

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

**ЧАСТ I НА ПРОСПЕКТ ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР
НА ЕМИСИЯ ОТ 1 186 БРОЯ ОБИКНОВЕНИ, ПОИМЕННИ, БЕЗНАЛИЧНИ, ЛИХВОНОСНИ, НЕКОНВЕРТИРУЕМИ,
СВОБОДНО ПРЕХВЪРЛЯЕМИ, ОБЕЗПЕЧЕНИ**

ОБЛИГАЦИИ

ISIN: BG2100001226

Настоящият Регистрационен документ („Документът“) съдържа цялата информация за „Райсволф България“ АД, необходима за вземане на инвестиционно решение, включително основните рискове, свързани с Емитента и неговата дейност. В интерес на инвеститорите е да се запознаят с Регистрационния документ и с Документа за предлаганите ценни книжа, преди да вземат инвестиционно решение. Регистрационният документ, заедно с Документа за предлаганите ценни книжа и Резюмето към тях, представляват Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия облигации. Проспектът съдържа цялата информация, която съобразно конкретните особености на Емитента и ценните книжа, които се предлагат чрез публично предлагане, е необходима на инвеститорите за точна оценка на икономическото и финансовото състояние, активите и пасивите, финансовите резултати, перспективите за развитие на Емитента, както и на правата, свързани с ценните книжа.

Настоящият Регистрационен документ е изготвен в съответствие с изискванията на Приложение № 6 на Делегиран регламент (ЕС) 2019/980 на Комисията от 14 март 2019 година за допълнение на Регламент (ЕС) № 2017/1129 на Европейския парламент и на Съвета по отношение на формата, съдържанието, проверката и одобрението на проспекта, който трябва да се публикува при публично предлагане на ценни книжа или при допускането им до търговия на регулиран пазар, и за отмяна на Регламент (ЕО) № 809/2004 на Комисията,

Инвеститорите приемат, че разчитат единствено на информацията, съдържаща се в настоящия документ, и никое лице не е било овластено да представи каквато и да е информация или да прави каквито и да са декларации във връзка с Дружеството или предлаганите облигации, различни от съдържащите се в настоящия Документ и/или Регистрационния документ, а ако такива все пак са направени, тази различна информация или декларации не трябва да се приемат за потвърдени от Дружеството.

Настоящият Регистрационен документ е одобрен от Комисията за финансов надзор (КФН), в качеството ѝ на компетентен орган съгласно Регламент (ЕС) 2017/1129, с Решение №

КФН одобрява настоящия Проспект единствено, ако отговаря на наложените с Регламент (ЕС) 2017/1129 стандарти за пълнота, разбираемост и съгласуваност.

Това одобрение не следва да се разглежда като утвърждаване на Емитента по настоящия Документ.

Регистрационният Документ може да се използва за публично предлагане на ценни книжа, ако е допълнен с Документ за предлаганите ценни книжа и с Резюме, одобрени в съответствие с Регламент (ЕС) 2017/1129.

ДЕКЛАРАЦИИ ЗА ОТГОВОРНОСТ

„РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ“ АД, в качеството му на ЕМИТЕНТ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА И ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК „ДИЛИНГОВА ФИНАНСОВА КОМПАНИЯ“ АД, КАТО МЕНИДЖЪР НА ПРЕДЛАГАНЕТО („МЕНИДЖЪР“) ПОЕМАТ ОТГОВОРНОСТТА ЗА ПЪЛНОТА И ТОЧНОСТТА НА СЪДЪРЖАЩАТА СЕ ИНФОРМАЦИЯ В ТОЗИ ДОКУМЕНТ.

ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА „РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ“ АД АД И ПРЕДСТАВЛЯВАЩИТЕ „ДИЛИНГОВА ФИНАНСОВА КОМПАНИЯ“ АД (ВЖ. „ОТГОВОРНИ ЛИЦА“), ДЕКЛАРИРАТ С ПОДПИСИТЕ СИ, ПОЛОЖЕНИ В КРАЯ НА ДОКУМЕНТА, ЧЕ ДОКОЛКОТО ИМ Е ИЗВЕСТНО, ТОЙ СЪДЪРЖА ЦЯЛАТА ИНФОРМАЦИЯ, КОЯТО Е СЪЩЕСТВЕНА В КОНТЕКСТА НА ПРЕДЛАГАНЕТО, СЪОТВЕТСТВА НА ФАКТИТЕ И В ДОКУМЕНТА НЯМА ПРОПУСКИ, КОИТО МОГАТ ДА ЗАСЕГНАТ СМИСЪЛА МУ.

В СЪОТВЕТСТВИЕ С РАЗПОРЕДБАТА НА ЧЛ. 89Д, АЛ. 2 ОТ ЗППЦК ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА „РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ“ АД, ДЕКЛАРИРАТ С ПОДПИСИТЕ СИ, ПОЛОЖЕНИ В КРАЯ НА ДОКУМЕНТА, ЧЕ ПРОСПЕКТЪТ СЪОТВЕТСТВА НА ИЗИСКВАНИЯТА НА РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2017/1129, ГЛАВА VI ОТ ЗППЦК И АКТОВЕТЕ ПО ПРИЛАГАНЕТО ИМ.

ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА „РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ“ АД И ПРЕДСТАВЛЯВАЩИТЕ „ДИЛИНГОВА ФИНАНСОВА КОМПАНИЯ“ АД СА ОТГОВОРНИ СОЛИДАРНО ЗА ВСЯКАВИ И ВСИЧКИ ВРЕДИ, ПРИЧИНЕНИ ОТ ПОГРЕШНИ, ПОДВЕЖДАЩИ ИЛИ НЕПЪЛНИ ДАННИ В ПРОСПЕКТА. ЛИЦАТА, ОТГОВОРНИ ЗА ИЗГОТВЯНЕТО НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ, (ВИЖ „ОТГОВОРНИ ЛИЦА“) ЩЕ БЪДАТ ОТГОВОРНИ ЗАЕДНО И ПООТДЕЛНО С ЛИЦАТА ОТ ПРЕХОДНОТО ИЗРЕЧЕНИЕ ЗА ВСЯКАВИ И ВСИЧКИ ВРЕДИ, ПРИЧИНЕНИ ОТ ПОГРЕШНИ, ПОДВЕЖДАЩИ ИЛИ НЕПЪЛНИ ДАННИ ВЪВ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ НА ДРУЖЕСТВОТО, А ОДИТОРИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО (ВЖ. „ОТГОВОРНИ ЛИЦА“) – ЗА ВРЕДИ, ПРИЧИНЕНИ ОТ ОДИТИРАНИТЕ ОТ ТЯХ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ НА ДРУЖЕСТВОТО.

