⇒ **Удостоверение** от ЦРОЗ за вписаните първи по ред особени залози;
- ⇒ **Становище** относно размера на вземанията на емитента към 30.06.2010г, издадено от Ели Монева – Селенска;
- ⇒ **Отчет** за състоянието на обезпечението и за спазване на финансови показатели към 30.06.2010;
- ⇒ **Междинен финансов отчет** на емитента към 30.06.2010г.

При извършения преглед на предоставените ни документи, установихме следното:

## 1. Изразходване на средствата от облигационния заем

Съгласно публикувания Проспект целта на облигационния заем е осигуряване на ресурс за придобиване на вземания, чието прехвърляне не е ограничено по силата на закона, договорно или по естеството им, произтичащи от:

1. договори, сключени по повод предоставянето на енергоефективни услуги и дейности по смисъла на Закона за енергийна ефективност („ЕСКО договори”);
2. договори за реализация на енергоспестяващи дейности в общински и държавни обекти;
3. договори за доставка на ютилити услуги или договори за управление на сграден фонд в общински и държавни обекти.

Съгласно предоставена от емитента информация към 30.06.2010 набраните средства по емисията са изразходвани за секюритизиране на вземания, както следва:

№. Договор	Размер на вземането (лв.)	Цена на придобиване (лв.)	
1	Вземане по договор за цесия от 04.12.2006, произтичащо от Договор за извършване на инженеринг с гарантиран резултат МБАЛ - Свиленград	375,978	262,452
2	Вземане по договор за цесия от 04.12.2006, произтичащо от Договор за извършване на инженеринг с гарантиран резултат ОУ	966,668	674,784

Иван Вазов и СОУ Петър Берон, Община Свиленград			
3	Вземане по договор за цесия от 04.12.2006, произтичащо от Договор за извършване на инженеринг с гарантиран резултат Община Раднево - ОУ Паисий Хилендарски и ОДЗ No.6, град Раднево	452,311	332,744
4	Вземане по договор за цесия от 04.12.2006, произтичащо от Договор за извършване на инженеринг с гарантиран резултат Община Белене - СОУ Д.Дебелянов, град Белене	376,744	264,040
5	Вземане по договор за цесия от 04.12.2006, произтичащо от Договор за извършване на инженеринг за енергоспестяващи и строително-монтажни работи Община Карлово: ОДЗ No.1 В.Левски, ОДЗ No.4 Слънце, ОДЗ No.6 Г.Кунчева, ОДЗ No.7 1-ви юни, ОДЗ No.8 Зорница	1,021,505	751,474
6	Вземане по договор за цесия от 04.12.2006, произтичащо от Договор за извършване на инженеринг за енергоспестяващи и строително-монтажни работи Община Карлово: ОДЗ No.1 В.Левски, ОДЗ No.4 Слънце, ОДЗ No.6 Г.Кунчева, ОДЗ No.7 1-ви юни, ОДЗ No.8 Зорница	369,085	271,519
7	Вземане по договор за цесия от 04.12.2006, произтичащо от Договор за извършване на инженеринг за енергоспестяващи и строително-монтажни работи Община Карлово: ОДЗ No.1 В.Левски, ОДЗ No.4 Слънце, ОДЗ No.6 Г.Кунчева, ОДЗ No.7 1-ви юни, ОДЗ No.8 Зорница	1,000,000	991,817
8	Вземане по договор за цесия от 08.10.2007, произтичащо от Договор за извършване на инженеринг с гарантиран резултат - Община Криводол, сграда ул. Аврора 1, с. Галатин, Община Криводол	248,216	184,278
9	Вземане по договор за цесия от 29.12.2006, произтичащо от Договор за извършване на инженеринг с гарантиран резултат - Община Монтана, III-то ОУ Петър Берон и IV-то ОУ Иван Вазов, гр. Монтана	378,190	266,116
10	Вземане по договор за цесия от 06.10.2008, произтичащо от Договор за изпълнение на строително-монтажни работи на обект Газостанция за зареждане на автомобили и авторемаркета с компресиран природен газ (КПГ) - Община Симитли	1,085,375	1,004,022
11	Вземане по договор за цесия от 24.10.2007, произтичащо от Договор за изпълнение на строително-монтажни работи на обект - Община Димово, сграда за обществени нужди в с. Арчар	35,828	29,577
12	Вземане по договор за цесия от 18.12.2008, произтичащо от Договор за извършване на инженеринг с гарантиран резултат за сграда на ОДЗ Здравец, гр. Долна Митрополия - Община Долна Митрополия	559,569	417,500
13	Вземане по договор за цесия от 07.05.2007, произтичащо от Договор за извършване на инженеринг с гарантиран резултат и съпътстващи ремонтно-възстановителни работи - Община Димово	223,101	159,803
14	Вземане по договор за цесия от 06.07.2007, произтичащо от Договор за извършване на строително-монтажни работи съгласно количествено стойностна сметка, за подмяна на дограма, частичен ремонт и допълнителна фасадна топлоизолация на обект СБР Здравец, гр. Баня - Специализирана болница за рехабилитация Здравец АД	430,320	273,364
15	Вземане по договор за цесия от 25.11.2008, произтичащо от Договор за изпълнение на инженеринг с гарантиран резултат за сградите на ЦДГ Патиланци, гр. Вълчедръм, Област Монтана - Община Вълчедръм	285,247	211,062
<b>Общо:</b>		<b>7,808,138</b>	<b>6,094,554</b>

