

## ПРОСПЕКТ

за първично публично предлагане на акции

## РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

на

### **“Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ” АДСИЦ**

(учреден като дружество със специална инвестиционна цел съгласно законите на Република България)

**ВИД ПРЕДЛАГАНИ ЦЕННИ КНИЖА  
БЕЗНАЛИЧНИ, ОБИКНОВЕНИ, ПОИМЕННИ, СВОБОДНО  
ПРЕХВЪРЛЯЕМИ АКЦИИ**

**БРОЙ НА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА  
486 135**

---

**Емисионна цена: 1.50 лева за Акция**

---

Настоящият Регистрационен документ съдържа цялата информация за емитента на ценни книжа, необходима за вземане на инвестиционно решение, включително основните рискове, свързани с емитента и неговата дейност.

В интерес на инвеститорите е да се запознаят с настоящия Регистрационен документ и с Документа за предлаганите ценни книжа, преди да вземат инвестиционно решение.

---

---

Комисията за Финансов Надзор е потвърдила Регистрационния документ, но не носи отговорност за верността на представената в него информация.

---

---

Настоящият регистрационен документ заедно с Документа за предлаганите ценни книжа и Резюмето към тях представляват Проспект за Първично публично предлагане на акции.

---

Членовете на Съвета на директорите и Прокуриста на „Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ“ АДСИЦ отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Регистрационния документ, съответно за част от информацията в него.

Съставителите на финансовите отчети на емитента отговарят солидарно с лицата по предходното изречение за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети, а регистрираният одитор – за вредите, причинени от одитираните от него отчети.

**09 декември 2008 г.**

## СЪДЪРЖАНИЕ

1.	УПРАВИТЕЛНИ И КОНТРОЛНИ ОРГАНИ, ПРОКУРИСТИ, КОНСУЛТАНТИ И ОДИТОРИ	7
2.	ЛИЦА, ОТГОВОРНИ ЗА ИЗГОТВЯНЕТО НА РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ .....	8
3.	ИЗБРАНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ .....	9
4.	РИСКОВИ ФАКТОРИ .....	11
4.1.	Систематични – общи рискове, които зависят от колебанията в макросредата .....	12
	<i>Общи рискове</i>	<i>12</i>
	<i>Рискове, свързани с България</i>	<i>14</i>
4.2.	Несистематични – рискове специфични за самото дружеството и конкретния отрасъл .....	17
5.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА .....	20
5.1.	История и развитие .....	20
5.2.	Инвестиционни цели и инвестиционна политика .....	21
5.3.	Инвестиционни ограничения и критерии за вземанията .....	21
5.4.	Инвестиции .....	22
6.	ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА .....	25
6.1.	Основни дейности .....	25
	Дружеството секюритизира само вземания .....	25
6.2.	Пазари .....	26
	<i>Общ преглед, размер, срочност и срок на плащанията по вземанията на емитента</i>	<i>26</i>
	<i>Необсуждвани вземания на Емитента</i>	<i>46</i>
	<i>Вземания на Емитента, надвишаващи 10 на сто от общия размер на вземанията</i>	<i>46</i>
	<i>Обезпечение на вземанията</i>	<i>47</i>
	<i>Застрахователна политика</i>	<i>47</i>
	<i>Оценка на вземанията</i>	<i>47</i>
6.3.	Данни за това, дали дадената в точки «Основни дейности» и «Основни пазари» информация е повлична от изключителни фактори .....	49
6.4.	Информация за степента, в която емитентът зависи от патенти или лицензии, индустриални, търговски или финансови договори или от нови производствени процеси	49

6.5. Данни за конкурентоспособността на емитента и за приетите твърдения.....	49
7. ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА.....	50
8. НЕДВИЖИМА СОБСТВЕНОСТ, ЗАВОДИ И ОБОРУДВАНЕ.....	56
9. ОПЕРАЦИОНЕН И ФИНАНСОВ ПРЕГЛЕД.....	56
9.1. Финансово състояние .....	56
9.1.1. Общи положения .....	56
9.1.2. Значими фактори, влияещи върху резултатите от дейността .....	57
9.1.3. Основни елементи от счетоводната политика на емитента .....	58
9.1.4. Анализ на финансовото състояние .....	61
9.2. Резултати от дейността.....	67
10. КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ.....	68
10.1. Информация за капиталовите ресурси на емитента (както краткосрочни, така и дългосрочни).....	68
10.2. Оценка на източниците и количествата парични потоци на Емитента .....	70
10.3. Информация за нуждите от заеми и структура на финансирането на емитента.....	71
10.4. Информация относно всякакви ограничения върху използването на капиталови ресурси, които значително са засегнали или биха могли значително да засегнат пряко или косвено дейността на емитента .....	72
10.5. Информация, отнасяща се до очаквани източници на средства, необходими за изпълнение на ангажиментите, посочени в т. 5.2.3 и 8.1., т.е. относно главните бъдещи инвестиции, за които са поети ангажименти и са запланувани значителни ДМА.....	72
11. НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ. ПАТЕНТИ И ЛИЦЕНЗИИ.....	72
12. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИТЕ .....	72
13. АДМИНИСТРАТИВНИ, УПРАВИТЕЛНИ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ И ВИСШЕ РЪКОВОДСТВО.....	73
13.1. Информация за членовете на управителните, контролните органи на емитента....	73
14. КОНФЛИКТ НА ИНТЕРЕСИ.....	78
15. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ И КОМПЕНСАЦИИ .....	78
16. ПРАКТИКИ НА РЪКОВОДНИТЕ ОРГАНИ.....	79
17. МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ .....	80
17.1. Данни за акционери, притежаващи над 5 на сто от акциите с право на глас.....	80

17.2.	Данни за лицата, упражняващи контрол върху емитента .....	81
17.3.	Основни акционери.....	83
17.4.	Мажоритарен акционер.....	84
17.5.	Упражняване на контрол върху „Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ” АД СИЦ .....	85
18.	ТРАНЗАКЦИИ МЕЖДУ СВЪРЗАНИ ЛИЦА .....	85
18.1.	Сделки на значителна стойност и сделки със свързани лица .....	85
19.	ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ, ОТНАСЯЩА СЕ ДО АКТИВИТЕ И ЗАДЪЛЖЕНИЯТА НА ЕМИТЕНТА, ФИНАНСОВОТО МУ СЪСТОЯНИЕ, ПЕЧАЛБИ И ЗАГУБИ .....	88
19.1.	Годишни финансови отчети. Одиторски доклади. Междинни отчети .....	88
19.2.	Проформа финансова информация .....	89
19.3.	Политика по отношение на дивидентите .....	89
19.4.	Правни и арбитражни производства .....	89
19.5.	Значителна промяна във финансовата или търговската позиция на емитента, настъпили след датата на публикуване на последния финансов отчет.....	90
20.	ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ.....	90
20.1.	Акционерен капитал.....	90
20.2.	Устав.....	92
	<i>Описание на правата, преференциите и ограниченията, отнасящи се до всеки клас съществуващи акции</i>	<i>92</i>
	<i>Издаване на Акции</i>	<i>92</i>
	<i>Обратно изкупуване на Акции</i>	<i>93</i>
	<i>Намаляване на акционерния капитал</i>	<i>93</i>
	<i>Събрания на акционерите</i>	<i>94</i>
	<i>Дивиденди</i>	<i>96</i>
	<i>Прекратяване</i>	<i>96</i>
	<i>Съвет на директорите</i>	<i>96</i>
	<i>Някои задължения за разкриване на информация съгласно българското законодателство, които управляват прага на собственост, над който акционерната собственост трябва да бъде оповестена</i>	<i>97</i>
	<i>Кратко описание на всяка разпоредба на учредителния договор, устава, хартата, или правилниците за вътрешния ред на емитента, която би довела до забавяне, отлагане или предотвратяване на промяна в контрола на емитента</i>	<i>98</i>

*Описание на условията, наложени от учредителния договор, устава, хартата или правилниците, които управляват промени в капитала, когато такива условия са по-строги отколкото се изисква по закон* 99

<b>21. ЗНАЧИТЕЛНИ ДОГОВОРИ .....</b>	<b>99</b>
<b>22. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТРЕТИ ЛИЦА И ИЗЯВЛЕНИЕ ОТ ЕКСПЕРТИ И ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ВСЯКАКЪВ ИНТЕРЕС.....</b>	<b>99</b>
<b>23. ПОКАЗВАНИ ДОКУМЕНТИ.....</b>	<b>99</b>
<b>24. ИНФОРМАЦИЯ ЗА УЧАСТИЯТА .....</b>	<b>99</b>
<b>25. ИНФОРМАЦИЯ ЗА БАНКАТА-ДЕПОЗИТАР, ОБСЛУЖВАЩО ДРУЖЕСТВО И ОЦЕНИТЕЛИ .....</b>	<b>100</b>
<i>25.1. Банка-депозитар</i>	<i>100</i>
<i>25.2. Данни за обслужващите дружества</i>	<i>103</i>
<i>25.3. Оценители</i>	<i>106</i>
<b>26. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ .....</b>	<b>108</b>
<b>25.1. Централен ежедневник, който «ФЕЕИ» АДСИЦ използва за публикуване на поканата за свикване на общо събрание на акционерите .....</b>	<b>108</b>
<b>25.2. Документи, към които препраща Регистрационния документ.....</b>	<b>108</b>
<b>25.3. Документи, предоставени за преглед .....</b>	<b>108</b>
<b>25.4. Прогнозни изявления .....</b>	<b>109</b>
<b>25.5. Представяне на финансова информация.....</b>	<b>110</b>
<b>25.6. Представяне на пазарна и икономическа информация.....</b>	<b>110</b>
<b>25.7. Информация от интернет страницата на „Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ” АДСИЦ.....</b>	<b>110</b>
<b>25.8. Валуты.....</b>	<b>111</b>
<b>25.9. Съобщение до чуждестранните инвеститори .....</b>	<b>111</b>
<b>27. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ.....</b>	<b>111</b>

Потенциалните инвеститори могат да получат безплатно копия от настоящия Регистрационен документ на следните адреси:

- в офиса на, гр. София, ул. "Балша"1, бл.9, ет.2; Интернет страница: [www.eesf.biz](http://www.eesf.biz); тел: +359 2 80 54 808, лице за контакти: Орлин Александров, [o.aleksandrov@enemona.com](mailto:o.aleksandrov@enemona.com), от 10:00 до 16:00 ч. всеки работен ден;
- в офиса на "Кей Би Си Секюритис Н.В. – клон България", със седалище и адрес на управление: София, бул." Гоце Делчев" № 22, вх.2, ет. 2.; тел: +359 2 853 33 11; лице за контакти Лидия Шумкова, от 10:00 до 16:00 ч. всеки работен ден;

Този Регистрационен документ и допълнителна публична информация за "Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ" АДСИЦ могат да бъдат получени и от публичния регистър на Комисията за финансов надзор ([www.fsc.bg](http://www.fsc.bg)), както и от Българска Фондова Борса ([www.bse-sofia.bg](http://www.bse-sofia.bg)).

### ***1. УПРАВИТЕЛНИ И КОНТРОЛНИ ОРГАНИ, ПРОКУРИСТИ, КОНСУЛТАНТИ И ОДИТОРИ***

**"Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ" АДСИЦ** е акционерно дружество със специална инвестиционна цел с едностепенна система на управление – Съвет на директорите и упълномощен от него Прокурист.

**Членове на Съвета на директорите:**

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

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

**Мениджър на Предлагането**, който маркетира Предлагането и организира записването на Новите Акции, е *“Кей Би Си Секюритис Н.В. – клон България”*, със седалище и адрес на управление: София, бул. “Гоце Делчев” № 22, вх.2, ет. 2.

**Одитор:** Одитор на емитента е Пламен Кирилов Ангелов, регистриран одитор № 0316, като същият упражнява дейността си чрез одиторско предприятие “Ангелов Одитинг” ООД. Адресът на одитора е гр. Лом, ул. “Стефан Караджа” № 1, Вх.Б, ап. 21. Регистрираният одитор членува в Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (ИДЕС) - [www.ides.bg](http://www.ides.bg).

**Обслужващо дружество:** Обслужващото дружество на емитента е „Енида Инженеринг” АД. Адресът на обслужващото дружество е гр. София, ж.к. “Хиподрума” бл. №142 А, ет.1, ап. 2.

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

**2. ЛИЦА, ОТГОВОРНИ ЗА ИЗГОТВЯНЕТО НА РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ**

Лицата, отговорни за информацията, предоставена в Регистрационен документ, подписали декларация във връзка с чл.81 от ЗППЦК са:

1. Прокопи Дичев Прокопиев – Председател на СД;
  2. Цветан Каменов Петрушков - Зам.Председател и изпълнителен директор НА СД;
  3. Христо Димитров Христов – член на СД;
- Орлин Добрев Александров - Прокурист;  
Пламен Кирилов Ангелов – Одитор



Стефан Бонев – Прокуррист Обслужващо дружество „Енида Инженеринг” АД

С подписите си на последната страница от Регистрационен документа лицата – **Орлин Александров** – в качеството си на Прокуррист, **Стефан Бонев** – Прокуррист Обслужващо дружество, **Пламен Ангелов** – Одитор, декларират, че:

(1) при изготвянето на Регистрационен документа са положили необходимата грижа за неговото съответствие с изискванията на закона;

(2) доколкото им е известно, информацията в Регистрационен документа съответства на действителните факти и обстоятелства, не е подвеждаща или съдържаща непълноти, които е вероятно да засегнат важността ѝ, и коректно представя съществените аспекти от икономическото, финансовото и правно състояние на “Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ” АДСИЦ, както и правата по Акциите.

### 3. ИЗБРАНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

#### 3.1. Финансови отчети

Финансовата информация на “Фонда за енергетика и енергийни икономии” АДСИЦ за предходната година е изготвена в съответствие с МСФО (“Международните стандарти за финансова отчетност”). Следната информация трябва да бъде разглеждана заедно с информацията в раздела „Преглед на финансовото състояние и дейността”, свързаната финансова информация и придружаващите бележки, включени в този Регистрационен документ.

По-долу са представени данни от Отчета за приходи и разходи на “Фонда за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ” АДСИЦ.

	2006	2007	Изменение	30.09.2007	30.09.2008	Изменение
	(в хил.лв.)					
Нетен резултат от операции с финансови инструменти	144	0	-144	0	0	0
Приходи от лихви	12	116	104	68	74	6
Разходи от лихви	0	447	447	224	261	37
Нетни приходи от лихви	12	-331	-343	-156	-187	-31
Нетен резултат от промяна на валутни курсове	-2	0	2	0	-1	-1
Други финансови приходи, нетно	64	347	283	330	207	-123
Приходи от дейността	221	517	296	363	400	37
Разходи за дейността	91	572	481	303	548	245

Нетен резултат от дейността	130	-55	<b>-185</b>	60	-148	<b>-208</b>
Резултат за периода преди данъци	130	-55	<b>-185</b>	60	-148	<b>-208</b>
Разходи за данъци, нетно	0	0	<b>0</b>	0	0	<b>0</b>
Нетен резултат за периода	130	-55	<b>-185</b>	60	-148	<b>-208</b>

**Източник:** "Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ" АДСИЦ.

Следващата таблица съдържа данни от баланса на "Фонда за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ" АДСИЦ.

	2006	2007	30.09.2007	30.09.2008
<b>(в хиляди лева)</b>				
<b>Активи</b>				
<b>Дълготрайни активи</b>				
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	0	0	0	0
Инвестиционни имоти	0	0	0	0
Търговска репутация	0	0	0	0
Нематериални активи	0	0	0	0
Дългосрочни финансови активи	3552	3636	3951	9975
Търговски и други взимания, в това число	0	0	1367	0
Взимания от свързани предприятия	0	0	0	0
<b>Общо дълготрайни активи</b>	<b>3552</b>	<b>3636</b>	<b>5318</b>	<b>9975</b>
<b>Краткотрайни активи</b>				
Материални запаси	0	0	0	0
Краткосрочни финансови активи	0	307	317	722
Търговски и други взимания, в това число	0	426	8	12
Взимания от свързани предприятия	0	5	0	2
Парични средства	3387	2115	2325	2524
<b>Общо краткорайни активи</b>	<b>3387</b>	<b>2848</b>	<b>2650</b>	<b>3258</b>
<b>Общо активи</b>	<b>6939</b>	<b>6484</b>	<b>7968</b>	<b>13233</b>
<b>Собствен капитал</b>				

<b>Основен капитал</b>	650	650	650	972
<b>Резерви</b>	732	627	13	1337
<b>Финансов резултат от предходни периоди</b>	0	0	0	-55
<b>Текущ финансов резултат</b>	130	-55	60	-148
<b>Общо собствен капитал</b>	1512	1222	723	2106
<b>Пасиви</b>				
<b>Дългосрочни пасиви</b>				
<b>Търговски и други задължения, в това число</b>	5135	5253	5867	11120
<b>Дългосрочни задължения към свързани лица</b>	0	0	0	0
<b>Задължения по облигационни заеми</b>	5135	5253	5867	5253
<b>Приходи за бъдещи периоди</b>	0	0	1367	0
<b>Общо дългосрочни пасиви</b>	5135	5253	7234	11120
<b>Краткосрочни пасиви</b>				
<b>Търговски и други задължения, в това число</b>	292	9	3	7
<b>Задължения към свързани лица</b>	1	0	0	2
<b>Други текущи пасиви</b>	0	0	0	0
<b>Приходи за бъдещи периоди</b>	0	0	8	0
<b>Общо краткосрочни пасиви</b>	292	9	11	7
<b>Общо пасиви</b>	5427	5262	7245	11127
<b>Общо капитал и пасиви</b>	6939	6484	7968	13233

*Източник: "Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ" АДСИЦ.*

### **3.2 Резултати от дейността и перспективи**

Приходите от дейността на "Фонда за енергетика и енергийни икономии" АДСИЦ бележат устойчив ръст, според очакванията на Съвета на директорите, който вярва в добрите перспективи на дружеството.

С оглед разработената стратегия за фонда от Съвета на директорите, дружеството ще се насочи към изкупуване на по-разнообразни по обхват и матуритет вземания, както и увеличаването на техния размер. Първият етап е успешното емитиране на 27 ноември 2006 г. на облигационна емисия в размер на 3 млн. евро. Вторият етап включва извършеното увеличение на капитала до 972 270 лева, чрез издаване на нови 322 270 броя акции. Третият етап обхваща планирано увеличение за достигане на капитала на дружеството до 1 458 405 лева или с 486 135 броя акции.

## **4. РИСКОВИ ФАКТОРИ**

*Преди да инвестират в Акции на "Фонда за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ" АДСИЦ, потенциалните инвеститори трябва внимателно да преценят рисковите фактори, посочени в този раздел, в допълнение на другата информация, съдържаща се в Регистрационен документа. Ако някой от рисковете, описани по-долу, се прояви може да повлияе негативно върху дейността на "Фонда за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ" АДСИЦ, резултатите от неговите операции или*

финансово състояние. Ако това доведе до намаляване на пазарната цена на Акциите, инвеститорите могат да загубят частично или изцяло своите инвестиции. Рисковете и несигурностите, описани по-долу, не са единствените, пред които „Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ“ АДСИЦ е изправен. Допълнителни рискове и други несигурни събития, които понастоящем не са известни или се считат за несъществени, могат също да имат неблагоприятен ефект върху дейността на ФЕЕИ АДСИЦ, и финансовото му състояние. Потенциалните инвеститори трябва да прочетат този документ изцяло и да не разчитат само на информацията, изложена в този раздел.

В зависимост от възможността или невъзможността за преодоляване или управление на рисковите фактори, свързани с дейността на емитента, ги разделяме на:

#### **4.1. Систематични – общи рискове, които зависят от колебанията в макросредата**

Систематичните (т.нар. общи) рискове действат извън емитента. Те произтичат от възможни промени в цялостната икономическа система, като отразяват състоянието на макроикономическата среда и политическата стабилност. Общите рискове не могат да се диверсифицират, тъй като на тях са изложени всички стопански субекти.

#### **Общи рискове**

##### ***Нововъзникващи пазари***

Инвеститорите на нововъзникващите пазари, какъвто е България, трябва да съзнават, че тези пазари са обект на по-голям риск от по-развитите пазари, включващ в някои случаи значителни правни, икономически и политически рискове. Освен това неблагоприятното политическо или икономическо развитие в други държави би могло да окаже негативно влияние върху БВП на България, нейната външна търговия и икономика като цяло. Инвеститорите трябва да проявяват особено внимание при оценката на съществуващите рискове и трябва да вземат собствено решение дали, при наличието на тези рискове, инвестирането в Акциите е подходящо за тях. Най-общо казано, инвестирането в нововъзникващи пазари е подходящо единствено за опитни инвеститори, които напълно оценяват значението на посочените рискове. Инвеститорите трябва също да имат предвид, че условията на нововъзникващите пазари се променят и следователно информацията, съдържаща се в този документ, може стане неактуална относително динамично.

##### ***Риск от промяна в данъчното законодателство в сектора***

Във връзка с основната дейност на Дружеството съществува риск от промени в данъчното законодателство. Към момента на изготвяне на настоящия документ, финансовият резултат на дружествата със специална инвестиционна цел е освободен от облагане при задължение да се разпределя минимум 90% от него под формата на дивидент в полза на акционерите. „ФЕЕИ“ АДСИЦ не може да гарантира, че действащите данъчни облекчения и законодателни норми, ще се запазят за целия период на съществуване на Дружеството.

### ***Риск от засилване на конкуренцията в бизнеса***

Вземанията, които "ФЕЕИ" АДСИЦ възнамерява да секюритизира, са специфични за кредитния пазар в страната. В условията на нарастваща конкуренция, дружеството може и да не успее в краткосрочен план да реализира предварително очакваната доходност от инвестициите си.

### ***Влияние на световната финансова криза***

Към настоящия момент върху макроикономическите условия в страната негативно влияние оказва световната финансова криза от 2008 г., като се очаква резултатите от нея да се усетят най-силно на по-късен етап. Предприетите от българското правителство мерки, които са в синхрон с тези на ЕС, биха могли да неутрализират в известна степен отрицателните явления в икономиката на страната.

При висок и устойчив икономически ръст, вероятността от неплащане по вземанията е пониска, отколкото в периоди на стагнация, каквито се очакват в следствие на световната икономическа криза. Отделните сектори на икономиката могат да имат различни стопански цикли. Ако портфейлът на дружеството е от вземания от един сектор, то евентуалните неблагоприятия в този сектор, могат да доведат до нарастване на лошите вземания и до загуба за дружеството. За минимизиране на този риск "Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ" АДСИЦ се опитва да секюритизира вземания от различни сектори и компании и да поддържа диверсифициран портфейл, с цел недопускане проблемите в един сектор да се отразят върху финансовия резултат на дружеството. Ето защо, към настоящия момент, компанията секюритизира вземания не само в бюджетната сфера, но и в производствената. Приоритет при алтернативните вземания, различни от основните за "ФЕЕИ" АДСИЦ ще имат вземания от сектори, които са антициклични и се представят добре дори и при общо забавяне на ръста на икономиката.

### **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:**

- ✓ Стриктно спазване на сключените договори с финансови институции, за да се изключи възможността да се изиска предсрочно погасяване;
- ✓ Приоритетно да се работи с финансови институции (банки) в добро финансово състояние;
- ✓ Оптимизиране на разходите, преразглеждане на инвестиционната програма;
- ✓ Поддържане на по-високи нива на парични наличности;
- ✓ Застраховане на финансовия риск на вземанията;
- ✓ Диверсификация на портфейла от вземания и други.

### ***Лихвен риск***

Дейността на Дружеството е зависима от промените в лихвените равнища. При значителна промяна на лихвените проценти, "ФЕЕИ"АДСИЦ може да реализира значителни загуби. Управлението на лихвения риск ще се осъществява чрез балансиране на лихвеночувствителните активи и пасиви по вид на лихвата и тяхната дюрация. Предвижда се да бъдат използвани подходящи инструменти за защита (хеджиране) от лихвен риск.

### ***Инфлационен/Дефлационен риск***

Рискът от увеличение/намаление на ценовите равнища е свързан с евентуална обезценка/надценяване на активите, деноминирани в лева и евро. Системата на валутен борд контролира паричното предлагане, но външни фактори оказват натиск в посока на увеличение/намаление на ценовите нива.

### ***Дейностите на Фонда са изложени на рискове, свързани с условията в България и региона***

Фондът извършва дейност в България, която вече е член на ЕС, но досега се е квалифицирала от международните инвеститори като нововъзникващ пазар. Нововъзникващи пазари са свързани с по-високи рискове, отколкото по-развитите пазари, включително, в някои случаи, съществени правни, икономически и политически рискове (вж. по-долу "Рискове, свързани с България"). Няма сигурност, че настоящите темпове на развитие на българската икономика ще продължат в условията на разразилата се световна икономическа криза. В частност, развитието на негативни макроикономически процеси, както и засилване на конкуренцията в икономическия живот в страната, може да доведе до влошаване на финансовото състояние на част от длъжниците и до увеличаване на дела на проблемните вземания в неговия портфейл.

В допълнение, неблагоприятните политически и/или икономически събития в САЩ, Европейските и Източноевропейски страни могат да окажат значително негативно влияние върху, освен другото, брутният вътрешен продукт на България, външната търговия и икономиката изобщо. Инвеститорите, също така, трябва да имат предвид, че нововъзникващите пазари се променят бързо и информацията, съдържаща се в този документ може бързо да остарее.

### ***Рискове, свързани с България***

#### ***Политически рискове***

След 1989 г. България следва програма на политическа и икономическа структурна реформа, целяща създаването на свободна пазарна икономика чрез приватизация на държавните предприятия и намаляване на държавната регулация на икономиката.

България беше поканена да се присъедини към НАТО на 22 ноември 2002 г. на конференцията на организацията в Прага. На 18 март 2004 г. Българското Народно събрание ратифицира Северноатлантическият договор и България беше официално призната за член на Алианса на 29 март 2004 г.

Европейският съвет официално одобри присъединяването на България към ЕС на 1 януари 2007 г. Все пак, Европейската комисия продължава да наблюдава как България изпълнява ангажиментите си във връзка с провеждането на реформи, като въвежда разширена мониторингова система за надзор относно спазването на условията на договора за членството. Ако надзорът покаже, че България не спазва изискванията на ЕС относно прозрачността на разходването на публични средства, борбата с корупцията, ефективността и независимостта на съдебната система и безопасността на храните, има значителен риск от по-късно задействане на предпазна клауза в областта на вътрешния пазар, вътрешните работи и съдебната система, и част от субсидиите и преводите от Еврофондовете могат да бъдат намалени или отклонени.

Приемането на България в ЕС легитимира икономическите реформи, които бяха предприети в името на интеграцията на страната в Общността. Бъдещият растеж на икономиката, все пак, ще продължи да зависи от политическата воля за провеждане на икономически реформи и въвеждането на най-добрите пазарни практики на ЕС. Способността на правителството да провежда реформите на свой ред зависи от степента, до която членовете на правителството могат да продължат да си сътрудничат в популяризиране на настоящата реформа. Няма сигурност, че промяна в администрацията няма да доведе до значителна и рязка промяна в политическите и икономическите условия в страната, което може да има съществен неблагоприятен ефект върху дейността на Фонда, оперативните резултати и финансовото му състояние.

Настоящата българска политическа система е уязвима от икономическите трудности, недоволството от реформата и членството в ЕС, поради нереалистични очаквания, както и социална нестабилност и промени в политиката на правителството, организираната престъпност и корупцията. Всяко от тези фактори може да повлияе неблагоприятно върху дейността на Фонда, оперативните резултати и финансовото ѝ състояние. Предстоящите избори за Народно събрание се през лятото 2009 г.

### *Икономически рискове*

До 1989 г. българската икономика беше администрирана от централната власт. След края на комунистическия режим през 1989 г. правителствата започнаха политика на икономически реформа и стабилизация. Тази политика включва либерализация на цените, намаляване на военните разходи и субсидии за държавните предприятия, приватизация на предприятията с държавна собственост, реформиране на данъчната система, въвеждане на законови структури, предназначени да улеснят частните, пазарно-ориентирани дейности, стабилизиране на валутата и насърчаване на външната търговия и инвестициите. Обхватът, скоростта и характерът на бъдещи икономически реформи остават несигурни. Определени мерки, целящи да подобрят икономическото състояние на страната, бяха и се очаква да останат непопулярни. Във връзка с това, варирането и нивата на популярност и политическа подкрепа за правителството.

Продължаващата икономическа реформа също така ще зависи отчасти и от президентската подкрепа. Настоящият Президент, преизбран на последните президентски избори, състояли се през октомври 2006 г., е бивш лидер на БСП и неразбирателство с правителството на БСП не е вероятно.

Като някои други страни в преход, България има значителен търговски дефицит и дефицит по текущата сметка. България има икономика от отворен тип и развитието ѝ зависи пряко от международните пазарни условия. Високият дефицит по текущата сметка, съчетан с невъзможността Българската народна банка да прилага съответна монетарна политика поради въведения валутен борд, може да окаже натиск на макроикономическата стабилност. Приватизацията на държавните предприятия е почти осъществена и бъдещите капиталови потоци ще зависят от стабилността на икономиката и институционалната среда.