ДАННИ ЗА ЛИЦАТА ПО ЧЛ. 89Д, АЛ. 6 ОТ ЗППЦК СА ПОСОЧЕНИ В ЧАСТТА „ОТГОВОРНИ ЛИЦА“ В НАСТОЯЩИЯ ДОКУМЕНТ.

ВАЖНА ИНФОРМАЦИЯ

ТЕРМИНИТЕ И ИЗРАЗИТЕ, ИЗПОЛЗВАНИ С ГЛАВНИ БУКВИ В НАСТОЯЩИЯ ДОКУМЕНТ, КОИТО НЕ СА ДЕФИНИРАНИ ПО ДРУГ НАЧИН В ДОКУМЕНТА, ИМАТ ЗНАЧЕНИЕТО, ПРЕДСТАВЕНО В „ИЗПОЛЗВАНИ СЪКРАЩЕНИЯ“. В „ИЗПОЛЗВАНИ СЪКРАЩЕНИЯ“ СЕ ОБЯСНЯВАТ И НЯКОИ ТЕРМИНИ, ИЗПОЛЗВАНИ В ДОКУМЕНТА.

ОСВЕН АКО НЕ Е ПОСОЧЕНО ИЛИ НЕ СЕ ПОДРАЗБИРА ДРУГО, В ДОКУМЕНТА ТЕРМИНИТЕ „НИЕ“, „НАС“, „НАШИЯ“ И ДРУГИ ПОДОБНИ СЕ ОТНАСЯТ ДО „РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ“ АД.

ОСВЕН АКО НЕ Е ПОСОЧЕНО ДРУГО, ПОЗОВАВАНЕТО НА ТЪРДЕНИЯ ОТНОСНО ИЗРАЗЯВАНЕ НА УВЕРЕНОСТ, ЗНАНИЕ, ОЧАКВАНИЯ, ПРОГНОЗИ И МНЕНИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО ИЛИ НА РЪКОВОДСТВОТО СЕ ОТНАСЯТ ДО СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ.

НАСТОЯЩИЯТ ДОКУМЕНТ ИМА ЗА ЦЕЛ ДА ПРЕДОСТАВИ ИНФОРМАЦИЯ НА ПОТЕНЦИАЛНИ ИНВЕСТИТОРИ В КОНТЕКСТА И С ЕДИНСТВЕНА ЦЕЛ ОЦЕНЯВАНЕ НА ВЪЗМОЖНА ИНВЕСТИЦИЯ В ОБЛИГАЦИИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО. В НЕГО СЕ СЪДЪРЖА ПОДБРАНА И ОБОБЩЕНА ИНФОРМАЦИЯ, НЕ СЕ ИЗРАЗЯВА АНГАЖИМЕНТ ИЛИ ПРИЗНАНИЕ, ИЛИ ОТКАЗВАНЕ ОТ ПРАВО И НЕ СЕ СЪЗДАВАТ НИКАКВИ ПРЕКИ ИЛИ КОСВЕНИ ПРАВА КЪМ ДРУГ ОСВЕН КЪМ ПОТЕНЦИАЛЕН ИНВЕСТИТОР.

СЪДЪРЖАНИЕТО НА НАСТОЯЩИЯ ДОКУМЕНТ НЕ МОЖЕ ДА СЕ ПРИЕМА КАТО ТЪЛКУВАНЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА НА ДРУЖЕСТВОТО, НА ПАЗАРНАТА ПРАКТИКА ИЛИ НА ДОГОВОРИТЕ, СКЛЮЧЕНИ ОТ ДРУЖЕСТВОТО.

ПОТЕНЦИАЛНИТЕ ИНВЕСТИТОРИ СА ИЗРИЧНО ИНФОРМИРАНИ, ЧЕ ИНВЕСТИРАНЕТО В ЦЕННИ КНИЖА ВОДИ ДО ФИНАНСОВ РИСК И СЛЕДОВАТЕЛНО СЛЕДВА ДА ПРОЧЕТАТ НАСТОЯЩИЯ ДОКУМЕНТ В НЕГОВАТА ЦЯЛОСТ И ПО-СПЕЦИАЛНО РАЗДЕЛА „РИСКОВИ ФАКТОРИ“, КАКТО И РАЗДЕЛ „РИСКОВИ ФАКТОРИ“ В ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНЕТЕ ЦЕННИ КНИЖА, ПРИ ОБМИСЛЯНЕТО НА ИНВЕСТИЦИЯ В ПРЕДЛАГАНЕТЕ ОБЛИГАЦИИ. ПРИ ВЗЕМАНЕТО НА ИНВЕСТИЦИОННО РЕШЕНИЕ ПОТЕНЦИАЛНИТЕ ИНВЕСТИТОРИ ТРЯБВА ДА РАЗЧИТАТ НА СОБСТВЕНОТО СИ ПРОУЧВАНЕ И СЪДЪРЖАЩАТА СЕ В ПРОСПЕКТА ИНФОРМАЦИЯ, ВКЛЮЧИТЕЛНО И ПОЛЗИТЕ И РИСКОВЕТЕ, СВЪРЗАНИ С ИНВЕСТИРАНЕТО В СЪОТВЕТНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА.

