

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: 01.10.2022 г.- 31.12.2022 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 четвъртото 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 31.12.2022 г. активите на „РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ“ АД са в размер на 17 898 хил. лв. и отбелязват понижение от 0.27% спрямо края на предходното тримесечие.

Активи	Q4 2022	Q3 2022	Δ Q4 2022	% от активите
	‘000 лв.	‘000 лв.	/ Q3 2022	към 31.12.2022 г.
Нетекущи активи				
Имоти, машини и оборудване	16534	16564	-0.18%	92.38%
Активи с право на ползване	115	175	-34.29%	0.64%
Нематериални активи	76	86	-11.63%	0.42%
Финансови активи	25	25	0.00%	0.14%

Активи по отсрочени данъци	8	-		0.04%
Общо нетекущи активи	16 758	16 850	-0.55%	93.63%
Текущи активи				
Търговски и други вземания	512	380	34.74%	2.86%
Други вземания и предплатени разходи	195	383	-49.09%	1.09%
Парични средства и парични еквиваленти	314	219	43.38%	1.75%
Финансови активи	119	115	3.48%	0.66%
Общо текущи активи	1 140	1 097	3.92%	6.37%
Общо активи	17 898	17 947	-0.27%	100.00%

Нетекущите активи през тримесечието намаляват с 0.55%. Промяната идва основно по линия на спада в активите с право на ползване, имоти, машини и съоръжения и при нематериалните активи, докато активите по отсрочени данъци нарастват. От своя страна през последното тримесечие текущите активи нарастват с 3.92%. Повишение се забелязва търговските и други вземания и паричните средства. Спад има в другите вземания и предплатени разходи.

1.2 Анализ на собствения капитал и пасивите

Собствен капитал и пасиви	Q4 2022 '000 лв.	Q3 2022 '000 лв.	Δ Q4 2022 / Q3 2022	% от СК и пасивите към 31.12.2022 г.
Собствен капитал				
Основен капитал	300	300	0.00%	1.68%
Резерви	117	117	0.00%	0.65%
Неразпределена печалба/ Натрупана загуба	9998	8900	12.34%	55.86%
Общо собствен капитал	10 415	9 317	11.78%	58.19%
Пасиви				
Нетекущи пасиви				
Заеми	6964	7056	-1.30%	38.91%
Задължения по финансов лизинг	148	166	-10.84%	0.83%
Отсрочени данъчни пасиви	-	981	-100.00%	0.00%
Финансирания	248	285	-12.98%	1.39%
Общо нетекущи пасиви	7 360	8 488	-13.29%	41.12%
Текущи пасиви				
Търговски и други задължения	123	142	-13.38%	0.69%
Общо текущи пасиви	123	142	-13.38%	0.69%
Общо пасиви	7 483	8 630	-13.29%	41.81%
Общо собствен капитал и пасиви	17 898	17 947	-0.27%	100.00%

Към 31.12.2022г. собственият капитал е в размер на 10 415 хил. лв., като стойността му е с 11.78% по-висока спрямо края на предходното тримесечие. Посоченият ръст се дължи на нарастването във финансовия резултат.

През анализирания период нетекущите пасиви намаляват с 13.29%. В основата на този спад стои намалението до нула на отсрочените данъчни пасиви. Спад се забелязва и при останалите

нетекущи пасиви. Текущите пасиви бележат понижение от 13.38%. Те се състоят от търговски и други задължения, които в абсолютна сума намаляват с 19 хил. лв.

1.3 Анализ на Приходите и Разходите

Приходи / Разходи	Q4 2022 '000 лв.	Q4 2021 '000 лв.	Δ Q4 2022 / Q4 2021
Приходи от продажби	1789	1655	8.10%
Други приходи	151	169	-10.65%
Общо приходи	1940	1824	6.36%
Разходи за суровини и материали	-376	-299	25.75%
Разходи за външни услуги	-371	-425	-12.71%
Разходи за персонала	-324	-292	10.96%
Разходи за амортизация	-407	-461	-11.71%
Други разходи за дейността	-36	-49	-26.53%
Оперативни разходи общо	-1514	-1526	-0.79%
Резултат от оперативна дейност	426	298	42.95%
Финансови приходи	13	6	116.67%
Финансови разходи	-337	-235	43.40%
Финансови приходи/разходи, нето	-324	-229	41.48%
Печалба/ Загуба преди данък върху печалбата	102	69	47.83%
Приходи/разходи за данък върху печалбата	-	-8	-100.00%
Разходи по отсрочени данъци	-	-	
Печалба/ Загуба за годината от продължаващи дейности	102	61	67.21%
Печалба/ Загуба за годината от прекратени дейности	-	-	
Нетна печалба/ загуба за годината	102	61	67.21%
Други компоненти на всеобхватния доход	-	-	
Общо всеобхватен доход (загуба)	102	61	67.21%

Към края на четвъртото тримесечие на 2022г. „РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ“ АД реализира резултат от оперативната дейност - печалба в размер на 426 хил. лв., спрямо реализирана печалба от 298 хил. лв. през съпоставимия период на 2021г. Забелязва се увеличение на оперативните приходи и лек спад на оперативните разходи. Резултатът от финансовата дейност към края на четвъртото тримесечие на 2022 г. е загуба в размер на 324 хил. лв., спрямо загуба от 229 хил. лв. година по-рано, което се дължи на увеличените финансови разходи. Съответно, дружеството излиза на печалба в размер на 102 хил. лв. на фона на печалбата от 61 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	Q4 2022	Q3 2022
Текуща ликвидност	9.2683	7.7254
Бърза ликвидност	7.6829	5.0282
Незабавна ликвидност	3.5203	2.3521
Абсолютна ликвидност	2.5528	1.5423

Всички разглеждани показатели за ликвидност на емитента се подобряват спрямо края на предходното тримесечие.

1.5 Анализ на Платежоспособността

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

Платежоспособност	Q4 2022	Q3 2022
Дългосрочен дълг/Активи	0.4112	0.4729
Общ дълг/Активи	0.4181	0.4809
Общ дълг/Собствен капитал	0.7185	0.9263
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	1.7185	1.9263

Към 31.12.2022г. разглежданите показатели за платежоспособност на емитента се подобряват спрямо края на предходното тримесечие.

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. Политата 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 – 31 декември 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, са стартирани процеси, свързани с предпроектни проучвания за изготвянето на техническата проектна документация по инвестиционния проект и 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 31.12.2022 г. по емисията няма неплатени падежирали суми.

Емитентът е изплатил в срок падежиралото на 18.02.2023г. лихвено плащане в размер на 35 872.44 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 31.12.2022г. стойността на показателя е **41.81%**;

-- **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 31.12.2022г. стойността на показателя е **273.17%**;

-- **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.

24.02.2023г.

Управител: д-р Я. Русинов

Управител: И. Петров