Банковата дейност в България зависи от общото ниво на икономическа дейност в страната. Дейността на Фонда и финансовото му състояние в значителна степен зависят от състоянието на българската икономика. Всяка негативна промяна в един или повече макроикономически фактори, като лихвените нива, които се влияят от лихвените нива в Еврзоната по силата на споразуменията за валутния борд, които привързват лева към Еурото, инфлацията/дефлацията, нивата на заплатите, безработицата, чуждестранните инвестиции и международната търговия, могат да имат съществен неблагоприятен ефект върху дейността на Фонда, оперативните му резултати и финансово състояние.

Бизнесът в България има ограничена история на функциониране в свободни пазарни условия. В тази връзка, в сравнение с компаниите, функциониращи в страните с развита пазарна икономика, българските фирми се характеризират с липса на управленски опит в пазарни условия и ограничени капиталови ресурси, с които да развиват своите инвестиции, както и с ниска ефективност на труда. В допълнение, България има ограничен капацитет да поддържа стабилна пазарната система.

### ***Рискове, свързани с функционирането на правната система***

Правната система на България е в процес на промени, съответстващи на развитието на пазарната икономика в страната. Съдебната и административна практика остава проблематична и лицата, разчитащи на българските съдилища за ефективно разрешаване на спорове във връзка със собственост, нарушения на законите и договорите и други, установяват, че това е трудно да се получи. Въпреки че по-голямата част от българското законодателство вече е хармонизирано със законодателството на ЕС, българското право продължава да се развива по начин, който не винаги съвпада с развитието и прилагането на законодателството в ЕС, както и с пазарното развитие. В резултат на това съществуват неясноти и непоследователност, при което е налице инвестиционен риск, който не би бил така съществен при инвестиране в дружество, учредено в юрисдикция с по-развита правна система. Все пак, в последните пет години българското търговско законодателство стана относително модерно и изчерпателно. Очакваното въвеждане на нови нормативни актове в области като дружествено право и ценни книжа, както и промени в сега действащите актове, с оглед синхронизиране в още по-голяма степен на българското законодателство със законите и регулациите на ЕС, се очаква в близко бъдеще да доведе до по-последователно развитие на гражданското и търговско право в страната.

В резултат на гореизложеното, съществуват две основни опасности, свързани с развитието на правната система в България:



- евентуален неуспех в усилията българското право да върви в крак с правото на ЕС и бързо развиващите се търговски отношения може да задълбочи правната несигурност; и
- недостатъци в правната инфраструктура могат да имат за резултат несигурност, възникваща във връзка с осъществяването на корпоративни действия, осъществяването на надзор и други въпроси, които принципно не се поставят под съмнение в други държави.

### ***Валутни курсове и валутен борд***

От 1997 г. в България действа система на валутен борд, съобразно която курсът на българската валута, левът, бе фиксиран първоначално към германската марка и след това, след създаването на Еврозоната, към еврото. Поддържането на системата на Валутен борд се смята за особено важен елемент от икономическата реформа в България и изисква продължаваща политическа подкрепа за водената не-инфлационна политика. Строгите правила на валутния борд, които изключват както девалвацията (обезценяването) на курса, така и независимата монетарна политика, може да не отговарят на бъдещите потребности на българската икономика. Въпреки това се очаква, че системата на валутен борд ще бъде запазена, докато страната се присъедини към Еврозоната, но няма сигурност, че това ще бъде постигнато.

Всяко значимо обезценяване на лева може да има значителен неблагоприятен ефект върху клиентите на „Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ” АДСИЦ и, като резултат, върху дейността на ФЕЕИ, оперативните резултати и финансовото му състояние.

### ***Данъчно облагане***

Данъците, плащани от българските търговски субекти, включват данъци при източника, местни (общински) данъци и такси, данък върху корпоративната печалба, данък добавена стойност, акцизи, износни и вносни мита и имотни данъци. Системата на данъчно облагане в България все още се развива, в резултат на което може да възникне противоречива данъчна практика както на държавно, така и на местно ниво.

Инвеститорите трябва също така да вземат под внимание, че стойността на инвестиция в Акциите може да бъде неблагоприятно засегната от промени в действащото данъчно законодателство,

Общото разглеждане на систематичните рискове и взаимодействието им формират цялостна представа за пазарните условия, при които Дружеството осъществява своята дейност.

## ***4.2. Несистематични – рискове специфични за самото дружеството и конкретния отрасъл***

Това са рискове, специфични за конкретния отрасъл /секторен риск/ и за самата компания /фирмен риск/.

### ***Фирмен риск от промяна в данъчното законодателство в сектора***

Отраслевият риск се поражда от състоянието и тенденциите на развитие в пазара на енергоэффективните дейности и формите на тяхното финансиране. Основните рискове, които оказват влияние върху дейността на дружеството са:

Дружеството секюритизира приоритетно вземания, възникнали по чл.21 от Закона за енергийна ефективност (ЕСКО Договори) от длъжници в сферата на енергетиката и енергийната ефективност и други вземания, незабранени от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел. При висок и устойчив икономически ръст, вероятността от неплащане по вземанията е по-ниска, отколкото в периоди на стагнация, каквито се очакват в следствие на световната икономическа криза. Отделните сектори на икономиката могат да имат различни стопански цикли. Ако портфейлът на дружеството е от вземания от един сектор, то евентуалните неблагоприятия в този сектор, могат да доведат до нарастване на лошите вземания и до загуба за дружеството. За минимизиране на този риск "Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ" АДСИЦ се опитва да секюритизира вземания от различни сектори и компании и да поддържа диверсифициран портфейл, с цел недопускане проблемите в един сектор да се отразят върху финансовия резултат на дружеството. Ето защо, към настоящия момент, компанията секюритизира вземания не само в бюджетната сфера, но и в производствената. Приоритет при алтернативните вземания, различни от основните за "ФЕЕИ" АДСИЦ ще имат вземания от сектори, които са антициклични и се представят добре дори и при общо забавяне на ръста на икономиката.

### ***Риск от неплащане***

Рискът от неплащане на вземанията е основният бизнес риск, на който са изложени дружествата със специална инвестиционна цел за секюритизация на вземания. Възникването на този риск е възможно при наличието на две основни хипотези – финансови затруднения на длъжника, вкл. при процедури по несъстоятелност, ликвидация и др., и неплащане, поради оспорване съществуването на вземането от страна на длъжника. В тези случаи дружеството може да понесе загуби. "ФЕЕИ" АДСИЦ спазва определени изисквания при покупка на вземанията, които да намалят риска от неплащане. По закон, дружеството не може да закупува вземания, предмет на правен спор. Рискът от бъдещо оспорване на вземането се минимизира, чрез въвеждане на допълнителна отговорност на продавача на вземането в процеса на договаряне на неговата покупка.

### ***Риск от забавено плащане***

При наличие на проблеми с ликвидността на длъжника е възможно част от плащанията по вземанията да бъдат просрочени. "ФЕЕИ" АДСИЦ инвестира във вземания, предвиждащи начисляване на неустойка при забава.

### ***Риск от предплащане***

Рискът от предплащане съществува, когато предплащането е допустимо по договор и в този случай Дружеството няма да получи предвидения лихвен доход. За ограничаване на риска ще се секюритизират приоритетно вземания, които предвиждат допълнителни такси или неустойки за сметка на длъжника в случай на предплащане.

### ***Зависимост от малък брой доставчици на вземания***

По-голямата част от вземанията на "ФЕЕИ" АДСИЦ, които закупува са възникнали по повод извършени енергоефективни дейности и в този смисъл, той е зависим от един тип доставчици на вземания за секюритизация. Дружеството започва да секюритизира вземания, закупени от други търговски дружества с по-широк обхват в сферата на енергетиката.

### ***Ликвиден риск***

Ликвидният риск е свързан с възможността "ФЕЕИ" АДСИЦ да не погаси в договорения размер и/или срок свои задължения. Дружеството може да не успее да превърне бързо портфейла си от вземания в ликвидни активи, ако възникне спешна нужда за покриване на определено задължение. За посрещането на краткосрочни нужди от парични средства част от активите на Дружеството ще бъдат вложени в ликвидни инструменти (парични средства в каса и банкови депозити). "ФЕЕИ" АДСИЦ ще сключи и договори с финансови институции за ползване на краткосрочни кредити и кредитни линии при нужда от ликвидни средства.

### ***Оперативни рискове***

#### ***Липса на опит и търговска история***

Поради кратката си история на съществуване "ФЕЕИ" АДСИЦ може да не успее да управлява инвестициите си достатъчно ефективно, или по някакви други причини стойността на вземанията или дохода, който генерират, да е под очакванията. За минимизирането на този риск, Съветът на директорите се стреми успешно да реализира поставените цели, за да постигне планираните финансови резултати и да даде на инвеститорите увереност, че техните интереси ще бъдат защитени в максимална степен.

#### ***Зависимост от отделни служители***

Дейността на Дружеството може да бъде застрашена при напускане на служител от ключово значение и със специфична квалификация, за когото е трудно да се намери заместник в разумен срок и при разумни финансови условия. Поради спецификата на своята дейност, Дружеството има ограничен брой персонал, а основната част от оперативната дейност ще бъде осъществявана от обслужващите дружества.

***„Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ" АДСИЦ може да избере неподходяща пазарна стратегия.***

Бъдещите печалби и пазарната стойност на „Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ” АДСИЦ зависят от стратегията, избрана от Съвета на директорите на Емитента. Изборът на неподходяща пазарна стратегия може да доведе до загуби или пропуснати ползи. „Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ” АДСИЦ се стреми да управлява стратегическия риск чрез непрекъснато наблюдение на изпълнението на своята стратегия и резултатите от нея, за да реагира възможно най-бързо, ако са необходими промени в стратегията. Неподходящите или забавени промени в стратегията на Фонда биха могли да имат значителен неблагоприятен ефект върху дейността му, оперативните му резултати и финансовото състояние.

## **5. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА**

### **5.1. История и развитие**

Дружеството е учредено в Република България на 21.02.2006 г. и е със седалище и адрес на управление гр. София, ул. "Балша" №: 1, ет. 5, тел. (+359 2) 80 54 880, E-mail: [feei@enemona.com](mailto:feei@enemona.com); Съществуването му не е ограничено със срок Наименованието на дружеството е "ФОНД ЗА ЕНЕРГЕТИКА И ЕНЕРГИЙНИ ИКОНОМИИ - ФЕЕИ" АДСИЦ, с еквивалент на английски език "ENERGETICS AND ENERGY SAVINGS FUND" SPV.

"ФОНД ЗА ЕНЕРГЕТИКА И ЕНЕРГИЙНИ ИКОНОМИИ - ФЕЕИ" АДСИЦ е регистрирано от Софийски градски съд на 10.03.2006 г. и е вписано в търговския регистър на Софийски градски съд по фирмено дело ФД № 2600/2006 г., партиден № 102401, том 1373, стр. 152, рег. I, единен идентификационен код: 175050274.

Дружеството получи Лиценз от КФН с Решение № 333-ДСИЦ от 17.05.2006 г.

***"ФЕЕИ" АДСИЦ е учредено като дружество със специална инвестиционна цел за секюритизация на вземания.***

Предметът на дейност, съгласно чл. 4 от Устава на Дружеството, е: набиране на средства чрез издаване на емисии ценни книжа и инвестиране на набраните средства във вземания (секюритизация на вземания), покупко-продажба на вземания, както и извършване на други търговски дейности, пряко свързани с покупко-продажбата и/или секюритизацията на вземанията.

От учредяването на дружеството до датата на настоящия Регистрационен документ "ФЕЕИ" АДСИЦ:

- не е преобразувано и е обект на консолидация;
- не е осъществено прехвърляне или залог на предприятието;
- не са придобивани дъщерни дружества;
- не е извършвано придобиване или разпореждане с активи на значителна стойност извън обичайния ход на дейността;
- не са извършвани промени в предмета на дейност;

- няма заведени искиви молби за откриване на производство по несъстоятелност на дружеството;
- не са отправяни търгови предложения от трети лица към емитента или от емитента към други дружества;
- не е извършвало изследователска и развойна дейност.

## **5.2. *Инвестиционни цели и инвестиционна политика***

### ***Инвестиционни цели***

Основните инвестиционни цели на Дружеството са осигуряване на добра възвращаемост на капитала на акционерите чрез запазване и увеличаване на стойността на акциите и поддържане на стабилна дивидентна политика посредством инвестиции във вземания.

### ***Източниците на финансиране на разположение на Емитента са:***

- **Собствен капитал:** Самостоятелно генерирани парични потоци от дейността и издаване на акции (увеличение на капитала);
- **Заемни средства:** Възможностите за използване на банкови кредити и емитиране на облигации.

### ***Размер на външно финансиране***

Размерът на външното финансиране на Емитента спрямо собствения капитал трябва да бъде в съотношение – 90:10.

## **5.3. *Инвестиционни ограничения и критерии за вземанията***

### ***Инвестиционни ограничения***

Дружеството не може да придобива вземания, които са предмет на правен спор.

Дружеството не може да придобива вземания, които са обект на принудително изпитание.

### ***Критерии за закупуване на вземания***

Дружеството ще 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;
- вземания възникнали в сферата на енергетиката и индустрията.

**Дружеството може да придобива обезпечени и необезпечени вземания.**

Дружеството ще придобива приоритетно вземания, обезпечени с материални активи, застраховка, гаранция или с друг вид обезпечение, което значително би защитило интересите на неговите акционери.

### **Политика на инвестиране на свободните средства на Емитента**

Свободните средства на разположение на ФЕЕИ АДСИЦ се инвестират в банкови депозити.

#### **5.4. Инвестиции**

- **Описание на главните инвестиции на Фонда за последните две финансови години и до датата на регистрационния документ**

Поради ограничения предмет на дейност, инвестициите на дружеството са изцяло в сферата на вземанията (секюритизация на вземанията).

Брой закупени вземания	Размер на вземането	Цена на закупуване
<b>2006 г.</b>		
13 броя	5 088 098.95 лева	3 670 159.44 лева
<b>2007 г.</b>		
6 броя	2 262 464.95 лева	1 955 882.14 лева
<b>2008 г. до датата на изготвяне на регистрационния документ</b>		
20 броя	11 916 892.02 лева	9 534 959.41 лева

**Източник:** «Фонд за инвестиции в недвижими имоти – ФЕЕИ» АДСИЦ

- **Описание на главните инвестиции на емитента, които са в процес на изпълнение:**

Дружеството е в подготовка на закупуване на следните вземания:

1) № на Договор	№ 46 от 01.08.2008 г.
Предмет на Договора	Инженеринг за намаляване на базисната стойност на годишните разходи за енергия на сградите на : СОУ "Христо Ботев" и НУ "Св. Св. Кирил и Методий" - гр. Оряхово;
Обект	СОУ "Христо Ботев" и НУ "Св. Св. Кирил и Методий" - гр. Оряхово;
Длъжник	Община Оряхово;

Размер на вземането	784 452,10 лв.
Собственик на вземането	Енемона АД
Постъпления	равни месечни вноски
Очаквана цена на закупуване	706 620,41 лв.

- **Описание относно главните бъдещи инвестиции на „ФЕЕИ” АДСИЦ, за които управителните му органи вече са поели твърди ангажименти:**

Дружеството, с цел усвояване на следващия Транш 2 по договор за заем с Европейската Банка за Възстановяване и Развитие планира закупуване на следните вземания:

<b>1) № на Договор</b>	<b>№ 5844 от 04.06.2008г.</b>
Предмет на Договора	Изпълнение на инженеринг за енергоефективни мероприятия с гарантиран резултат за сградите на ОДЗ "Искра" - гр. Стамболийски и ОДЗ "Радост" - с. Йоаким Груево и инженеринг за изграждане на нова отоплителна инсталация на СОУ "Отец Паисий" - гр. Стамболийски, захранвана от ТЕЦ "Стамболийски";
Обект	ОДЗ "Искра" – гр.Стамболийски, ОДЗ "Радост" - с. Йоаким Груево, СОУ "Отец Паисий" - гр. Стамболийски;
Длъжник	Община Стамболийски;
Размер на вземането	983 458,80 лв.
Собственик на вземането	Енемона АД
Постъпления	равни месечни вноски
Очаквана цена на закупуване	736 456,18лв.

<b>2) № на Договор</b>	<b>№ 5844 от 04.06.2008г.</b>
Предмет на Договора	Анекс №1 към Договор за изпълнение на инженеринг за енергоефективни мероприятия с гарантиран резултат за сградите на ОДЗ "Искра" - гр. Стамболийски и ОДЗ "Радост" - с. Йоаким Груево и инженеринг за изграждане на нова отоплителна инсталация на СОУ "Отец Паисий" - гр. Стамболийски, захранвана от ТЕЦ "Стамболийски" от 04.06.2008г. за извършване на допълнителни проектни и строително монтажни работи.;

Обект	ОДЗ "Искра" – гр.Стамболийски, ОДЗ "Радост" - с. Йоаким Груево, СОУ "Отец Паисий" - гр. Стамболийски;
Длъжник	Община Стамболийски;
Размер на вземането	36 020,51лв.
Собственик на вземането	Енемона АД
Постъпления	равни месечни вноски
Очаквана цена на закупуване	26 973,71 лв.

**3) № на Договор****№ 987 от 01.08.2008 г.**

Предмет на Договора

Изпълнение на енергоефективни дейности с гарантиран резултат за сгради на учебни и детски заведения на територията на Община Пазарджик - ЦДГ "Детелина" с. Черногорово; ЦДГ "Детелина" с. Черногорово;

Обект	Община Пазарджик;
Длъжник	Община Пазарджик;
Размер на вземането	554 777,58 лв.
Собственик на вземането	Енемона АД
Постъпления	равни месечни вноски
Очаквана цена на закупуване	415 441,28лв.

**4) № на Договор****№ 988 от 01.08.2008г.**

Предмет на Договора

Изпълнение на енергоефективни дейности с гарантиран резултат за сгради на учебни и детски заведения на територията на Община Пазарджик - ОДЗ "Слънчо" гр. Пазарджик;

Обект	ОДЗ "Слънчо" гр. Пазарджик;
Длъжник	Община Пазарджик;
Размер на вземането	720 310,80 лв.
Собственик на вземането	Енемона АД
Постъпления	равни месечни вноски
Очаквана цена на закупуване	539 399,66 лв.

Плануваните вземания ще бъдат закупени след провеждане на ИОСА, съгласно изискването на чл.114 от ЗППЦК. Финансирането ще бъде извършено със средствата, получени от Втори транш от заема с ЕБВР, описан на стр. 61 от настоящия документ.



## **6. ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА**

### **6.1. Основни дейности**

#### ***Дружеството секюритизира само вземания***

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

#### ***Основни сфери на дейност***

Република България е силно зависима държава от външни енергийни източници. Относителният дял на вносните енергийни източници от необходимите енергийни ресурси е над 70%, а разходите за тях представляват повече от 20 % от БВП, което определя високата степен на зависимост на националната икономика от конюктурата на международните пазари на първични енергийни ресурси. Петролът и петролните продукти имат най-голям относителен дял (около 40%) от необходимите и използвани първични енергийни ресурси в страната. Енергетиката, от своя страна, използва 35.4% от първичните енергийни ресурси в първичния енергийния баланс на страната. Вносните първични енергийни ресурси използвани в енергетиката са разпределени по следния начин: - 37.6% е ядреното гориво, 37.1% са вносните въглища, 20.4% е природния газ и около 5% са използваните течни горива.

Силната зависимост на България от вносни енергийни суровини принуждава държавната и общинската администрация да предприема комплексни мерки за нейното ограничаване, част от които са и програмите за повишаване на енергийната ефективност. Те са предпоставка за формирането на нов пазар – пазар на енергоефективни дейности, предоставящ нови възможности на производителите на този тип съоръжения и технологии.

Енергийната ефективност е един от приоритетите и на ЕС. Приета е енергийна директива за пестене на енергия, която е задължителна за всички страни от ЕС от януари 2006 година, като за България влезе в сила от началото на 2007 г.

Едно от мероприятията, в които и България е участник е програмата "СЕЙФ". Програмата има няколко компонента - енергийна ефективност, възобновяеми енергийни източници, и енергийна ефективност в транспорта, на която се обръща особено внимание в момента, тъй като се счита, че това е ключов отрасъл за постигането на целите на ЕС по отношение на повишаването на енергийната ефективност въобще.

Националната дългосрочна програма за енергийна ефективност, приета от правителството за период до 2015 година, е предвидила поетапно провеждане на мероприятия, свързани с постигане на поставените цели.

## 6.2. Пазари

### Общ преглед, размер, срочност и срок на плащанията по вземанията на емитента

#### Общ преглед и размер на вземанията

##### 2006 година

След стартиране на дейността си, дружеството инвестира в следните вземания свързани основно с предоставяне на услуги с гарантиран резултат в областта на енергийната ефективност през 2006 г.:

##### **1-во вземане**

№ на Договор	№ 248 от 02.09.2005 г.
Предмет на Договора	Възлагане на малка обществена поръчка с предмет "Инженеринг за енергоспестяващи мероприятия с гарантиран резултат на обект" ;
Обект	"ОДЗ" Здравец", с.Хърлец, община Козлодуй
Длъжник	Община Козлодуй;
Размер на вземането	181 217.40 лв
Собственик на вземането	"Енергомонтаж-АЕК" АД
Постъпления	равни месечни вноски
Цена на закупуване	128 859.31 лв.
Дата на изготвяне на оценка	14.06.2006 г.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	181 217.40 лв.
Настояща/справедлива стойност	127 625.94 лв.
Дата на сключване на сделка	16.06.2006 година

##### **2-ро вземане**

№ на Договор	22.08.2005 г.
Предмет на Договора	Възлагане на малка обществена поръчка с предмет "Инженеринг за енергоспестяващи мероприятия с гарантиран резултат на обект" ;
Обект	"ДЦГ" Калинка", гр.Монтана, община Монтана;
Длъжник	Община Монтана;
Размер на вземането	167 396.36 лв.

Собственик на вземането	“Енергомонтаж-АЕК” АД
Постъпления	равни месечни вноски
Цена на закупуване	113 058.97 лв.
Дата на изготвяне на оценка	14.06.2006 г.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	167 396.36 лв.
Настояща/справедлива стойност	113 058.97 лв.
Дата на сключване на сделка	16.06.2006 година

### 3-то вземане

№ на Договор	№ 11 от 06.08.2004 г.
Предмет на Договора	Възлагане на малка обществена поръчка с предмет “Инженеринг за енергоспестяващи мероприятия с гарантиран резултат на обект” ; “ДЦГ ” Червена шапчица”, гр. Лом, община Лом;
Обект	Община Лом;
Длъжник	Община Лом;
Размер на вземането	68 518.33 лв.
Собственик на вземането	“Енергомонтаж-АЕК” АД
Постъпления	равни месечни вноски
Цена на закупуване	49 759.78 лв.
Дата на изготвяне на оценка	14.06.2006 г.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	68 518.33 лв.
Настояща/справедлива стойност	48 716.85 лв.
Дата на сключване на сделка	16.06.2006 година

### 4-то вземане

№ на Договор	29.04.2005 г.
Предмет на Договора	Възлагане на малка обществена поръчка с предмет “Инженеринг за енергоспестяващи мероприятия с гарантиран резултат на обект” ; “ОДЗ” Славейче”, гр.Криводол, община Криводол;
Обект	Община Криводол;
Длъжник	Община Криводол;
Размер на вземането	85 178.37 лв.
Собственик на вземането	“Енергомонтаж-АЕК” АД
Постъпления	равни месечни вноски
Цена на закупуване	60 173.55 лв.
Дата на изготвяне на оценка	14.06.2006 г.

Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	85 178.37 лв.
Настояща/справедлива стойност	59 664.42 лв.

Дата на сключване на сделка 16.06.2006 година

#### 5-то вземане

№ на Договор	18.10.2005 г.
Предмет на Договора	Извършване на ремонтни строително – монтажни работи / РСМР/ на обект
Обект	“Ломско пиво” АД, гр. Лом;
Длъжник	“Ломско пиво” АД;
Размер на вземането	221 233,27 лв.
Собственик на вземането	Енергомонтаж-АЕК” АД
Постъпления	погасителен план
Цена на закупуване	197 968.53 лв.
Дата на изготвяне на оценка	23.06.2006 г.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	221 233,27 лв.
Настояща/справедлива стойност	199 404.61 лв.

Дата на сключване на сделка 27.06.2006 година;

#### 6-то вземане

№ на Договор	06.04.2006 г.
Предмет на Договора	Възлагане на малка обществена поръчка с предмет “Инженеринг за енергоспестяващи мероприятия с гарантиран резултат на обект”
Обект	Читалище ”Н.Й.Вапцаров”, гр.Криводол и общинска административна сграда;
Длъжник	Община Криводол;
Размер на вземането	424 073.16 лв.
Собственик на вземането	“Енергомонтаж-АЕК” АД
Постъпления	равни месечни вноски
Цена на закупуване	297 209.94 лв.
Дата на изготвяне на оценка	04.10.2006 г.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	424 073.16 лв.
Настояща/справедлива стойност	275 613.29 лв.

Дата на сключване на сделка 05.10.2006 година;

**7-мо вземане**

№ на Договор	11.05.2006 г.
Предмет на Договора	Възлагане на малка обществена поръчка с предмет "Инженеринг за енергоспестяващи мероприятия с гарантиран резултат на обект";
Обект	ОУ "Паисий Хилендарски" и ОДЗ № 6, град Раднево
Длъжник	Община Раднево;
Размер на вземането	452 311.14 лв
Собственик на вземането	"Енергомонтаж-АЕК" АД
Постъпления	равни месечни вноски
Цена на закупуване	332 744.49 лв.
Дата на изготвяне на оценка	04.12.2006 г.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	452 312.25 лв.
Настояща/справедлива стойност	321 241.33 лв.
Дата на сключване на сделка	04.12.2006 година

**8-мо вземане**

№ на Договор	30.05.2006 г.
Предмет на Договора	Възлагане на малка обществена поръчка с предмет "Инженеринг за енергоспестяващи мероприятия с гарантиран резултат на обект";
Обект	"Многопрофилна болница за активно лечение-Свиленград" ЕООД –гр. Свиленград;
Длъжник	"Многопрофилна болница за активно лечение-Свиленград" ЕООД –гр. Свиленград;
Размер на вземането	375 978.35 лв.
Собственик на вземането	"Енергомонтаж-АЕК" АД
Постъпления	равни месечни вноски
Цена на закупуване	262 452.20 лв.
Дата на изготвяне на оценка	04.12.2006 г.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	375 978.35 лв.
Настояща/справедлива стойност	243 195.29 лв.
Дата на сключване на сделка	04.12.2006 година

**9-то вземане**

№ на Договор	09.06.2006 г.
--------------	---------------

Предмет на Договора	Възлагане на малка обществена поръчка с предмет "Инженеринг за енергоспестяващи мероприятия с гарантиран резултат на обект";
Обект	СОУ "Д.Дебелянов" гр. Белене;
Длъжник	Община Белене;
Размер на вземането	376 744.23 лв.
Собственик на вземането	"Енергомонтаж-АЕК" АД
Постъпления	равни месечни вноски
Цена на закупуване	264 039.65 лв.
Дата на изготвяне на оценка	04.12.2006 г.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	376 744.23 лв.
Настояща/справедлива стойност	253 621.36 лв.

Дата на сключване на сделка 04.12.2006 година

#### **10-то вземане**

№ на Договор	30.05.2006 г.
Предмет на Договора	Възлагане на малка обществена поръчка с предмет "Инженеринг за енергоспестяващи мероприятия с гарантиран резултат на обект";
Обект	Сградите на ОУ "Иван Вазов" и СОУ "Петър Берон" град Свиленград;
Длъжник	Община Свиленград;
Размер на вземането	966 668.46 лв.
Собственик на вземането	"Енергомонтаж-АЕК" АД
Постъпления	равни месечни вноски
Цена на закупуване	674 784.24 лв.
Дата на изготвяне на оценка	04.12.2006 г.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	966 668.46 лв.
Настояща/справедлива стойност	625 273.27 лв.