## 2. Състояние на обезпечението на облигационната емисия

За обезпечение на вземането по главницата на корпоративни облигации на Фонд за енергетика и енергийни икономии (ФЕЕИ) АДСИЦ с ISIN BG2100041065, в размер на EUR 3 млн, както и на вземанията за всички дължими върху тази главница лихви и всички вземания на банката

довереник, емитентът е учредил първи по ред особен залог в полза на Обединена Българска Банка АД в качеството на банка довереник на облигационерите върху:

- своите настоящи и бъдещи вземания от всички сключени договори, посочени както следва:

№	Договор	Размер на вземането (лв.)
1	Вземане по договор за цесия от 04.12.2006, произтичащо от Договор за извършване на инженеринг с гарантиран резултат МБАЛ - Свиленград	375,978
2	Вземане по договор за цесия от 04.12.2006, произтичащо от Договор за извършване на инженеринг с гарантиран резултат ОУ Иван Вазов и СОУ Петър Берон, Община Свиленград	966,668
3	Вземане по договор за цесия от 04.12.2006, произтичащо от Договор за извършване на инженеринг с гарантиран резултат Община Раднево - ОУ Паисий Хилендарски и ОДЗ No.6, град Раднево	452,311
4	Вземане по договор за цесия от 04.12.2006, произтичащо от Договор за извършване на инженеринг с гарантиран резултат Община Белене - СОУ Д.Дебелянов, град Белене	376,744
5	Вземане по договор за цесия от 04.12.2006, произтичащо от Договор за извършване на инженеринг за енергоспестяващи и строително-монтажни работи Община Карлово: ОДЗ No.1 В.Левски, ОДЗ No.4 Слънце, ОДЗ No.6 Г.Кунчева, ОДЗ No.7 1-ви юни, ОДЗ No.8 Зорница	1,021,505
6	Вземане по договор за цесия от 04.12.2006, произтичащо от Договор за извършване на инженеринг за енергоспестяващи и строително-монтажни работи Община Карлово: ОДЗ No.1 В.Левски, ОДЗ No.4 Слънце, ОДЗ No.6 Г.Кунчева, ОДЗ No.7 1-ви юни, ОДЗ No.8 Зорница	369,085
7	Вземане по договор за цесия на вземане, произтичащо от Договор за заем с инвестиционна цел - БУЛЕКО ЕНЕРГИЯ ЕООД	1,000,000
8	Вземане по договор за цесия от 08.10.2007, произтичащо от Договор за извършване на инженеринг с гарантиран резултат - Община Криводол, сграда ул. Аврора 1, с. Галатин, Община Криводол	248,216
9	Вземане по договор за цесия от 29.12.2006, произтичащо от Договор за извършване на инженеринг с гарантиран резултат - Община Монтана, III-то ОУ Петър Берон и IV-то ОУ Иван Вазов, гр. Монтана	378,190
10	Вземане по договор за цесия от 06.10.2008, произтичащо от Договор за изпълнение на строително-монтажни работи на обект Газостанция за зареждане на автомобили и авторемаркета с компресиран природен газ (КПГ) - Община Симитли	1,085,375
11	Вземане по договор за цесия от 24.10.2007, произтичащо от Договор за изпълнение на строително-монтажни работи на обект - Община Димово, сграда за обществени нужди в с. Арчар	35,828
12	Вземане по договор за цесия от 16.06.2006, произтичащо от Договор за изпълнение на инженеринг с гарантиран резултат за обект ДЦГ Калинка - Община Монтана	167,396
13	Вземане по договор за цесия от 23.02.2009, произтичащо от Договор за изпълнение на енергоефективни дейности с гарантиран резултат за обект ЦДГ Детелина, с. Черногорово - Община Пазарджик	541,569
14	Вземане по договор за цесия от 16.06.2006, произтичащо от Договор за извършване на инженеринг с гарантиран резултат за обект ЦДГ Червена шапчица, гр. Лом - Община Лом	68,518
15	Вземане по договор за цесия от 18.12.2008, произтичащо от Договор за извършване на инженеринг с гарантиран резултат за сграда на ОДЗ Здравец, гр. Долна Митрополия - Община Долна Митрополия	559,569
16	Вземане по договор за цесия от 16.06.2006, произтичащо от Договор за извършване на инженеринг с гарантиран резултат на обект ОДЗ Здравец, с. Хърлец - Община Козлодуй	181,217
17	Вземане по договор за цесия от 16.06.2006, произтичащо от Договор за извършване на инженеринг с гарантиран резултат на обект ОДЗ Славейче, гр. Криводол - Община Криводол	85,178
18	Вземане по договор за цесия от 07.05.2007, произтичащо от Договор за извършване на инженеринг с гарантиран резултат и съпътстващи ремонтно-възстановителни работи - Община Димово	223,101
19	Вземане по договор за цесия от 05.10.2006, произтичащо от Договор за извършване на инженеринг с гарантиран резултат на обект Читалище Н.Й.Вапцаров-1924, гр. Криводол - Община Криводол	424,073

