

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: 01.10.2024 г.- 31.12.2024 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 посочения период „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 2024г. „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.

1.1 Анализ на активите

Към 31.12.2024 г. активите на „РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ“ АД са в размер на 26 918 хил. лв. и отбелязват ръст от 48.39% спрямо края на предходното тримесечие.

Активи	Q4 2024 '000 лв.	Q3 2024 '000 лв.	Δ Q4 2024 / Q3 2024	% от активите към 31.12.2024 г.
Нетекущи активи				
Имоти, машини и оборудване	24971	17173	45.41%	92.77%
Активи с право на ползване	83	113	-26.55%	0.31%
Нематериални активи	-	9	-100.00%	0.00%
Нетекущи вземания	4	4	0.00%	0.01%
Общо нетекущи активи	25 058	17 299	44.85%	93.09%
Текущи активи				
Търговски и други вземания	251	609	-58.78%	0.93%

Други вземания и предплатени разходи	1313	8	16312.50%	4.88%
Парични средства и парични еквиваленти	284	212	33.96%	1.06%
Стоки и материали	12	12	0.00%	0.04%
Общо текущи активи	1 860	841	121.17%	6.91%
Общо активи	26 918	18 140	48.39%	100.00%

Нетекущите активи през тримесечието отбелязват ръст в размер на 44.85%. Съществено изменение в абсолютна стойност има при имоти, машини и оборудване, които се увеличават с 7 798 хил. лв. От своя страна през последното тримесечие текущите активи нарастват със 121.17%. Ръст има при други вземания и предплатени разходи, докато търговските вземания намаляват.

1.2 Анализ на собствения капитал и пасивите

Собствен капитал и пасиви	Q4 2024 '000 лв.	Q3 2024 '000 лв.	Δ Q4 2024 / Q3 2024	% от СК и пасивите към 31.12.2024 г.
Собствен капитал				
Основен капитал	8400	8400	0.00%	31.21%
Резерви	840	840	0.00%	3.12%
Неразпределена печалба/ Натрупана загуба	963	371	159.57%	3.58%
Общо собствен капитал	10 203	9 611	6.16%	37.90%
Пасиви				
Нетекущи пасиви				
Дългосрочни банкови заеми	12414	4071	204.94%	46.12%
Задължения по облигационен заем	-	2320	-100.00%	0.00%
Задължения по финансов лизинг	7	10	-30.00%	0.03%
Пасиви по отсрочени данъци	976	976	0.00%	3.63%
Финансирания	214	243	-11.93%	0.80%
Други нетекущи задължения	17	17	0.00%	0.06%
Общо нетекущи пасиви	13 628	7 637	78.45%	50.63%
Текущи пасиви				
Текуща част от банкови заеми	477	483	-1.24%	1.77%
Търговски и други задължения	158	271	-41.70%	0.59%
Финансирания	132	138	-4.35%	0.49%
Задължения по облигационен заем	2320	-		8.62%
Общо текущи пасиви	3 087	892	246.08%	11.47%
Общо пасиви	16 715	8 529	95.98%	62.10%
Общо собствен капитал и пасиви	26 918	18 140	48.39%	100.00%

Към 31.12.2024г. собственият капитал е в размер на 10 203 хил. лв., като стойността му е с 6.16% по-малка спрямо края на предходното тримесечие. Повишението се дължи на ръст в текущия финансов резултат.

През анализирания период нетекущите пасиви се увеличават със 78.45%. Ръст има при дългосрочните банкови заеми. Задълженията по облигационния заем са преобразувани в

краткосрочни- емисията е с падеж 18.02.2025 г. Текущите пасиви отбелязват ръст, в основата на който стои текущото задължение по облигационния заем. Като цяло пасивите на дружеството отбелязват ръст от 95.98%.

1.3 Анализ на Приходите и Разходите

Приходи / Разходи	Q4 2024 '000 лв.	Q4 2023 '000 лв.	Δ Q4 2024 / Q4 2023
Приходи от продажби	2345	2092	12.09%
Други приходи	176	117	50.43%
Общо приходи	2521	2209	14.12%
Разходи за суровини и материали	-95	-184	-48.37%
Разходи за външни услуги	-374	-509	-26.52%
Разходи за персонала	-289	-306	-5.56%
Разходи за амортизация	-448	-379	18.21%
Други разходи за дейността	-43	-212	-79.72%
Балансова стойност на продадените стоки и други активи	-34	-31	9.68%
Оперативни разходи общо	-1283	-1621	-20.85%
Резултат от оперативна дейност	1238	588	110.54%
Финансови приходи	-	2	-100.00%
Финансови разходи	-615	-432	42.36%
Финансови приходи/разходи, нетно	-615	-430	43.02%
Печалба/ Загуба преди данък върху печалбата	623	158	294.30%
Нетна печалба/ загуба за годината	623	158	294.30%
Общо всеобхватен доход (загуба)	623	158	294.30%

Към края на четвъртото тримесечие на 2024г. „РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ“ АД реализира резултат от оперативната дейност - печалба в размер на 1 238 хил. лв., спрямо реализирана печалба от 588 хил. лв. през съпоставимия период на 2023г. Забелязва се ръст на оперативните приходи и спад в оперативните разходи. Резултатът от финансовата дейност към края на четвъртото тримесечие на 2024г. е загуба в размер на 615 хил. лв., спрямо загуба от 430 хил. лв. година по-рано, което се дължи на ръст във финансовите разходи. Съответно, дружеството излиза на печалба в размер на 623 хил. лв. на фона на печалба от 158 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 2024	Q3 2024
Текуща ликвидност	0.6025	0.9428
Бърза ликвидност	0.1733	0.9204
Незабавна ликвидност	0.0920	0.2377
Абсолютна ликвидност	0.0920	0.2377

Разглежданите показатели за ликвидност на емитента се влошават 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 2024	Q3 2024
Дългосрочен дълг/Активи	0.5063	0.4210
Общ дълг/Активи	0.6210	0.4702
Общ дълг/Собствен капитал	1.6382	0.8874
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	2.6382	1.8874

Към 31.12.2024г разглежданите показатели за платежоспособност на емитента се влошават 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. Полицията 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, 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, напълно е изразходвана остатъчната сума от облигационния заем. Стартиралите процеси и строителните дейности са в ход, като очакванията са те да бъдат финализирани до края на месец май.

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 31.12.2024 г. по емисията няма неплатени падежирали суми. Предстои падежът на емисията на 18.02.2025г.

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 31.12.2024г. стойността на показателя е **62.10%**;

-- **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 (EBIT), 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 31.12.2024г. стойността на показателя е **409.50%**;

-- **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.

11.02.2025г.

Управител: д-р Я. Русинов

Управител: И. Петров