Дата на сключване на сделка 04.12.2006 година

#### **11-то вземане**

№ на Договор	10.07.2006 г.
Предмет на Договора	Възлагане на малка обществена поръчка с предмет "Инженеринг за енергоспестяващи мероприятия с гарантиран резултат на обект"
Обект	ОДЗ №1 "В. Левски", ОДЗ №4 "Слънце", ОДЗ №6 "Г. Кунчева", ОДЗ №7 "1-ви юни", ОДЗ №8 "Зорница гр. Карлово;

Длъжник	Община Карлово;
Размер на вземането	1 021 504.71 лв.
Собственик на вземането	"Енергомонтаж-АЕК" АД
Постъпления	равни месечни вноски
Цена на закупуване	751 474.01 лв.
Дата на изготвяне на оценка	04.12.2006 г.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	1 021 504.71 лв.
Настояща/справедлива стойност	703 472.17 лв.
Дата на сключване на сделка	04.12.2006 година

**12-то вземане**

№ на Договор	10.07.2006 г.
Предмет на Договора	Възлагане на малка обществена поръчка с предмет "Инженеринг за енергоспестяващи мероприятия с гарантиран резултат на обект"
Обект	ОДЗ №1 "В. Левски", ОДЗ №4 "Слънце", ОДЗ №6 "Г. Кунчева", ОДЗ №7 "1-ви юни", ОДЗ №8 "Зорница гр. Карлово;
Длъжник	Община Карлово;
Размер на вземането	369 084.90 лв.
Собственик на вземането	„Енергомонтаж-АЕК” АД
Постъпления	равни месечни вноски
Цена на закупуване	271 518.78 лв.
Дата на изготвяне на оценка	04.12.2006 г.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	369 084.90 лв.
Настояща/справедлива стойност	254 174.99 лв.
Дата на сключване на сделка	04.12.2006 година

**13-то вземане**

№ на Договор	14.07.2006 г.
Предмет на Договора	Възлагане на малка обществена поръчка с предмет "Инженеринг за енергоспестяващи мероприятия с гарантиран резултат на обект"
Обект	III-то ОУ "Петър Берон" и IV-то ОУ "Иван Вазов" гр. Монтана;
Длъжник	Община Монтана;
Размер на вземането	378 190.27 лв.
Собственик на вземането	„Енергомонтаж-АЕК” АД
Постъпления	равни месечни вноски

Цена на закупуване	266 115.99 лв.
Дата на изготвяне на оценка	28.12.2006 г.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	378 190.26 лв.
Настояща/справедлива стойност	246 968.26 лв.
Дата на сключване на сделка	29.12.2006 година

### 2007 година

#### **14-то вземане**

№ на Договор	23.11.2006 г.
Предмет на Договора	Изпълнение на инженеринг с гарантиран резултат и съгътстващи ремонтно - възстановителни работи
Обект	ЦДГ „Слънце” – гр. Димово
Длъжник	Община Димово;
Размер на вземането	223 100.68 лв
Собственик на вземането	“Енергомонтаж-АЕК” АД
Постъпления	равни месечни вноски
Цена на закупуване	159 803.36 лв.
Дата на изготвяне на оценка	07.05.2007 г.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	223 100.68 лв
Настояща/справедлива стойност	167 684.76 лв.
Дата на сключване на сделка	07.05.2007 година

#### **15- то вземане**

№ на Договор	07.08.2006 г.
Предмет на Договора	Извършване на СМР на обект „Инсталация за очистване на вторични технологични газове в Пирдоп”- I N 134
Длъжник	“Енемона” АД;
Размер на вземането	325 000 лв.
Собственик на вземането	“Енергомонтаж-АЕК” АД
Постъпления	равни месечни вноски
Цена на закупуване	317 041.15 лв.
Дата на изготвяне на оценка	25.06.2007 г.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	325 000 лв.



Настояща/справедлива стойност 318 167.07 лв.

Дата на сключване на сделка 26.06.2007 година

### 16-то вземане

№ на Договор 06.11.2006 г.  
Предмет на Договора Извършване на строително монтажни – работи /СМР/, за подмяна на дограма, частичен ремонт и допълнителна фасадна топлоизолация  
Обект СБР „Здраве” – град Баня  
Длъжник СБР „Здраве” – град Баня;  
Размер на вземането 430 319.70 лв.  
Собственик на вземането “Енергомонтаж-АЕК” АД  
Постъпления равни месечни вноски  
Цена на закупуване 273 364.48 лв.  
Дата на изготвяне на оценка 06.07.2007 г.  
Метод на оценка Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци  
Стойност на вземането по оценка 430 319.70 лв.  
Настояща/справедлива стойност 281 515.68 лв.

Дата на сключване на сделка 06.07.2007 година

### 17-то вземане

№ на Договор 12.06.2007 г.  
Предмет на Договора Договор за изпълнение на енергоефективни дейности с гарантиран резултат и съпътстващи ремонтно-възстановителни работи на обществена сграда  
Обект Обществена сграда, находяща се на адрес: ул. Аврора №1, село Галатин, община Криводол  
Длъжник Община Криводол;  
Размер на вземането 248 216.18 лв.  
Собственик на вземането “Енергомонтаж-АЕК” АД  
Постъпления равни месечни вноски  
Цена на закупуване 184 278.44лв.  
Дата на изготвяне на оценка 08.10.2007 г.  
Метод на оценка Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци  
Стойност на вземането по оценка 248 216.18 лв.  
Настояща/справедлива стойност 182 905.25 лв.

Дата на сключване на сделка 08.10.2008 година

### 18-то вземане

№ на Договор 06.11.2006 г.  
Предмет на Договора Извършване на строително-монтажни работи на сграда за обществени нужди  
Обект Сграда за обществени нужди в село Арчар, Община Димово  
Длъжник Община Димово;  
Размер на вземането 35 828.32 лв.  
Собственик на вземането "Енергомонтаж-АЕК" АД  
Постъпления равни месечни вноски  
Цена на закупуване 29 577.39 лв.  
Дата на изготвяне на оценка 24.10.2007 г.  
Метод на оценка Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци  
Стойност на вземането по оценка 35 828.32 лв.  
Настояща/справедлива стойност 27 560.66 лв.

Дата на сключване на сделка 24.10.2007 година

### 19-то вземане

№ на Договор 06.11.2006 г.  
Предмет на Договора Договор за заем  
Длъжник БулЕкоЕнергия ООД;  
Размер на вземането 1 000 000.07 лв.  
Собственик на вземането "СИП" ООД  
Постъпления равни месечни вноски  
Цена на закупуване 991 817 лв.  
Дата на изготвяне на оценка 22.11.2007 г.  
Метод на оценка Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци  
Стойност на вземането по оценка 1 000 000.07 лв.  
Настояща/справедлива стойност 991 526.80 лв.

Дата на сключване на сделка 22.11.2007 година

## 2008 година до момента на изготвянето на регистрационния документ

### 20-то вземане

№ на Договор 12.06.2007 г.  
Предмет на Договора Договор за изпълнение на енергоефективни дейности с гарантиран резултат и съпътстващи

Обект	ремонтно-възстановителни работи на обществена сграда
Длъжник	Обществена сграда, находяща се на адрес: ул. Аврора №1, село Галатин, община Криводол
Размер на вземането	Община Криводол; 248 216.18 лв
Собственик на вземането	“Енергомонтаж-АЕК” АД
Постъпления	равни месечни вноски
Цена на закупуване	184 278.44лв.
Дата на изготвяне на оценка	07.10.2008 г.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	248 216.18 лв
Настояща/справедлива стойност	182 316.24 лв.
Дата на сключване на сделка	08.10.2008 година

**21-во вземане**

№ на Договор	06.11.2006 г.
Предмет на Договора	Договор за заем
Длъжник	«Енемона Ютилитис» АД;
Размер на вземането	424 200 лв.
Собственик на вземането	“Енергомонтаж-АЕК” АД
Постъпления	една вноска
Цена на закупуване	417 907.87 лв.
Дата на изготвяне на оценка	03.07.2008 г.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	424 200 лв.
Настояща/справедлива стойност	417 202.36 лв.
Дата на сключване на сделка	03.07.2008 година

**22-ро вземане**

№ на Договор	06.11.2006 г.
Предмет на Договора	Договор за заем
Длъжник	«Енемона Ютилитис» АД;
Размер на вземането	421 031 лв.
Собственик на вземането	“Енергомонтаж-АЕК” АД
Постъпления	една вноска
Цена на закупуване	414 785.88 лв.
Дата на изготвяне на оценка	04.07.2008 г.

Метод на оценка	Метод на дискотиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	421 031 лв.
Настояща/справедлива стойност	412 792.44 лв.

Дата на сключване на сделка 04.07.2008 година

### 23-то вземане

№ на Договор	06.11.2006 г.
Предмет на Договора	Договор за заем
Длъжник	«Енемона Ютилитис» АД;
Размер на вземането	63 588 лв.
Собственик на вземането	“Енергомонтаж-АЕК” АД
Постъпления	една вноска
Цена на закупуване	62 644.80 лв.
Дата на изготвяне на оценка	07.07.2008 г.
Метод на оценка	Метод на дискотиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	63 588 лв.
Настояща/справедлива стойност	62 448.60 лв.

Дата на сключване на сделка 07.07.2008 година

### 24-то вземане

№ на Договор	28.08.2007 г.
Предмет на Договора	Изпълнение на инженеринг с гарантиран енергоефективен резултат за сграда
Обект	Сграда на „МБАЛ-Тополовград” ЕООД – град Тополовград
Длъжник	„МБАЛ-Тополовград” ЕООД;
Размер на вземането	273 175, 52 лв.
Собственик на вземането	“Енемона” АД
Постъпления	равни месечни вноски
Цена на закупуване	200 903 лв.
Дата на изготвяне на оценка	12.05.2008 г.
Метод на оценка	Метод на дискотиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	273 175, 52 лв.
Настояща/справедлива стойност	200 041.73 лв.

Дата на сключване на сделка 14.07.2008 година

**25-то вземане**

№ на Договор	06.11.2006 г.
Предмет на Договора	Договор за изпълнение на инженеринг с гарантиран резултат
Обект	УМБАЛ „Д-р Георги Странски“ ЕАД – гр. Плевен
Длъжник	УМБАЛ „Д-р Георги Странски“ ЕАД – гр. Плевен
Размер на вземането	2 406 478, 07 лв.
Собственик на вземането	“Енемона” АД
Постъпления	равни месечни вноски
Цена на закупуване	1 794 840 лв.
Дата на изготвяне на оценка	12.05.2008 г.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	2 406 477, 93 лв
Настояща/справедлива стойност	1 813 082.39лв.
Дата на сключване на сделка	14.07.2008 година

**26-то вземане**

№ на Договор	23.05.2007 г.
Предмет на Договора	Договор за изпълнение на инженеринг с гарантиран резултат и съпътстващи ремонтно - възстановителни работи
Обект	СОУ „Проф. Асен Златаров“ – гр. Годеч
Длъжник	Община Годеч;
Размер на вземането	233 682, 31 лв.
Собственик на вземането	“Енемона” АД
Постъпления	равни месечни вноски
Цена на закупуване	209 174 лв.
Дата на изготвяне на оценка	12.05.2008 г.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	233 682, 31 лв.
Настояща/справедлива стойност	209 596.87 лв.
Дата на сключване на сделка	14.07.2008 година

**27-мо вземане**

№ на Договор	16.07.2007 г.
Предмет на Договора	Договор за изпълнение на инженеринг за енергоспестяващи мероприятия с гарантиран

Обект	резултат и допълнителни строително – ремонтни работи Две обществени сгради, находящи се на адрес ул. „Радост” 1, гр. Раднево, собственост на община Раднево, използвани от ОДЗ № 2 „Радост”.
Длъжник	Община Раднево;
Размер на вземането	336 859, 13 лв.
Собственик на вземането	“Енемона” АД
Постъпления	равни месечни вноски
Цена на закупуване	263 620 лв.
Дата на изготвяне на оценка	12.05.2008 г.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	336 859, 13 лв.
Настояща/справедлива стойност	261 659.40 лв.
Дата на сключване на сделка	14.07.2008 година

**28-мо вземане**

№ на Договор	20.06.2007 г.
Предмет на Договора	Договор за изпълнение на инженеринг с гарантиран резултат
Обект	Сграда, използвана за нуждите на СОУ „Св. Св. Кирил и Методий”, гр. Стрелча, находяща се на адрес бул. „България” №69, гр. Стрелча.
Длъжник	Община Стрелча;
Размер на вземането	724 195, 40 лв.
Собственик на вземането	“Енемона” АД
Постъпления	равни месечни вноски
Цена на закупуване	543 754 лв.
Дата на изготвяне на оценка	12.05.2008 г.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	724 195, 40 лв.
Настояща/справедлива стойност	541 473.40 лв.
Дата на сключване на сделка	14.07.2008 година

**29-то вземане**

№ на Договор	09.07.2007 г.
--------------	---------------

Предмет на Договора	Договор за изпълнение на инженеринг с гарантиран енергоефективен резултат и съпътстващи строително – ремонтни работи
Обект	Обществени сгради, използвани за нуждите на ЦДГ „Слънце” и ЦДГ „Радост”
Длъжник	Община Свиленград;
Размер на вземането	567 389, 72 лв.
Собственик на вземането	“Енемона” АД
Постъпления	равни месечни вноски
Цена на закупуване	431 633 лв.
Дата на изготвяне на оценка	12.05.2008 г.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	567 389, 72 лв.
Настояща/справедлива стойност	433 411.62 лв.
Дата на сключване на сделка	14.07.2008 година

### **30-то вземане**

№ на Договор	30.03.2007 г.
Предмет на Договора	Договор за изпълнение на инженеринг за намаляване на енергийните разходи с гарантиран резултат
Обект	Промислени системи, собственост на „Пирин – текс” ЕООД
Длъжник	„Пирин – текс” ЕООД
Размер на вземането	876 865, 50 лв.
Собственик на вземането	“Енемона” АД
Постъпления	равни месечни вноски
Цена на закупуване	726 658 лв.
Дата на изготвяне на оценка	12.05.2008 г.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	876 865, 50 лв.
Настояща/справедлива стойност	734 958.40 лв.
Дата на сключване на сделка	14.07.2008 година

### **31-во вземане**

№ на Договор	20.07.2007 г.
Предмет на Договора	Договор за изпълнение на инженеринг с гарантиран резултат и съпътстващи ремонтно – възстановителни работи

Обект	Обществена сграда, находяща се на адрес ул. „Георги Димитров” №26, село Медковец.
Длъжник	Община Медковец;
Размер на вземането	110 184, 98 лв.
Собственик на вземането	“Енемона” АД
Постъпления	равни месечни вноски
Цена на закупуване	85 007, 24 лв.
Дата на изготвяне на оценка	12.05.2008 г.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	110 184, 98 лв.
Настояща/справедлива стойност	85 297.53 лв.
Дата на сключване на сделка	14.07.2008 година

### **32-ро вземане**

№ на Договор	06.08.2007 г.
Предмет на Договора	Договор за изпълнение на инженеринг за енергоефективни дейности с гарантиран резултат и съпътстващи ремонтни работи
Обект	Сграда на Факултет по Биология при Пловдивски университет „Паисий Хилендарски” гр. Пловдив
Длъжник	Пловдивски университет „Паисий Хилендарски”;
Размер на вземането	481 954, 78 лв.
Собственик на вземането	“Енемона” АД
Постъпления	равни месечни вноски
Цена на закупуване	358 663 лв.
Дата на изготвяне на оценка	12.05.2008 г.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	481 954, 78 лв.
Настояща/справедлива стойност	357 853.24 лв.
Дата на сключване на сделка	14.07.2008 година

### **33-то вземане**

№ на Договор	06.11.2006 г.
Предмет на Договора	Изпълнение на енергоефективни дейности с гарантиран резултат



Обект	Сградите, използвани от ЦДГ „Зорница”, ЦДГ „Дъга”, ЦДГ „Радост”, ОДЗ „Юрий Гагарин” и ОДЗ „Снежанка” – гр. Пазарджик.
Длъжник	Община Пазарджик;
Размер на вземането	1 297 916, 50 лв.
Собственик на вземането	“Енемона” АД
Постъпления	равни месечни вноски
Цена на закупуване	963 555 лв.
Дата на изготвяне на оценка	12.05.2008 г.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	1 297 916, 50 лв.
Настояща/справедлива стойност	960 367.08 лв.
Дата на сключване на сделка	14.07.2008 година

**34-то вземане**

№ на Договор	13.11.2006 г.
Предмет на Договора	Договор за изпълнение на инженеринг с гарантиран резултат
Обект	„Многопрофилна болница за активен лечение – Троян” ЕООД
Длъжник	„Многопрофилна болница за активен лечение – Троян” ЕООД;
Размер на вземането	1 275 432, 77 лв.
Собственик на вземането	“Енемона” АД
Постъпления	равни месечни вноски
Цена на закупуване	939 405 лв.
Дата на изготвяне на оценка	12.05.2008 г.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	1 275 432, 77 лв.
Настояща/справедлива стойност	937 212.64 лв.
Дата на сключване на сделка	14.07.2008 година

**35-то вземане**

№ на Договор	26.11.2007 г.
Предмет на Договора	Договор за инженеринг за изграждане на отоплителна инсталация и изпълнение на енергоефективни дейности с гарантиран резултат

Обект	Сградата, използвана от СО „ Св. Св. Кирил и Методий” – град Якоруда
Длъжник	Община Якоруда;
Размер на вземането	272 933, 50 лв.
Собственик на вземането	“Енемона” АД
Постъпления	равни месечни вноски
Цена на закупуване	206 005 лв.
Дата на изготвяне на оценка	12.05.2008 г.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	272 933, 50 лв.
Настояща/справедлива стойност	207 618,12 лв.
Дата на сключване на сделка	14.07.2008 година
<b>36-то вземане</b>	
№ на Договор	16.07.2008 г.
Предмет на Договора	Договор за заем
Длъжник	“Енемона” АД;
Размер на вземането	205 166.67 лв
Собственик на вземането	“Енергомонтаж АЕК” АД
Постъпления	равни месечни вноски
Цена на закупуване	200 000 лв.
Дата на изготвяне на оценка	24.07.2008 г.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	205 166.67 лв
Настояща/справедлива стойност	200 168.12 лв.
Дата на сключване на сделка	24.07.2008 година
<b>37-мо вземане</b>	
№ на Договор	07.08.2006 г.
Предмет на Договора	Изпълнение на СМР
Обект	Инсталация за очистване на вторични технологични газове
Длъжник	“Енемона” АД;
Размер на вземането	325 000 лв.
Собственик на вземането	“Енергомонтаж АЕК” АД
Постъпления	равни месечни вноски
Цена на закупуване	317, 041.15 лв.
Дата на изготвяне на оценка	16.07.2008 г.
Метод на оценка	Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци
Стойност на вземането по оценка	325 000 лв.

Настояща/справедлива стойност 318 164.24 лв.

Дата на сключване на сделка 16.07.2008 година

### **38-мо вземане**

№ на Договор 16.05.2008 г.

Предмет на Договора Изпълнение на инженеринг с гарантиран резултат

Обект Сградата на ЦДГ „Патиланци” гр. Вълчедръм

Длъжник Община Вълчедръм;

Размер на вземането 285 247,00 лв.

Собственик на вземането “Енергомонтаж АЕК” АД

Постъпления равни месечни вноски

Цена на закупуване 211 062.28 лв.

Дата на изготвяне на оценка 25.11.2008 г.

Метод на оценка Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци

Стойност на вземането по оценка 285 247,00 лв.

Настояща/справедлива стойност 212 144.30 лв.

Дата на сключване на сделка 25.11.2008 година

### **39-то вземане**

№ на Договор 14.03.2008 г.

Предмет на Договора Договор за изпълнение на строително монтажни – работи /СМР/

Обект „Газостанция за зареждане на автомобили и авторемаркета с компресиран природен газ (КПГ)”

Длъжник Енемона Ютилитис АД;

Размер на вземането 1 085 374, 99 лв.

Собственик на вземането “Енергомонтаж АЕК” АД

Постъпления равни месечни вноски

Цена на закупуване 1,004,021.68 лв

Дата на изготвяне на оценка 19.11.2008 г.

Метод на оценка Метод на дисконтиране на очакваните парични потоци

Стойност на вземането по оценка 1 085 374, 99 лв.

Настояща/справедлива стойност 1 004 868.73 лв.

Дата на сключване на сделка 19.11.2008 година

В таблицата по-долу са обобщени данните за стойността на закупените вземания от „Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ” АДСИЦ, както и цената на тяхното придобиване, които към момента на изготвяне на Регистрационния документ са в портфейла на емитента:

	<i>Стойност на закупени вземания (в лева)</i>	<i>Цена на придобиване на вземанията (в лева)</i>
<b>2006 г.</b>		
<i>първо полугодие</i>	723 544	549 820
<i>второ полугодие</i>	4 364 555	3 120 339
<b>Всичко за 2006 г.</b>	5 088 099	3 670 159
<b>2007 г.</b>		
<i>първо полугодие</i>	1 025 073	864 798
<i>второ полугодие</i>	1 714 336	1 479 036
<b>Всичко за 2007 г.</b>	2 739 409	2 343 834
<b>Общо към датата изготвяне проспекта</b>	<b>10 555 689</b>	<b>8 255 342</b>

*Източник:* „Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ” АДСИЦ

Цената на вземанията е съобразена с оценките, направени от независим лицензиран оценител и представени в дружеството с Доклад за оценка, съгласно изискването на чл. 19 от ЗДСИЦ.

#### *Срочност на вземанията*

Вземанията на емитента са разделени по срочност в следната таблица:

<i>Длъжник</i>	<i>Номинален размер на вземанията (в лева)</i>
<b>До 3 години</b>	
<i>Договор за изпълнение на строително монтажни – работи /СМР/-Енемона Ютилитис</i>	1 085 375
<i>Община Годеч - Договор от 23.05.07 - Д01-013</i>	233 682
<i>Община Криводол - Д-р Д11-029</i>	85 178
<i>Община Лом - Д-р Д11-030</i>	68 518
<i>Община Козлодуй - Д-р Д11-</i>	181 217

	<b>031</b>	
	<b>Всичко</b>	<b>1 653 970</b>
<b>До 5 години</b>		
	<i>Община Монтана - Д-р Д11-028</i>	167 396
	<i>Сграда за общ.нужди с.Арчар-община Димово-Д30-089</i>	35 828
	<i>Община Раднево - Д11-073</i>	452 311
	<i>Пирин-текс ЕООД-Договор от 30.03.07 - Д01-014</i>	876 866
	<i>"Енергомонтаж-АЕК" АД</i>	325 000
	<i>Община Димово</i>	223 101
	<b>Всичко</b>	<b>2 080 502</b>
<b>До 10 години</b>		
	<i>Община Криводол - Д-р Д30-054</i>	424 073
	<i>Община Медковец - Договор от 20.07.07 - Д01-015</i>	110 185
	<i>Община Раднево - Договор от 16.07.07-Д01-012</i>	336 859
	<i>Община Стрелча - Договор от 26.06.07-Д01-011</i>	724 195
	<i>МБАЛ-Троян ЕООД- Д01-010</i>	1 275 432
	<i>УМБАЛ д-р Георги Странски ЕАД-Плевен- Д01-009</i>	2 406 478
	<i>МБАЛ-Тополовград ЕООД-Д01-008</i>	273 176
	<i>Община Якоруда - СО "Св.Св.Кирил и Методи"- Д01-007</i>	272 934
	<i>Пловдивски университет - Договор от 06.08.07 - Д01-006</i>	481 955
	<i>Община Свиленград - Договор от 09.07.07-Д01-005</i>	567 390
	<i>Община Пазарджик - Договор от 28.08.07 -Д01-004</i>	1 297 917
	<i>СБР Здраве ЕАД гр.Банкя-Д30-049</i>	430 320
	<i>Община Белене - Д11-069</i>	376 744
	<i>Община Карлово - Д11-070</i>	1 021 505
	<i>Община Карлово - Д11-071</i>	369 085
	<i>Община Свиленград - Д11-072</i>	966 668
	<i>"МБАЛ" ЕООД-Свиленград-Д11-074</i>	375 978
	<i>Община Монтана - Д11-087</i>	378 190

<b>ЦДГ „Патиланци” гр.Вълчедръм</b>	–	285 247
<b>Сграда ул. "Аврора" №1 с.Галатин</b>		248 216
<b>Всичко</b>		<b>12 622 547</b>
<b>ОБЩО</b>		<b>16 357 019</b>

**Източник:** „Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ” АДСИЦ

**Срок на плащанията по вземанията**

Приходите от закупените вземания, дружеството получава на равни месечни вноски.

**Необсуждвани вземания на Емитента**

Дружеството няма изцяло необслужвани вземания, а само такива с просрочие. Те са посочени в следващата таблица:

	<b>Длъжник</b>	<b>Платена неустойка</b>	<b>Просрочие в дни</b>
		<i>в лева</i>	
<b>До 30 дни</b>			
	Община Криводол - Д-р Д11-029	185	20
	"Ломско пиво" АД - Д-р Д11-033	243	3
	Община Криводол - Д-р Д30-054	388	20
<b>До 60 дни</b>			
	Община Лом - Д-р Д11-030	133	42
	Община Белене - Д11-069	758	38
	Община Свиленград - Д11-072	2 446	53
<b>Над 90 дни</b>			
	Община Козлодуй - Д-р Д11-031	836	61
	"МБАЛ" ЕООД-Свиленград- Д11-074	1 110	61
	Община Димово	1 323	80
	"ЕНЕМОНА" АД-Пирдоп	26 000	63

**Източник:** „Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ” АДСИЦ

**Вземания на Емитента, надвишаващи 10 на сто от общия размер на вземанията**

За целия период на дейност, дружеството има закупени само две вземания, превишаващи с над 10% общата стойност.

	<i>Длъжник</i>	<i>Вземания, надвишаващи 10 % (в лева)</i>	<i>Срок</i>	<i>Падеж</i>	<i>Обезпечение</i>
1	<b>УМБАЛ Д-р Георги Странски ЕАД-Плевен- Д01-009</b>	2 406 478	83 месеца	2015 г.	необезпечени

**Източник:** „Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ” АДСИЦ

#### **Обезпечение на вземанията**

Вземанията, които са закупени от “ФЕЕИ” АДСИЦ към момента, нямат обезпечение. Бъдещите вземания биха могли да бъдат обезпечени, но това е в пряка зависимост от степента на риск на самото вземане и неговия длъжник.

#### **Застрахователна политика**

В Договора за цесия, с който се извършва покупката на вземанията е отразено, че рискът от неплащане не се прехвърля към цесионера, а остава за сметка на Цедента. Това е от мотивите на компанията към момента да не застрахова своите вземания.

На 14.04.2008 г. дружеството сключи гаранционно споразумение с Фонда за Енергийна Ефективност (ФЕЕ) за обезпечаване на вземанията си, произтичащи от договори за предоставяне на услуги, свързани с енергийна ефективност. Общият размер на поетата отговорност по това споразумение е 5% от стойността на текущите вземания, но не повече от 800 000 лв. общо. Размерът на вземанията, за които дружеството може да отправя искания към ФЕЕ по това споразумение, не може да надхвърля 16 000 000 лв. Срокът на действие на споразумението е 7 години.

#### **Оценка на вземанията**

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 пълно 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:

r<sub>1</sub> - възвръщаемост на безрискова инвестиция;

r<sub>2</sub> - надбавка за общ риск / за страната, за отрасъл, за регион/;

r<sub>3</sub> - надбавка за специфичен риск;

r<sub>4</sub> - 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 наличие 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;

**6.3. Данни за това, дали дадената в точки «Основни дейности» и «Основни пазари» информация е повлияна от изключителни фактори**

През последните две години и до датата на настоящия документ, дейността на «ФЕЕИ» АДСИЦ не е повлияна от изключителни фактори.

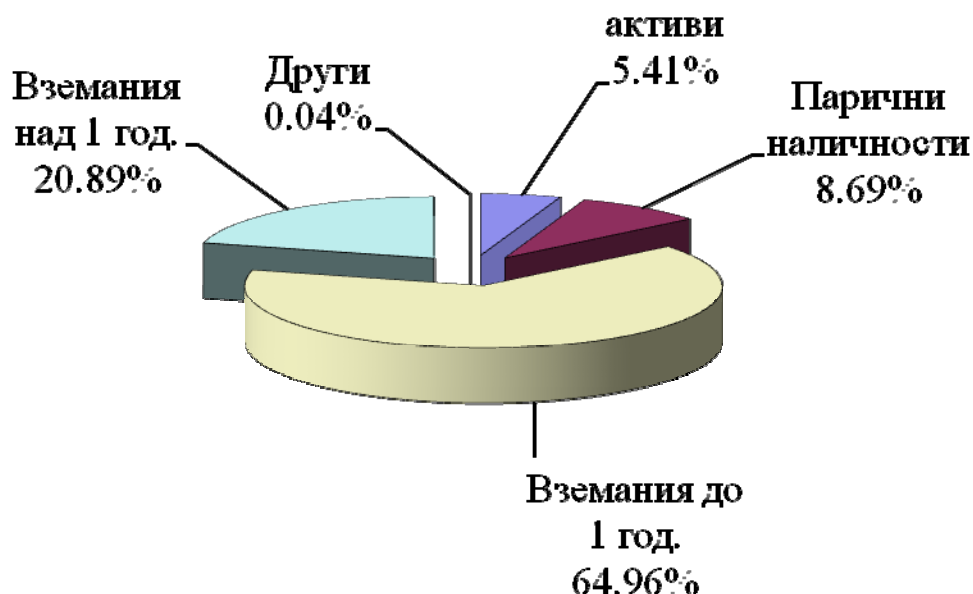
**6.4. Информация за степента, в която емитентът зависи от патенти или лицензи, индустриални, търговски или финансови договори или от нови производствени процеси**

Осъществяването на стопанската дейност на дружеството зависи единствено от издаването на Лиценз от Комисията по финансов надзор за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел. «ФЕЕИ» АДСИЦ е получило такъв Лиценз под № 23 - ДСИЦ/29.05.2006 година. Дружеството няма зависимост от издаването на други лицензи, патенти, индустриални, търговски и финансови договори, както и от нови производствени процеси.