ВСЯКО РЕШЕНИЕ ЗА ИНВЕСТИЦИИ В ПРЕДЛАГАНЕТЕ ОБЛИГАЦИИ, СЛЕДВА ДА СЕ ОСНОВАВА ЕДИНСТВЕНО НА НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ (И ВСЯКАВИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ НЕГО), КАТО СЕ ИМА ПРЕДВИД, ЧЕ ВСЯКО РЕЗЮМЕ ИЛИ ОПИСАНИЕ, СЪДЪРЖАЩО СЕ В НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ, ИЛИ ПРАВНИ РАЗПОРЕДБИ, СЧЕТОВОДНИ ПРИНЦИПИ ИЛИ СРАВНЕНИЕ НА ТАКИВА ПРИНЦИПИ, КОРПОРАТИВНА СТРУКТУРА СЛУЖАТ ЕДИНСТВЕНО ЗА ИНФОРМАТИВНИ ЦЕЛИ И НЕ СЛЕДВА ДА СЕ ПРИЕМАТ КАТО ПРАВНА, СЧЕТОВОДНА ИЛИ ДАНЪЧНА КОНСУЛТАЦИЯ ЗА ТЪЛКУВАНЕТО ИЛИ ПРИЛАГАНЕТО НА ТАКИВА РАЗПОРЕДБИ, ИНФОРМАЦИЯ ИЛИ ОТНОШЕНИЯ.

СЪДЪРЖАНИЕТО НА ТОЗИ ДОКУМЕНТ НЕ ТРЯБВА ДА СЕ СЧИТА ЗА ПРАВЕН, ФИНАНСОВ, БИЗНЕС ИЛИ ДАНЪЧЕН СЪВЕТ. ЗА ПОЛУЧАВАНЕТО НА ТАКЪВ СЪВЕТ ВСЕКИ ПОТЕНЦИАЛЕН ИНВЕСТИТОР ТРЯБВА ДА СЕ КОНСУЛТИРА СЪС СОБСТВЕН ПРАВЕН, ФИНАНСОВ ИЛИ ДАНЪЧЕН КОНСУЛТАНТ. АКО ИМАТЕ НЯКАКВИ СЪМНЕНИЯ ОТНОСНО СЪДЪРЖАНИЕТО НА ТОЗИ ДОКУМЕНТ, ВИЕ ТРЯБВА ДА СЕ КОНСУЛТИРАТЕ С БРОКЕР, БАНКОВ МЕНИДЖЪР, АДВОКАТ, СЧЕТОВОДИТЕЛ ИЛИ ДРУГ ФИНАНСОВ СЪВЕТНИК. ТРЯБВА ДА ИМАТЕ ПРЕДВИД, ЧЕ ЦЕНАТА НА ОБЛИГАЦИИТЕ МОЖЕ ДА СЕ ПОНИЖИ, КАКТО И ДА СЕ ПОВИШИ.

С ИЗКЛЮЧЕНИЕ НА СЛУЧАИТЕ, ПРЕДВИДЕНИ В ИМПЕРАТИВНИ ЗАКОНОВИ РАЗПОРЕДБИ, НИКОЕ ЛИЦЕ НЕ Е УПЪЛНОМОЩЕНО ДА ПРЕДОСТАВИ ИНФОРМАЦИЯ ИЛИ ДА ДАВА ДЕКЛАРАЦИИ ВЪВ ВРЪЗКА С ПРЕДЛАГАНЕТО, РАЗЛИЧНИ ОТ СЪДЪРЖАЩИТЕ СЕ В НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ И АКО ТАКИВА СА ПРЕДОСТАВЕНИ, ТО ТАЗИ ИНФОРМАЦИЯ ИЛИ ДЕКЛАРАЦИИ НЕ ТРЯБВА ДА СЕ ПРИЕМАТ КАТО ДАДЕНИ С РАЗРЕШЕНИЕТО НА ДРУЖЕСТВОТО.

НИТО ПРЕДСТАВЯНЕТО НА НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ, НИТО КАКВОТО И ДА Е ПРЕДЛАГАНЕ, ПРОДАЖБА ИЛИ ПРЕХВЪРЛЯНЕ, НАПРАВЕНИ ВЪЗ ОСНОВА НА НЕГО СЛЕД НАСТОЯЩАТА ДАТА, ПРИ КАКВИТО И ДА Е ОБСТОЯТЕЛСТВА НЕ ВОДИ ДО ПРЕЗУМПЦИЯТА, ЧЕ НЕ СА НАСТЪПИЛИ ПРОМЕНИ В СЪСТОЯНИЕТО НА ДРУЖЕСТВОТО СЛЕД НАСТОЯЩАТА ДАТА ИЛИ ЧЕ ИНФОРМАЦИЯТА, ПРЕДСТАВЕНА В НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ В НЕЙНАТА ЦЯЛОСТ, Е АКТУАЛНА КЪМ КОЯТО И ДА Е ДАТА, СЛЕД ДАТАТА НА ПРОСПЕКТА.

ПРЕДСТАВЯНЕ НА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

ОСВЕН АКО Е ПОСОЧЕНО ДРУГО, ФИНАНСОВАТА ИНФОРМАЦИЯ В ТОЗИ ДОКУМЕНТ Е ИЗГОТВЕНА В СЪОТВЕТСТВИЕ С НАЦИОНАЛНИТЕ СЧЕТОВОДНИ СТАНДАРТИ („НСС“), КАТО СЪЩАТА Е ПРЕДСТАВЕНА НА ИНДИВИДУАЛНА БАЗА.

ВСЕКИ, КОЙТО ОБМИСЛЯ ДА ПРИДОБИЕ ОБЛИГАЦИИ, СЛЕДВА ДА РАЗЧИТА НА СВОЕТО СОБСТВЕНО ПРОУЧВАНЕ НА ЕМИТЕНТА, 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, ред в таблица или процентни изчисления, може да не отговаря на точната обща цифра, представена в съответния отчет.

ПРЕДСТАВЯНЕ НА ПАЗАРНА И ИКОНОМИЧЕСКА ИНФОРМАЦИЯ

Освен, ако е посочено друго, представената информация за дейността на Емитента е разгледана на база информация за съответните отчетни периоди или относно планирана дейност на Емитента.