20	Вземане по договор за цесия от 06.07.2007, произтичащо от Договор за извършване на строително-монтажни работи съгласно количествено стойностна сметка, за подмяна на дограма, частичен ремонт и допълнителна фасадна топлоизолация на обект СБР Здраве, гр. Баня - Специализирана болница за рехабилитация Здраве АД	430,320
21	Вземане по договор за цесия от 23.02.2009, произтичащо от Договор за извършване на енергоефективни дейности с гарантиран резултат за сградите на ЦДГ Веселка, с. Ивайло - Община Пазарджик	295,778
22	Вземане по договор за цесия от 25.11.2008, произтичащо от Договор за изпълнение на инженеринг с гарантиран резултат за сградите на ЦДГ Патиланци, гр. Вълчедръм, Област Монтана - Община Вълчедръм	285,247
23	Вземане по договор за цесия от 16.07.2008, произтичащо от Договор за изпълнение на СМР на обект инсталация за почистване на вторични технологични газове в Пирдоп - IN.134 - Енемона	560,000
24	Вземане по договор за цесия от 23.02.2009, произтичащо от Договор за изпълнение на енергоефективни дейности с гарантиран резултат за сградите на ОДЗ Слънчо, гр. Пазарджик - Община Пазарджик	703,161
25	Вземане по договор за цесия от 23.02.2009, произтичащо от Договор за изпълнение на енергоефективни дейности с гарантиран резултат за сградите на ОДЗ Детство, с. Мало Конаре - Община Пазарджик	309,340
26	Вземане по договор за цесия от 25.05.2009, произтичащо от Договор за заем, сключен между Прометекс-90 ООД и Консорциум за енергоефективни проекти - Консорциум за енергоефективни проекти	104,866
27	Вземане по договор за цесия от 25.05.2009, произтичащо от Договор за заем, сключен между Прометекс-90 ООД и Ескона консулт ООД - Ескона консулт ООД	210,998
<b>Общо:</b>		<b>11,460,233</b>

- настоящи и бъдещи вземания по банкова сметка в лева на Фонд за енергетика и енергийни икономии (ФЕЕИ) АДСИЦ при Обединена българска банка АД с IBAN BG65UBBS80021081890819, BIC UBBSBG65.

### 3. Изпълнение на поетите от емитента задължения

Съгласно Проспекта за вторично публично предлагане на емисията облигации, издадени от Фонд за енергетика и енергийни икономии (ФЕЕИ) АДСИЦ, емитентът има задължение за спазване на следните показатели:

- Поддържане на **стойност на обезпечението** не по-малка от 105% от непогасената главница по облигационния заем;
- Поддържане на **съотношение Собствен капитал/ Общо задължения**, съгласно официалните финансови отчети на ФЕЕИ АДСИЦ, към всеки един момент до падежа на емисията от минимум 10%.

#### 3.1. Стойност на обезпечението

Оценка на вземанията към 30.06.2010г, предмет на обезпечението по емисията, е представена на 19.03.2010г от лицензиран оценител Ели Монева-Селенска. Съгласно предоставеното становище от оценителя остатъчната стойност на вземанията по договори, включени в обезпечението на емисията, е в размер на 4.6 млн.лв към 30.06.2010г, както следва:

№.	Договор	Ст-ст на вземането (лв.) към 30.06.2010	Ст-ст на вземането (лв.) към 31.12.2009
1	Вземане по договор за цесия от 04.12.2006, произтичащо от Договор за извършване на инженеринг с гарантиран резултат МБАЛ - Свиленград	181,194	208,374
2	Вземане по договор за цесия от 04.12.2006, произтичащо от Договор за извършване на инженеринг с гарантиран резултат ОУ Иван Вазов и СОУ Петър Берон, Община Свиленград	465,864	535,744

<b>№.</b>	<b>Договор</b>	<b>Ст-ст на вземането (лв.) към 30.06.2010</b>	<b>Ст-ст на вземането (лв.) към 31.12.2009</b>
3	Вземане по договор за цесия от 04.12.2006, произтичащо от Договор за извършване на инженеринг с гарантиран резултат Община Раднево - ОУ Паисий Хилендарски и ОДЗ No.6, град Раднево	167,969	206,771
4	Вземане по договор за цесия от 04.12.2006, произтичащо от Договор за извършване на инженеринг с гарантиран резултат Община Белене - СОУ Д.Дебелянов, град Белене	179,173	206,750
5	Вземане по договор за цесия от 04.12.2006, произтичащо от Договор за извършване на инженеринг за енергоспестяващи и строително-монтажни работи Община Карлово: ОДЗ No.1 В.Левски, ОДЗ No.4 Слънце, ОДЗ No.6 Г.Кунчева, ОДЗ No.7 1-ви юни, ОДЗ No.8 Зорница	394,009	481,567
6	Вземане по договор за цесия от 04.12.2006, произтичащо от Договор за извършване на инженеринг за енергоспестяващи и строително-монтажни работи Община Карлово: ОДЗ No.1 В.Левски, ОДЗ No.4 Слънце, ОДЗ No.6 Г.Кунчева, ОДЗ No.7 1-ви юни, ОДЗ No.8 Зорница	142,361	173,997
7	Вземане по договор за цесия от 04.12.2006, произтичащо от Договор за извършване на инженеринг за енергоспестяващи и строително-монтажни работи Община Карлово: ОДЗ No.1 В.Левски, ОДЗ No.4 Слънце, ОДЗ No.6 Г.Кунчева, ОДЗ No.7 1-ви юни, ОДЗ No.8 Зорница	-	
8	Вземане по договор за цесия от 08.10.2007, произтичащо от Договор за извършване на инженеринг с гарантиран резултат - Община Криводол, сграда ул. Аврора 1, с. Галатин, Община Криводол	149,528	167,471
9	Вземане по договор за цесия от 29.12.2006, произтичащо от Договор за извършване на инженеринг с гарантиран резултат - Община Монтана, III-то ОУ Петър Берон и IV-то ОУ Иван Вазов, гр. Монтана	182,722	210,106
10	Вземане по договор за цесия от 06.10.2008, произтичащо от Договор за изпълнение на строително-монтажни работи на обект Газостанция за зареждане на автомобили и авторемаркета с компресиран природен газ (КПГ) - Община Симитли	-	180,875
11	Вземане по договор за цесия от 24.10.2007, произтичащо от Договор за изпълнение на строително-монтажни работи на обект - Община Димово, сграда за обществени нужди в с. Арчар	13,780	17,914
12	Вземане по договор за цесия от 16.06.2006, произтичащо от Договор за изпълнение на инженеринг с гарантиран резултат за обект ДЦГ Калинка - Община Монтана	19,670	37,199
13	Вземане по договор за цесия от 23.02.2009, произтичащо от Договор за изпълнение на енергоефективни дейности с гарантиран резултат за обект ЦДГ Детелина, с. Черногорово - Община Пазарджик	435,897	475,524