**6.5. Данни за конкурентоспособността на емитента и за приетите твърдения**

По данни на КФН, публикувани на [www.fsc.bg](http://www.fsc.bg), към 30.06.2008 г. на БФБ-София АД се търгуват акции на 9 дружества със специална инвестиционна цел за секюритизация на вземания. „ФЕЕИ” АДСИЦ е на трето място по пазарен дял с 9.40% след „Кепитъл Мениджмънт” АДСИЦ (62.50%) и „Трансинвестмънт” АДСИЦ (19.81%).

## Структура на активите на АДСИЦ, Финансови



Източник: КФН ([www.fsc.bg](http://www.fsc.bg)).

### 7. ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА

„Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ“ АДСИЦ е част от икономическата група “Енемона” АД. Обединяващият фактор в групата (дружество-майка) е “Енемона” АД.

Акционери във „Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ“ АДСИЦ, при учредяването му са “Енемона” АД с 350 000 броя акции и “Еко Инвест Холдинг” АД със 150 000 броя акции. Към 30.09.2008 г. техните участия са както следва, като мажоритарен акционер остава „Енемона” АД:

<i>АКЦИОНЕРИ</i>	<i>БРОЙ АКЦИИ</i>	<i>ПРОЦЕНТ ОТ КАПИТАЛА</i>
“Енемона” АД	591 134	60.80%
“Студио за инвестиционно проектиране” ООД	96 750	9.95%
Други физически и юридически лица	284 386	29.25%
Всичко	972 270	100%

„Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ” АДСИЦ е част от икономическата група на “Енемона” АД, дружество-майка, което е обединяващ фактор и упражнява контрол посредством притежаването на 60.80 % от акциите на емитента. “Енемона” АД осъществява контрол и над дъщерните си дружества “Енемона – ютилитис” АД и “Агро Инвест Инженеринг”, в които притежава съответно участия в размер на 100% и 99% от капитала. Останалите дружества, в които «Енемона» АД осъществява контрол и управлява, са посочени в следващата таблица.

### Организационна структура на икономическата група “Енемона” АД

<i>Дъщерно дружество</i>	<i>% на участие на “Енемона” АД</i>
1. “Енемона Ютилитис” ЕАД, гр. Козлодуй	100%
2. “Агро Инвест Инженеринг” АД, гр. Лом	99,98%
3. “Еско Инженеринг” АД, гр. София	99%
4. “Ботуня Енерджи” АД, гр. Козлодуй	98,68%
5. “Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ” АДСИЦ, гр. София	60,80%
6. “ПИРИНПАУЪР” АД, гр. София	84%
7. „НЕВРОКОП - ГАЗ” АД, гр. Гоце Делчев	90%
8. “ХЕМУСГАЗ” АД, гр. София	50%
10. «Солар Енерджи» ООД, гр. София	80%
11. "НЕО АГРО ТЕХ" АД	90%
12. “Фонд за инвестиции в недвижими имоти – ФИНИ” АДСИЦ, гр. София	69,23%
13. “ТФЕЦ НИКОПОЛ” ЕАД, гр.Никопол	100%
14. „ЕНЕМОНА-ГЪЛЪБОВО” АД, гр.Гълъбово	91,11%
15. „Енергомонтажкомплект” АД (ЕМКО), гр. Белене	67,52%

“Енемона Ютилитис” ЕАД, със седалище и адрес на управление: гр. Козлодуй, ул. “Панайот Хитов” № 1А, е 100% собственост на “Енемона” АД. То е еднолично акционерно дружество, създадено през м. декември 2005 год. Законът за енергетиката разкри възможност да се рационализират потреблението на енергия и енергийния баланс на страната, както и участието на частни инвеститори в производството, разпределението и търговията с електрическа енергия., по този начин дружеството ще се включи и разгърне дейността си на пазара като “търговец на електрическа енергия”. Успешното развиване на търговия с електроенергия предполага познаване на структурата на пазара, участниците,

характера на сделките, правилата при сключване на договорите за покупко-продажба. За бъдеще очертаващата се тенденция е за разширяване на пазара чрез постепенното увеличаване на броя на потребителите на електрическа енергия, т.е. всеки потребител ще може да избира лицето, от което да закупува електрическа енергия. "Енемона Ютилитис" ЕАД ще купува електроенергия от производителите, ще я продава на привилегированите потребители и ще сключва договори за покупка или продажба и с други търговци на електрическа енергия. Планира се разширяване на дейността чрез включване на богата гама услуги и насочване към нови дейности като се използват възможностите за развитие, предоставени от Закона за енергетиката.

**"Агро Инвест Инженеринг" АД**, със седалище и адрес на управление: гр. Лом, ул. "Варош" № 1. То е акционерно дружество, образувано на 03.06.2005 г. Капиталът му е 10 500 000 лв. във вид на акции с номинална стойност 1 лв., от които 99,98 % притежава "Енемона" АД. Основният предмет на дейност е закупуване, наемане, арендуване и обработка на земеделски земи, производство, изкупуване, съхранение, преработка и търговия със селскостопанска продукция, извършване на селскостопански мероприятия върху собствена или наета земя, механизирани услуги със селскостопанска техника и други. През декември 2005 придобива пивоварната фабрика "Ломско пиво" АД, чрез закупуване на 161 643 бр. акции, които представляват 90,05% от капитала му.

**"Еско Инженеринг" АД** със седалище и адрес на управление: гр.София , ул. "Алабин" № 16-20, вписано в регистъра на СГС, по ф.д. № 9855/2003 г. и с предмет на дейност – консултиране, проучване, проектиране, конструиране, инсталиране, модернизация, поддръжка и/или управление и мониторинг на машини, съоръжения и сгради, водещи до намаляване на потреблението на енергия, производство и доставка на възли, детайли, машини, съоръжения и инсталации и др. Дружеството е с капитал 500 000 лв., разделени в 5000 броя акции с номинална стойност 100 лева всяка. "Енемона" АД притежава 4950 броя акции или 99% от капитала.

**"Ботуня Енерджи" АД** със седалище и адрес на управление: гр. Козлодуй, ул. "Панайот Хитов" № 1А. С решение № 1850 по ф.д. № 775/2006 е вписано във Врачански окръжен съд с предмет на дейност – търговия с електрическа енергия, производство, внос, износ на електрическа и топлинна енергия, търговия със зелени сертификати, енергиен мениджмънт и др. Дружеството е с капитал 492 395 лв., разделени в 492 395 броя акции с номинална стойност 1 лев всяка. "Енемона" АД притежава 485 895 броя акции или 98.68% от капитала.

**„Фонд за инвестиции в недвижими имоти – ФИНИ” АДСИЦ**, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. "Балша" № 1, бл.9,ет.2. Вписано в регистъра на Софийски градски съд с решение №1/23.02.2007 г. и лиценз № 1138-ДСИЦ/16.08.2007 г. от КФН. „Енемона” АД е акционер с 69.23% участие и притежава 450 000 броя акции от капитала на дружеството, който към 30.09.2008 г. е 650 000 лева. "Фонд за инвестиции в недвижими имоти – ФИНИ" АДСИЦ е с предмет на дейност: инвестиране на паричните средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти /секюритизация на недвижими имоти/ посредством покупка на право на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения в тях, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг, аренда и/или продажбата им.

**“Пирин Пауър” АД**, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. “Балша” № 1, бл.9,ет.4. Дружеството е вписано в регистъра на СГС на 15.05.2006 година. Предметът на дейност е предприемачество, подготовка и реализиране на инвестиционни проекти в енергетиката, проектиране, изграждане и експлоатация на енергийни обекти, включително газопреносни и газоразпределителни мрежи – ниско и високоналягане и други. Капиталът е 50 000 лева и 84% от него е собственост на “Енемона” АД.

**“Хемусгаз” АД**, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. “Балша” № 1, бл.9, ет.4. Дружеството е вписано в регистъра на СГС на 23.03.2007 г., по ф. д. № 4618/2007 г. Предметът на дейност е проучване, проектиране, строеж, внедряване, експлоатация, сервизиране и търговия със специализирано технологично оборудване и технически средства за търговия с течни и газообразни горива; търговия с течни и газообразни горива; доставка, поддръжка и ремонт на газови уредби и уреди, предприемачество, подготовка и реализиране на инвестиционни проекти в енергетиката, проектиране и други. Капиталът е 50 000 лева и 50% от него е собственост на “Енемона” АД.

**“Алфа - Енемона” ООД**, със седалище и адрес на управление: гр. Плевен, ул.“Сан Стефано” № 4, офис 4. Дружеството е вписано в регистъра на Плевенски окръжен съд на 08.03.2007 г., по ф.д. № 193/2007 г.

Предметът на дейност е инженерингова, маркетингова, сервизна, строително-монтажна, ремонтна, пусково-наладъчна, измервателна, лабораторна, изследователска, инвеститорска дейност по поддръжка, развитие и проектиране на системи в АЕЦ, ТЕЦ и др. Отрасли на енергетиката и индустрията, диагностика с технически средства и софтуерни продукти, внос на машини, съоръжения и резервни части за функционални системи в АЕЦ, ТЕЦ, енергетиката и индустрията и други. Капиталът е 10 000 лева, разпределен в 1 000 дяла по 10 лв. “Енемона” АД притежава 400 дяла по 10 лева или 40% от капитала.

**„Солар Енерджи” ООД**, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. “Балша” № 1, бл.9,ет.7. Дружеството е вписано в регистъра на СГС на 29.08.2007 година. Предметът на дейност е проектиране, изграждане, мониторинг и поддръжка на системи за усвояване на слънчева енергия с цел производство на електрическа и топлинна енергии, проектиране, изграждане, мониторинг и поддръжка на системи проекти в енергетиката, проектиране, изграждане и поддръжка на автономни ситеми, използващи възобновяеми енергийни източници (ВЕИ), за електро и топло-захранване, производство и продажба на електрическа и топлинна енергия от възобновяеми енергийни източници (ВЕИ), производство на елементи и оборудване на соларни системи и търговия с тях, управление и реализация на проекти в областта на възобновяемите енергийни източници (ВЕИ), научно-изследователска и развойна дейност и всякаква друга дейност, незабранена със закон. Капиталът е 5 000 лева. Съдружници са „Енемона” АД (80% собственост) и Централна лаборатория по слънчева енергия и нови енергийни източници при БАН (20% собственост).

**„НЕВРОКОПГАЗ” АД**, със седалище и адрес на управление: гр. Гоце Делчев 2900, област Благоевград, община Гоце Делчев, ул. „Ал Стамболийски” №11, ет.3. Дружеството е вписано в Търговския регистър на 03 юли 2008 година, с предмет на дейност – проучване, проектиране, изграждане, пуско-наладъчни работи и експлоатация на газоразпределителни мрежи - ниско, средно и високо налягане, доставка, поддръжка и ремонт на газови уредби и уреди, търговия /вътрешна и външна/ с всички видове енергоносители /след получаване на разрешение или лицензия за съответната дейност в

предвидените от закона случаи. Капиталът е 50 000 лева и «Енемона» АД като акционер притежава 90% от него.

**„ТФЕЦ Никопол” ЕАД**, със седалище и адрес на управление: област Плевен, община Никопол, гр. Никопол, ул. «Елия»<sup>1</sup> 2. Дружеството е вписано в Търговския регистър на 01.04.2008 година. Предметът на дейност е ПРОУЧВАТЕЛНА, ПРОЕКТАНТСКА, СТРОИТЕЛНО - МОНТАЖНА, ПУСКО - НАЛАДЪЧНА, РЕМОНТНА, СЕРВИЗНА, ИНЖЕНЕРИНГОВА ДЕЙНОСТ; ПРОИЗВОДСТВО И ПРОДАЖБА НА ЕЛЕКТРИЧЕСКА И ТОПЛИННА ЕНЕРГИЯ ОТ РАЗЛИЧНИ ЕНЕРГОНОСИТЕЛИ, В Т. Ч. И ОТ ВЪЗОБНОВЯЕМИ ЕНЕРГИЙНИ ИЗТОЧНИЦИ, ТЪРГОВИЯ С ЕЛЕКТРИЧЕСКА И ТОПЛИННА ЕНЕРГИЯ, ВНОС И ИЗНОС НА ЕЛЕКТРИЧЕСКА ЕНЕРГИЯ- СЛЕД ПОЛУЧАВАНЕ НА СЪОТВЕТНОТО РАЗРЕШЕНИЕ / ЛИЦЕНЗИЯ В ПРЕДВИДЕНИТЕ ОТ ЗАКОНА СЛУЧАИ; КОНСУЛТАНТСКА ДЕЙНОСТ В ОБЛАСТТА НА ЕНЕРГЕТИКАТА; ТЪРГОВИЯ ( ВЪТРЕШНА И ВЪНШНА ) С ВСИЧКИ ВИДОВЕ ЕНЕРГОНОСИТЕЛИ - СЛЕД ПОЛУЧАВАНЕ НА СЪОТВЕТНОТО РАЗРЕШЕНИЕ / ЛИЦЕНЗИЯ В ПРЕДВИДЕНИТЕ ОТ ЗАКОНА СЛУЧАИ; ИЗГРАЖДАНЕ И УПРАВЛЕНИЕ НА МРЕЖИ ЗА ПРИРОДЕН ГАЗ; ПРОИЗВОДСТВО НА И ТЪРГОВИЯ С БИОГОРИВА; ПРОМИШЛЕНО И ГРАЖДАНСКО СТРОИТЕЛСТВО, МОНТАЖ И РЕМОНТ НА ЕЛЕКТРОСЪОРЪЖЕНИЯ, ЕЛЕКТРОЦЕНТРАЛИ, ПРЕЧИСТВАТЕЛНИ СЪОРЪЖЕНИЯ, ПРОМИШЛЕНО И ТЕХНОЛОГИЧНО ОБОРУДВАНЕ, КАКТО И ВСИЧКИ ДРУГИ НЕЗАБРАНЕНИ ОТ ЗАКОНА ДЕЙНОСТИ. Капиталът е 2 000 000 лева и 100% от него е собственост на “Енемона” АД.

**“Енемона-Гълъбово” АД**, със седалище и адрес на управление: област Стара Загора, община Гълъбово, гр. Гълъбово, РЕПУБЛИКА № 120. Дружеството е вписано в Търговския регистър на 08.05.2008 година. Предметът на дейност е ПРОЕКТАНТСКА, ИНВЕСТИТОРСКА, СТРОИТЕЛНО-МОНТАЖНА, ПУСКО-НАЛАДЪЧНА, РЕМОНТНА, СЕРВИЗНА, ИНЖЕНЕРИНГОВА, МАРКЕТИНГОВА, ТУРИСТИЧЕСКА, ОБЩЕСТВЕНО ХРАНЕНЕ, ХОТЕЛИЕРСКА, КЪМПИНГОВА, ПОСРЕДНИЧЕСКА, РЕКЛАМНА, ТЪРГОВСКА /ВКЛ. ВНОС, ИЗНОС, ОБМЕННИ, КОМПЕНСАЦИОННИ, ЛИЗИНГОВИ, БАРТЕРНИ, КОНСИГНАЦИОННИ СДЕЛКИ/, ПРОИЗВОДСТВО, ИЗКУПУВАНЕ, РЕАЛИЗАЦИЯ И СЕРВИЗ НА МАШИНИ, СЪОРЪЖЕНИЯ, МАТЕРИАЛИ, ДЕТАЙЛИ И РЕЗЕРВНИ ЧАСТИ И СТОКИ ЗА ШИРОКО ПОТРЕБЛЕНИЕ. ПРОИЗВОДСТВО НА ЕЛЕКТРИЧЕСКА ЕНЕРГИЯ ОТ ВЪЗОБНОВЯЕМИ ЕНЕРГИЙНИ ИЗТОЧНИЦИ; ПРОЕКТИРАНЕ И ИЗГРАЖДАНЕ НА ЕНЕРГИЙНИ И ЕНЕРГОСПЕСТЯВАЩИ СЪОРЪЖЕНИЯ; ЕНЕРГОЕФЕКТИВНИ УСЛУГИ /ВКЛ. ОБСЛЕДВАНЕ, КОНСУЛТИРАНЕ, ПРОУЧВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ, КОНСТРУИРАНЕ, ИНСТАЛИРАНЕ, МОДЕРНИЗАЦИЯ, ПОДДРЪЖКА, УПРАВЛЕНИЕ И МОНИТОРИНГ НА МАШИНИ, СЪОРЪЖЕНИЯ И СГРАДИ/, КОНСУЛТАНТСКИ, ПРЕВОДАЧЕСКИ, АВТОСЕРВИЗНИ, ТРАНСПОРТНИ, ТАКСИМЕТРОВИ, ТУРИСТИЧЕСКИ, КОМУНИКАЦИОННИ И БИТОВИ УСЛУГИ. СЕЛСКОСТОПАНСКА ДЕЙНОСТ /ВКЛ. ПРОИЗВОДСТВО, ИЗКУПУВАНЕ, ПРЕРАБОТКА И РЕАЛИЗАЦИЯ НА СЕЛСКОСТОПАНСКИ ПРОДУКТИ/ В СТРАНАТА И ЧУЖБИНА; ВЕТЕРИНАРНО-МЕДИЦИНСКИ УСЛУГИ И КОНСУЛТАЦИИ; АКЦИОНЕРНО УЧАСТИЕ; МАГАЗИННА ТЪРГОВИЯ, КАКТО И ВСИЧКИ НЕЗАБРАНЕНИ ОТ ЗАКОНОДАТЕЛСТВОТО НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ ДЕЙНОСТИ. Капиталът е 2 250 000 лева и 91.11% от него е собственост на “Енемона” АД.

„Енергомонтажкомплект” АД (ЕМКО), със седалище и адрес на управление – област Плевен, община Белене, гр. Белене 5930, П.К. 63 ПЛ. АЕЦ, е създадено през 1988 г. ЕИК 114078840;

Предмет на дейност ПРОЕКТИРАНЕ, СТРОИТЕЛСТВО, МОНТАЖ И РЕМОНТ НА ЕНЕРГИЙНИ И ПРОМИШЛЕНИ И БИТОВИ ОБЕКТИ И ОБЕКТИ НА ГАЗИФИКАЦИЯ В СТРАНАТА И ЧУЖБИНА, ПРОИЗВОДСТВО НА НЕСТАНДАРТНО ОБОРУДВАНЕ, МЕТАЛНИ КОНСТРУКЦИИ, РЕЗЕРВОАРИ, СЪОРЪЖЕНИЯ, ЕЛ. ОБОРУДВАНЕЗА СТРАНАТА И ЧУЖБИНА, ВЪНШНА И ВЪТРЕШНА ТЪРГОВИЯ И УСЛУГИ.

Капиталът на дружеството е 50 000 лв., разпределен в 50 000 бр. неделими поименни акции. „Енемона” АД притежава 67,52% от капитала.

„НЕО АГРО ТЕХ” АД, със седалище и адрес на управление: област Стара Загора, община Раднево, гр. Раднево 6260, ул. МИТЪО СТАНЕВ № 1. Дружеството е вписано в Търговския регистър на 08.04. 2008 година. Предметът на дейност е ПРОЕКТИРАНЕ И ПРОВЕЖДАНЕ НА ИНЖЕНЕРНИ, МЕЛИОРАТИВНИ, СЕЛСКОСТОПАНСКИ, ГОРСКОСТОПАНСКИ И ДРУГИ МЕРОПРИЯТИЯ ЗА РЕКУЛТИВАЦИЯ НА НАРУШЕНИ ТЕРЕНИ, ПРИДОБИВАНЕ И ОБРАБОТКА НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ, ОБРАБОТКА, СКЛАДИРАНЕ, ПРЕВОЗ И РЕАЛИЗАЦИЯ НА СЕЛСКОСТОПАНСКА ПРОДУКЦИЯ, ИЗГОТВЯНЕ НА ЕКОЛОГИЧНИ ПРОЕКТИ И ЕКСПЕРТИЗИ, ПОДГОТОВКА И РЕАЛИЗИРАНЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИ ПРОЕКТИ ЗА ИЗПОЛЗВАНЕ НА БИО-ЕНЕРГИЙНИ И ТЕХНИЧЕСКИ КУЛТУРИ (СЛЕД ПОЛУЧАВАНЕ НА РАЗРЕШЕНИЕ ИЛИ ЛИЦЕНЗИЯ ЗА СЪОТВЕТНАТА ДЕЙНОСТ В ПРЕДВИДЕНИТЕ ОТ ЗАКОНА СЛУЧАИ), КАКТО И ВСЯКА ДРУГА ДЕЙНОСТ, НЕПРОТИВОРЕЧАЩА НА ЗАКОНА. Капиталът е 50 000 лева и 90% от него е собственост на “Енемона” АД.

“Енемона” АД има непряко участие в “Ломско пиво” АД, чрез контролираното дружество “Агро Инвест Инженеринг” АД, което притежава 53,26 % от капитала на “Ломско пиво” АД. Дружеството е със седалище и адрес на управление: гр. Лом, ул. “Ал. Стамболийски” № 43, с предмет на дейност: производство на пиво и свързаните с това дейности и услуги, производство на малцов дестилат, високоалкохолни и безалкохолни напитки, търговска дейност и други. Също така, непряко участва и в дружествата ”ПИРИНПАУЪР” АД и „РЕГИОНАЛГАЗ” АД чрез „Енемона Ютилитис” ЕАД.

Към момента, между „Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ” АДСИЦ и посочените дъщерни дружества от групата, не съществуват отношения, които могат да се квалифицират като отношения на икономическа или правна зависимост или интеграция “Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ” АДСИЦ е изцяло подчинено в правно-организационен и икономически аспект на “Енемона” АД.

„Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ” АДСИЦ не притежава участия в дъщерни дружества.

## **8. НЕДВИЖИМА СОБСТВЕНОСТ, ЗАВОДИ И ОБОРУДВАНЕ**

Дружеството не притежава лизинговани имоти, както имоти с всякакви големи тежести върху тях.

## **9. ОПЕРАЦИОНЕН И ФИНАНСОВ ПРЕГЛЕД**

### **9.1. Финансово състояние**

*Изложеното по-долу е дискусия на резултатите от дейността и финансовото състояние на „Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ” АД СИЦ за периода 30 юни 2006 г. – 30 септември 2008 г. Потенциалните инвеститори следва да разглеждат настоящата дискусия заедно с целия документ, включително частта „Рискови Фактори” - стр. 22, финансовите отчети на „Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ” АД СИЦ и приложенията към тях и включени другаде в този документ и не следва да се ограничават само до обобщената информация, съдържаща се в този раздел. „Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ” АД СИЦ е изготвил финансовите си отчети в съответствие с Международните стандарти за финансова отчетност. Финансовата информация в този раздел е извлечена без съществени изменения от годишните финансови отчети на „Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ” АД СИЦ за периода 30 юни 2006 г. – 30 септември 2008 г. и свързаните приложения към тях или от счетоводните записвания на Фонда, на базата на които са изготвени съответните годишни отчети.*

*Този раздел съдържа изявления относно бъдещи периоди. Тези изявления, касаещи бъдещи периоди, са свързани с рискове, несигурност и други фактори, в резултат на което бъдещите резултати от дейността на „Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ” АД СИЦ или паричните потоци могат да се различават съществено от тези, изразени в настоящия раздел.*

#### **9.1.1. Общи положения**

Дружеството е получило лиценз с Решение № 333 – ДСИЦ от 17.05.2006 година и към момента на изготвяне на Регистрационни документ има последен финансов отчет към 30.09.2008 година.

Настоящият преглед на финансовото състояние и дейността на „Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ” АД СИЦ трябва да се чете заедно с одитираните от “Ангелов Одитинг” ООД неконсолидирани финансови отчети на „Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ” АД СИЦ за 2006 и 2007 г. Фондът води своето счетоводство и подготвя своите финансови отчети в съответствие с Международните Стандарти за Финансова Отчетност (МСФО), приети от Съвета по Международни Счетоводни Стандарти (СМСС), по съответното издание, приложимо за всеки отчетен период и съответните разяснения, издадени от Комитета по Разяснения на МСФО (КРМСФО).



### 9.1.2. Значими фактори, влияещи върху резултатите от дейността

Върху резултатите дейността от „Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ“ АДСИЦ оказват влияние редица фактори, включително стратегията за растеж и разширяване на дейността, макроикономическите условия в България, конкуренцията, законодателните промени, данъчно облагане, кредитната политика и други.

- **Стратегия за растеж и разширяване на дейността**

До този момент „Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ“ АДСИЦ развива дейността си изключително на територията на България, като се възползва от нарастващия интерес към секюретизацията на вземанията. В резултат на това, активите на Фонда нарастват от 6 939 хил. лева към 31 декември 2006 г. до 13 233 хил. лева към 30 септември 2008 г., което е ръст от над 90%. Общите приходи, за разглеждания период, на Фонда нарастват от 221 хил. лв. на 400 хил. лева, или над 80%.

- **Макроикономически условия в България**

„Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ“ АДСИЦ развива своята дейност в България и неговите приходи се генерират в български лева. Дейността на Фонда е свързана с цялостната икономическа ситуация в страната, успешното прилагане на движещите пазара икономически реформи, растежа на brutния вътрешен продукт и нарастващата популателна способност на българските потребители. България е член на Европейския Съюз от 1 януари 2007 г. Продължаващото прилагане на политиката на пазарна икономика и интеграцията на страната в рамките на ЕС би следвало да имат благоприятно въздействие върху икономиката на България и да подобряват средата, в която Фонда извършва своята дейност. Към настоящия момент върху макроикономическите условия в страната негативно влияние оказва световната финансова криза от 2008 г., като се очаква резултатите от нея да се усетят най-силно на по-късен етап. Предприетите от българското правителство мерки, които са в синхрон с тези на ЕС, биха могли да неутрализират в известна степен отрицателните явления в икономиката на страната.

- **Конкуренция**

Фондът развива своята дейност в условията на силно конкурентен пазар с либерализирани ценови механизми. Като член на ЕС, България е значително по-атрактивна за чуждестранни инвестиции и е улеснено значително извършването на дейност в страната на чуждестранни и най-вече на европейски компании. Това се отнася особено за сектора на финансовите услуги, поради възможността на кредитни, застрахователни и други финансови институции, лицензирани в други държави – членки на ЕС, да извършват директно бизнес в България при условията на свободно предоставяне на услуги. Политиката на конкурентите често е трудна за предсказване и това може да повлияе върху резултатите от дейността на Фонда за в бъдеще, когато се насочат към този тип дейност.

Към 30 септември 2008 г. на БФБ – София АД са регистрирани за търговия 63 дружества със специална инвестиционна цел, като от тях 9 оперират на пазара на вземанията. По

данни на КФН към 30 юни 2008 г. Дружеството заема трето място по пазарен дял в страната с 9.4%.

### ▪ **Законодателни, регулаторни и данъчни промени**

Резултатите от дейността на Фонда са повлияни от съществуващото законодателство в България и периодичните изменения в него. Продължава процеса на хармонизация на българското законодателство и регулативна практика с тези на ЕС, което ще продължава да оказва значително влияние върху средата, в която Фондаът извършва дейност и нейните резултати.

### **9.1.3. Основни елементи от счетоводната политика на емитента**

Основа за изготвяне на финансовите отчети на Дружеството са Законът за счетоводството и Международните счетоводни стандарти за финансова отчетност /МСФО/, приети от Комисията по финансов надзор и Европейския съюз.

#### ***Общи положения***

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на финансовите отчети на „Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ“ АДСИЦ, са представени по-долу. При прилагането на счетоводната политика е дадено предимство на счетоводните принципи текущо начисляване, действащо предприятие, предпазливост, съпоставимост между приходите и разходите, предимство на съдържанието пред формата.

Използване на приблизителни счетоводни оценки и предположения

Изготвянето на финансов отчет по Международните стандарти за финансови отчети изисква ръководството да направи някои приблизителни счетоводни оценки и предположения, които се отнасят до докладваните балансови активи и пасиви, оповестените условни активи и пасиви, както и до признатите разходи и приходи за периода.

#### ***Ликвидност***

Дружеството е със специална инвестиционна цел и не следва да има постоянна бърза ликвидност.

#### ***Сделки в чуждестранна валута***

Финансовите отчети на Дружеството се изготвят в български лева и това е отчетната валута на Дружеството.

Сделките в чуждестранна валута се отчитат при първоначалното им признаване в отчетната валута на Дружеството по официалния обменен курс за деня на сделката (обявен фиксинг на БНБ). Приходите и разходите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута в края на периода, се отразяват в Отчета за доходите.

### *Дефиниция и оценка на елементите на счетоводния баланс*

Подход при класифициране на финансовите активи: като финансов актив се отчита всеки актив, който е:

- 1) пари;
- 2) договорно право за получаване на парични суми или друг финансов актив от друго предприятие;
- 3) договорно право за размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално благоприятни условия;
- 4) инструмент на собствения капитал на друго предприятия.

Основната характеристика за класифицирането на финансовите активи е целта на придобиване или целта, която е поставена за постигане с портфейла, а тя се отразява на тяхното третиране и отчитане. Основните групи финансови активи са:

- 1) финансови активи, държани за търгуване;
- 2) финансови активи, държан до настъпване на падеж;
- 3) кредити и вземания, възникнали първоначално в предприятието;
- 4) кредити и вземания, обявени за продажба.