При изготвянето на този Проспект, в неговото съдържание не са включени декларации, изявления или доклади, изготвени от дадено лице в качеството му на експерт.

„РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ“ АД не е възлагало на трети лица изготвянето на експертни доклади във връзка с настоящия Проспект.

ИНФОРМАЦИЯ ОТ ИНТЕРНЕТ СТРАНИЦАТА НА ДРУЖЕСТВОТО

С изключение на документите, към които препраща Проспектът, съдържанието на Интернет страницата на „Райсволф България“ АД не представлява част от този Проспект. Съответната информация, към която препраща Проспектът, трябва да се чете заедно с него.

СЪДЪРЖАНИЕ:

1. ОТГОВОРНИ ЛИЦА	7
2. РИСКОВИ ФАКТОРИ	8
2.1. РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО	8
2.1.1. ДРУЖЕСТВОТО МОЖЕ ДА НЕ Е В СЪСТОЯНИЕ ДА ПОКРИВА СВОИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	8
2.1.2. ДРУЖЕСТВОТО МОЖЕ ДА НЕ Е В СЪСТОЯНИЕ ДА ОБСЛУЖВА ОБЛИГАЦИОННАТА ЕМИСИЯ	8
2.1.3. РИСК ОТ ЛИПСА НА ПРИВЛЕЧЕНО ДЪЛГОВО ФИНАНСИРАНЕ НА ПРИЕМЛИВИ ЦЕНИ.....	8
2.1.1. НЯКОИ ОТ КОНТРАГЕНТИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО МОЖЕ ДА НЕ ПЛАТЯТ ЗАДЪЛЖЕНИЯТА СИ	8
2.1.2. ПО-ВИСОКАТА ИНФЛАЦИЯ МОЖЕ ДА ЗАСЕГНЕ ПЕЧАЛБИТЕ И РЕЗУЛТАТИТЕ НА КОМПАНИЯТА	8
2.2. РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С БИЗНЕСА НА ДРУЖЕСТВОТО И СЕКТОРА, В КОЙТО ОПЕРИРА.....	9
2.2.1. ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО Е КОНЦЕНТРИРАНА В ЕДИН СПЕЦИФИЧЕН СЕКТОР И Е ЗАВИСИМА ОТ НЕГОВОТО ПРЕДСТАВЯНЕ.....	9
2.2.2. РИСК ОТ ПРЕКРАТЯВАНЕ И/ИЛИ НЕПОДНОВЯВАНЕ НА ФРАНЧАЙЗИНГОВ ДОГОВОР	9
2.2.3. ИЗБОР НА НЕПОДХОДЯЩА БИЗНЕС СТРАТЕГИЯ	9
2.2.4. РИСКОВЕ СВЪРЗАНИ С КОНКУРЕНТНАТА СРЕДА	9
2.2.5. РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С УПРАВЛЕНИЕТО НА ЕМИТЕНТА	9
2.3. РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С ОПЕРАЦИИТЕ И ВЪТРЕШНАТА ОРГАНИЗАЦИЯ В ДРУЖЕСТВОТО	10
2.3.1. НЕСПАЗВАНЕ НА РАЗПОРЕДБИТЕ ЗА ЗАЩИТА НА ЛИЧНИТЕ ДАННИ.....	10
2.3.2. РИСК ОТ ФИЗИЧЕСКА ЗАГУБА НА СЪХРАНЯВАНИТЕ АРХИВНИ ЕДИНИЦИ.....	10
2.3.3. РИСК ОТ СРИВ В ИЗПОЛЗВАНИТЕ ОТ ДРУЖЕСТВОТО ТЕХНОЛОГИИ.....	10
2.3.4. ПРИВЛИЧАНЕТО И ЗАДЪРЖАНЕТО НА КВАЛИФИЦИРАНИ КАДРИ Е ПРЕДИЗВИКАТЕЛСТВО	10
2.3.5. ДРУЖЕСТВОТО МОЖЕ ДА НЕ УСПЕЕ ДА ИЗГОТВИ НЕОБХОДИМИТЕ ОТЧЕТИ В СРОК И С НУЖНОТО КАЧЕСТВО	10
2.3.6. ДРУГИ ОПЕРАТИВНИ РИСКОВЕ	10
2.4. РИСКОВЕ СВЪРЗАНИ СЪС СЪСТОЯНИЕТО НА ИКОНОМИКАТА КАТО ЦЯЛО	11
2.4.1. ВОЙНАТА В УКРАЙНА	11
2.4.2. ПАНДЕМИЯТА ОТ COVID 19.....	11
2.4.3. ПОЛИТИЧЕСКИ РИСК	11
2.4.4. ПО-ВИСОКАТА ИНФЛАЦИЯ МОЖЕ ДА ЗАСЕГНЕ ПЕЧАЛБИТЕ	11
2.4.5. КРЕДИТЕН РИСК НА БЪЛГАРИЯ	11
2.4.6. НАРАСТВАНЕТО НА ЛИХВЕНИТЕ РАВНИЩА МОЖЕ ДА ЗАСЕГНЕ РЕЗУЛТАТИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО	12
2.4.7. РИСКОВЕ СВЪРЗАНИ С НЕСВЪРШЕНСТВАТА НА ПРАВНАТА СИСТЕМА	12
2.4.8. РИСК ОТ НЕБЛАГОПРИЯТНИ ПРОМЕНИ В ДАНЪЧНИТЕ ЗАКОНИ	12
2.4.9. РИСК ОТ НЕБЛАГОПРИЯТНА ПРОМЯНА НА ВАЛУТНИТЕ КУРСОВЕ.....	12
3. ИСТОРИЯ И РАЗВИТИЕ НА ЕМИТЕНТА	13
3.1. ФИРМА И ТЪРГОВСКО НАИМЕНОВАНИЕ НА ЕМИТЕНТА	13
3.2. ДАТА НА СЪЗДАВАНЕ И ПРОДЪЛЖИТЕЛНОСТ НА ДЕЙНОСТТА НА ЕМИТЕНТА	13
3.3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕВЕНТУАЛНИ НЕОТДАВНАШНИ СЪБИТИЯ ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ ЗА ОЦЕНЯВАНЕТО НА ПЛАТЕЖОСПОСОБНОСТТА НА ЕМИТЕНТА.....	13
3.4. КРЕДИТНИ РЕЙТИНГИ НА ЕМИТЕНТА.	14