<b>№.</b>	<b>Договор</b>	<b>Ст-ст на вземането (лв.) към 30.06.2010</b>	<b>Ст-ст на вземането (лв.) към 31.12.2009</b>
14	Вземане по договор за цесия от 16.06.2006, произтичащо от Договор за извършване на инженеринг с гарантиран резултат за обект ЦДГ Червена шапчица, гр. Лом - Община Лом	1,399	9,788
15	Вземане по договор за цесия от 18.12.2008, произтичащо от Договор за извършване на инженеринг с гарантиран резултат за сграда на ОДЗ Здравец, гр. Долна Митрополия - Община Долна Митрополия	439,661	479,631
16	Вземане по договор за цесия от 16.06.2006, произтичащо от Договор за извършване на инженеринг с гарантиран резултат на обект ОДЗ Здравец, с. Хърлец - Община Козлодуй	13,940	34,850
17	Вземане по договор за цесия от 16.06.2006, произтичащо от Договор за извършване на инженеринг с гарантиран резултат на обект ОДЗ Славейче, гр. Криводол - Община Криводол	-	7,407
18	Вземане по договор за цесия от 07.05.2007, произтичащо от Договор за извършване на инженеринг с гарантиран резултат и съпътстващи ремонтно-възстановителни работи - Община Димово	79,409	102,097
19	Вземане по договор за цесия от 05.10.2006, произтичащо от Договор за извършване на инженеринг с гарантиран резултат на обект Читалище Н.И.Вапцаров-1924, гр. Криводол - Община Криводол	191,350	222,380
20	Вземане по договор за цесия от 06.07.2007, произтичащо от Договор за извършване на строително-монтажни работи съгласно количествено стойностна сметка, за подмяна на дограма, частичен ремонт и допълнителна фасадна топлоизолация на обект СБР Здраве, гр. Баня	266,388	297,125
21	Вземане по договор за цесия от 23.02.2009, произтичащо от Договор за извършване на енергоефективни дейности с гарантиран резултат за сградите на ЦДГ Веселка, с. Ивайло - Община Пазарджик	238,065	259,708
22	Вземане по договор за цесия от 25.11.2008, произтичащо от Договор за изпълнение на инженеринг с гарантиран резултат за сградите на ЦДГ Патиланци, гр. Вълчедръм, Област Монтана - Община Вълчедръм	227,518	241,102
23	Вземане по договор за цесия от 16.07.2008, произтичащо от Договор за изпълнение на СМР на обект инсталация за почистване на вторични технологични газове в Пирдоп - IN.134 - Енемона	-	-
24	Вземане по договор за цесия от 23.02.2009, произтичащо от Договор за изпълнение на енергоефективни дейности с гарантиран резултат за сградите на ОДЗ Слънчо, гр. Пазарджик - Община Пазарджик	565,958	617,409
25	Вземане по договор за цесия от 23.02.2009, произтичащо от Договор за изпълнение на енергоефективни дейности с гарантиран резултат за сградите на ОДЗ Детство, с. Мало Конаре - Община Пазарджик	248,981	271,615

№.	Договор	Ст-ст на вземането (лв.) към 30.06.2010	Ст-ст на вземането (лв.) към 31.12.2009
26	Вземане по договор за цесия от 25.05.2009, произтичащо от Договор за заем, сключен между Прометекс-90 ООД и Консорциум за енергоефективни проекти - Консорциум за енергоефективни проекти		
27	Вземане по договор за цесия от 25.05.2009, произтичащо от Договор за заем, сключен между Прометекс-90 ООД и Ескона консулт ООД - Ескона консулт ООД		
<b>Обща сума на вземанията по договори:</b>		<b>4,604,838</b>	<b>5,445,403</b>
Салдо по разплащателна сметка, по която е учреден първи по ред особен залог на настоящи и бъдещи вземания на парични вземания		279,529	948,908
<b>Обща сума на обезпечението:</b>		<b>4,884,367</b>	<b>6,394,310</b>

Съгласно предоставената информация от оценителя размерът на обезпечение на емисията възлиза на 4.884 млн.лв към 30.06.2010г и представлява 111% от остатъчната номинална стойност на емисията (EUR 2.225 млн.) при изискване за поддържане на минимална стойност на обезпечението в размер на 105% от непогасената главница.