Предприятието признава финансовите активи в своя счетоводен баланс, когато стане страна по договорните отношения.

При първоначално придобиване финансовите активи се оценяват по цена на придобиване, която включва:

- 1) справедлива стойност на платеното насрещно вземане;
- 2) разходите по извършване на сделката. Не се включват получените премии и отбивки, финансираните и разпределения на административни и други общи разходи.

Основни финансови активи, придобити от дружеството, са вземания, с цел секюритизация. Класифицират се като финансови активи, държани до настъпване на падеж. Характеризират се с фиксирано или определяемо плащане и фиксиран падеж, които предприятието има положителното намерение и възможност да запази до падеж.

След първоначалното признаване финансовите активи, държани до падеж, се отчитат по амортизирана стойност, която подлежи на периодичен преглед за обезценка. Амортизираната стойност е размерът, с който е бил оценен финансовият актив при неговото първоначално признаване, минус вноските от погасяване на главницата, плюс-минус натрупаната амортизация на всяка разлика между този първоначален размер и размера на падеж и минус всяко отчисление за обезценка. За изчисляване на амортизацията се прилага методът на ефективната лихва. Последният представлява

вътрешна норма на доходност, показващ възвръщаемостта от цесионната цена. В допълнение при наличието на обезценка на инвестицията финансовият инструмент се оценява по настояща стойност на изчислените парични потоци. Всички промени в преносната стойност се отчитат в Отчета за доходите.

Заеми и вземания, възникнали първоначално в Дружеството, които нямат фиксиран падеж, се отчитат по себестойност.

Паричните средства в лева се оценяват по номинална стойност, а паричните средства, деноминирани в чуждестранна валута – по заключителния курс на БНБ към 31.12. Дружеството отчита като пари и парични средства наличните в брой, парични средства по банкови сметки, депозити, краткосрочни и високоликвидни инвестиции, които са лесно обръщаеми в паричен еквивалент и съдържат незначителен риск от промяна в стойността.

Основният капитал е представен по неговата номинална стойност и съответства на актуалната му съдебна регистрация.

Финансовите пасиви се признават тогава, когато съществува договорно задължение за плащане на парични суми или друг финансов актив на друго предприятие или договорно задължение за размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия.

При първоначално признаване на финансов пасив предприятието го оценява по себестойност, която е справедливата стойност на полученото за него насрещно възмездяване.

След първоначалното признаване предприятието оценява всички финансови пасиви с изключение на пасивите, държани за търгуване и деривативите, които са пасиви, по амортизирана стойност.

Всички разходи, свързани с лихви, се признават като финансови разходи в Отчета за доходите.

Търговските задължения се признават първоначално по номинална стойност и впоследствие се оценяват по амортизирана стойност, намалена с плащания по уреждане на задължението.

Дивидентите, платими на акционерите на Дружеството, се признават, когато дивидентите са одобрени на Събрание на акционерите.

Задълженията в лева се оценяват по стойността на тяхното възникване, а тези, деноминирани в чуждестранна валута – по заключителния курс на БНБ към 31.12.

Провизии се признават при наличие на правно или конструктивно задължение по най-добрата приблизителна оценка на възможните икономически изгоди, които ще изтекат при погасяване на задължението към датата на финансовия отчет.

Признаване на приходите и разходите

Отчитането и признаването на приходите и разходите се извършва при спазване на изискването за причинна и следствена връзка между тях. Отчитането на амортизираната стойност на придобитите финансови активи, държани до падеж, води до признаване на финансов приход, който се признава на пропорционална времева база, която отчита ефективният доход от актива.

### **Данъчно облагане и отсрочени данъци**

Съгласно българското данъчно законодателство дружеството не дължи данък върху печалбата.

Дружеството не е регистрирано по ЗДДС.

### **9.1.4. Анализ на финансовото състояние**

Таблицата по-долу представя информация за компонентите на нетната печалба на „Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ“ АДСИЦ за периода 31 декември 2006 - 30 септември 2008 година, както и промяната на всеки компонент в абсолютни стойности (в хиляди лева).

#### **Отчет за доходите**

	2006	2007	Изменение	30.09.2007	30.09.2008	Изменение
	(в хиляди лева)					
Нетен резултат от операции с финансови инструменти	144	0	-144	0	0	0
Приходи от лихви	12	116	104	68	74	6
Разходи от лихви	0	447	447	224	261	37
Нетни приходи от лихви	12	-331	-343	-156	-187	-31
Нетен резултат от промяна на валутни курсове	-2	0	2	0	-1	-1
Други финансови приходи, нетно	64	347	283	330	207	-123
Приходи от дейността	221	517	296	363	400	37
Разходи за дейността	91	572	481	303	548	245
Нетен резултат от дейността	130	-55	-185	60	-148	-208
Резултат за периода преди данъци	130	-55	-185	60	-148	-208
Разходи за данъци, нетно	0	0	0	0	0	0
Нетен резултат за периода	130	-55	-185	60	-148	-208

**Източник:** „Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ“ АДСИЦ

### ▪ **Нетни постъпления ПРИХОДИ**

За разглеждания период основните източници на приходи от дейността на „Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ“ АДСИЦ са финансовите приходи и по-конкретно - получените лихви от вложените паричните средства на дружеството, държани в банкови депозити, както и от т. нар. „други финансови приходи“, формирани от секюритизираните от Фонда вземания. За периода 31.12.2006 г. – 30.09.2008 г. приходите от лихви нарастват от 12 хил. лева на 74 хил. лева или над 6 пъти. Нетният резултат към края на периода, обаче, е отрицателен - -148 хил. лева, поради нарастващите разходи за лихви на Фонда по емитираната облигационна емисия през ноември 2006 г. и усвоената част от кредита от ЕБВР от юли 2008 г. Дружеството няма приходи от продажби на продукция, стоки и услуги поради спецификата на дейността си.

Общите приходи от дейността на „Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ“ АДСИЦ за периода 31.12.2006 г. – 30.09.2008 г. нарастват значително – от 221 хил. лева до 400 хил. лева с или над 80%.

Общите приходи от дейността на дружеството за разглеждания период са представени на фигурата по-долу:



*Източник:* „Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ“ АДСИЦ

### ▪ **Основни разходи за дейността РАЗХОДИ**

#### *Разходи по икономически елементи*

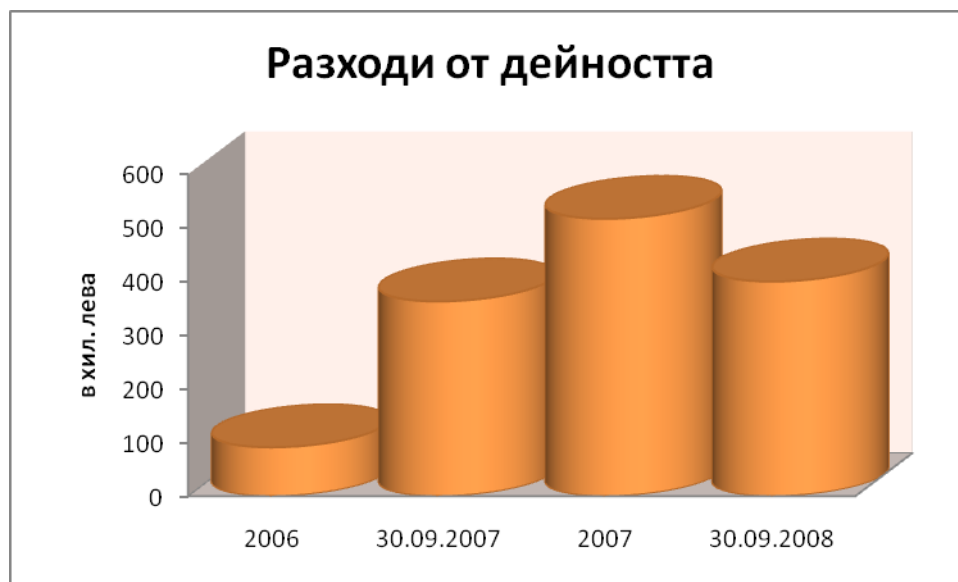
Изходящият паричен ресурс от дейността на Фонда по икономически елементи за периода 31.12.2006 г. – 30.09.2008 г. е формиран изцяло от външни услуги и разходи за персонала

на дружеството. Разходите по икономически елементи на „Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ” нарастват успоредно с разширяването на дейността на дружеството и от 71 хил. лева достигат 167 хил. лева или около 2.35 пъти. Дружеството няма разходи за материали и за амортизации поради спецификата на дейността си. Разходите за външни услуги (възнаграждения за обслужващо дружество, инвестиционен посредник, банка-депозитар, одитор, различни такси и др.) също нарастват и варират в границите на 22 хил. лева – 127 хил. лева. Разходите за персонал се увеличават от 20 хил. лева към 31.12.2006 г. до 40 хил. лева към 30.09.2008 г. или два пъти.

### *Финансови разходи*

Финансовите разходи на Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ” АДСИЦ за периода 31.12.2006 г. – 30.09.2008 г. са най-значимото перо от разходите за дейността на дружеството. Те нарастват от 3 хил. лева към 31.12.2006 г. до 381 хил. лева към 30.09.2008 г. или 127 пъти. Финансовите разходи на дружеството се формират основно от плащанията за лихви по облигационната емисия на Фонда от 27.11.2006 г, както и от лихвите по отпуснатия от ЕБВР заем.

Общите разходи от дейността на дружеството за разглеждания период са представени на фигурата по-долу:

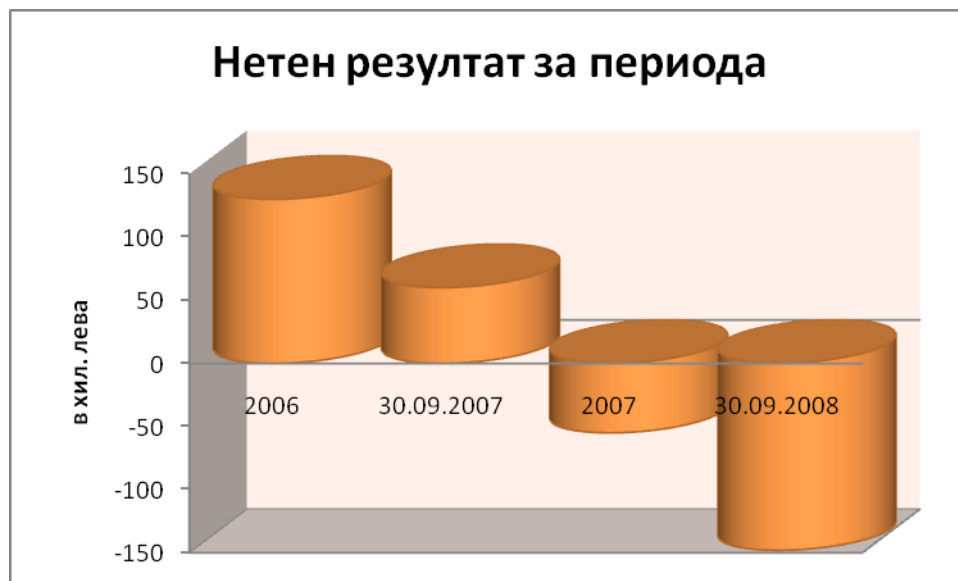


*Източник:* „Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ” АДСИЦ

### ▪ **Нетна печалба**

Поради факторите, споменати в по-горния анализ, финансовият резултат на „Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ” АДСИЦ се променя от печалба в размер на 130 хил. лева към 31.12.2006 година до загуба от 148 хил. лева към 30.09.2008 г. Динамиката

в промяната на нетния резултат от дейността на дружеството за периода 31.12.2006 г. – 30.09.2008 г. е представена на следващата графика:



*Източник:* „Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ” АДСИЦ

#### *Данъчно облагане*

Съгласно чл. 157 от ЗКПО дружествата със специална инвестиционна цел по ЗДСИЦ не се облагат с корпоративен данък. Дружеството не е регистрирано по ЗДДС.

#### ■ **Активи**

Таблицата по-долу показва основните групи активи на „Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ” АДСИЦ към 31.12.2006г., 31.12.2007 г., 30.09.2007 г. и 30.09.2008 г., както и измененията за всяка позиция в абсолютно изражение.

	2006	2007	Изменение	30.09.2007 г.	30.09.2008 г.	Изменение
<i>(в хил. лв.)</i>						
<b>АКТИВИ</b>						
<i>Нетекущи активи</i>						
<i>Имоти, машини, съоръжения и оборудване</i>	0	0	0	0	0	0
<i>Нематериални активи</i>	0	0	0	0	0	0
<i>Търговска репутация</i>	0	0	0	0	0	0
<i>Финансови активи</i>	3552	3636	84	3951	9975	6024



<i>Търговски и други взимания, в това число</i>	0	0	0	1367	0	0
<i>Взимания от свързани предприятия</i>	0	0	0	0	0	0
			0			
<b>Общо нетекущи активи</b>	3552	3636	84	5318	9975	4657
<b>Текущи активи</b>						
<b>Материални запаси</b>	0	0	0	0	0	0
<i>Търговски и други взимания, в това число</i>	0	426	426	8	12	4
<i>Взимания от свързани предприятия</i>	0	5	5	0	2	2
<b>Финансови активи</b>	0	307	307	317	722	405
<b>Парични средства и парични еквиваленти</b>	3387	2115	-1272	2325	2524	199
<b>Общо текущи активи</b>	3387	2848	-539	2650	3258	608
<b>ОБЩО АКТИВИ</b>	<b>6939</b>	<b>6484</b>	<b>-455</b>	<b>7968</b>	<b>13233</b>	<b>5265</b>

*Източник:* „Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ” АДСИЦ

Общия размер на активите на „Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ” АДСИЦ нараства от 6 939 хил. лева към 31.12.2006 г. до 13 233 хил. лева към 30.09.2008 г. или с над 90%.

Дълготрайните активи на дружеството нарастват от 3 552 хил. лева към 31.12.2006 г. до 9 975 хил. лева към 30.09.2008 г. или около 181%. Основите компоненти, оказващи влияние върху това изменение, са увеличените дълготрайни финансови активи и търговските и други вземания на компанията. Ръстът в размера на нетекущите активи се дължи главно на нарастването на финансовите активи с над 700 пъти за разглеждания период.

Краткосрочните активи на Фонда бележат лек спад и от 3 387 хил. лева към 31.12.2006 г. достигат 3 258 хил. лева към 30.09.2008 г. Понижението в размера на текущите активи се

дължи на намалението на паричните средства и паричните депозити. Дружеството държи паричните си средства главно в брой и в банкови депозити, като последните спадат с 3.96%.

### ▪ Пасиви

Таблицата по-долу показва основните групи пасиви на „Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ” АДСИЦ към 31.12.2006г., 31.12.2007 г., 30.09.2007 г. и 30.09.2008 г., както и измененията за всяка позиция в абсолютно изражение, в хил.лв.

	2006	2007	изменение	30.09.2007	30.09.2008	изменение
<b>ПАСИВИ</b>						
<b>Собствен капитал</b>						
Основен капитал	650	650	0	650	972	322
Резерви	732	627	-105	13	1337	1324
Финансов резултат	130	-55	-185	60	-203	-263
<b>Общо собствен капитал</b>	<b>1512</b>	<b>1222</b>	<b>-290</b>	<b>723</b>	<b>2106</b>	<b>1383</b>
<b>Нетекущи пасиви</b>						
Търговски и други задължения в това число	5135	5253	118	5867	11120	5253
Задължения към свързани предприятия	0	0	0	0	0	0
Задължения по облигационни заеми	5,135	5253	118	5867	5253	-614
Приходи за бъдещи периоди	0	0	0	1367	0	-1367
<b>Общо нетекущи пасиви</b>	<b>5135</b>	<b>5253</b>	<b>118</b>	<b>7234</b>	<b>11120</b>	<b>3886</b>
<b>Текущи пасиви</b>						
Търговски и други задължения в това число	292	9	-283	3	7	4
Задължения към свързани предприятия	1	0	-1	0	2	2
Приходи за бъдещи	0	0	0	8	0	-8

периоди						
Общо текущи пасиви	292	9	-283	11	7	-4
Общо пасиви	5427	5262	-165	7245	11127	3882
<b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>	<b>6939</b>	<b>6484</b>	<b>-455</b>	<b>7968</b>	<b>13233</b>	<b>5265</b>

*Източник:* „Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ” АД СИЦ

Общия размер на пасивите на „Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ” АД СИЦ нараства от 5 427 хил. лева към 31.12.2006 г. до 11 127 хил. лева към 30.09.2007 г. или над 2 пъти.

Дълготрайните пасиви на дружеството се увеличават от 5 135 хил. лева към 31.12.2006 г. до 11 120 хил. лева към 30.09.2008 г. или около 2.17 пъти. Основните компоненти, оказващи влияние върху това изменение, са нарастващите търговски и други задължения и по-конкретно задълженията по облигационни заеми в размер на 3 млн. евро от 27.11.2006 г. и задълженията по получени заеми от банки и небанкови финансови институции от 5 867 хил. лева.

Краткосрочните пасиви на Фонда намаляват около 42 пъти - от 292 хил. лева към 30.06.2006 г. до 7 хил. лева към 30.09.2007 г., дължащо се на наблюдавания спад, на търговските и други задължения.

## 9.2. Резултати от дейността

- **Информация, отнасяща се до значителни фактори, включително необичайни или редки събития или нови развития, които засягат съществено приходите от дейността на емитента, включително степента, в която се засягат приходите**

Към датата на изготвяне на настоящия Регистрационен документ, дейността на емитента не е повлияна от значителни фактори, включително необичайни или редки събития или нови развития, които засягат съществено приходите от дейността му.

- **Влияние на инфлацията и промените във валутния курс**

Доколкото „ФЕЕИ” АД СИЦ няма производствена дейност, влиянието на инфлацията не оказва пряко влияние върху неговите приходи и разходи.

Влиянието на промените във валутния курс намира израз в отчетените приходи, респективно разходи, произтичащи от тези промени. Свързани са с положителни/отрицателни курсови разлики при разплащанията. За разглеждания период,

дружеството не формира значителни нетни резултати от промяна на валутните курсове, поради факта, че оперира главно в национална валута.

- **Информация, отнасяща се до правителствената, икономическата, фискалната, паричната политика или политически курс или фактори, които значително са засегнали или биха могли да засегнат значително пряко или косвено дейността на емитента**

Дейността на емитента до момента не е повлияна от правителствената, икономическата, фискалната, паричната политика и политически курс в страната.

## ***10. КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ***

### ***10.1. Информация за капиталовите ресурси на емитента (както краткосрочни, така и дългосрочни)***

Капиталовите ресурси на разположение на Фонда са:

- **Собствен капитал:** Самостоятелно генерирани парични потоци от дейността и издаване на акции (увеличение на капитала);
- **Заемни средства:** Възможностите за използване на банкови кредити и емитиране на облигации.

**Акционерният капитал** на дружеството е 972 270 и е изцяло внесен. Разпределен е в 972 270 броя акции с номинална стойност 1 (един) лев. През м. октомври 2006 г. ФЕЕИ АДСИЦ реализира задължителното по Закона за дружествата със специална инвестиционна цел първоначално увеличение на капитала до 650 000 лв. чрез публично предлагане на 150 000 нови акции на регулиран пазар. Комисия за финансов надзор вписа ФЕЕИ АДСИЦ в регистъра на публичните дружества и други емитенти на ценни книжа. От 17.10.2006 г. акциите на дружеството се търгуват на Българска фондова борса - София АД. Емитентът не е издавал опции върху капитала си, нито е поел ангажимент под условие или безусловно да бъдат издадени такива опции в полза на други лица.

Съгласно одобрен Регистрационен документ за увеличение на капитала от КФН 1640 - Е от 21 декември 2007 г. е извършено увеличение на капитала с 322 270 бр. акции от 650 000 бр. акции и към настоящия момент капиталът възлиза на 972 270 лева.

Заемните средства са съставени от **облигационен заем** в размер на 3 млн евро. от 30.09.2007, с потвърден Проспект с Решение №360-Е/28.02.2007 г. и допълнен с Решение № 945-Е/25.07.2007 г. от КФН.

Задължността, която се изразява в облигационен заем на дружеството, е обезпечена със следните активи:

1. Първи по ред особен залог на вземания, чието прехвърляне не е ограничено по силата на закона договорно или поради естеството им, произтичащи от:

- договори, сключени по повод предоставянето на енергоефективни услуги и дейности по смисъла на Закона за енергийна ефективност („ЕСКО договори”).
- договори за реализация на енергоспестяващи дейности в общински и държавни обекти.
- договори за доставка на ютилитни услуги или договори за управление на сграден фонд в общински и държавни обекти.
- договори за кредит за изграждане на топло, електро или комбинирани енергийни мощности, инфраструктура за енергийно снабдяване или инфраструктура за доставка на енергийни носители.

2. Първи по ред залог на парични средства по сметка на дружеството при банката-депозитар.

Обезпечението се учредява в полза на банката-довереник на облигационерите. Общият размер на обезпечението следва да бъде мин. 105% от стойността на непогасената главница по облигационния заем във всеки момент до падежа на емисията или до пълното погасяване на задълженията по емисията.

Оценка на обезпечението ще бъде извършвана на всеки три месеца от датата на издаване до падежа на емисията и трябва да бъде предоставяна на банката-довереник. При спадане на стойността на обезпечението под изискуемото ниво от 105%, дружеството се задължава да предприеме едно или повече от следните действия с цел възстановяване на съотношението Обезпечение / Непогасена главница по облигациите в размер на 105%:

- 1) да включи в обезпечението нови вземания, отговарящи на горните критерии;
- 2) да увеличи размера на паричните средства по сметката при банката-депозитар;
- 3) при невъзможност да изпълни нито едно от горните две действия, дружеството се задължава да изкупи предсрочно от текущите облигационери на пропорционален принцип такава част от главницата по облигационната емисия, така че да възстанови съотношението от 105%.

Дружеството се задължава да предприеме необходимите действия за възстановяване на съотношението от 105% в срок до 2 месеца от датата на установяване на нарушеното съотношение. След изтичане на двумесечния срок и във връзка със задължението си по предходното изречение, дружеството се задължава да възстанови съотношението или да изкупи обратно част от облигационната емисия с цел възстановяване на съотношението от 105% във всеки момент до падежа на емисията или до пълното погасяване на задълженията по емисията, при цена 100.0 за 100.0 номинал.

Дружеството има сключен договор за заем с Европейската Банка за Възстановяване и Развитие (ЕБВР) на стойност 7 000 000 евро за срок от 7 години и 3 месеца. Средствата по

заема се усвояват на 2 транша и се погасяват на 23 равни тримесечни вноски. Първият транш е на стойност 3 000 000 евро и е вече усвоен. Лихвеният процент по него е 6.45%. Вторият транш е на стойност 4 000 000 евро. Лихвеният процент по него е 6.5% от м. декември 2009 г. За срока до м. декември 2009 г. лихвеният процент по вторият транш е тримесечен EURIBOR по депозити в евро плюс надбавка от 2%. Средствата се отпускат за секюритизиране на вземания в областта на енергийната ефективност.

**Към датата на изготвяне на настоящия Проспект „Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ” АДСИЦ няма условни задължения като авали на записи на заповед, корпоративни гаранции и др. Емитентът няма косвени задължения.**

### 10.2. Оценка на източниците и количествата парични потоци на Емитента

Обобщен отчет за паричните потоци по прекия метод:

	2006	2007	30.09.2007	30.09.2008
<b>Парични потоци (в хил. Лева)</b>				
Нетен паричен поток от основната дейност	-55	-327	-299	200
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	-3221	-380	-422	-6429
Нетни парични потоци от финансова дейност	6663	-565	-341	6638
Изменениена паричните средства	<b>3387</b>	<b>-1272</b>	<b>-1062</b>	<b>409</b>
Начално парично салдо	0	3387	3387	2115
Крайно парично салдо	3387	2115	2325	2524

Източник: „Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ” АДСИЦ

- **Паричен поток от оперативна дейност:**

Динамиката в паричния поток от оперативна дейност за последните две финансови години и периода на последния финансов отчет е повлиян в най-голяма степен от измененията в плащанията на доставчици и другите плащания от оперативна дейност. Положителните парични потоци от оперативна дейност на ФЕЕИ АДСИЦ се формират основно от получените лихви, които нарастват от 13 хил. лева до 102 хил. лева или 6.85 пъти. За периода 01.01.2008 – 30.09.2008 г. са отчетени други постъпления от оперативна дейност в размер на 381 хил. лева. За същия период плащанията към доставчици са достигнали 220 хил. лева, което е ръст от над 13 пъти.

- **Паричен поток от инвестиционна дейност:**

Нетният поток от инвестиционна дейност за периода е повлиян в най-голяма степен от динамиката в покупката на дълготрайни активи, а именно:

- ✓ Към 31.12.2006 г. – 3 404 хил. лева;

- ✓ Към 31.12.2007 г. – 1 035 хил. лева;
- ✓ Към 30.09.2006 г. – 550 хил. лева;
- ✓ Към 30.09.2007 г. – 821 хил. лева;
- ✓ Към 30.06.2008 г. – 6 723 хил. лева.

• **Паричен поток от финансова дейност:**

През 2006 г. в паричния поток на дружеството са отчетени постъпления от емитирана облигационна емисия в размер на 5 868 хил. лева. За същата година са отчетени и постъпления от емитиране на ценни книжа – 650 хил. лева.

През 2008 г. ФЕЕИ АДСИЦ отчита постъпления от емитиране на ценни книжа в размер на 1 032 хил. лева, както и постъпления от заеми от 5 867 хил. лева.

**10.3. Информация за нуждите от заеми и структура на финансирането на емитента**

Размерът и структурата на задълженията на ФЕЕИ АДСИЦ към 30.09.2008 г. са както следва:

<i>ПАСИВИ</i>	<i>Размер</i> <i>(хил. лева)</i>
<i>Дългосрочни задължения - общо, в т.ч.</i>	<i>11120</i>
<i>Търговски и други задължения, в т.ч.</i>	<i>11120</i>
<i>Задължения по получени заеми от банкови и небанкови финансови институции</i>	<i>5867</i>
<i>Задължения по облигационни заеми</i>	<i>5253</i>
<i>Задължения към свързани предприятия</i>	<i>0</i>
<i>Краткосрочни задължения - общо, в т.ч.</i>	<i>7</i>
<i>Търговски и други задължения</i>	<i>7</i>
<i>Задължения към свързани предприятия</i>	<i>2</i>

**Източник:** „Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ” АДСИЦ

На този етап емитентът не планира съществени промени в използването на външни привлечени средства, необходими за осъществяване на дейността му – предимно банкови кредити и облигационни заеми.

Източниците на финансиране на инвестиционните мероприятия през последните две години и през настоящата 2008 г. са описани в „Капиталви ресурси” от настоящия Регистрационен документ.

**Начинът на финансиране на планиваните значителни инвестиции, за които е поет твърд ангажимент, е посочен на стр. 21 и стр. 61 от документа.**

**10.4. Информация относно всякакви ограничения върху използването на капиталови ресурси, които значително са засегнали или биха могли значително да засегнат пряко или косвено дейността на емитента**

Към датата на изготвяне на настоящия Проспект няма ограничения по отношение използването на капиталовите ресурси от Емитента.

**10.5. Информация, отнасяща се до очаквани източници на средства, необходими за изпълнение на ангажиментите, посочени в т. 5.2.3 и 8.1., т.е. относно главните бъдещи инвестиции, за които са поети ангажименти и са запланувани значителни ДМА**

Очакваните източници на средства за бъдещи инвестиции, за които са поети ангажименти и планираните значителни инвестиции, са посочени в т. 5.2.3 от настоящия Регистрационен документ.

**11. НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ.  
ПАТЕНТИ И ЛИЦЕНЗИИ**

Поради спецификата на дейността си, емитентът не извършва научноизследователска и развойна дейност.

Осъществяването на стопанската дейност на дружеството зависи единствено от издаването на Лиценз от Комисията по финансов надзор за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел. «ФЕЕИ» АДСИЦ е получило такъв Лиценз под № 23 - ДСИЦ/29.05.2006 година. Дружеството няма зависимост от издаването на други лицензи, патенти, индустриални, търговски и финансови договори, както и от нови производствени процеси.

**12. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИТЕ**

Наблюдава се тенденция на увеличение на броя на дружествата за секюритизация на вземания в България, макар и с по-бавни темпове, което създава среда на пазарна конкуренция в този сектор. Освен това, тенденцията на непрекъснато нарастване на лихвените равнища също се отразява върху дейността на Емитента, тъй като се оскъпява привлечения капитал, използван от компаниите. Увеличаващата се фирмена задлъжнялост може да повлияе върху навременното погасяване на задълженията от страна на длъжниците. При тази икономическа ситуация и настоящата световна финансова криза, съществува теоретична възможност и за изпадането им в пълна неплатежоспособност. Всички тези тенденции и несигурности е вероятно да имат значителен ефект върху перспективите за развитие на емитента в бъдеще.



### 13. АДМИНИСТРАТИВНИ, УПРАВИТЕЛНИ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ И ВИСШЕ РЪКОВОДСТВО

#### 13.1. Информация за членовете на управителните, контролните органи на емитента

„Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ” АДСИЦ има едностепенна система на управление, състояща се от Съвет на директорите.

