

ДОКЛАД
на „АБВ Инвестиции“ ЕООД
в качеството му на Довереник на облигационерите
на „РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ“ АД
 ISIN код на емисията: BG2100001226
 Борсов код на емисията: RSWB
 Емитент: „РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ“ АД
 Период: 01.07.2022 г.- 30.09.2022 г.

Настоящия доклад е изготвен в съответствие с изискванията на чл. 100ж, ал. 1, т. 3 от Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), в изпълнение на задълженията на „АБВ Инвестиции“ ЕООД в качеството му на Довереник на облигационерите по емисия корпоративни облигации, емитирани от „РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ“ АД на 18.02.2022г., избран с решение на Общото събрание на облигационерите от 09.03.2022г. През последното тримесечие, „АБВ Инвестиции“ ЕООД е спазвал задълженията си по чл. 100ж от ЗППЦК като Довереник на облигационерите по посочената емисия облигации. Обобщена информация за това е представена в доклада по-долу.

1 Финансово състояние на емитента на облигациите.

През третото тримесечие на 2022г. „РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ“ АД няма промяна в предмета си на дейност: Предоставяне на професионални услуги на юридически лица в сферата на мениджмънт на информация, управление на физически архиви, управление на дигитални архиви и дигитални услуги, доверително унищожаване на поверителни документи и всякакви носители на информация; транспортни услуги; доверително унищожаване на стоки и вещи по възлагане от собственици и пазачи на имущество; дейности по събиране, смилане и сепариране на електронен скрап; всяка друга дейност, за която няма законова забрана.

Настоящият анализ на финансовото състояние на емитента е изготвен на база данните от междинния финансов отчет на „РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ“ АД за посочения период. Следва да се отбележи, че до 2022г. Емитентът не е изготвял междинни отчети по МСС на тримесечна база. Дружеството е започнало да изготвя такива след листването на облигационната емисия за търговия на регулиран пазар.

1.1 Анализ на активите

Към 30.09.2022 г. активите на „РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ“ АД са в размер на 17 947 хил. лв. и отбелязват повишение от 1.94% спрямо съпоставимия период през 2021г.

| Активи | Q3 2022 | Q3 2021 | Δ Q3 2022 | % от активите |
|----------------------------|-----------------|-----------------|------------------|--------------------------|
| | ‘000 лв. | ‘000 лв. | / Q3 2021 | към 30.09.2022 г. |
| Нетекущи активи | | | | |
| Имоти, машини и оборудване | 16564 | 17087 | -3.06% | 92.29% |
| Активи с право на ползване | 175 | 38 | 360.53% | 0.98% |
| Нематериални активи | 86 | 124 | -30.65% | 0.48% |
| Финансови активи | 25 | 25 | 0.00% | 0.14% |

| | | | | |
|--|---------------|---------------|----------------|----------------|
| Общо нетекущи активи | 16 850 | 17 274 | -2.45% | 93.89% |
| Текущи активи | | | | |
| Търговски и други вземания | 380 | 44 | 763.64% | 2.12% |
| Други вземания и предплатени разходи | 383 | 181 | 111.60% | 2.13% |
| Парични средства и парични еквиваленти | 219 | 106 | 106.60% | 1.22% |
| Финансови активи | 115 | - | | 0.64% |
| Общо текущи активи | 1 097 | 331 | 231.42% | 6.11% |
| Общо активи | 17 947 | 17 605 | 1.94% | 100.00% |

Нетекущите активи за една година намаляват с 2.45%. Промяната идва основно по линия на спада в имоти, машини и съоръжения. Спад има и при нематериалните активи, докато активите с право на ползване нарастват няколко пъти. От своя страна текущите активи нарастват с 231% за една година. Повишение се забелязва при всички позиции, като в абсолютна стойност най-много нарастват търговските и други вземания и предплатените разходи.