Съотношения	30.06.2010	31.12.2009	Изискване
Стойност на вземанията (лв)	4,604,838	5,445,403	п.а.
Сума по сметката, вкл. в обезпечението (лв)	279,529	948,908	п.а.
Обща стойност на обезпечението (лв)	4,884,367	6,394,310	п.а.
<b>Обезпечение/ номинал на емисията</b>	<b>111%</b>	<b>109.0%</b>	<b>min.105%</b>

Съгласно изискванията на Проспекта за облигационната емисия при изчисление на покритието на обезпечението следва да бъдат изключени договори за цесия на вземане, по които има забавяне на вноските. В предоставеното от оценителя становище към 30.06.2010 не са отразени договори, по които има текущо забавяне на вноските. Независимо от това, въз основа на предоставената детайлна информация в становището на оценителя, считаме, че общата стойност на обезпечението към 30.06.2010 следва да бъде намалена със стойността на вземане от община Вълчедръм с размер на 227,518 лв. След коригиране на стойността на вземанията общата им стойност към 30.06.2010 ще намалее до 4,656,848 лв или 106% от остатъчния номинал на емисията, като ще бъде спазена заложената в Проспекта минална стойност от 105%.

Съотношения	30.06.2010	Изискване
Ст-ст на вземанията по договори със забавя на вноските	227,518	п.а.
Коригирана ст-ст на обезпечението	4,656,848	п.а.
<b>Обезпечение/ номинал на емисията (коригирана стойност)</b>	<b>106%</b>	<b>min.105%</b>

#### **Настъпили събития и предприети действия от довереника на облигационерите**

В началото на 2009г. като довереник на облигационерите Обединена Българска Банка АД е уведомила емитента за констатирано драстично нарушаване на нивото на обезпечение на емисията с описание на действията, които емитентът е длъжен да предприеме за възстановяване на съотношението обезпечение/ непогасена главница по облигациите в размер на 105% в срок от 2 месеца от датата на установяване на нарушеното съотношение (09.04.2009г). Към 30.06.2009г. емитентът е предоставил допълнително обезпечение по облигационната емисия и е вписал първи по ред особен залог в полза на довереника на облигационерите върху 17 договора за продажба на вземане. **Обединена Българска Банка АД**

е поискала предоставяне от емитента на допълнителни документи към договорите, предмет на обезпечението.

### 3.2. Застраховка на обезпечението

В договорите за цесия, с които се извършва покупката на вземанията е отразено, че рискът от неплащане не се прехвърля към цесионера Фонд за енергетика и енергийни икономии (ФЕЕИ) АДСИЦ, а остава за сметка на цедента. Това е причина емитентът да не застрахова своите вземания.

### 3.3. Ангажименти за спазване на определени финансови коефициенти

Фонд за енергетика и енергийни икономии (ФЕЕИ) АДСИЦ, в качеството си на емитент на корпоративни облигации, е поело ангажимент да поддържа до пълното изплащане на облигационния заем спазването на определени финансови коефициенти. Съгласно представените от емитента финансови отчети стойностите на финансовите показатели към 30.06.2010г. са спазени съгласно изискванията на Проспекта, както следва:

Съотношения	30.06.2010	31.12.2009**	Изискване
Собствен капитал / Общо задължения	15.98%	13.8%	min.10%
Печалба (загуба) преди данъци*	206	259	n.a.
Разходи за лихви*	1,050	920	n.a.
Печалба преди данъци и лихви*	1,256	1,179	n.a.
Покритие на лихвите* (Печалба преди данъци + Разходи за лихви) / Разходи за лихви	119.6%	128.2%	n.a.

\*За последните четири тримесечия;

\*\*След преизчисляване и коригиране на грешки в годишния финансов отчет на ФЕЕИ за 2009г.

### 3.4. Ангажименти към купонни плащания

Плащането на лихвите по емисията с ISIN код BG2100041065 се извършва на шестмесечие. За периода 2008 – 2010г до датата на настоящия доклад са извършени следните плащания по облигационната емисия към Централен депозитар АД:

- На 21.05.2008: EUR 114,375 (лихви);
- На 25.11.2008: EUR 114,375 (лихви);
- На 22.05.2009: EUR 114,375 (лихви);
- На 23.11.2009: EUR 114,375 (лихви);
- На 20.05.2010: EUR 114,375 (лихви) и EUR 750,000 (главница).

## 4. Финансово състояние на емитента

Фонд за енергетика и енергийни икономии (ФЕЕИ) АДСИЦ е акционерно дружество със специална инвестиционна цел за секюритизиране на вземания по смисъла на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел. Дружеството секюритизира приоритетно вземания, възникнали по повод предоставянето на енергоефективни услуги или дейности по смисъла на Закона за енергийна ефективност (ЗЕЕ), вземания от публично-частни партньорства и вземания възникнали в сферата на енергетиката и индустрията. Дружеството може да придобива нови активи за секюритизация, само ако отговарят на изискванията и ограниченията, предвидени в Закона и Устава на дружеството.