Всички членове на Съвета на директорите заемат съответната длъжност от Учредителното събрание на Дружеството, проведено на 21.02.2006 г., като на 22.02.2006 г. с тях са сключени договори за управление.

Управителният орган на Дружеството е Съветът на Директорите. Съставът му включва три лица, включително един независим, както следва:

- Инж. Прокопи Прокопиев – Председател на СД;
- Инж. Цветан Петрушков – Зам.председател и Изпълнителен директор;
- Христо Христов – независим член на СД;

Бизнес адресът е

гр. София 1408,  
 кв. «Иван Вазов», ул. «Балша»№1,  
 бл.9, ет.5 и ет.7

Изискваните обстоятелства по т.14 от Приложение 1 от Регламент ЕО № 809/2004 от горензброените лица, както и от Прокуриста, са декларирани в нарочни декларации, които са неразделна част от Документа.

Извън дейността им като членове на Съвета на директорите на „ФЕЕИ” АДСИЦ те участват и изпълняват ръководни и контролни функции в следните дружества:

#### ➤ Прокопи Дичев Прокопиев

Име	инж. Прокопи Дичев Прокопиев
Длъжност	Председател на Съвета на директорите
Дейност извън емитента, вкл. участие в други дружества като член на управителен или контролен орган, прокурист, висш ръководен състав, съдружник с неограничена отговорност за последните пет години ( 2003-2007)	<p><b>2008 година</b></p> <p>Член на СД в следните дружества:                      „Енемона” АД, „Ботуня енерджи” АД и „НЕВРОКОП ГАЗ” АД,</p> <p>Член на НС в следните дружества:                      „ТФЕЦ Никопол” ЕАД, „Агро Инвест</p>

	<p>Инженеринг" АД и „Еско Инженеринг" АД,                  Заместник председател на НС на „Енемона                  Ютилитис" ЕАД,                  Съдружник в „Изолко" ООД, "Глобал                  Кепитъл" ООД и "Радио Консулт" ООД</p> <p><b><u>2007 година</u></b></p> <p>Член на СД в следните дружества:                  "Енемона" АД, "Енемона Ютилитис" ЕАД и                  „Ботуня Енерджи" АД,                  Съдружник в „Изолко" ООД, "Глобал                  Кепитъл" ООД и "Радио Консулт" ООД</p> <p><b><u>2006 година</u></b></p> <p>Член на управителните органи и съдружник в                  следните дружества:                  "Енемона" АД, "Енемона Ютилитис" ЕАД.                  Съдружник е в "Изолко" ООД, "Глобал                  Кепитъл" ООД и "Радио Консулт" ООД.</p> <p><b><u>2005 година</u></b></p> <p>Член на СД на "Енемона Ютилитис" ЕАД                  Съдружник е в "Изолко" ООД, и "Радио                  Консулт" ООД</p> <p><b><u>2004 година</u></b></p> <p>Съдружник в "Изолко" ООД, и "Радио                  Консулт" ООД</p> <p><b><u>2003 година</u></b></p> <p>Съдружник в "Изолко" ООД, и "Радио                  Консулт" ООД.</p>
<p>Относим професионален опит                  включително дружества, в които е                  бил член на управителния и                  контролен органи, прокурист или                  съдружник през последните пет                  години.</p>	<p>Образование - Техническият университет, гр.                  София, специалност "Автоматизация на                  дискретни процеси"</p> <p>Професионалната си кариера започва през                  2000 година във фирма "Енемона Холдинг"                  АД, гр. Козлодуй до 01.03.2002 година и след                  това продължава в "Енемона" АД, гр.                  Козлодуй като заема последователно                  длъжностите Ръководител отдел                  "Информационни технологии" и Директор</p>

	на Дирекция "Корпоративна политика";
Принудителни административни мерки и административни наказания през последните 5 години във връзка с дейността му	Няма принудителни административни мерки или административни наказания, наложени за последните пет година във връзка с дейността му.

➤ **инж. Цветан Каменов Петрушков**

<b>Име</b>	<b>инж. Цветан Каменов Петрушков</b>
<b>Длъжност</b>	Заместник председател на Съвета на директорите и Изпълнителен директор
Дейност извън емитента, вкл. участие в други дружества като член на управителен или контролен орган, прокуриснт, висш ръководен състав, съдружник с неограничена отговорност за последните пет години ( 2002-2006)	<p><b><u>2008 година</u></b></p> <p>Член на СД в следните дружества:                      "Енемона" АД (Изп. Директор), «ФИНИ» АДСИЦ (Зам. Председател на СД), «ЕМКО» АД</p> <p>Член на НС на следните дружества:                      «Еско Инженеринг» АД (Зам. Председател на НС), «Енемона Ютилитис» ЕАД, «ТФЕЦ НИКОПОЛ» ЕАД (Зам. Председател на НС), «Енемона-Гълъбово» АД (Зам. Председател на НС), «Агро Инвест Инженеринг» АД (Зам. Председател на НС),</p> <p>Съдружник в „Изолко” ООД и Управител на «Ресурс Инженеринг» ЕООД</p> <p><b><u>2007 година</u></b></p> <p>Член на СД в следните дружества:                      "Енемона" АД, "Енемона Ютилитис" ЕАД и „ФИНИ” АДСИЦ, "Еско Инженеринг" АД</p> <p>Съдружник в „Изолко” ООД, "Глобал Кепитъл" ООД ;</p> <p><b><u>2006 година</u></b></p> <p>Член на управителните органи в следните дружества: "Енемона" АД, "Енемона Ютилитис" ЕАД, "Еско Инженеринг" АД. Съдружник е в "Изолко" ООД и "Глобал</p>

	<p>Кепитъл" ООД.</p> <p><b><u>2005 година</u></b></p> <p>Изпълнителен директор и член на СД на "Енемона" АД , Член на СД на "Енемона Ютилитис" ЕАД и "Еско Инженеринг" АД Съдружник е в "Изолко" ООД, Изпълнителен директор и член на СД в "Изолко" ООД.</p> <p><b><u>2004 година</u></b></p> <p>Изпълнителен директор и член на СД на "Енемона" АД , Изпълнителен директор и член на СД в "Изолко" ООД, "Еско Инженеринг" АД.</p> <p><b><u>2003 година</u></b></p> <p>Изпълнителен директор и член на СД на "Енемона" АД , Изпълнителен директор и член на СД в "Изолко" ООД, "Еско Инженеринг" АД.</p>
<p>Относим професионален опит включително дружества, в които е бил член на управителния и контролен органи, прокуриснт или съдружник през последните пет години.</p>	<p>Образование - ВМЕИ "В.И.Ленин" – София, специалност – Технология на машиностроенето</p> <p>От 01.02.1993 г до момента работи във фирма "Енемона" АД, гр. Козлодуй като е заемал следните длъжности: главен специалист; зам. изпълнителен директор, изпълнителен директор.</p>
<p>Принудителни административни мерки и административни наказания през последните 5 години във връзка с дейността му</p>	<p>Няма принудителни административни мерки или административни наказания, наложени за последните пет година във връзка с дейността му.</p>

➤ **Христо Димитров Христов**

Име	Христо Димитров Христов
Длъжност	Независим член на Съвета на директорите

<p>Дейност извън емитента, вкл. участие в други дружества като член на управителен или контролен орган, прокурист, висш ръководен състав, съдружник с неограничена отговорност за последните пет години (2003-2007)</p>	<p><b><u>2008 година</u></b>                  Съдружник и управител на "Ескона Консулт" ООД.</p> <p><b><u>2007 година</u></b>                  Управител на "Ескона Консулт" ООД с предмет на дейност предпроектни проучвания, консултантски услуги и обследване за енергийна ефективност и сертифициране на сгради от 2003 г. до момента.</p>
<p>Относим професионален опит включително дружества, в които е бил член на управителния и контролен органи, прокурист или съдружник през последните пет години.</p>	<p>Образование–Технически университет–София, специалност –Електроцентрали, Мрежи и системи</p> <p>От 2003 г. е хоноруван асистент на катедра "Електроенергетика" към Електрофакултета на Техническия университет.</p> <p>До 2002 г. заема ръководни длъжности в АЕЦ "Козлодуй" в сектора за ремонт и модернизация на енергоблокове I – IV.</p>
<p>Принудителни административни мерки и административни наказания през последните 5 години във връзка с дейността му</p>	<p>Няма принудителни административни мерки или административни наказания, наложени за последните пет година във връзка с дейността му.</p>

➤ **Орлин Добрев Александров – Прокурист**

<p><b>Име</b></p>	<p><b>Орлин Добрев Александров</b></p>
<p><b>Длъжност</b></p>	<p>Прокурист</p>
<p>Дейност извън емитента, вкл. участие в други дружества като член на управителен или контролен орган, прокурист, висш ръководен състав, съдружник с неограничена отговорност</p>	<p>Не участва в управлението на други юридически лица.</p>

<p>Относим професионален опит включително дружества, в които е бил член на управителния и контролен органи, прокурист или съдружник през последните пет години.</p>	<p>Образование - Икономически университет, гр. Варна, специалност "Икономика и управление на индустрията".</p> <p>2001 – 2003г. Изпълнителен директор в ЕТ"Алекс 2000", гр. Враца</p> <p>2003 – 2004г. Търговски представител за Северо-западна България на фирма "Некском – България", гр. София</p> <p>2004 – 2005 г. е управител на магазин "ВЕЕЕР", гр. Враца</p> <p>2005г. - "Енемона"АД, отдел "Анализи"</p>
<p>Принудителни административни мерки и административни наказания през последните 5 години във връзка с дейността му</p>	<p>Няма принудителни административни мерки или административни наказания, наложени за последните пет година във връзка с дейността му.</p>

#### ***14. КОНФЛИКТ НА ИНТЕРЕСИ***

Няма настоящи и потенциални конфликти на интереси между задълженията към „Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ“ АДСИЦ на членовете на Съвета на директорите и Прокуриста, от една страна, и техните лични интереси или други задължения, от друга страна.

Няма споразумения между главните акционери, клиенти и други, в съответствие, с които и да е лице, посочено в т. 13 е избрано за член на управителния орган.

#### ***15. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ И КОМПЕНСАЦИИ***

**Възнаграждения на всеки от членовете на управителния орган и на Прокуриста по години, както следва:**

##### **2006 година**

Прокопи Прокопиев в качеството си на Председател на СД на „ФЕЕИ“ АДСИЦ 2 880.00 лв.

Цветан Петрушков в качеството си на член на СД на „ФЕЕИ“ АДСИЦ – 2 880.00 лв.

Христо Христов в качеството си на член на СД на „ФЕЕИ“ АДСИЦ – 2 880.00 лв.

Орлин Александров в качеството си на Прокурист на „ФЕЕИ“ АДСИЦ – 5 150.00 лв.

**ОБЩО: 13 790.00 лева**

**2007 година**

Прокопи Прокопиев в качеството си на Председател на СД на „ФЕЕИ“ АДСИЦ – 6 480.00 лв.

Цветан Петрушков в качеството си на член на СД на „ФЕЕИ“ АДСИЦ – 6 480.00 лв.

Христо Христов в качеството си на член на СД на „ФЕЕИ“ АДСИЦ – 6 480.00 лв.

Орлин Александров в качеството си на Прокуррист на „ФЕЕИ“ АДСИЦ – 14 520.00 лв.

**ОБЩО: 33 960.00 лева**

**30 септември 2008 година**

Към 30.09.2008 г. общата сума на възнаграждения за членовете на СД и Прокурриста на Емитента е **28 710.00 лева**.

Прокопи Прокопиев в качеството си на Председател на СД на „ФЕЕИ“ АДСИЦ – 5 940.00 лв.

Цветан Петрушков в качеството си на член на СД на „ФЕЕИ“ АДСИЦ – 5 940.00 лв.

Христо Христов в качеството си на член на СД на „ФЕЕИ“ АДСИЦ – 5 940.00 лв.

Орлин Александров в качеството си на Прокуррист на „ФЕЕИ“ АДСИЦ – 10 890.00 лв.

В договорите, не са предвидени компенсации при пенсиониране или други обещетения, а се отделят законовите проценти, съгласно чл.12, ал. 1 от Закона за бюджета на ДОО, за фонд „Пенсии“, като сумата е както следва:

**2006 г. – 4 000.00 лева**

**2007 г. – 10 000.000 лева**

**деветмесечieto на 2008 г. – 8 000 .00 лева**

Емитентът не заделя и не начислява други суми за предоставяне на пенсии, други компенсации при пенсиониране или други подобни обезщетения.

***16. ПРАКТИКИ НА РЪКОВОДНИТЕ ОРГАНИ***

Текущите договори на членовете на Съвета на директорите имат 3 годишен срок, равен на мандата, и изтичат на 21.02.2009 г.

Прокурристът заема длъжността на основание подписан договор със Съвета на директорите от 23.02.2006г. , който има три-годишен срок на действие.

В сключените от членовете на Съвета на директорите и прокурриста договори с емитента няма клаузи относно компенсации при прекратяване на договорите им с емитента.

Членовете на Съвета на директорите и прокурриста нямат сключени договори с дъщерно дружество на “ФЕЕИ” АДСИЦ.

Към момента на изготвяне на настоящия Регистрационен документ, дружеството не е избрало одитен комитет. Последният ще бъде предложен и включен в дневния ред на следващото ОСА.

Дружеството има приета Програма за добро корпоративно управление с Протокол от 30 март 2007 г. на СД, като стремежът на управляващите е да се придържат максимално към нея.

#### **14. ЗАЕТИ ЛИЦА**

Към 30 септември 2008 г. „Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ” АДСИЦ има един служител на трудов договор и един на Договор за управление, тъй като дейността по обслужването на дружеството е поета от Обслужващо дружество, съгласно изискването на ЗДСИЦ.

Съгласно изискванията на ЗДСИЦ и ЗППЦК, Емитентът е възложил административните дейности на обслужващото дружество – „Енида Инженеринг” АД. Към дружеството има назначен Директор „Връзки с инвеститорите” на трудов договор.

По-подробна информация относно дейността на обслужващото дружество е предоставена в т.25 от настоящия документ.

#### **17. МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ**

##### **17.1. Данни за акционери, притежаващи над 5 на сто от акциите с право на глас**

###### **➤ “Енемона” АД**

<b>Наименование</b>	“Енемона” АД
<b>Седалище и адрес на управление</b>	гр. Козлодуй, ул. “Панайот Хитов” №1 А
<b>Брой акции с право на глас, притежавани от акционера</b>	Притежава 591 134 (петстотин деветдесет и една хиляди сто тридесет и четири) акции с право на глас от капитала на емитента
<b>Процентен дял на притежаваните акции от гласовете в общото събрание</b>	Притежаваните от акционера акции с право на глас от капитала на емитента му дават право на 60.80% (шестдесет и 80) процента от гласовете в общото събрание на емитента
<b>Съществена промяна в</b>	От учредяването на “ФЕЕИ” АДСИЦ до момента е



<b>броя на притежаваните акции за последните три години</b>	<p>настъпила промяна в броя притежавани акции от "Енемона" АД в следствие на задължителното първоначално увеличение на капитала на компанията с 150 000 лв.</p> <p>Продажба на 50 000 акции в края на м. май на Бorsата, с цел увеличаване на свободно търгувания дял на дружеството и последващи малки продажби.</p> <p>Закупени нови акции от увеличението на капитала, съгласно одобрен Регистрационен документ от КФН 1640 - Е от 21 декември 2007г.;</p>
---	---

➤ **"Студио за инвестиционно проектиране" ООД**

<b>Наименование</b>	<b>"Студио за инвестиционно проектиране" ООД,</b>
<b>Седалище и адрес на управление</b>	гр. Козлодуй АЕЦ,
<b>Брой акции с право на глас, притежавани от акционера</b>	Притежава 96 750 (деветдесет и шест хиляди седемстотин и петдесет) акции с право на глас от капитала на емитента
<b>Процентен дял на притежаваните акции от гласовете в общото събрание</b>	Притежаваните от акционера акции с право на глас от капитала на емитента му дават право на 9.95% (девет цяло и деветдесет и пет) процента от гласовете в общото събрание на емитента
<b>Съществена промяна в броя на притежаваните акции за последните три години</b>	Дружеството е закупило акции от "ФЕЕИ" АДСИЦ на «БФБ – София» АД и при увеличението на капитала, съгласно одобрен Регистрационен документ от КФН 1640 - Е от 21 декември 2007г.;

**17.2. Данни за лицата, упражняващи контрол върху емитента**

Лицата, които упражняват контрол върху "ФЕЕИ" АДСИЦ по смисъла на §1, т.13 ЗППЦК са:

➤ **"Енемона" АД**

<b>Наименование</b>	"Енемона" АД
<b>Седалище и адрес на управление</b>	гр. Козлодуй, ул. "Панайот Хитов" №1 А
<b>Брой акции с право на глас, притежавани от акционера</b>	Притежава 591 134 (петстотин деветдесет и една хиляди сто тридесет и четири) акции с право на глас от капитала на емитента
<b>Процентен дял на притежаваните акции от гласовете в общото събрание</b>	Притежаваните от акционера акции с право на глас от капитала на емитента му дават право на 60.80% (шестдесет и 80) процента от гласовете в общото събрание на емитента
<b>Начин на контрол върху емитента</b>	Контролът е пряк и се осъществява по реда на § 1, т. 13, буква "а" от Допълнителните разпоредби на Закона за публичното предлагане на ценни книжа. "Енемона" АД притежава повече от 50 на сто от акциите с право на глас на емитента..

➤ **Дичко Прокопиев Прокопиев**

<b>Имена</b>	Дичко Прокопиев Прокопиев
<b>Брой акции с право на глас, притежавани от акционера</b>	Лицето не притежава пряко, но контролира 591 134 (петстотин деветдесет и една хиляди сто тридесет и четири) акции с право на глас от капитала на емитента
<b>Процентен дял на притежаваните акции от гласовете в общото събрание</b>	Контролираните от лицето акции с право на глас от капитала на емитента му дават право на 60.80% (шестдесет и 80) процента от гласовете в общото събрание на емитента
<b>Начин на контрол върху емитента</b>	Контролът е непряк и се осъществява по реда на § 1, т. 13, от Допълнителните разпоредби на Закона за публичното предлагане на ценни книжа. Лицето е основен акционер и изпълнителен директор на "Енемона" АД, която притежава повече от 50 на сто от акциите с право на глас на емитента..

➤ **Прокопи Дичев Прокопиев**

<b>Имена</b>	Прокопи Дичев Прокопиев
--------------	-------------------------

<b>Брой акции с право на глас, притежавани от акционера</b>	Лицето притежава пряко 75 броя акции, представляващи 0,007% (нула цяло нула нула седем) процента и непряко контролира 591 134 (петстотин деветдесет и една хиляди сто тридесет и четири) акции с право на глас от капитала на емитента
<b>Процентен дял на притежаваните акции от гласовете в общото събрание</b>	Контролираните от лицето акции с право на глас от капитала на емитента му дават право на 60.80% (шестдесет и 80) процента от гласовете в общото събрание на емитента
<b>Начин на контрол върху емитента</b>	Контролът е пряк за 0,007 процента и непряк за 60,80 процента и се осъществява по реда на § 1, т. 13, б.б от Допълнителните разпоредби на Закона за публичното предлагане на ценни книжа. "Свързано лице", по реда на § 1, т. 12, б.г от Допълнителните разпоредби на Закона за публичното предлагане на ценни книжа, с мажоритарния акционер и изпълнителен директор на "Енемона" АД, която притежава повече от 50 на сто от акциите с право на глас на емитента.

### 17.3. Основни акционери

В таблицата по-долу са посочени лицата, които пряко или непряко притежават над 25% или повече от капитала на Емитента към датата на този документ, съгласно информацията, с която разполага Фонда.

#### ➤ "Енемона" АД

<b>Наименование</b>	"Енемона" АД
<b>Брой акции с право на глас, притежавани от акционера</b>	Притежава 591 134 (петстотин деветдесет и една хиляди сто тридесет и четири) акции с право на глас от капитала на емитента
<b>Процентен дял на притежаваните акции от гласовете в общото събрание</b>	Притежаваните от акционера акции с право на глас от капитала на емитента му дават право на 60.80% (шестдесет и 80) процента от гласовете в общото събрание на емитента.

Мениджърът по емисията ще предлага Новите Акции на местни и международни институционални и професионални инвеститори и ще посредничи, по инициатива на инвеститорите относно покупката на Права на БФБ и записването на Новите Акции, вж. Документ за Ценните книжа - "Записване и продажба – Записване на Новите Акции – Обща информация".

В случай, че „Енемона” АД запише всички свои Права и всички Нови Акции бъдат записани и издадени, делът и като Мажоритарен Акционер в капитала на Емитента ще остане до процентите съгласно таблицата по-долу:

<b>„Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ” АДСИЦ</b>	<b>ПРЕДИ УВЕЛИЧЕНИЕ НА КАПИТАЛА</b>		<b>СЛЕД УВЕЛИЧЕНИЕ НА КАПИТАЛА</b>	
	<b>Съгласно регистъра на Централния депозитар</b>		<b>% от капитала</b>	<b>% от капитала</b>
	<b>Акции (броя)</b>	<b>Акции (броя)</b>	<b>Акции (броя)</b>	<b>Акции (броя)</b>
„Енемона” АД	591 134	886 701	60.80	60.80
Общо	591 134	886 701	60.80	60.80

#### **17.4. Мажоритарен акционер**

Мажоритарният Акционер в Емитента е „Енемона” АД, вписана в търговския регистър на Врачански ОС по ф.д. № 542/1990 г., с парт. № 57, том 2, стр.180 по ф.д. № 542, със седалище и адрес на управление: гр. Козлодуй, ул. "Панаойт Хитов" № 1А и с капитал 11 933 600 лева. Основен акционер в „Енемона” АД е Дичко Прокопиев, собственик на 78.47 % от акциите, притежаващ, пряко и непряко с право на глас в Общото събрание на акционерите.

Предмет на дейност на „Енемона” АД е:

*Проектантска, инвеститорска, строително-монтажна, пуско-наладъчна, ремонтна, сервизна, инженерингова, маркетингова, туристическа, обществено хранене, хотелиерска, къмпингова, посредническа, рекламна, търговска /вкл. внос, износ, обменни, компенсационни, лизингови, бартерни, консигнационни сделки/, производство, изкупуване, реализация и сервиз на машини, съоръжения, материали, детайли и резервни части и стоки за широко потребление. Производство на електрическа енергия, произведена от възобновяеми енергийни източници; проектиране и изграждане на енергийни и енергоспестяващи съоръжения; енергоефективни услуги /вкл. обследване, консултиране, проучване, проектиране, конструиране, инсталиране, модернизация, поддръжка, управление и мониторинг на машини, съоръжения и сгради/, консултантски, преводачески, автосервизни, транспортни, таксиметрови, туристически, комуникационни и битови услуги. Селскостопанска дейност /вкл. производство, изкупуване, преработка и реализация на селскостопански продукти/ в страната и чужбина; ветеринарно-медицински услуги и консултации, банково дело, акционерно участие, магазинна търговия, както и всички незабранени от Законодателството на Република България дейности.*

### ***17.5. Упражняване на контрол върху „Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ” АД СИЦ***

Към датата на този документ „Енемона” АД притежава мнозинството от гласовете в общото събрание на Емитента и има възможността да упражнява ефективен контрол на общите събрания на акционерите на ФЕЕИ АД СИЦ.

Съгласно Закона за публично предлагане на ценни книжа от 1999 г. всяка сделка между Емитента, от една страна, и „Енемона” АД, пряко или чрез свързани лица, от друга страна, трябва да бъде одобрена от акционерите в общото събрание на Емитента, ако стойността на сделката е 2% или повече от активите по баланса на Емитента. Имащият личен интерес в такава сделка „Енемона” АД (признат от закона за “заинтересовано лице”), няма право да гласува на общото събрание по този въпрос.

***Към датата на изготвяне на настоящия документ на Емитента не са известни договорености, действието на които може на някоя следваща дата, да доведе до промяна в контрола на ФЕЕИ АД СИЦ.***

## ***18. ТРАНЗАКЦИИ МЕЖДУ СВЪРЗАНИ ЛИЦА***

### ***18.1. Сделки на значителна стойност и сделки със свързани лица***

Съгласно Закона за публичното предлагане на ценни книжа в сила от 2000 г., лицата, които управляват и представляват публично дружество, не могат, без предварително съгласие на акционерите, да сключват сделки, в резултат от които:

- а) дружеството придобива, прехвърля, получава или предоставя за ползване или като обезпечение под каквато и да е форма дълготрайни активи;
- б) възникват задължения за дружеството към едно лице или група свързани лица или
- в) възникват вземания на дружеството към едно лице или група свързани лица, във всеки случай, когато стойността на сделката надхвърля:
  - една трета от по-ниската от стойността на активите на дружеството съгласно неговия последен одитиран или неговия последен изготвен счетоводен баланс; или
  - в случай на сделка със “заинтересувано лице” – 2% (а при възникване на вземания – 0.2%) от по-ниската от стойността на активите на дружеството съгласно неговия последен одитиран или неговия последен изготвен счетоводен баланс.

**Данни за сключените сделки със свързани лица:**

**На проведеното ОСА на 30 юни 2008 г. се одобри сключването на сделки по чл.114 от ЗППЦК между „ФЕЕИ“ АДСИЦ и мажоритарния собственик – „Енемона“ АД. Общата стойност на 12-те договора за цесия възлиза на 6 723 217 лева. Закупените договори са, както следва:**

- Цесия на вземане, произтичащо от Договор за изпълнение на инженеринг с гарантиран резултат и съпътстващи ремонтно- възстановителни работи, сключен на 23.05.2007г. между Община Годеч – гр. Годеч, област Софийска, пл. Свобода №1, БУЛАСТАТ 000776161 „Ю“, Дан. № 1230852541, представлявана от инж. Владимир Аспарухов Александров, ЕГН 5012096409 – кмет и Емилия Симеонова Филипова ЕГН 6206047277 – главен счетоводител и „Енемона“ АД, гр. Козлодуй, и Анекс № 1 от 04.12.2007г., и Анекс № 2 от 17.01.2008г. към него.  
Предмет на договора е изпълнение на инженеринг с гарантиран резултат и ремонтно-възстановителни работи на сградата на СОУ „Проф. Асен Златаров“ – гр. Годеч, находяща се на адрес ул. „Игнат Емануил“, гр. Годеч - Община Годеч;
- Цесия на вземане, произтичащо от Договор за изпълнение на инженеринг за енергоспестяващи мероприятия с гарантиран резултат и допълнителни строително – ремонтни работи, сключен на 16.07.2007г. между Община Раднево – гр. Раднево, ул. „Митьо Станев“ №1, БУЛАСТАТ BG 000817956 представлявана от Нончо Драгиев Воденичаров – кмет на Община Раднево и Нели Георгиева – главен счетоводител и „Енемона“ АД, гр. Козлодуй.  
Предмет на договора е изпълнение на инженеринг за енергоспестяващи мероприятия с гарантиран резултат и допълнителни строително – ремонтни работи на две обществени сгради, находящи се на адрес ул. „Радост“ 1, гр. Раднево, собственост на община Раднево, използвани от ОДЗ № 2 „Радост“;
- Цесия на вземане, произтичащо от Договор за изпълнение на инженеринг с гарантиран резултат, сключен на 20.06.2007г. между Община Стрелча, дан. № 1132004346, БУЛАСТАТ 000351864, представлявана от Димчо Караиванов – кмет и Ваня Векилова – главен счетоводител и „Енемона“ АД, гр. Козлодуй.  
Предмет на договора е изпълнение на инженеринг с гарантиран резултат на сграда, използвана за нуждите на СОУ „Св. Св. Кирил и Методий“, гр. Стрелча, находяща се на адрес бул. „България“ №69, гр. Стрелча.
- Цесия на вземане, произтичащо от Договор за изпълнение на инженеринг с гарантиран енергоефективен резултат и съпътстващи строително – ремонтни работи, сключен на 09.07.2007г. между Община Свиленград, представлявана от инж. Георги Манолов – кмет на община Свиленград и Валя Здравкова – Директор на дирекция „Бюджет и финанси“ и главен счетоводител и „Енемона“ АД, гр. Козлодуй.  
Предмет на договора е изпълнение на инженеринг с гарантиран резултат и съпътстващи ремонтно – възстановителни работи на обществени сгради, използвани за нуждите на ЦДГ „Слънце“ и ЦДГ „Радост“, находящи се на адрес бул. „България“ №189 и ул. „Иларион Макриополски“ №19, гр. Свиленград.
- Цесия на вземане по Договор за изпълнение на инженеринг за намаляване на енергийните разходи с гарантиран резултат, сключен на 30.03.2007г. между „Пирин – текс“ ЕООД, рег. по ф.д. №1271/1993г. по описа на Благоевградски окръжен съд, със седалище и адрес са управление гр. Гоце Делчев, ул. „Драма“ 50, БУЛАСТАТ 811131069, представлявано от Бертрам Ролман - управител и „Енемона“ АД, гр. Козлодуй, и Анекс №1 от 28.11.2007 г. и Анекс № 2 от 15.02.2008г. към него.