1.2 Анализ на собствения капитал и пасивите

| Собствен капитал и пасиви | Q3 2022 | Q3 2021 | Δ Q3 2022 | % от СК и пасивите към 30.09.2022 г. |
|--|-----------------|-----------------|------------------|---|
| | '000 лв. | '000 лв. | / Q3 2021 | |
| Собствен капитал | | | | |
| Основен капитал | 300 | 300 | 0.00% | 1.67% |
| Резерви | 117 | 117 | 0.00% | 0.65% |
| Неразпределена печалба/ Натрупана загуба | 8900 | 8946 | -0.51% | 49.59% |
| Общо собствен капитал | 9 317 | 9 363 | -0.49% | 51.91% |
| Пасиви | | | | |
| Нетекущи пасиви | | | | |
| Заеми | 7056 | 6364 | 10.87% | 39.32% |
| Задължения по финансов лизинг | 166 | 222 | -25.23% | 0.92% |
| Отсрочени данъчни пасиви | 981 | 981 | 0.00% | 5.47% |
| Финансирания | 285 | 419 | -31.98% | 1.59% |
| Общо нетекущи пасиви | 8 488 | 7 986 | 6.29% | 47.29% |
| Текущи пасиви | | | | |
| Търговски и други задължения | 142 | 256 | -44.53% | 0.79% |
| Общо текущи пасиви | 142 | 256 | -44.53% | 0.79% |
| Общо пасиви | 8 630 | 8 242 | 4.71% | 48.09% |
| Общо собствен капитал и пасиви | 17 947 | 17 605 | 1.94% | 100.00% |

Към 30.09.2022г. собственият капитал е в размер на 9 317 хил. лв., като стойността му е с 0.49% по-ниска спрямо година по-рано. Лекият спад се дължи на негативна промяна във финансовия резултат.

През анализирания период нетекущите пасиви нарастват с 6.29%. В основата на този ръст стои увеличението на дългосрочните заеми на дружеството. Спад се забелязва при финансиранята и задълженията по финансов лизинг. Текущите пасиви бележат понижение от

44.53%. Те се състоят от търговски и други задължения, които в абсолютна сума намаляват със 114 хил. лв.

1.3 Анализ на Приходите и Разходите

| Приходи / Разходи | Q3 2022 '000 лв. | Q3 2021 '000 лв. | Δ Q3 2022 / Q3 2021 |
|---|---------------------|---------------------|------------------------|
| Приходи | 1270 | 1168 | 8.73% |
| Други приходи | 115 | 154 | -25.32% |
| Общо приходи | 1385 | 1322 | 4.77% |
| Разходи за суровини и материали | -287 | -165 | 73.94% |
| Разходи за външни услуги | -281 | -315 | -10.79% |
| Разходи за персонала | -238 | -220 | 8.18% |
| Разходи за амортизация | -318 | -361 | -11.91% |
| Други разходи за дейността | -23 | -27 | -14.81% |
| Оперативни разходи общо | -1147 | -1088 | 5.42% |
| Резултат от оперативна дейност | 238 | 234 | 1.71% |
| Финансови приходи | 10 | - | |
| Финансови разходи | -290 | -187 | 55.08% |
| Финансови приходи/разходи, нетно | -280 | -187 | 49.73% |
| Печалба/ Загуба преди данък върху печалбата | -42 | 47 | -189.36% |
| Приходи/разходи за данък върху печалбата | - | -1 | -100.00% |
| Разходи по отсрочени данъци | - | - | |
| Печалба/ Загуба за годината от продължаващи дейности | -42 | 46 | -191.30% |
| Печалба/ Загуба за годината от прекратени дейности | - | - | |
| Нетна печалба/ загуба за годината | -42 | 46 | -191.30% |
| Други компоненти на всеобхватния доход | - | - | |
| Общо всеобхватен доход (загуба) | -42 | 46 | -191.30% |

Към края на третото тримесечие на 2022г. „РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ“ АД реализира резултат от оперативната дейност - печалба в размер на 238 хил. лв., спрямо реализирана печалба от 234 хил. лв. през съпоставимия период на 2021г. Забелязва се увеличение и на оперативните приходи и на оперативните разходи, като разходите нарастват малко по-малко като абсолютна сума. Резултатът от финансовата дейност към края на третото тримесечие на 2022 г. е загуба в размер на 280 хил. лв., спрямо загуба от 187 хил. лв. година по-рано, което се дължи на увеличените

финансови разходи. Съответно, дружеството излиза на загуба в размер на 42 хил. лв. на фона на печалбата от 46 хил. лв. през съпоставимия период на предходната година.