### 4.1. Анализ на финансовите отчети

Отчет за всеобхватния доход (хил.лв)	30.06.2010	30.06.2009	Изменение
<b>Приходи от дейността</b>	-	-	
Разходи за външни услуги	(96)	(72)	33.3%
Разходи за възнаграждения	(23)	(21)	9.5%
Разходи за осигуровки	(4)	(5)	-20.0%
Други	(1)	(1)	
<b>Разходи за дейността</b>	<b>(124)</b>	<b>(99)</b>	<b>25.3%</b>
Приходи от лихви	770	652	18.1%
Разходи за лихви	(542)	(412)	31.6%

Отчет за всеобхватния доход (хил.лв)	30.06.2010	30.06.2009	Изменение
Други	(30)	(14)	114.3%
<b>Печалба преди облагане с данъци</b>	<b>74</b>	<b>127</b>	<b>-41.7%</b>
Разходи за данъци			
<b>Нетна печалба за периода</b>	<b>74</b>	<b>127</b>	<b>-41.7%</b>

Поради спецификата на дейността на дружеството в отчета за доходите не се отчитат приходи от продажби. Разходите за дейността през 2010г се увеличават с 25% на годишна база до 124 хил.лв в резултат на увеличени разходи за външни услуги. Разходите за възнаграждения и осигуровки на персонала се запазват непроменени спрямо предходната година.

**Нетните финансови приходи** на емитента през първото шестмесечие на 2010г са в размер на 228 хил.лв и намаляват с 5% на годишна база поради по-голямото годишно увеличение в разходите за лихви спрямо ръстът в приходите от лихви.

**Приходите от лихви** по закупени договори за вземания за периода се увеличават с 18% на годишна база до 770 хил.лв, като отчетеният ръст е в резултат на усвояване на средства по втори транш по договор за заем, сключен с Европейската банка за възстановяване и развитие (ЕБВР), използвани за целево закупуване на нови вземания по ЕСКО договори.

Увеличението на **разходите за лихви** за периода е с 31% на годишна база до 542 хил.лв., от които 224 хил.лв разходи за лихви по облигационния заем и 318 хил.лв – разходи за лихви по договор за заем с ЕБВР. Годишният лихвен процент по банковите и облигационни заеми на емитента е фиксиран съответно на 7.625% (текущ размер на облигационния заем EUR 2.25 млн.), 6.45% (първи транш от ЕБВР в размер на EUR 3 млн.) и 6.5% (втори транш от ЕБВР).

Дружеството е учредено съгласно Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и е освободено от облагане с корпоративен данък върху печалбата, затова такъв не е отчетен в отчета за всеобхватния доход на емитента. **Нетната печалба** за първото шестмесечие на 2010г е в размер на 74 хил.лв и намалява с 42% на годишна база.

Отчет за финансовото състояние (хил.лв)	30.06.2010	31.12.2009	Изменение
<b>НЕТЕКУЩИ АКТИВИ</b>			
Вземания по търговски заеми	15,158	16,384	-7%
Други	-	1	-100%
<b>НЕТЕКУЩИ АКТИВИ</b>	<b>15,158</b>	<b>16,385</b>	<b>-7%</b>
<b>ТЕКУЩИ АКТИВИ</b>			
Вземания от свързани предприятия	1	-	
Парични средства и парични еквиваленти	1,362	1,739	-22%
<b>ТЕКУЩИ АКТИВИ</b>	<b>1,363</b>	<b>1,739</b>	<b>-22%</b>
<b>ОБЩО АКТИВИ</b>	<b>16,522</b>	<b>18,124</b>	<b>-9%</b>

**Активите** на дружеството към 30.06.2010 намаляват с 9% спрямо края на предходната година до 16.5 млн.лв. В края на 2009г емитентът извършва реквалификация на основните си нетекущи активи, представляващи **закупени вземания**, които дотогава е отчитал като финансови активи държани до падеж, а впоследствие – като вземания по заеми. Емитентът отчита вземанията по заеми по амортизирана стойност, намалена с евентуална загуба от обезценка.

Към 30.06.2010г вземанията по заеми представляват 92% от всички активи на емитента. Към разглеждания период дружеството притежава общо 49 договора за парични вземания, от които 44 дългосрочни и 5 краткосрочни финансови активи, държани до настъпване на падеж, които представляват вземания във връзка със секюритизация по силата на договори за цесия и са с балансова стойност към края на разглеждания период от 15.158 млн.лв. Матуритетната структура на вземанията, в зависимост от оставащия брой вноски според погасителните планове в договорите, е както следва:

- До 3 години – 15 договора (30.61%);
- До 5 години – 18 договора (36.73%);
- До 7 години – 16 договора (32.65%).