Предмет на договора е извършване на инженеринг за намаляване на енергийните разходи с гарантиран резултат на обект промишлени системи, собственост на „Пирин – текс” ЕООД.;

- Цесия на вземане по Договор за изпълнение на инженеринг с гарантиран резултат и съпътстващи ремонтно – възстановителни работи, сключен на 20.07.2007г. между Община Медковец, представлявана от инж. Венцислав Евгениев Куткудейски – кмет на община Медковец и Лорета Горанова – Главен счетоводител и „Енемона” АД, гр. Козлодуй, и Анекс №1 от 11.02.2008г. към него.

Предмет на договора е извършване на инженеринг с гарантиран резултат и ремонтно – възстановителни работи на обществена сграда, находяща се на адрес ул. „Георги Димитров” №26, село Медковец.;

- Цесия на вземане по Договор за изпълнение на инженеринг за енергоефективни дейности с гарантиран резултат и съпътстващи ремонтни работи за сградата на Факултет по Биология при Пловдивски университет „Паисий Хилендарски” гр. Пловдив, сключен на 06.08.2007г. между Пловдивски университет „Паисий Хилендарски, представлявано от проф.дфн. Иван Костадинов Куцаров - Ректор на Университета и Стоил Киров - Главен счетоводител и „Енемона” АД, гр. Козлодуй  
Предмет на договора е извършване на инженеринг за енергоефективни дейности с гарантиран резултат и съпътстващи ремонтни работи за сградата на Факултет по Биология при Пловдивски университет „Паисий Хилендарски” гр. Пловдив.

- Цесия на вземане по Договор сключен на 28.08.2007г. между Община Пазарджик, гр. Пазарджик, бул. „България” №2, БУЛСТАТ 000351736, представлявана от Иван Евстатиев – кмет на Община Пазарджик и Румяна Близнакова - Главен счетоводител и „Енемона” АД, гр. Козлодуй.

Предмет на договора е изпълнение на енергоефективни дейности с гарантиран резултат за сградите, използвани от ЦДГ „Зорница”, ЦДГ „Дъга”, ЦДГ „Радост”, ОДЗ „Юрий Гагарин” и ОДЗ „Снежанка” – гр. Пазарджик.;

- Цесия на вземане по Договор за изпълнение на инженеринг с гарантиран резултат, сключен между „УМБАЛ д-р Георги Странски” ЕАД – гр. Плевен, ИН по ДДС BG 114532352, БУЛСТАТ 114532352, регистрирано по ф.д. №1453/2000г. по описа на Плевенски окръжен съд, представлявано от доц.д-р Васил Величков Тодоров – Изпълнителен директор и Алексей Евгениевич Зелов – главен счетоводител и „Енемона” АД.

Предмет на договора е изпълнение на инженеринг с гарантиран резултат на сградите (корпусите), използвани за нуждите на „УМБАЛ д-р Георги Странски” ЕАД – гр. Плевен.;

- Цесия на Вземане по договор за изпълнение на инженеринг с гарантиран енергоефективен резултат за сградата на „МБАЛ-Тополовград” ЕООД – град Тополовград, сключен на 26.11.2007г. между „МБАЛ-Тополовград” ЕООД, адрес : ул. „Мусала” №1, гр. Тополовград, представлявано от д.р Д. Петрова – управител и Главен счетоводител и „Енемона” АД, гр. Козлодуй;

Предмет на договора е възмездно изпълнение на инженеринг с гарантиран енергоефективен резултат на сградата, използвана за нуждите на „МБАЛ-Тополовград” ЕООД, находяща се на адрес „Мусала” №1, гр. Тополовград.;

- Цесия на Вземане по договор за изпълнение на инженеринг с гарантиран резултат за сградата на „МБАЛ – Троян” ЕООД, сключен на 13.11.2006г. между „Многопрофилна болница за активното лечение – Троян” ЕООД, със седалище и адрес на управление гр. Троян, ул. „Радецки” №30, Дан. № 1117037831, БУЛСТАТ 110502461, представлявано от управителя д-р Пенко Стайков Бамбов и „Енемона” АД, гр. Козлодуй;

Предмета на договора е възмездно изпълнение на енергоефективни дейности (услуги) с гарантиран резултат за обект болница – масивна триетажна сграда с приземен етаж и пристройка за център за хемодиализа, находящи се в парцел I – „За районна многопрофилна болница за активно лечение”, кв. 24 по плана на гр. Троян – кв. „Буковец” и кв. „Търсата” и кв. „Черногор”;

- Цесия на Вземане по договор за инженеринг за изграждане на отоплителна инсталация и изпълнение на енергоефективни дейности с гарантиран резултат за сградата, използвана от СО „Св. Св. Кирил и Методий” – град Якоруда, сключен на 26.11.2007г. между Община Якоруда, адрес : ул. „Васил Левски” №1, град Якоруда, БУЛСТАТ №00002503, представлявана от инж. Нуредин Мусов Кафелов – Кмет на община Якоруда и Главен счетоводител и „Енемона” АД, гр. Козлодуй; Предмет на договора е възмездно изпълнение на инженеринг с гарантиран енергоефективен резултат на сградата, използвана за нуждите на СОУ „Св. Св. Кирил и Методий” – град Якоруда.

## **19. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ, ОТНАСЯЩА СЕ ДО АКТИВИТЕ И ЗАДЪЛЖЕНИЯТА НА ЕМИТЕНТА, ФИНАНСОВОТО МУ СЪСТОЯНИЕ, ПЕЧАЛБИ И ЗАГУБИ**

### **19.1. Годишни финансови отчети. Одиторски доклади. Междинни отчети**

Годишните финансови отчети за последните две години – 2006 и 2007 г, одитирани от регистриран одитор, отчетите за управлението по чл.33, ал.1 от Закона за счетоводството, одиторските доклади за всеки от периодите, за които се изискват одитирани финансови отчети за горепосочените години, както и междинните финансови отчети за 2006, 2007 и 2008 г., които не са одитирани, са представени в определените срокове на КФН, БФБ-София АД и Инвестор.БГ.

Входящите номера на предоставените отчети на Фонда в КФН и БФБ-София АД са:

<b>Година</b>	<b>Отчет</b>	<b>Входящ № в КФН</b>	<b>Входящ № в БФБ</b>
<b>2008</b>	III тримесечие	10-05-11729/09.12.2008	16341/04.12.2008
	II тримесечие	10-05-9617/14.08.2008	12397/14.08.2008
	I тримесечие	10-05-8268/03.07.2008	на хартиен носител
<b>2007</b>	Годишен	РГ-05-00-4/08.04.2008 10-05-8312/07.07.2008	на хартиен носител
	IV тримесечие	- на хартиен носител -	на хартиен носител
	III тримесечие	РГ-05-00-13/31.10.2007 10-05-5156/08.04.2008	на хартиен носител
	II тримесечие	РГ-05-00-9/31.07.2007	на хартиен носител
	I тримесечие	РГ-05-00-7/27.04.2006	на хартиен носител
<b>2006</b>	Годишен	РГ-05-00-4/02.04.2007	на хартиен носител
	IV тримесечие	РГ-05-00-1/30.01.2007	на хартиен носител
	III тримесечие	РГ-05-00-14/31.10.2006	на хартиен носител
	II тримесечие	РГ-05-00-11/28.07.2006	на хартиен носител



Всички горепосочени документи са на разположение на инвеститорите на електронните страници на двете институции (и [www.bse-sofia.bg](http://www.bse-sofia.bg)) и на сайта на Инвестор.БГ ([www.investor.bg](http://www.investor.bg)), както и на интернет страницата на дружеството – [www.eesf.biz](http://www.eesf.biz).

Тези документи ще бъдат предоставени при поискване на всеки потенциален инвеститор от „Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ” АДСИЦ. Документите могат да се разгледат и на място в информационния център на КФН в София, ул. Шар Планина № 33, както и в сградата на БФБ-София АД на ул. Три уши № 10.

### ***19.2. Проформа финансова информация***

Към датата на представяне на финансовата информация в настоящия документ, няма настъпила значителна обща промяна, която би могла да засегне активите, пасивите и печалбите на Емитента.

### ***19.3. Политика по отношение на дивидентите***

Дружеството разпределя задължително като дивидент най-малко 90% от печалбата си за финансовата година.

Всяка Акция дава право на притежателя си на дивидент, пропорционален на номиналната ѝ стойност. Правото на получаване на дивидент се притежава от всяко лице, вписано в Централния Депозитар като акционер на „Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ” АДСИЦ на Датата за Дивидент. Централният Депозитар представя на „Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ” АДСИЦ списък на неговите акционери към тази дата. Вписването на лицата в този списък е единственото условие за изплащането им на дивидент. Лицата, имащи право да получат дивидент, които са пропуснали да упражнят това си право в общия петгодишен давностен срок, губят възможността да изискват неговото изплащане.

### ***19.4. Правни и арбитражни производства***

Фондът не е страна и не е било страна по съдебни, арбитражни или административни производства (включително производства от горепосочения характер, които са висящи или които биха могли да бъдат образувани) през последните 12 месеца, предхождащи датата на този документ, които могат да имат или са имали съществено влияние върху финансовото състояние на Фонда.

**Предвид факта, че Емитентът е част от Икономическа група ЕНЕМОНА, ФЕЕИ АДСИЦ декларира, че не е осведомен относно всякакви висящи производства или опасност от такива, които могат или са могли да повлияят на финансовото състояние или рентабилност на групата.**

**19.5. Значителна промяна във финансовата или търговската позиция на емитента, настъпили след датата на публикуване на последния финансов отчет**

За разглеждания период, дружеството няма значителна промяна във финансовата и търговска позиция.

## **20. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ**

### **20.1. Акционерен капитал**

#### **Размер и клас на емитирания капитал на Дружеството**

Акционерният капитал на „Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ“ АД СИЦ към датата на този документ е:

Брой акции	Клас	Размер (лева)	Номинална стойност на акция
500 000	Обикновени	500 000	1 лев
650 000	Обикновени	650 000	1 лев
972 270	Обикновени	972 270	1 лев

При учредяването на „Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ“ АД СИЦ регистрираният в търговския регистър акционерен капитал е 500 000 лева, разпределен в 500 000 обикновени поименни акции с номинална стойност от 1,00 лева всяка.

До момента са извършени следните промени:

Капиталът на дружеството е 500 000 (петстотин хиляди лева) и е изцяло внесен. Разпределен е в 500 000 броя акции с номинална стойност 1 (един) лев.

През м. октомври 2006 г. ФЕЕИ АД СИЦ реализира задължителното по Закона за дружествата със специална инвестиционна цел първоначално увеличение на капитала до 650 000 лв. чрез публично предлагане на 150 000 нови акции на регулиран пазар. Комисия за финансов надзор внесе ФЕЕИ АД СИЦ в регистъра на публичните дружества и други емитенти на ценни книжа. От 17.10.2006 г. акциите на дружеството се търгуват на Българска фондова борса - София АД. Емитентът не е издавал опции върху капитала си, нито е поел ангажимент под условие или безусловно да бъдат издадени такива опции в полза на други лица.

Съгласно одобрен Регистрационен документ за увеличение на капитала от КФН 1640 - Е от 21 декември 2007 г. е извършено увеличение на капитала с 322 270 бр. акции и към настоящия момент капиталът възлиза на 972 270 лева.

### **Акции, които не представляват капитал**

Емитентът няма издадени такива акции, които не представляват капитал.

### **Акции на Емитента, държани от него или дъщерни предприятия**

Емитентът не държи от свое име акции. ФЕЕИ АДСИЦ няма дъщерни предприятия.

### **Конвертируеми ценни книжа, обменяеми ценни книжа, ценни книжа с варианти**

Емитентът няма издадени конвертируеми ценни книжа, обменяеми ценни книжа, ценни книжа с варианти.

### **Информация за и условията на всякакви права за придобиване и/или задължения за уставен, но неемитиран капитал**

Емитентът няма информация за и условията на всякакви права за придобиване и/или задължения за уставен, но неемитиран капитал.

### **Увеличение на Капитала и одобрение на Регистрационен документ**

Този документ е приет от Съвет на директорите на „ФЕЕИ” АДСИЦ с решение от **9 декември 2008 г.** Всички съгласия, одобрения, упълномощавания и други разпоредения, които се изискват от устава на „Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ” АДСИЦ или от действащите закони на България, са дадени или получени относно Предлагането, записването и продажбата на Нови Акции.

На учредителното събрание на Фонда на 21 февруари 2006 г., акционерите са овластили Съвета на директорите да взема решения за увеличение на капитала на Емитента до достигане на общ номинален размер от 150 млн. лева в срок до пет години, чрез издаване на нови обикновени или привелигирвани акции (чл. 45, ал. 1 от Устава на Фонда).

В изпълнение на това решение на акционерите и дадените му от Устава правомощия, на **5 декември 2008 г.** Съветът на директорите на Емитентът е взел решение да увеличи капитала на „Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ” АДСИЦ чрез издаването на 486 135 Нови Акции, предмет на Предлагането по този Регистрационен документ, и съгласно условията на последния и е определена емисионната стойност на Новите Акции от 1.50 лева и е избран ИП „Кей Би Си Секюритис Н.В. – клон България” за Мениджър на Предлагането. Съветът на директорите е определил долна граница от 235,000 акции, издаването на които ще се счита за успешно Увеличение на Капитала на Емитента, и които съставляват и минималният брой Нови Акции, предлагани за записване.

**Информация за всякакъв капитал, на който и да е член на групата, които е под опция или е договорено условно или безусловно да бъде поставен под опция и подробностите за такива опции, вкл. лицата, за които се отнасят подобни опции**

Емитентът няма информация за за всякакъв капитал, на който и да е член на групата, които е под опция или е договорено условно или безусловно да бъде поставен под опция.

## **20.2. Устав**

В чл.4 от Устава е формулиран предметът на дружеството, който е: *набиране на средства чрез издаване на емисии ценни книжа и инвестиране на набраните средства във вземания (секюритизация на вземания), покупко-продажба на вземания, както и извършване на други търговски дейности, пряко свързани с покупко-продажбата и/или секюритизацията на вземанията.*

Целите са описани в чл.8 , които са следните:

- осигуряване на добра възвращаемост на капитала на акционерите чрез запазване и увеличаване на стойността на акциите и
- поддържане на стабилна дивидентна политика посредством инвестиции във вземания, отговарящи на изискванията на Устава;

## **Описание на правата, преференциите и ограниченията, отнасящи се до всеки клас съществуващи акции**

Дружеството е издало само обикновени акции. Всяка обикновена акция дава на акционерите следните права:

- Право на глас в общото събрание на акционерите;
- Право на дивидент;
- Право на ликвидационен дял, съразмерно с номиналната ѝ стойност;
- Допълнителни права (право на сведение).

## **Издаване на Акции**

Съгласно закона, в устава на акционерното дружество може да се предвиди овластяване на Съвета на директорите, при едностепенна система на управление, да увеличава капитала чрез издаване на нови акции за 5-годишен период от овластяването, което е визирано в чл.45 от настоящия устав. Акционерният капитал на българско публично дружество може да бъде увеличаван чрез:

- записване на нови акции при упражняване на права;
- превръщане на облигации в акции, когато облигациите са издадени като конвертируеми; или

- изплащане на дивидент под формата на нови акции в съответното дружество.

По принцип, всяко увеличение на капитала на „Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ“ АДСИЦ изисква предварителното решение на акционерите. Уставът на „Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ“ АДСИЦ изисква решението за увеличение на капитала да се вземе с мнозинство от  $\frac{3}{4}$  (три четвърти) от представените на събранието акции, представени на Общото събрание на акционерите. В допълнение, Уставът на „Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ“ АДСИЦ съдържа овластяване на Управителния съвет, да взема решения за увеличение на капитала на „Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ“ АДСИЦ до достигане на общ номинален размер от 150,000,000 лева в срок до пет години, чрез издаване на нови обикновени или привилегирани акции.

### **Увеличение на капитала чрез издаване на права**

Публичното предлагане на акции при увеличение на капитала на публично дружество чрез издаване на права изисква публикуването на Проспект за първично публично предлагане на ценни книжа, съдържащ подробна информация за дружеството и предлаганите акции. Проспектът следва да бъде одобрен от Комисията за финансов надзор.

За повече информация, вж. *“Описание на Акциите и Приложимото българско законодателство – Предимства на акционерите за записване на нови акции” в Обявата за ценните книжа.*

### **Издаване на конвертируеми облигации**

Издаването на конвертируеми облигации от публично дружество се извършва по реда за увеличение на капитала чрез издаване на права.

Решение на общото събрание на акционерите за издаване на емисия конвертируеми облигации има действие, само ако е одобрено от Общото събрание на притежателите на вече издадени конвертируеми облигации. Решение за издаване на конвертируеми облигации може да взема Общото събрание на акционерите, както и Съвета на директорите, съгласно чл.46 от Устава, за срок от пет години и до общ размер от 150,000,000 лева или равностойността им в друга валута.

### **Регистриране на увеличението на капитала**

Увеличението на капитала има действие от датата на вписването му в българския търговски регистър. Новите акции се издават с регистриране на увеличението на капитала в Централния Депозитар.

### **Обратно изкупуване на Акции**

„Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ“ АДСИЦ не може да извършва обратно изкупуване на собствени акции по реда на чл.111, ал.5, от ЗППЦК.

### **Намаляване на акционерния капитал**

Капиталът на Дружеството може да бъде намаляван само чрез обезсилване на обратно изкупените акции при условията на действащото законодателство и устава си.

## Събрания на акционерите

### **Свикване на Общо събрание на акционерите**

Съветът на директорите на „Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ“ АДСИЦ има правото да свика Общо събрание на акционерите. Акционери, притежаващи най-малко 5% от акциите, имат също правото да изискат свикването на Общо събрание. Освен това акционери, притежаващи най-малко 5% от акциите в продължение на поне три месеца, имат право да добавят точки в дневния ред на Общото събрание. В случай че „Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ“ АДСИЦ не свика Общо събрание по искане на правоимащите акционери, окръжният съд може да свика или да овласти представител на акционерите да свика Общото събрание.

Годишното Общо събрание на акционерите следва да се проведе до шест месеца след края на финансовата година на ФЕЕИ. Извънредно Общо събрание на акционерите може да бъде свикано по всяко време чрез покана до акционерите. Поканата трябва да съдържа наименованието и седалището на Фонда, мястото, датата и времето на събранието, вида на събранието (т.е. годишно или извънредно), информация за формалностите, които трябва да бъдат спазени за участие в събранието и за упражняване правото на глас, дневния ред на събранието и проекторешенията; информация относно общия брой на акциите и правата на глас в общото събрание, както и правото на акционерите да участват в общото събрание. Поканата и другите документи, свързани с дневния ред на Общото събрание, трябва да бъдат подадени в Комисията за финансов надзор, Регулиран пазар и Централния Депозитар не по-късно от 45 дни преди датата на Общото събрание. Материалите, свързани с допълване на дневния ред по искане на акционер, притежаващ над 5% от акциите, също трябва да бъдат подадени в Комисията за финансов надзор. Комисията за финансов надзор и на Регулирания пазар предоставят на обществеността поканата и другите материали, свързани с дневния ред, обикновено чрез публикуване на тези документи на съответните Интернет сайтове. Освен това, поканата трябва да бъде публикувана в „Държавен вестник“ и в един централен ежедневник поне 30 дни преди датата на Общото събрание, а другите материали, свързани с дневния ред, се предоставят на разположение на акционерите във „Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ“ АДСИЦ на същия ден. Общите събрания на акционерите се провеждат в София, където е седалището на дружеството.

Всяка Акция дава право на упражняване на един глас в Общото събрание. Публичните дружества нямат право да издават привилегирани акции, даващи на притежателите им повече от един глас. Право да гласуват на Общото събрание имат тези лица, които са вписани в Централния Депозитар като акционери 14 дни преди датата на събранието (**„Датата за Гласуване“**). Купувач на Акции, регистриран като такъв в Централния Депозитар след Датата за Гласуване, няма право да гласува. Централният Депозитар предоставя на „Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ“ АДСИЦ списък на неговите акционери към Датата за Гласуване. Вписването на лицата в този списък е единственото условие за тяхното участие в Общото събрание на акционерите и за упражняване правото на глас, свързано с Акциите. Лицата, имащи право да гласуват, могат да присъстват на събранието лично или чрез пълномощник. Пълномощното на представителя трябва да бъде изрично, нотариално заверено и отговарящо на други

нормативни изисквания. „Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ” АДСИЦ е длъжен да предостави образец на писменото пълномощно на хартиен носител или чрез електронни средства, ако е приложимо, заедно с материалите за общото събрание или при поискване след свикването му. Член на Съвета на директорите не може да бъде пълномощник на акционер на Общото събрание.

### **Кворум**

Уставът на „Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ” АДСИЦ предвижда, че акционерите на Общото събрание могат да приемат решения, ако са приети с мнозинство  $\frac{3}{4}$  (три четвърти) от издадените акции с право на глас. Ако кворум не е налице, събранието се отлага и може да се насрочи ново заседание не по-рано от 14 дни от първоначалната дата.

### **Мнозинство**

Уставът на „Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ” АДСИЦ предвижда, че следните решения на акционерите изискват мнозинство от  $\frac{3}{4}$  (три четвърти) представените на Общото събрание Акции с право на глас:

- изменя и допълва устава на Дружеството;
- преобразува и прекратява Дружеството;
- увеличава и намалява капитала на Дружеството;
- избира и освобождава членовете на Съвета на директорите и определя тяхното възнаграждение и гаранция за управлението им съгласно изискванията на закона;
- назначава и освобождава регистрираните одитори на Дружеството;
- одобрява и приема годишния финансов отчет след заверка от назначените регистрирани одитори, взема решение за разпределение на печалбата, за попълване на фонд “Резервен” и за изплащане на дивидент;
- решава издаването на облигации и други дългови ценни книжа;
- назначава ликвидатор/и при настъпване на основание за прекратяване на Дружеството, освен в случаите на несъстоятелност;
- освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите.
- всички останали въпроси, които са от неговата компетентност съгласно действащото законодателство.
- Измененията и допълненията в устава на Дружеството, преобразуване и прекратяване на Дружеството, и избора на лица за ликвидатори на Дружеството се извършват след одобрение от КФН.

### Дивиденди

Дружеството разпределя задължително като дивидент най-малко 90% от печалбата си за финансовата година.

Всяка Акция дава право на притежателя си на дивидент, пропорционален на номиналната ѝ стойност. Правото на получаване на дивидент се притежава от всяко лице, вписано в Централния Депозитар като акционер на „Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ” АДСИЦ на Датата за Дивидент. Централният Депозитар представя на „Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ” АДСИЦ списък на неговите акционери към тази дата. Вписването на лицата в този списък е единственото условие за изплащането им на дивидент. Лицата, имащи право да получат дивидент, които са пропуснали да упражнят това си право в общия петгодишен давностен срок, губят възможността да изискват неговото изплащане.

### Прекратяване

„Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ” АДСИЦ може да бъде прекратено:

- по решение на общото събрание;
- при обявяването му в несъстоятелност;
- при отнемане на разрешението му за извършване на дейност от Комисия за финансов надзор;
- в други, предвидени в закона случаи.

### Съвет на директорите

Уставът на „Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ” АДСИЦ предвижда едностепенна система на управление, състояща се от Съвет на директорите. Членове на Съвета на директорите могат да бъдат дееспособни физически или юридически лица.

Съветът на директорите на Дружеството се избира от Общото събрание за срок от 5 (пет) години, като членовете на първия Съвет на директорите се избират за срок от 3 (три) години.

Съветът на директорите се състои от три до девет физически и/или юридически лица.

Изискванията към членовете на Съвета на директорите са следните, като те трябва да са налице за физическите лица – представители на юридическите лица – членове на Съвета на директорите.:

- трябва да имат висше образование;
- да не са осъждани за умишлено престъпление от общ характер;
- да не са обявени в несъстоятелност като едноличен търговец или като неограничено отговорни съдружници в търговско дружество и да не се намират в производство по обявяване в несъстоятелност;



- да не са били членове на управителен или контролен орган на дружество или кооперация, прекратени поради несъстоятелност през последните две години, предхождащи датата на решението за обявяване на несъстоятелността, ако има неудовлетворени кредитори;
- да не са лишени от право да заемат материалноотговорна длъжност;
- да не са съпрузи или роднини до трета степен включително по права или по сребрена линия помежду си или на член на управителен или контролен орган на обслужващо дружество.

Друго важно изискване е най-малко една трета от членовете на Съвета на директорите да са независими лица. Независимият член на съвета не може да бъде:

- служител в Дружеството;

акционер, който притежава пряко или чрез свързани лица 25 на сто или повече от гласовете в общото събрание;

- свързано с Дружеството лице;

лице, което е в трайни търговски отношения с Дружеството;

член на управителен или контролен орган, прокурист или служител на търговско дружество или друго юридическо лице;

свързано лице с друг член на Съвета на директорите на Дружеството.

**Някои задължения за разкриване на информация съгласно българското законодателство, които управляват прага на собственост, над който акционерната собственост трябва да бъде оповестена**

Съгласно чл.145 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа от 2000 г. всеки акционер, който придобие или прехвърли пряко и/или по чл. 146 ЗППЦК право на глас в Общото събрание на дружеството е задължен да уведоми Комисията за финансов надзор, когато:

1. в резултат на придобиването или прехвърлянето неговото право на глас достигне, надхвърли или падне под 5% или число, кратено на 5%;

2. правото му на глас надхвърли, достигне или падне под праговете по т. (1) в резултат на събития, които водят до промени в общия брой на правата на глас въз основа на информация, оповестявана от „Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ” АДСИЦ при всяка промяна в капитала съгласно чл. 112а ЗППЦК.

Правата на глас се изчисляват въз основа на общия брой акции с право на глас, независимо дали за упражняването на правото на глас е наложено ограничение.

Задължението за уведомяване се изпълнява незабавно, но не по-късно от четири работни дни от деня, следващ деня, в който акционерът или действителният притежател на правата на глас:

1. узнае за придобиването, прехвърлянето или за възможността да упражнява правата на глас съгласно чл. 146 ЗППЦК, или на който съобразно конкретните обстоятелства е бил длъжен да узнае, независимо от датата, на която е извършено придобиването, прехвърлянето или е възникнала възможността за упражняване на правата на глас;

2. е уведомено, че правото му на глас е надхвърляло, достигнало или паднало под 5 на сто или число, кратно на 5 на сто от броя на гласовете в общото събрание на „Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ” АДСИЦ в резултат на събития, които водят до промени в общия брой на правата на глас въз основа на информация, която е оповестена съгласно чл. 112а ЗППЦК.

„Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ” АДСИЦ е длъжно да разкрие на обществеността информацията, предоставена с уведомленията по този параграф в срок три работни дни от уведомяването му.

Членовете на управителните и контролни органи на публичното дружество са задължени да обявят пред дружеството, Комисията за финансов надзор и регулирания пазар:

А. юридическите лица, в които притежават, пряко или непряко, 25% или повече от правата на глас или над които упражняват контрол;

Б. юридическите лица, в които участват в надзорни или управителни органи или са назначени като прокуристи;

В. настоящите и бъдещи сделки, по отношение на които те смятат, че биха могли да бъдат определени като “заинтересувани” лица.

Неспазването на горепосочените изисквания е административно нарушение съгласно българското законодателство.

**Описание на това какво действие е необходимо за промяна на правата на държателите на акциите, указвайки къде условията са по-значителни, отколкото се изисква по закон**

В действащия устав на дружеството не са предвидени такива действия.

**Кратко описание на всяка разпоредба на учредителния договор, устава, хартата, или правилниците за вътрешния ред на емитента, която би довела до забавяне, отлагане или предотвратяване на промяна в контрола на емитента**

Няма такива разпоредби в действащия устав на емитента.

**Описание на условията, наложени от учредителния договор, устава, хартата или правилниците, които управляват промени в капитала, когато такива условия са по-строги отколкото се изисква по закон**

Няма предвидени по-строги условия, управляващи промени в капитала, отколкото се изисква по закон.

## ***21. ЗНАЧИТЕЛНИ ДОГОВОРИ***

“ФЕЕИ” АДСИЦ не е сключвало договор извън обичайната си дейност с членове на икономическата група или други дружества. По повод извършване на регулярната си дейност, Дружеството е избрало и сключило договор с “Енида Инженеринг” АД за обслужващо дружество.

На дружеството не са известни други договори, сключени извън обичайната дейност на членове на икономическата група с трети лица.

## ***22. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТРЕТИ ЛИЦА И ИЗЯВЛЕНИЕ ОТ ЕКСПЕРТИ И ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ВСЯКАКЪВ ИНТЕРЕС***

Дружеството не е включило в настоящия Регистрационен документ изявления и доклади на експерти, както не е използвана информация от трети лица, касаеща дейността на компанията

## ***23. ПОКАЗВАНИ ДОКУМЕНТИ***

Дружеството декларира, че по време на периода на валидност на документа за регистрация е в състояние да предостави за инспектиране всички изискани документи. Те са налични на адреса на „ФЕЕИ” АДСИЦ – гр. София, ул. „Балша” №, бл.9, ет.7 и част от тях на електронните адреси на емитента [www.eesf.biz](http://www.eesf.biz) и Комисията по финансов надзор [www.fsc.bg](http://www.fsc.bg).