1.4 Анализ на Ликвидността

Показателите за ликвидност са количествени характеристики на способността на предприятието да изплаща текущите си задължения с краткотрайни активи (без разходите за бъдещи периоди).

| Показатели за ликвидност | Q3 2022 | Q3 2021 |
|--------------------------|---------|---------|
| Текуща ликвидност | 7.7254 | 1.2930 |
| Бърза ликвидност | 5.0282 | 0.5859 |
| Незабавна ликвидност | 2.3521 | 0.4141 |
| Абсолютна ликвидност | 1.5423 | 0.4141 |

Всички разглеждани показатели за ликвидност на емитента се подобряват чувствително спрямо съпоставимия период на 2021г.

1.5 Анализ на Платежоспособността

Показателите за платежоспособността измерват степента на задлъжнялост на Дружеството и възможностите му да посрещне своите задължения.

| Платежоспособност | Q3 2022 | Q3 2021 |
|---|---------|---------|
| Дългосрочен дълг/Активи | 0.4729 | 0.4536 |
| Общ дълг/Активи | 0.4809 | 0.4682 |
| Общ дълг/Собствен капитал | 0.9263 | 0.8803 |
| Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал) | 1.9263 | 1.8803 |

Към 30.09.2022г. разглежданите показатели за платежоспособност на емитента леко се влошават спрямо съпоставимия период на 2021г.

2 Състояние на обезпечението на облигационната емисия.

За обезпечаване на всички вземания на облигационерите по главницата и лихвите на облигационния заем, Дружеството е сключило и поддържа застраховка „Облигационен заем“ в полза на довереника на облигационерите в ЗД Евроинс АД, която покрива риска от неплащане на дължима и изискуема сума по главница и/или договорна лихва по Емисията. Номерът на застрахователната полица е 12900100000075/09.03.2022г.. Застраховани са всички облигационери, притежаващи облигации от емисия корпоративни облигации, регистрирана в „Централен депозитар“ АД с ISIN код BG2100001226. На основание Договор за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“, сключен на 09.03.2022 г. между „РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ“ АД и „АБВ ИНВЕСТИЦИИ“ ЕООД, застраховката се сключва в полза на „АБВ ИНВЕСТИЦИИ“ ЕООД в качеството му на ДОВЕРЕНИК на облигационерите.

Общата застрахователна сума е в размер на 1 399 480 евро, равна на сбора от всички вноски по главницата и всички дължими редовни лихви, включваща общ размер на главницата по облигациите от Емисията в размер на 1 186 000 евро и на лихвите по облигациите от Емисията в размер на 213 480 евро. Застраховката отговаря на изискванията на чл.100з, ал.4 от ЗППЦК и

включва цялата номинална стойност на издадените облигации от Емисията, както и всички дължими редовни лихви. Полицата е със срок до 20.04.2025г.

ЗД Евроинс АД отговаря на изискванията за минимално ниво на кредитен рейтинг по чл. 34 ал.1 от Наредба 2 на КФН (<https://bcra.eu/bg/companies/zd-evroins>). Кредитният рейтинг на дружеството е изготвен от БАКР - Агенция за кредитен рейтинг АД, която е регистрирана в съответствие с Регламент (ЕО) № 1060/2009.

3 Изразходване на средствата от облигационния заем.

Предназначението на издадения облигационния заем е набиране на средства, които да бъдат използвани за инвестиционни цели, в две направления, както следва:

- 1 200 хил. лв. – за рефинансиране на кредит, получен от „Токудабанк“ АД, използван за изплащане на остатъчната стойност на придобит терен от 19 997 кв. м. (УПИ), предназначен за строителство на сградния фонд от следващите фази на разширяване на материалната база на „РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ“ АД;

- 1 050 хил. лв. (част от планираната обща сума в размер на 4 650 хил. лв.) за проектиране изграждане и оборудване на нови сгради (Фаза 2) за физическо съхранение на документи и данни.