Портфейлът на емитента към 30.06.2010 включва вземания по ЕСКО договори за енергийна ефективност с общини (92.1%), ЕСКО договори за енергийна ефективност в индустрията (3.2%), договори за парично вземане (2.8%) и други договори за енергийна ефективност (1.9%). За първите шест месеца на 2010 дружеството е придобило общо вземания в размер на 1.586 млн.лв, от които 2 дългосрочни договора за цесия с балансова стойност 1.257 млн.лв (с цена на придобиване 869 хил.лв) и 3 краткосрочни договора за цесия с балансова стойност 329 хил.лв.

Съгласно публикувана от емитента информация оценка на вземанията е извършена от лицензиран оценител към 31.12.2009, която не е довела до обезценка на вземания към края на годината. Към 30.06.2010 дружеството не е отчело приходи или разходи от последващи оценки на финансовите активи.

Съгласно предоставено становище от лицензиран оценител Ели Монева–Селенска, към 30.06.2010г остатъчната балансова стойност на **вземанията, представляващи обезпечение по облигационната емисия**, е в размер на 4.6 млн лв.

Текущите активи на емитента включват предимно **парични средства**, които намаляват спрямо края на предходната година с 22% до 1.4 млн.лв в резултат на закупуване на договори за вземания и погасяване на главнична вноска и дължимата лихва по облигационната емисия през м.май 2010. Към 30.06.2010г парични средства по разплащателни сметки на емитента в размер на 280 хил.лв служат като **обезпечение по емитирания облигационен заем**.

Отчет за финансовото състояние (хил.лв)	30.06.2010	31.12.2009	Изменение
<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>			
Основен капитал	1,303	1,303	0%
Резерви	889	889	0%
Финансов резултат	85	11	673%
<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>	<b>2,277</b>	<b>2,203</b>	<b>3%</b>
<b>НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ</b>			
Задължения по получени заеми от банки и небанкови финансови институции	9,702	9,891	-2%
Задължения по облигационни заеми	4,427	5,900	-25%
<b>НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ</b>	<b>14,129</b>	<b>15,791</b>	<b>-11%</b>
<b>ТЕКУЩИ ПАСИВИ</b>			
Задължения към свързани предприятия	102	16	538%
Задължения към доставчици и клиенти		5	-100%
Задължения към персонала	3	6	-50%
Задължения към осигурителни предприятия	1	2	-50%
Други	10	101	-90%
<b>ТЕКУЩИ ПАСИВИ</b>	<b>116</b>	<b>130</b>	<b>-11%</b>
<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>	<b>16,522</b>	<b>18,124</b>	<b>-9%</b>

Дружеството финансира основната си дейност чрез използване на собствен капитал и външни привлечени средства. През 2009г емитентът е увеличил основния си капитал от 972 хил.лв до 1.3 млн.лв.

Към края на първото шестмесечие на 2010г **дългосрочните задължения** на емитента намаляват сумарно с 11% спрямо края на предходната година до 14.1 млн.лв, а делът им в активите на емитента намалява до 86%. През м.май 2010 емитентът извършва главнично плащане в размер на EUR 750 хил., с което погасява 25% от номиналната стойност на издадения облигационен заем, с което към 30.06.2010 задълженията на емитента по облигационната емисия намаляват до EUR 2.250 (4.427 млн.лв), като облигационният заем финансира 27% от активите на емитента. Задължения по двата получени транша от Европейската банка за възстановяване и развитие в размер на 9.7 млн.лв. финансират 59% от всички активи.

**Текущите задължения на емитента** към 30.06.2010 намаляват до 116 хил.лв., от които задълженията за дивидент са в размер на 101 хил.лв, но предвид спецификата на дейността на емитента, финансират несъществен дял от общите му активи.

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ (хил.лв)	30.06.2010	30.06.2009	Изменение
<b>Парични потоци от оперативна дейност</b>			
Постъпления от клиенти	-	-	
Плащания на доставчици	(74)	(70)	5.7%
Плащания/ постъпления, свързани с финансови активи, държани с цел търговия	3,116	-	
Плащания, свързани с възнаграждения	(43)	(29)	48.3%
Получени лихви	-	10	-100.0%
Платени банкови такси и лихви в/у краткосрочни заеми	(5)	(14)	-64.3%
Курсови разлики	-	-	
Други постъпления /плащания от оперативна дейност	(21)	(1,000)	-97.9%
<b>Нетен паричен поток от оперативна дейност:</b>	<b>2,973</b>	<b>(1,103)</b>	<b>-369.5%</b>
<b>Парични потоци от инвестиционна дейност</b>			
Покупка на дълготрайни активи	(1,170)	(1,414)	-17.3%
Получени лихви по предоставени заеми	11	-	
Други постъпления/ плащания от инвестиционна дейност	-	1,834	-100.0%
<b>Нетен поток от инвестиционна дейност:</b>	<b>(1,159)</b>	<b>420</b>	<b>-376.0%</b>
<b>Парични потоци от финансова дейност</b>			
Постъпления от емитиране на ценни книжа	-	497	-100.0%
Постъпления от заеми	828	-	
Платени заеми	(2,453)	-	
Платени лихви, такси, комисиони по заеми с инвест.предназначение	(566)	(412)	37.4%
<b>Нетен паричен поток от финансова дейност:</b>	<b>(2,191)</b>	<b>85</b>	<b>-2677.6%</b>

**Нетният паричен поток от оперативна дейност** за първото тримесечие на 2010г. е положителен в размер на 3 млн.лв., в резултат на получени постъпления по договори за вземания в размер на 3.1 млн.лв. Плащанията, свързани със възнаграждения на персонала, се увеличават с почти 50% на годишна база. През първото шестмесечие на 2010 емитентът е инвестирал 1.2 млн.лв в покупка на 5 **нови договора за вземания** с обща балансова стойност от 1.586 млн.лв.