3.5. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СЪЩЕСТВЕНИ ПРОМЕНИ В СТРУКТУРАТА НА ЗАЕМАНЕ НА СРЕДСТВА И ФИНАНСИРАНЕ НА ЕМИТЕНТА СЛЕД КРАЯ НА ПОСЛЕДНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА.....	14
3.6. ОПИСАНИЕ НА ОЧАКВАНТО ФИНАНСИРАНЕ НА ДЕЙНОСТИТЕ НА ЕМИТЕНТА	14
4. ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ	14
4.1. ОПИСАНИЕ НА ОСНОВНИТЕ ДЕЙНОСТИ НА ЕМИТЕНТА.....	14
4.2. ОСНОВНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ	15
4.2.1. <i>Активи, пасиви и собствен капитал</i>	15
4.2.2. <i>Приходи и разходи</i>	18
4.3. КОНКУРЕНТОСПОСОБНОСТ НА ДРУЖЕСТВОТО	19
4.4. ОСНОВАНИЯТА ЗА ВСЯКАКВИ ИЗЯВЛЕНИЯ, НАПРАВЕНИ ОТ ЕМИТЕНТА ВЪВ ВРЪЗКА С НЕГОВАТА КОНКУРЕНТНА ПОЗИЦИЯ.....	19
5. ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА.....	20
5.1. ОПИСАНИЕ НА ГРУПАТА И ПОЛОЖЕНИЕ НА ЕМИТЕНТА В РАМКИТЕ НА ГРУПАТА	20
5.2. ЗАВИСИМОСТ НА ЕМИТЕНТА ОТ ДРУГИ СУБЕКТИ В РАМКИТЕ НА ГРУПАТА	20
6. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИИТЕ	21
6.1. ОПИСАНИЕ НА ВСЯКА СЪЩЕСТВЕНА НЕБЛАГОПРИЯТНА ПРОМЯНА В ПЕРСПЕКТИВИТЕ НА ЕМИТЕНТА И ВСЯКА ЗНАЧИТЕЛНА ПРОМЯНА ВЪВ ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ НА ГРУПАТА	21
6.2. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВСЯКАКВИ ИЗВЕСТНИ ТЕНДЕНЦИИ, КОЛЕБАНИЯ, ИЗИСКВАНИЯ, АНГАЖИМЕНТИ ИЛИ СЪБИТИЯ, КОИТО Е ВЕРОЯТНО ДА ИМАТ ЗНАЧИТЕЛЕН ЕФЕКТ ВЪРХУ ПЕРСПЕКТИВИТЕ НА ЕМИТЕНТА НАЙ-МАЛКО ЗА ТЕКУЩАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА	21
7. ПРОГНОЗА ИЛИ ОЦЕНКА НА ПЕЧАЛБИТЕ.....	21
8. АДМИНИСТРАТИВНИ, УПРАВИТЕЛНИ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ	22
8.1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СД НА ЕМИТЕНТА	22
8.2. КОНФЛИКТИ НА ИНТЕРЕСИ НА АДМИНИСТРАТИВНИТЕ, УПРАВИТЕЛНИТЕ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ	23
9. МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ.....	24
9.1. ДОТОЛКОВА, ДОКОЛКОТО Е ИЗВЕСТНО НА ЕМИТЕНТА, ДА СЕ ПОСОЧИ ДАЛИ ЕМИТЕНТЪТ ПРЯКО ИЛИ КОСВЕНО Е ПРИТЕЖАВАН ИЛИ КОНТРОЛИРАН И ОТ КОГО И ДА СЕ ОПИШЕ ЕСТЕСТВОТО НА ТОЗИ КОНТРОЛ И МЕРКИТЕ, КОИТО СА ВЪВЕДЕНИ, ЗА ДА НЕ СЕ ЗЛОУПОТРЕБЯВА С ПОДОБЕН КОНТРОЛ	24
9.2. ОПИСАНИЕ НА ВСЯКАКВИ ДОГОВОРНОСТИ, ИЗВЕСТНИ НА ЕМИТЕНТА, ДЕЙСТВИЕТО НА КОИТО МОЖЕ НА НЯКОЯ ПО-КЪСНА ДАТА ДА ПОРОДИ ПРОМЯНА В КОНТРОЛА ВЪРХУ ЕМИТЕНТА	25
10. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ	26
10.1. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ЗА МИНАЛИ ПЕРИОДИ.....	26
10.2. ПРАВНИ И АРБИТРАЖНИ ПРОИЗВОДСТВА	26
10.3. ЗНАЧИТЕЛНА ПРОМЯНА ВЪВ ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ НА ЕМИТЕНТА, НАСТЪПИЛА СЛЕД КРАЯ НА ПОСЛЕДНИЯ ПУБЛИКУВАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ.....	27
11. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ	28
11.1. ЗАКОНОВИ ОДИТОРИ	28
11.2. АКЦИОНЕРЕН КАПИТАЛ.....	28
11.3. УЧРЕДИТЕЛЕН ДОГОВОР И УСТАВ.....	28
12. ДОГОВОРИ ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ.....	28
13. НАЛИЧНИ ДОКУМЕНТИ	29
14. ИНФОРМАЦИЯ ЧРЕЗ ПРЕПРАТКИ	29