## ***24. ИНФОРМАЦИЯ ЗА УЧАСТИЯТА***

“ФЕЕИ” АДСИЦ няма участия в други дружества.

## **25. ИНФОРМАЦИЯ ЗА БАНКАТА-ДЕПОЗИТАР, ОБСЛУЖВАЩО ДРУЖЕСТВО И ОЦЕНИТЕЛИ**

*Съгласно Устава на Емитента, максималният размер на разходите за управление на Дружеството като съотношение към средногодишната стойност на активите по баланса не може да надхвърля 5% (пет процента), когато тази стойност е по-голяма от 5,000,000 лв (пет милиона лева), и 10% (десет процента), когато тази стойност е по-малка от 5,000,000 лв (пет милиона лева).*

### **25.1. Банка-депозитар**

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

Разрешението за извършване на банкова дейност е актуализирано със заповед на БНБ № 100-000487/17.11.99 г.

Тел. 028112800; e-mail:info@ubb.bg; www.ubb.bg

Банката-депозитар приема да извършва:

- Съхранение на парични средства и/или ценни книжа, издадени или гарантирани от българската държава, както и други ценни книжа, които "ФЕЕИ" АДСИЦ има право да притежава съгласно закона и устава.
- Изпълнение на нареждания за плащания от името и за сметка на "ФЕЕИ" АДСИЦ;
- Извършване на действия, свързани с администрирането на ценните книжа и банковите депозити, като предоставяне на информация, отчети, изплащане на лихви, главници и др.

Сумите, набирани от "ФЕЕИ" АДСИЦ от издаването на ценни книжа, се внасят от лицата, закупили ценните книжа, по специално открита за целта сметка, при БАНКАТА-ДЕПОЗИТАР.

Приетите от БАНКАТА-ДЕПОЗИТАР ценни книжа на "ФЕЕИ" АДСИЦ се съхраняват и отчитат отделно от собствените активи на БАНКАТА ДЕПОЗИТАР, както и от други активи, привлечени за съхранение и управление. БАНКАТА-ДЕПОЗИТАР приема, съхранява и отчита на доверителен принцип по сметки паричните средства на АДСИЦ съгласно своите общи условия за съответните сметки и Закона за публичното предлагане на ценни книжа;

Паричните средства на "ФЕЕИ" АДСИЦ се водят и отчитат в БАНКАТА-ДЕПОЗИТАР, като не се допуска разходването им за цели и по начин, противоречащи на императивните изисквания на разпоредбите на действащото законодателство, договора с "ФЕЕИ" АДСИЦ и устава на "ФЕЕИ" АДСИЦ.

БАНКАТА-ДЕПОЗИТАР не може да бъде кредитор или гарант на "ФЕЕИ" АДСИЦ, освен за вземанията си по настоящия договор.

Банката-депозитар се задължава:

- Да съхранява паричните средства на "ФЕЕИ" АДСИЦ в открити на негово име сметки;
- Да приема на съхранение налични ценни книжа на "ФЕЕИ" АДСИЦ, които последният има право да придобива и притежава съгласно закона и неговия устав;
- Да извършва по установения в закона ред и срок плащания и преводи, произтичащи от този договор по нареждане и за сметка на "ФЕЕИ" АДСИЦ, както и указанията от него действия във връзка с банковите депозити и ценните книжа.
- Откриването, воденето, олихвяването, разпореждането с активите по сметките да се осъществява съгласно изискванията на действащото законодателство и устава на "ФЕЕИ" АДСИЦ, договора с банката-депозитар и вътрешните правила и тарифи на банката.

Банката-депозитар не носи отговорност:

- За настъпили вреди и други неблагоприятни последици за "ФЕЕИ" АДСИЦ, ако същият е дал нарежданията си със закъснение или с неточно съдържание;
- Ако е изгъланила нареждане, когато подписите върху него са били фалшифицирани и това не е било възможно да се открие от БАНКАТА-ДЕПОЗИТАР при полагане на дължимата грижа;
- За изпълнение на нареждане, което не съвпада с намеренията на "ФЕЕИ" АДСИЦ и/или когато съдържа дефекти и/или грешки, които не е било възможно да бъдат открити от БАНКАТА-ДЕПОЗИТАР при полагане на дължимата грижа;
- За съдържанието на нареждането;
- Ако е действала въз основа на нареждане, подписано от лица, чиито пълномощия са били оттеглени от "ФЕЕИ" АДСИЦ, но БАНКАТА-ДЕПОЗИТАР не е била надлежно уведомена по установения ред; както и за вредите, настъпили в резултат на изпълнение на тези нареждания.
- При неизпълнение нареждане на "ФЕЕИ" АДСИЦ, ако същото противоречи на закона или на договора с "ФЕЕИ" АДСИЦ.
- За плащането на каквито и да е данъци, ако има такива, дължими от "ФЕЕИ" АДСИЦ във връзка с изпълнението на предмета на договора с "ФЕЕИ" АДСИЦ.

"ФЕЕИ" АДСИЦ се задължава:

- Да открие сметките по предмета на настоящия договор при БАНКАТА-ДЕПОЗИТАР, като ѝ представи своевременно изискуемите съгласно действащото законодателство и общите ѝ условия документи;
- 2.Своевременно да предоставя паричните средства и придобитите ценни книжа на съхранение в БАНКАТА-ДЕПОЗИТАР;
- Да се разпорежда с активите, предмет на договора с банката депозитар и устава чрез законните си представители или надлежно упълномощени от тях лица;
- Да извършва всички правни и фактически действия по договора с банката депозитар, както и да представя съответните документи, декларации и информация, необходими за изпълнението на договора с банката депозитар, включително като предостави на БАНКАТА-ДЕПОЗИТАР копие от устава си, и лиценза (след издаването или промяната му от КФН), договорите с обслужващите дружества и други договори, съгласно изискванията на закона, както и да уведомява БАНКАТА-

ДЕПОЗИТАР за промени в тези актове, в т. ч. при промяна в устава, отнемане на лиценза, както и прекратяване или разваляне на посочените договори;

- Да предоставя на БАНКАТА-ДЕПОЗИТАР отчет за извършените разходи за управление на дружеството с оглед осъществяване от страна на БАНКАТА-ДЕПОЗИТАР на контрола за спазване на ограничението за разходите съгласно чл.7, т. 5 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ).
- Да заплаща възнаграждение на БАНКАТА-ДЕПОЗИТАР съгласно договора с банката депозитар;
- Да съхранява собствените си парични средства и държавни ценни книжа само в БАНКАТА-ДЕПОЗИТАР;
- Да извършва безкасовите си плащания само чрез БАНКАТА-ДЕПОЗИТАР.
- Клиентът отговаря за причинените вреди на БАНКАТА-ДЕПОЗИТАР, резултат от неизпълнение на задълженията му по договора с банката депозитар.

“ФЕЕИ” АДСИЦ заплаща на БАНКАТА-ДЕПОЗИТАР, такси и комисиони както следва:

- За дейностите, свързани с осъществяване предмета на договора и поддръжка на разплащателна сметка в лева – 100 (сто) лева месечно;
- За теглене и вноски на парични средства на каса – до 25 000 (двадесет и пет хиляди) лева – без комисиона; за суми над 25 000 лева - 0,2 %, максимум 75 лева;
- За съхранение на ценни книжа:
  - по регистър на БАНКАТА-ДЕПОЗИТАР при Централен депозитар или БНБ - без такса;
  - по регистъра на БАНКАТА-ДЕПОЗИТАР при международен депозитар – 0,15 % (нула цяло и петнадесет стотни) процента годишно върху номиналната стойност на ценните книжа, в т.ч. ДДС.

За всички останали банкови услуги се прилага Тарифата на БАНКАТА-ДЕПОЗИТАР за такси и комисиони.

В случай, че БАНКАТА-ДЕПОЗИТАР забави превеждането на суми по договора с “ФЕЕИ” АДСИЦ и ако нареждането на “ФЕЕИ” АДСИЦ е подадено надлежно съгласно закона и устава, договора между банката депозитар и “ФЕЕИ” АДСИЦ и приложимите общи условия на БАНКАТА-ДЕПОЗИТАР, същата дължи законната лихва върху просрочената сума за периода на забава,

В случай че “ФЕЕИ” АДСИЦ не заплати в срок на БАНКАТА-ДЕПОЗИТАР дължимите суми за такси и комисиони, дължи законната лихва върху просрочената сума за периода на забава.

Договора между банката депозитар и “ФЕЕИ” АДСИЦ може да бъде прекратен при дадено одобрение от Комисията за финансов надзор при наличие на едно от следните условия:

1. По взаимно съгласие на страните, изразено в писмен вид;
2. С едномесечно писмено предизвестие от страна на “ФЕЕИ” АДСИЦ;
3. С двумесечно писмено предизвестие от страна на БАНКАТА-ДЕПОЗИТАР;

При прекратяване на договора БАНКАТА-ДЕПОЗИТАР прехвърля активите на "ФЕЕИ" АДСИЦ, както и всички необходими документи на посочената от него нова банка-депозитар. Прехвърлянето на паричните средства и ценните книжа се извършва в тридневен срок от предоставянето на удостоверение на Комисията за финансов надзор за одобрение на замяната на банката-депозитар и посочване от страна на "ФЕЕИ" АДСИЦ на новата банка-депозитар, като за паричните средства срокът тече от посочването на конкретни парични сметки при нея.

При неиздаване или отнемане на издаден от Комисията за финансов надзор лиценз БАНКАТА-ДЕПОЗИТАР прекратява договора с "ФЕЕИ" АДСИЦ без предизвестие.

## 25.2. Данни за обслужващите дружества

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

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

### Професионален опит

"Енида Инженеринг" АД започва дейност от 04.01.2000 год. През първите години основната му дейност е насочена към изпълнението на строителни, ремонтни, монтажни, инженерингови, проектантски и посреднически дейности на граждански и промишлени обекти, изпълнени с високо качество и стриктно спазване на договорените срокове. Периодът 2000–2003 година се характеризира с изпълнението на строително – ремонтни дейности в областта на жилищното и административното строителство на територията на градовете София и Козлодуй. "Енида Инженеринг" АД е изпълнител по изграждането на "Била Маркет - хотел Славия, на жилищните блокове на ул. "Топли дол" №1 и ул. "Топли дол" №2.

Фирмата участва и в реконструкцията на административната сграда на НЦТР "Алабин" № 16-20, в ремонтните работи на Съдебната палата, на сградата на Националния осигурителен институт, в изграждането на плувен комплекс в гр. Козлодуй, и други обекти.

От началото на 2004 година "Енида Инженеринг" АД успоредно с инженеринговата и консултантска дейност по офериране и подготовка на тръжни документи и проекти по Закона за обществени поръчки, фирмата осъществява управлението на проекти на следните обекти: "Техникум по текстил и облекло", сградата в местността "Манастирски ливади", Летище "София", Агенция по кадастъра и др.

Друга област, в която дружеството е насочило усилията е административно и счетоводно обслужване на фирми в сферата на енергетиката и енергийните икономии, както и

извършване на финансово-икономически анализи и консултации. За целта са назначени специалисти със съответния опит и квалификация, които извършват с професионализъм възложените им задачи.

### Съществени условия на договора

При условията и по реда, предвидени в договора между двете страни, "Енида Инжинеринг" АД се задължава срещу възнаграждение, да обслужва вземанията, възникнали по ЕСКО договори и други договори за вземания, придобивани от "ФЕЕИ" АДСИЦ, предоставяйки и извършвайки за "ФЕЕИ" АДСИЦ следните дейности, групирани в съответните направления:

#### Направление - Счетоводни действия

- Разработва счетоводната политика, съдържаща методи, принципи, бази, правила и процедури за отчитане дейността на дружеството пред АДСИЦ през отчетния период, за който е сключен договорът;
- Води и съхранява счетоводната и друга отчетност на "ФЕЕИ" АДСИЦ;
- Осъществява постоянен контрол върху изпълнението на задълженията от страна на длъжниците по вземанията, в съответствие с договора;
- Съхранява информацията, документацията и данните на длъжниците;
- Представя на Съвет на директори писмен отчет относно изпълнението на задачите по договора в определения срок, а когато се наложи и извънредно;
- Подава необходимата информация по ЗППЦК, Наредба за проспектите при публично предлагане на ценни книжа и за разкриване на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа;
- Отговаря за нормалното осъществяване на правомощията на КФН, съгл. чл. 18 и 19 от Закона за Комисията за финансов надзор;

#### Направление – Правни действия

- Следи за промени в правния статус и собствеността на длъжниците по вземанията;
- Контролира физическото и правно състояние на активите, предоставени като обезпечение на вземането от длъжниците и/или от трето задължено лице;
- Действа от името на "Фонда за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ" АДСИЦ, относно упражняване правата му при доброволно и принудително изпълнение, в случаите на неизпълнение на договорените задължения от страна на длъжника
- Води и предоставя информация за образувани иски и изпълнителни производства, производства по несъстоятелност на длъжниците, производства по реда на Закона за особените залози, и други приложими нормативни актове;
- Когато са налице съдебни и извънсъдебни производства представя на СД справки и анализи относно:
  - текущото състояние на вземанията и обезпеченията;
  - констатации от извършените проверки;
- Периодично информира за съдебните дела /ако има такива/ по вземанията;



Направление – Финансово-икономически анализи

- Да обслужва вземанията на главница, лихви, лихви за забава и разноси, възникнали по ЕСКО договори и други за вземания, придобивани от "ФЕЕИ" АДСИЦ
- Поддържа отношения с длъжниците по вземанията и да осъществява кореспонденция с тях;
- Създава регистър на вземанията по сключените Договори;
- Следи за обслужването на вземанията;
- Периодично се отчита за операциите по вземанията;
- Извършва събирането на вземанията съгласно Устава на АДСИЦ, ЗДСИЦ и другите приложими нормативни акт;
- Представя на СД справки и анализи относно финансовото състояние на длъжниците;
- Съставя допълнителни доклади, обосновки и анализи при поискване от Съвета на директорите;

Възнаграждението на Обслужващото дружество ще се изчислява на база средногодишната стойност на активите по следната схема:

При средногодишна стойност на активите до 5 000 000 лв., ще получава 0,70 на сто от тях, изчислено на годишна база, а за горницата над тях - размерът ще бъде 0,50 на сто.

Допълнителното годишно възнаграждение, което "Фондът за енергетика и енергийни икономии-ФЕЕИ" АДСИЦ ще изплаща на Обслужващото дружество ще изплаща допълнително възнаграждение до 10% в зависимост от размера на реализираната годишна печалба в срок до 90 дни / деветдесет/ от Решението на Съвета на директорите.

**Условия за прекратяване и замяна на обслужващото дружество**

Договорът с обслужващото дружество е сключен за срок 3 (три) години, считано от деня на подписването му. В случай, че с изтичане срока на Договора не настъпи основание за прекратяването му въз основа на посочените по долу основания договорът се счита продължен за още три години.

При прекратяване на договора с обслужващото дружество то ще бъде своевременно заменено с друго обслужващо дружество.

Всяка промяна в договора се извършва с писмено съгласие на страните под формата на допълнително споразумение и влиза в сила от момента на неговото подписване от двете страни.

Договорът може да се прекрати на някое от следните основания:

- по взаимно съгласие на страните;
- при откриване на производство по несъстоятелност за една от страните;
- при вземане на решение за прекратяване на една от страните като юридическо лице, включително без ликвидация в резултат на преобразуване;
- с отнемането на лиценза от КФН на „ФЕЕИ“ АДСИЦ за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел
- с 3-месечно писмено предизвестие от една от страните;
- при разваляне на договора поради виновно неизпълнение на задълженията.

Всяка една от страните е длъжна незабавно да уведоми другата страна за настъпване на обстоятелствата.

В случаите на 3-месечно писмено предизвестие от една от страните и при разваляне на договора по взаимно съгласие или поради виновно неизпълнение на задълженията прекратяването на договора влиза в сила след получаване на разрешение от страна на КФН по чл. 15 от ЗДСИЦ за замяна на обслужващото дружество

При прекратяване на договора обслужващото дружество е длъжно да предаде на "ФЕЕИ" АДСИЦ цялата налична при него информация и документация във връзка с изпълнението на договора за управление в тридневен срок от влизането на прекратяването в сила.

Замяната на обслужващото дружество е възможна само след получаване на разрешение от страна КФН по чл. 15 от ЗДСИЦ

Към момента на изготвянето на този регистрационен документ, "ФЕЕИ" АДСИЦ не е сключвало други договори за извършване на дейности като обслужващо дружество и не е заменяло "Енида Инженеринг" АД като обслужващо дружество.

### **25.3. Оценители**

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

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

Разходите на емитента към оценителската фирма се заплащат на база извършена и предадена оценка, съгласно Наредването (Приложена е бланка) за възлагане на конкретната оценка. При фактическа или друга сложност може да се договори допълнително възнаграждение.

### **ОЦЕНИТЕЛИ:**

1. Бистра Станишева Бонева ЕГН6511156714, Лиценз № 3835/10.03.1995 за оценка на търговски предприятия;
2. Людмила Стоянова Василева ЕГН6311032238, Лиценз № 10438/13.02.2004г. за оценка на търговски предприятия;
3. Владислав Величков Василев ЕГН6205117220, Лиценз № 10469/27.04.2004 за оценка на финансови активи и финансови институции;

### **Опит и професионална квалификация на оценителите**

### **Бистра Станишева Бонева**

Висше икономическо образование, специалност "Организация на производството и управление на промишленото производство" в УНСС, гр. София.

Някои от допълнителните и квалификации включват:

- 1995 год. курс и полагање на изпит с получен лиценз от АЛ за оценка на "цели търговски предприятия";
- 1998 год. Трейнинг "Финансов анализ и управление на кредитния риск" AIG International Consultants;
- 2001 год. Курс, полагање на изпит и получен лиценз за оценка на недвижими имоти – АП и др.

Професионален опит:

- 1993 – 2002 год. ТБ ОББ АД, Старши специалист в Управление "Корпоративно банкиране" - Кредитен център "Големи корпоративни клиенти";
- 2002 – 2003 год. SG Експресбанк – Координатор на търговската активност на клоновете, Управление "Корпоративни клиенти";

### **Людмила Василева**

Висше икономическо образование – магистърска степен, специалност "Финанси и контрол" в Икономическия университет, гр Варна.

Някои от допълнителните и квалификации включват:

- Курс и полагање на изпит с получен лиценз от АЛ за оценка на "цели търговски предприятия";
- Курс, полагање на изпит и получен лиценз за оценка на недвижими имоти – АП и др.

Професионален опит:

- 1991 – 1993 год. счетоводител в К&G;
- 1993 – 1995 год. счетоводител в "Пътинвестинженеринг";
- 1995 – 1995 год. счетоводител в Райфайзен Банк;
- 1995 – 2004 год. главен счетоводител в Париба Банк;
- 1995 до момента управленски консултант в SEIVIE SD;
- 2004 до момента Прокуррист и главен счетоводител на NVB Лизинг;

### **Владислав Величков Василева**

Висше образование – специалност "Инженер - металург" ВХТИ, гр София.

Някои от допълнителните и квалификации включват:

- 1998 год. Лиценз за Бизнес – оценител на машини и съоръжения ;
- 2004 год. Лиценз за Бизнес – оценител на финансови активи и институции – АП и др.

Професионален опит:

- 1986 – 1987 год. оператор на подземна сонда в "Редки метали" Бухово;
- 1987 – 1992 год. Майстор в металургията в "Кремиковци" АД;
- 1992 – 1998 год. Началник смяна в "Кремиковци" АД;
- 1998 – 2003 год. Технолог и Ръководител на цех в "Кремиковци" АД;
- 2004 до момента Експерт – техническа експертиза, Звено "Кредитен риск" БПБ АД;

## **26. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ**

### **25.1. Централен ежедневник, който «ФЕЕИ» АДСИЦ използва за публикуване на поканата за свикване на общо събрание на акционерите**

Поканата за свикване на общо събрание на акционерите на Фонда се публикува в Държавен вестник, Търговския регистър и в «Дневник».

### **25.2. Документи, към които препраща Регистрационния документ**

Регистрационният документ препраща към долупосочените документи на «ФЕЕИ» АДСИЦ, предоставени в КФН, които се считат по силата на закона за част от настоящия документ и са достъпни при «Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ» АДСИЦ на посочените по-долу адреси:

- 1) Отчетите за управление на «ФЕЕИ» АДСИЦ за 2006 г., 2007 г. – неконсолидирани;
- 2) Декларациите по чл. 81, ал.5 от ЗППЦК относно информацията в този Регистрационен документ от членовете на СД, Прокуриста, съставителите на финансовите отчети и регистрирания одитор.
- 3) Финансови отчети

### **25.3. Документи, предоставени за преглед**

Копия от следните документи ще бъдат предоставени за преглед в течение на нормалното работно време през седмицата в офиса на «ФЕЕИ» АДСИЦ в гр. София, ж.к. «Иван Вазов», ул. «Балша» 1, бл. 9, ет. 7, както и на интернет страницата на дружеството [www.eesf.biz](http://www.eesf.biz) от датата на публикуване на този документи в срока на неговата валидност:

- 1) Устав;
- 2) Проспект, състоящ се от Регистрационен документ, Документ за предлаганите ценни книжа и Резюме, включително приложенията към него документи и документите, към които Проспектът препраща съгласно посоченото по-горе;
- 3) Последващи финансови отчети на дружеството, със съответните одиторски доклади, когато са налице такива, след тяхното изготвяне и публикуване.

#### 25.4. Прогнозни изявления

Този документ съдържа изявления, които отразяват текущото виждане на "Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ" АДСИЦ, или, съответно на членовете на Съвета на директорите на "Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ" АДСИЦ (**"Съветът на директорите"**) по отношение на финансовите резултати, бизнес стратегията, плановете и целите на мениджмънта за бъдещи дейности .

Тези прогнози се отнасят за "Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ" АДСИЦ, както и до сектора, в който "Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ" АДСИЦ оперира. Изявления, които включват думите **"очаква", "възнамерява", "планира", "вярва", "предвижда", "приема", "ще", "цели", "стреми се", "може", "ще", "би могло", "продължава"**, и други подобни изявления, свързани с бъдещето, представляват прогнози за целите на българското законодателство за ценните книжа или за други цели.

Всички прогнози, включени в този документ, се отнасят до въпроси, за които са налице рискове и несигурност. Следователно, съществуват и могат да възникнат важни фактори, които биха могли да предизвикат съществено различие на действителните резултати на "Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ" АДСИЦ от тези, посочени в изявленията. Тези фактори включват, но не се ограничават само до описаните в частта на този документ, озаглавена **"Рискови Фактори"**, които следва да бъдат разглеждани във връзка с другите предупредителни изявления, които са включени в този документ. Всякакви прогнозни изявления в този документ отразяват текущите представи на "Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ" АДСИЦ по отношение на бъдещи събития и са обект на тези и други рискове, несигурност и предположения, свързани с дейността на "Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ" АДСИЦ, резултатите от неговите операции, стратегията му за растеж и ликвидност.

Всякакви прогнозни изявления са актуални единствено към датата на този документ. Извън задълженията, произтичащи от българското законодателство и Правилника на Българската Фондова Борса, "Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ" АДСИЦ не поема задължение да актуализира публично или коментира които и да е прогнозни изявления в резултат от допълнителна информация, новонастъпили обстоятелства и други подобни. Това следва да се има предвид спрямо всички последващи писмени и устни прогнозни изявления на "Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ" АДСИЦ, съответно на лица, действащи от името на "Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ" АДСИЦ. Преди да вземат инвестиционно решение, потенциалните инвеститори следва внимателно да преценят факторите, посочени в този документ, които могат да станат причина действителните резултати на "Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ" АДСИЦ да се различават от посочените в документа.

### ***25.5. Представяне на финансова информация***

Освен ако е посочено друго, финансовата информация в този документ е изготвена в съответствие с Международните стандарти за финансова отчетност ("МСФО").

Всеки, който обмисля да придобие Акции, следва да разчита на своето собствено проучване на "Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ" АДСИЦ, на условията на Предлагането и на финансовата информация в този документ.

Някои данни, съдържащи се в този документ, включително финансова информация, са били предмет на закръглявания и приближения. Във връзка с това, в някои отделни случаи, сумата от числата в колона или редица в таблици, или процентни изчисления, съдържащи се в този документ, може да не отговаря точно на общата цифра, дадена в съответната колона или редица.

### ***25.6. Представяне на пазарна и икономическа информация***

Пазарната и икономическата информация, използвани в този документ, са от различни професионални и други независими източници. Точността и пълнотата на такава информация не са гарантирани.

Информацията, съдържаща се в този документ, отнасяща се до пазарния сегмент, на който оперира „Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ“ АДСИЦ и неговите конкуренти (която може да включва оценки и приближения), е извлечена от обществено достъпна информация, включително публикации и оповестена информация съгласно изискванията на действащото законодателство за ценните книжа и други нормативни актове. „Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ“ АДСИЦ потвърждава, че такава информация е коректно възпроизведена от неговите източници и, **доколкото му е известно, информацията в Регистрационен документа съответства на действителните факти и обстоятелства, не е подвеждаща или съдържаща непълноти, които е вероятно да засегнат важността ѝ, и коректно представя съществените аспекти от икономическото, финансовото и правно състояние на "Фондът за енергетика и енергийни икономии" АДСИЦ, както и правата по Ациите**

### ***25.7. Информация от интернет страницата на „Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ“ АДСИЦ***

Съдържанието на Интернет страницата на "Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ" АДСИЦ – [www.eesf.biz](http://www.eesf.biz), не представлява част от този Регистрационен документ.

### ***25.8. Валуты***

Освен ако не е посочено друго, всички позовавания в този документ към **“Евро”, “EUR”** или **“€”** са към законната валута на Европейския съюз, всички към **“US\$”, “\$”** или **“щатски долари”** са към законната валута на САЩ и всички към **“BGN”, “лев”** или **“лева”** са към законната валута на Република България.

### ***25.9. Съобщение до чуждестранните инвеститори***

“Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ” АДСИЦ е акционерно дружество със специална инвестиционна цел, учредено в Република България и извършва дейността си в България. Съвета на директорите на Компанията са български граждани и съществената част от тяхното имущество се намира в България. В резултат на това може да се окаже трудно за чуждестранните инвеститори да водят съдебни дела в България във връзка с Предлаганите Акции срещу “Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ” АДСИЦ е или членовете на неговия Съвет на директорите. Възможно е, чуждестранните инвеститори, да срещнат трудности и при признаване и допускане на изпълнението в България на решения на чуждестранни съдилища и други органи.

## ***27. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ***

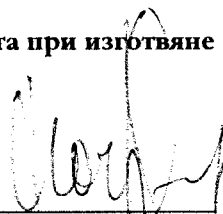

На инвеститорите е осигурен достъп до допълнителна информация в офиса на емитента и на упълномощения инвестиционен посредник, както следва:

Всички инвеститори, проявили интерес към предлаганите ценни книжа могат да се запознаят с оригинала на настоящия документ, да получат безплатно копие от него, както и да получат допълнителна информация по него в офисите на:

**ЕМИТЕНТ****„Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ” АД СИЦ****Адрес:****гр. София 1408****ж.к. „Иван Вазов”****ул. „Балша” №, бл.9, ет.7****телефон/факс +359 2 80 54 880****ел.поща office@eesf.biz****Лице за контакт :****Орлин Александров****Прокурист****10.00 h. -16.00 h.****УПЪЛНОМОЩЕН ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК****Адрес:****гр. София****бул. „Гоце Делчев” № 22, вх.2, ет.2****Телефон +359 2 853 33 11****ел.поща: shumkova@kbcsecurities.bg****Лице за контакт :****Лидия Шумкова****10.00 h. -16.00 h.**

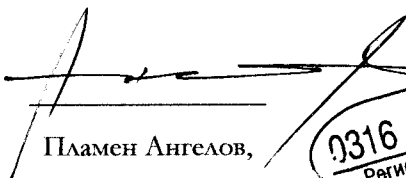



Лица, отговорни за информацията при изготвяне на Регистрационния документ:

Орлин Александров,  
Прокуриснт на „ФЕЕИ“ АДСИЦ

**ОДИТОР НА „ФЕЕИ“ АДСИЦ**

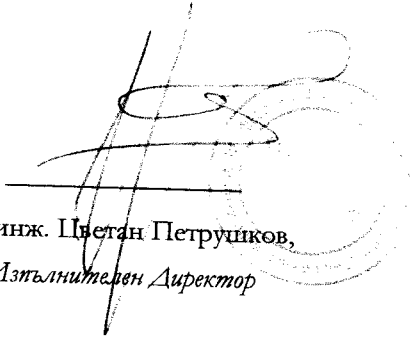
Пламен Ангелов,  
“Ангелов Одитинг” ООД

**ОБСУЖВАЩО ДРУЖЕСТВО НА „ФЕЕИ“ АДСИЦ**


Стефан Бонев  
Прокуриснт на “Енида Инженеринг” АД

Долуподписаното лице, в качеството си на представляващо "Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ" АДСИЦ, с подписа си, положен на 09 декември 2008 г., декларира, че Регистрационният документ отговаря на изискванията на закона.



инж. Цветан Петрушков,  
Изпълнителен Директор