По информация от Отчета за изпълнение на задълженията на Емитента (съгласно чл.100е, ал.1, т.2 от ЗППЦК) по първото целево направление, за периода 1 януари – 30 септември 2022г., планираните средства от издаването на облигациите са изразходвани изцяло, като на 09.03.2022г. е погасен кредитът, получен от „Токудабанк“ АД, предназначен за изплащане на остатъчната стойност на придобит терен от 19 997 кв. м. (УПИ), за строителство на сградния фонд от следващите фази на разширяване на базата на Компанията. Точната сума на погасена главница възлиза на 1 199 421,25 лв., а таксата за предсрочно погасяване е била в размер на 47 976.85 лв. До датата на погасяването му кредитът е бил обслужван редовно. По второто целево направление, а именно за проектиране изграждане и оборудване на нови сгради от сградния фонд на Дружеството за физическо съхранение на документи и данни, продължават да текат процеси, свързани с предпроектни проучвания и доуточнения, касаещи изготвянето на техническата проектна документация по инвестиционния проект внасянето ѝ за получаване на разрешение за строеж. През периода не са извършвани плащания във връзка с тези дейности.

Облигационният заем е издаден на 18.02.2022г. за период от 3 години с шестмесечни купонни плащания. **Лихвеният процент по облигацията е фиксиран и е в размер на 6.00% годишно**, при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (съгласно регистрацията на БФБ- Actual/365L).

Съгласно проспекта лихвените плащания са както следва: 18.08.2022 г.- 35 287.56 евро; 18.02.2023 г.- 35 872.44 евро; 18.08.2023 г.- 35 287.56 евро; 18.02.2024 г.- 35 872.44 евро; 18.08.2024 г.- 35 385.57 евро; 18.02.2025 г.- 35 774.43 евро. Право да получат лихвено плащане имат притежателите на облигации, вписани в книгата на облигационерите 2 (два) работни дни преди датата на съответното лихвено плащане. Главницата по Облигациите се изплаща еднократно, на датата на падежа 18.02.2025 г. Право да получат главнично плащане имат притежателите на облигации, вписани в книгата на облигационерите 2 (два) работни дни преди датата на падежа.

Към 30.09.2022 г. по емисията няма неплатени падежи суми.

Емитентът е изплатил в срок падежиралото на 18.08.2022г. лихвено плащане в размер на 35 287.56 евро.

4 Изпълнение на условията по облигациите.

4.1. Финансови показатели.

Емитентът е поел да спазва следните финансови показатели до пълното погасяване на облигационния заем:

-- **Максимално съотношение Пасиви към Активи:** На индивидуална база Емитентът следва да поддържа максимално съотношение на Общите Пасиви към Общите Активи до падежа на Облигациите, от не повече от 95%. Изпълнението на това задължение се удостоверява от Емитента на база данни от изготвяните задължителни финансови отчети по чл. 100н, чл. 100о от ЗППЦК или на база данни, съдържащи се в съответното уведомление за финансово състояние по чл. 100о¹ от ЗППЦК.

По данни от отчета за изпълнение на задълженията на емитента към 30.09.2022г. стойността на показателя е **48.09%**;

-- **Минимален коефициент на покритие на лихвите:** На индивидуална база Емитентът следва да поддържа до падежа на Облигациите минимален коефициент на покритие на лихвите /съотношение на печалбата от оперативна търговска дейност (ЕБИТ), увеличена с размера на лихвите, отнесена към лихвите, от не по-малко от 200%. Изпълнението на това задължение се удостоверява от Емитента на база данни от изготвяните задължителни финансови отчети по чл. 100н, чл. 100о от ЗППЦК или на база данни, съдържащи се в съответното уведомление за финансово състояние по чл. 100о¹ от ЗППЦК.