ИЗПОЛЗВАНИ СЪКРАЩЕНИЯ И ДЕФИНИЦИИ

- „Емитентът“, „Компанията“, „Дружеството“ - „Райсволф България“ АД;
- „Настоящите Облигации“, „Облигациите“ или „Емисията“ – Емисията облигации - предмет на настоящото искане за допускане до търговия на регулиран пазар;
- „Предложението“ - Предложението за записване на облигации при условията на частно предлагане съгласно чл. 205, ал. 2 от Търговския закон;
- „Проспект“ – Настоящият проспект за допускане до търговия на регулиран пазар;
- „Довереник“ – Инвестиционен посредник „АБВ Инвестиции“ ЕООД, като лице, с което Емитентът е сключил договор за изпълнение на функцията Довереник на облигационерите;
- „Застраховател“, „Застрахователно дружество“, „Гарант“ – „Застрахователно дружество Евроинс“ АД;
- „Документ за предлаганите ценни книжа“ – Документът, съдържащ информация за ценните книжа, които са обект на допускане до търговия на регулиран пазар (Част II на Проспекта);
- „Регистрационен документ“ – Настоящият регистрационен документ, съдържащ информация за Емитента на ценните книжа;
- „Резюме“ - Резюме (Част III на Проспекта);
- „КФН“ – Комисия за финансов надзор;
- „Заместник-председателят“ – Заместник-председателят на КФН, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност“;
- „БФБ“ – „Българска фондова борса“ АД;
- „ЦД“ – „Централен Депозитар“ АД;
- „МСФО“ - Международни стандарти за финансова отчетност;
- „СД“ – Съвет на директорите;
- „ОСА“ – Общо събрание на акционерите;
- „ОСО“ – Общо събрание на облигационерите;
- „ТЗ“ – Търговски закон;
- „ТР“ – Търговски регистър и регистър на ЮЛНЦ, воден от Агенцията по вписванията;
- „ЗППЦК“ – Закон за публично предлагане на ценни книжа;
- „ЗПФИ“ – Закон за пазарите на финансови инструменти;
- „ЗКФН“ – Закон за Комисията за финансов надзор;
- „ЗДДФЛ“ – Закон за данъците върху доходите на физическите лица;
- „ЗКПО“ - Закон за корпоративното подоходно облагане;
- „ЗПМПЗФИ“ – Закон за прилагане на мерките срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти;
- „ЗОЗ“ – Закон за особените залози;
- „ЦРОЗ“ – Централен регистър на особените залози;
- „Наредба № 38“ - Наредба № 38 от 21.05.2020 г. за изискванията към дейността на инвестиционните посредници;
- „ЕС“ – Европейски съюз.

1. ОТГОВОРНИ ЛИЦА

„РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ“ АД е акционерно дружество, със седалище и адрес на управление гр. София, 1407, р-н Лозенец ул. "Хенрик Ибсен" № 17, регистрирано в съответствие с Търговския закон и вписано в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ, воден от Агенция по вписванията, с ЕИК 201070523.

Идентификационният код на правния субект (LEI) на Дружеството е следния: 485100IQVVF7301AIU25.

„РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ“ АД се управлява от Съвет на директорите (СД), който е в състав от трима членове:

- Ивайло Евгениев Йорданов - Член на СД и Изпълнителен директор;
- Генчо Велев Иванов – Председател и член на СД;
- Елена Боримирова Йорданова – Член на СД;

Бизнес адресът на членовете на СД е гр. София, р-н Лозенец, ул. "Хенрик Ибсен" № 17.

Съставител на одитирания годишен финансов отчет на Дружеството за 2019 г. е **Силвия Кръстева**, с бизнес адрес: гр. София, 1407, р-н Лозенец, ул. "Хенрик Ибсен" № 17.

Съставител на одитираните годишни финансови отчети на Дружеството за 2020 и 2021 г. е **Мария Христова**, с бизнес адрес: гр. София, 1407, р-н Лозенец ул. "Хенрик Ибсен" № 17.

Одитор на Дружеството за 2019 г., 2020 г и 2021 г. е **Валентина Цветкова Пенева**, член на Института на дипломираните експерт-счетоводители („ИДЕС“), с рег. № 0371 и бизнес адрес гр. София, 1404, ул. „Александър Малинов“ № 51, Метро Сити – Търговски и бизнес център, партер, офис МБ5.

Мениджър на Емисията е Инвестиционен посредник **„Дилингова Финансова Компания“ АД**, със седалище гр. София, адрес на управление: гр. София, ул. „Цар Асен“ № 7, ет. 2 и адрес на който извършва дейност гр. София, ул. „Калина Малина“ № 8, ет. 1.

„Дилингова Финансова Компания“ АД се управлява от Съвет на директорите, в състав от трима членове (физически лица), а именно: Дарин Иванов Симеонов; Ивайло Евгениев Йорданов, Николай Георгиев Маринов и се представлява заедно от изпълнителния директор Николай Георгиев Маринов и прокуриста Пламен Йорданов Ганчев.

При изготвянето на настоящия Документ не са включени изявления или доклади, дадени от лица, в качеството им на експерти.

При изготвянето на настоящия Документ, Емитентът не е включил доклади и изявления от трети страни.

2. РИСКОВИ ФАКТОРИ

Инвестирането в ценни книжа е свързано с различни рискове. Потенциалните инвеститори трябва внимателно да прочетат и осмислят представената по-долу информация, както и цялата информация в проспекта, преди да вземат решение да придобият ценни книжа на дружеството.

Използваните в този документ думи “очаква”, “вярва”, “възнамерява” и други подобни указват за изявления, които са прогнозни по своя характер и/или се отнасят за бъдещи несигурни събития и условия, които могат да окажат влияние върху бъдещите бизнес и финансови планове на дружеството, на резултатите от дейността му и на финансовата му позиция.

Инвеститорите следва да имат предвид, че посочените изявления не са гаранция за бъдещите резултати от дейността на дружеството и сами по себе си са обект на рискове и несигурност. Действителните бъдещи резултати от дейността на дружеството могат да се различават съществено от прогнозните резултати и очаквания, като следствие от множество фактори, включително посочените по-долу рискови фактори.