Дейността на емитента за периода е финансирана с втори транш на **заем от Европейската банка за възстановяване и развитие (ЕБВР)** в размер на 828 хил.лв. Същевременно емитентът е погасил главница по заем с ЕБВР в размер на 986 хил.лв, както и 25% от главницата на **облигационния заем** в размер на 1.447 млн.лв. (EUR 750 хил). През разглеждания период емитентът не отчита постъпления от емитиран капитал, като за сравнение през същия период на предходната година постъпленията са в размер на 497 хил.лв.

**Платените лихви** във връзка с финансиране на дейността през периода са в размер на 566 хил. лв. – увеличение с 37% на годишна база, което е резултат от усвояване на втори транш по договор за заем с Европейската банка за възстановяване и развитие. За периода емитентът е изплатил дължимата лихва по облигационната емисия в размер на 224 хил.лв (EUR 114 хил) и 318 хил.лв лихви по договор за кредит с ЕБВР.

#### 4.2. Ликвидност

Като източници на ликвидност се определят средствата, с които дружеството разполага към определен момент за посрещане на разходите по обичайната си дейност, включително всички краткотрайни активи, които в кратки срокове по пазарни цени и без значителни трансакционни разходи могат да се преобразуват в необходимите наличности. Източниците на ликвидност за дружеството са основно приходи по сключени договори за вземания, а така също и външно (дългово) финансиране под формата на облигационна емисия и заеми.

Показатели	Описание	30.06.2010	31.12.2009
Коефициент на обща ликвидност	Краткотрайни активи / Краткосрочни задължения	11.75	13.38
Коефициент на незабавна ликвидност	(Пари + Парични еквиваленти) / Краткосрочни задължения	11.74	13.38
Нетен оборотен капитал	Краткотрайни активи - Краткосрочни пасиви	1,247	1,609
Покритие на лихвите (за периода, за последните четири тримесечия)	(Печалба преди данъци + Разходи за лихви) / Разходи за лихви	113.7% 119.6%	128.2%

Коефициентите за ликвидност на емитента към края на първото шестмесечие на 2010 се влошават спрямо 2009г вследствие на намаляване на паричните средства на емитента след погасяване на 25% от главницата по облигационната емисия (1.447 млн.лв), погасяване на главница в размер на 986 хил.лв към ЕБВР и закупуване на нови вземания за обща сума от 1.2 млн.лв. Независимо от отчетеното намаление коефициентите на ликвидност остават високи, а сумата на текущите пасиви остават незначителна спрямо размера на текущите активи и паричните средства на емитента. Нетният оборотен капитал на дружеството е в размер на 1.2 млн. лв към 30.06.2010, спрямо 1.6 млн. лв към края на 2009.

Покритието на лихвите за текущия период и за последните четири тримесечия е съответно 113% и 119% спрямо 128% към края на 2009 в резултат на спад в печалбата за периода. **Емитентът няма задължение за поддръжане на минимален размер на покритие на лихвите съгласно Проспекта на облигационната емисия.**

#### 4.3. Задлъжнялост

Показатели	Описание	30.06.2010	31.12.2009
Ливъридж	Пасиви / Активи	86%	88%
Коефициент на задлъжнялост	Пасиви / Собствен капитал	626%	723%
Дългосрочна задлъжнялост	Дългосрочен дълг / Собствен капитал	621%	717%

Ливъриджът на дружеството (съотношението на общите пасиви към активите) се запазва без съществена промяна спрямо края на 2009. Общата и дългосрочна задлъжнялост на емитента, измерена спрямо собствения му капитал, се подобрява в резултат на погасяване на 25% от номиналната стойност на облигационния заем, както и погасяване на задължения в размер на 986 хил.лв към ЕБВР.

Към 30.06.2010г съотношението на собствен капитал към общо задължения достига 15.98%, като емитентът спазва задължението за поддръжане на съотношението от мин. 10%.

#### 5. В качеството си на довереник на облигационерите на Фонд за енергетика и енергийни икономии (ФЕЕИ) АДСИЦ декларираме, че:

- ⇒ Обединена Българска Банка АД е извършила анализ на финансовото състояние на Фонд за енергетика и енергийни икономии (ФЕЕИ) АДСИЦ;
- ⇒ Обединена Българска Банка АД не е поемател на емисията облигации или довереник по облигации от друг клас, издадени от Фонд за енергетика и енергийни икономии (ФЕЕИ) АДСИЦ;
- ⇒ Обединена Българска Банка АД не контролира пряко или непряко Фонд за енергетика и енергийни икономии (ФЕЕИ) АДСИЦ;
- ⇒ Обединена Българска Банка АД не е контролирана пряко или непряко от Фонд за енергетика и енергийни икономии (ФЕЕИ) АДСИЦ;
- ⇒ Не е налице конфликт между интереса на банката и на лицата, които я контролират, и интереса на облигационерите на Фонд за енергетика и енергийни икономии (ФЕЕИ) АДСИЦ.

27.08.2010