По данни от отчета за изпълнение на задълженията на емитента към 30.09.2022г. стойността на показателя е **213.88%**;

-- **Минимален размер на обезпечението:** На индивидуална база Емитентът следва да поддържа съответен коефициент - размер на неамортизирания облигационния заем към стойността на обезпечението $LTV \leq 90\%$ през целия срок на Емисията. Довереникът следи за изпълнението на това задължение, като при установяване на нарушение на коефициента, предприема съответни действия, като най-малко уведомява Емитента и изисква от него да допълни обезпечението. В този случай, Емитентът ще разполага с 30 дни да възстанови нивото на коефициента чрез предоставяне на допълнително обезпечение от същия вид, като първоначалното.

Видно от застрахователна полица № 12900100000075/09.03.2022 г., издадена от ЗД Евроинс АД, застрахователната стойност е с лимит 1 399 480 евро, която стойност покрива съответното изискване за минимален размер на обезпечението. Конкретното съотношение възлиза на **84.75%**, което е по-малко от 90 %.

4.2. Изпълнение на други условия, които Емитентът е поел ангажимент да спазва.

За срока на съществуване на емисията облигации, Емитентът е задължен да спазва и други условия /освен ако облигационерите не са решили друго чрез промяна в параметрите на Емисията по законоустановения ред/, а именно:

- Бизнес комбинации

Емитентът няма право да предприема преобразуване под формата на сливане, вливане, разделяне, отделяне или друга подобна бизнес комбинация или реорганизация, засягаща прехвърляне на (или част от) активите и задълженията на Дружеството, ако такава трансакция ще има съществен негативен ефект. Емитентът е длъжен да уведоми Довереника за всяка подобна планирана трансакция, заедно (ако е приложимо) с мотивирано обяснение защо тя няма да има съществен негативен ефект.

- Прекратяване и ликвидация

Емитентът няма право да прекратява дейността на Дружеството и да го ликвидира без преди това да е изплатил изцяло задълженията си по Облигациите.

- **Продажба на бизнеса**

Емитентът няма право да прехвърля и/или продава целият или съществена част от бизнеса и/или активите на Дружеството на трето лице, освен ако 1) трансакцията е на справедлива цена и 2) има предварително съгласие на общото събрание на облигационерите.

- **Поемане на нов дълг**

За срока на съществуване на емисията облигации, Емитентът няма право да издава нова емисия с привилегирован режим на изплащане на лихви и/или главница, или да поема нов дълг с по-привилегирован режим на изплащане, обезпеченост и подчиненост от настоящата емисия, без предварителното съгласие на общото събрание на облигационерите.

- **Неплатежоспособност (Default, Cross Default)**

При забава или невъзможност за плащане за повече от 15 /петнадесет/ дни на което и да е от текущите или бъдещите задължения на Емитента през живота на емисията, Емитентът се задължава да предприеме действия, с които в срок от 20 /двадесет/ дни, считано от датата на изтичане на 15-дневния срок на забава, да изплати всички неразплатени и/или забавени задължения. В случай, че Емитентът не успее да направи това, облигационерите, които притежават облигации имат право да изискат предсрочното изплащане на главницата изцяло, както и натрупаната за периода лихва по Облигациите.

- **Сделки със свързани лица**

Емитентът няма право да сключва, директно или индиректно, сделки с основните акционери и свързани с тях лица, освен ако тези сделки са свързани с обичайната му дейност и условията по тях не се различават съществено от пазарните.

Съгласно информацията от Отчета за изпълнение на задълженията на Емитента по чл.100е, ал.1, т.2 от ЗППЦК през разглеждания период Емитентът е спазвал поетите ангажименти, като не са настъпили каквито и да е обстоятелства, водещи до отклоняване от определените условия, при които е издадена Емисията облигации.

5 Обстоятелства по чл. 100г, ал. 3 от ЗППЦК.

Не са налице обстоятелства по чл.100г, ал.3 от ЗППЦК.

25.11.2022г.

Управител: д-р Я. Русинов

Управител: И. Петров