2.1. РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1.1. ДРУЖЕСТВОТО МОЖЕ ДА НЕ Е В СЪСТОЯНИЕ ДА ПОКРИВА СВОИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

При негативна ситуация, свързана с нередовни и/или намалени плащания от клиенти или вследствие на увеличени разходи, Дружеството може да не бъде в състояние да посрещне безпроблемно всички свои задължения в съответните срокове или може да е в състояние да го направи само с цената на драстично по-високи разходи. Способността на Дружеството да получи достъп до източници на финансиране при приемливи икономически условия в дългосрочен план зависи от различни фактори, включително общите пазарни условия, които са извън контрола на Емитента и неговото ръководство.

Възможно е, вследствие на влошаване на икономическите условия, както и поради влошена ликвидност, Дружеството да не успява да обслужва своевременно заемите си в срок. Това би могло да доведе до нарушаване на заложените условия по тези заеми, включително, за спазване на определени финансови съотношения. В подобна хипотеза би могло да се стигне до искане за предсрочно погасяване на някоя или всички непогасени задължения, което може да постави под въпрос съществуването на Дружеството като действащо предприятие.

2.1.2. ДРУЖЕСТВОТО МОЖЕ ДА НЕ Е В СЪСТОЯНИЕ ДА ОБСЛУЖВА ОБЛИГАЦИОННАТА ЕМИСИЯ

Този риск е свързан с ненавременен, частично или пълно неизпълнение на конкретните задължения за изплащане на лихви и главници по настоящата Емисия. Емитентът ще е изложен на този риск, в случай, че не генерира достатъчен паричен ресурс за изплащане на задълженията си по облигационния заем и не успее да развие планове си за развитие.

Невъзможността за обслужване на Емисията може да е в резултат и на недобро управление на паричните потоци на Дружеството, което да доведе до нарушаване на неговата ликвидност.

2.1.3. РИСК ОТ ЛИПСА НА ПРИВЛЕЧЕНО ДЪЛГОВО ФИНАНСИРАНЕ НА ПРИЕМЛИВИ ЦЕНИ

Достъпът до привлечен заеман капитал е основен за успешното развитие на стратегическите цели на Дружеството. В тази връзка, Емитентът е взел решение за емитиране на настоящата Емисия.

Дългосрочното успешно развитие на Емитента е в пряка зависимост от възможността да привлече достатъчно заеман ресурс на приемлива цена, предвид необходимостта от допълнително финансиране за реализация на инвестиционните цели.

И към настоящия момент Емитента отчита необходимост от привличане на нов ресурс, за дофинансиране изпълнението на инвестиционната му програма.

Липсата на такъв допълнителен ресурс и то на приемлива цена може да има съществен неблагоприятен ефект върху тенденциите за развитие на Емитента, резултатите и/или финансовото му състояние.

2.1.1. НЯКОИ ОТ КОНТРАГЕНТИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО МОЖЕ ДА НЕ ПЛАТЯТ ЗАДЪЛЖЕНИЯТА СИ

Проявата на конкретния риск се изразява във възможността от неизпълнение на задължения от насрещни страни, с които Емитента има сключени договори.

Като цяло контрагентният риск се характеризира с вероятността за нереализиране на планираните от Дружеството цели и намерения, поради неизпълнение на договорените условия от страна на контрагентите. Бъдещото развитие и нормалното функциониране на Дружеството се предопределя от действията и поведението на неговите контрагенти. Нарушаването на договорени условия от страна на контрагентите би довело до възникването на рискови ситуации, които могат да окажат силно влияние, както върху паричните потоци и финансовите резултати на Компанията, така и върху пазарни позиции, фирмената репутация и конкурентоспособността. Наличието на този риск може да доведе до реализиране на загуби или до пропуснати ползи.

2.1.2. ПО-ВИСОКАТА ИНФЛАЦИЯ МОЖЕ ДА ЗАСЕГНЕ ПЕЧАЛБИТЕ И РЕЗУЛТАТИТЕ НА КОМПАНИЯТА

Отчитаната напоследък повсеместна тенденция към повишаване на цените и разходите за бизнеса, е възможно да окажат по-съществено неблагоприятно влияние върху резултатите на Дружеството.

Предвид факта, че планираната инвестиционна програма, предвижда извършването на значителни строителни дейности, съответните нарастнали разходи, вследствие на ръста на цените на строителните материали и строителните

дейности, може да увеличи необходимите средства за изграждане на новия сграден фонд на Компанията, да увеличи размера и стойността на финансирането и срока за откупуването на инвестициите.

2.2. РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С БИЗНЕСА НА ДРУЖЕСТВОТО И СЕКТОРА, В КОЙТО ОПЕРИРА

2.2.1. ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО Е КОНЦЕНТРИРАНА В ЕДИН СПЕЦИФИЧЕН СЕКТОР И Е ЗАВИСИМА ОТ НЕГОВОТО ПРЕДСТАВЯНЕ

Дейността на Дружеството е фокусирана изцяло в един специфичен сектор, като съответно извършваните дейности са свързани с физическо съхранение, отговорно пазене и архивиране на данни и документи и в по-малка степен дигитализация и отговорно унищожаване.

Характерът на дейност позволява трупането на значителна експертиза и ефективност чрез икономии от мащаба, но ограничава гъвкавостта при неблагоприятно секторно представяне. В случай че секторът се представя неблагоприятно, това може да има значителен негативен ефект върху дейността и бъдещите финансови резултати на Емитента.

2.2.2. РИСК ОТ ПРЕКРАТЯВАНЕ И/ИЛИ НЕПОДНОВЯВАНЕ НА ФРАНЧАЙЗИНГОВ ДОГОВОР

Дружеството осъществява дейността си като изключителен франчайзополучател за българския пазар на REISSWOLF International AG - водещ европейски доставчик в областта на съхранението и управлението на данни и документи. Ако „РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ“ АД престане да бъде франчайзополучател, поради неподновяване или прекратяване на договора му, това ще се отрази значително и негативно на неговите продажби, приходи и финансови резултати.

Емитентът счита, че към настоящия момент този риск е минимален.

Актуалният франчайзингов договор е сключен на 09.03.2021 г., за срок от 5+1 години и опция за последващо продължаване. Ако не бъде подновен срокът му на действие, продължителността на договора ще е най-малко до 09.03.2027 г.

Предсрочното прекратяване на франчайзинговият договор е предвидено само в строго определени случаи на съществено и виновно непълнение на неговите клаузи от страна на Емитента.

В хипотезите на тези случаи на прекратяване, не са предвидени неустойки за Дружеството, предвид което настъпването на конкретното обстоятелство не би довело до възникване на допълнителен риск, който да окаже влияние върху финансовото състояние на Емитента.

2.2.3. ИЗБОР НА НЕПОДХОДЯЩА БИЗНЕС СТРАТЕГИЯ

Изборът на неподходяща стратегия на развитие, както и ненавременното ѝ адаптиране към променящите се условия на средата може да доведе до реализиране на загуби или пропуснати ползи за Емитента.

От съществено значение е управлението на стратегическия риск, чрез непрекъснато наблюдение и периодично проследяване на измененията в пазарната среда и взаимодействието на всички нива на организацията на Компанията, с оглед навременно идентифициране на евентуални проблеми и прилагане на съответни мерки.

Въпреки осъзнаването на необходимостта и значимостта на този процес, е възможно ръководството на Дружеството да се окаже ограничено в прилагането на съответните практики, въпреки наличието на достатъчен опит, както поради навременна информация, така и поради евентуалната липса на съответен потенциал и/или ресурс на Компанията.

2.2.4. РИСКОВЕ СВЪРЗАНИ С КОНКУРЕНТНАТА СРЕДА

Дружеството осъществява дейността си в сектор с интензивна конкуренция, както от местни компании, така и от такива, с международно присъствие.

Вероятно е нивото на конкуренцията да продължи да нараства, както сред съществуващите, така и поради настъпването нови конкуренти. Ако някои от тези конкуренти работят при по-ниски оперативни или финансови разходи, те могат да предложат по-благоприятни условия на клиентите си и по този начин да принудят Дружеството също да преразгледа условията си, което да доведе до влошаване на резултатите му.

Увеличаването на конкуренцията може да намали пазарния дял на Компанията, да доведе до увеличаване на разходите за привличане и задържане на клиенти, реализиране на по-ниски приходи и съответно по-ниска рентабилност.

2.2.5. РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С УПРАВЛЕНИЕТО НА ЕМИТЕНТА

Съществуват редица рискови предпоставки, свързани с управлението на Емитента, някои от които са следните:

- вземане на грешни решения за стратегическото развитие на Дружеството;
- невъзможност на ръководството да стартира реализацията на проектите по настоящото Предложение и/или липса на достатъчно знания и опит за това;
- невъзможност за привличане и задържане на ключови служители с нужните качества, опит и знания за конкретните дейности;
- риск от неоптимално планиране и управление на разходите за управление и администрация.

Всяка една от посочените рискови ситуации, може да доведе до намаляване на приходите и увеличаване на разходите на Компанията, а оттам и до проблеми с ефективността и рентабилността на извършваните дейности.

2.3. РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С ОПЕРАЦИИТЕ И ВЪТРЕШНАТА ОРГАНИЗАЦИЯ В ДРУЖЕСТВОТО

2.3.1. НЕСПАЗВАНЕ НА РАЗПОРЕДБИТЕ ЗА ЗАЩИТА НА ЛИЧНИТЕ ДАННИ

Основната част от бизнеса на Дружеството е свързан със съхранение и защита на данни и документи, съдържащи лични данни. На своята интернет страница Компанията оповестява своите практики за събиране, съхранение и защита на лични данни, които се актуализират периодично, за да се отговори на оперативните нужди, промените в законодателството или на добрите практики в индустрията.

Дружеството може да бъде обект на разследване или на принудителни действия от страна на органите за защита на данните, както и на юридически искове и репутационни щети, ако действия или се предполага, че действия в нарушение на правилата за защита на личните данни или приложимото законодателство.

Опасения на клиенти, относно практиките за използване и защита на личните данни от страна на Дружеството, може да ги възпрепятстват да използват съответните услуги.

В допълнение, законодателството и регулациите по отношение на защита на личните данни могат да се променят в бъдеще и да наложат нови обременителни изисквания, спазването на които може да увеличи разходите на Дружеството или да наложи то да промени начина си на работа и съответната себестойност на предоставяните услуги.

2.3.2. РИСК ОТ ФИЗИЧЕСКА ЗАГУБА НА СЪХРАНЯВАНИТЕ АРХИВНИ ЕДИНИЦИ

Съхраняваните от Дружеството документи и данни (архивни единици) на клиентите могат да бъдат подложени на риск от физическа загуба, вследствие на различни природни бедствия (земетресение, пожар, наводнение и др.), военни действия по суша и вода, граждански и други размирици, саботаж, вандализъм и прочие.

Въпреки че Дружеството има планове за осигуряване на непрекъснатост на дейността в извънредни ситуации, няма гаранция, че тези планове ще се окажат адекватни.

Евентуалната загуба на дадени физически архиви може да наруши способността на Дружеството да предоставя ефективно услугите си, да навреди на репутацията му, включително върху способността му да привлича нови и да задържа съществуващи клиенти, което пък би имало съществен неблагоприятен ефект върху дейността и финансовото състояние на Компанията.

2.3.3. РИСК ОТ СРИВ В ИЗПОЛЗВАНИТЕ ОТ ДРУЖЕСТВОТО ТЕХНОЛОГИИ

Информационните технологии, базите данни и други системи на Дружеството (както и предоставените такива от трети страни) могат да бъдат обект на срыв или прекъсване в резултат на различни природни бедствия, прекъсване на захранването и/или връзката, компютърни вируси, физически или електронни пробиви, саботаж, вандализъм, злонамерена кибератака и други подобни нарушения.

Въпреки че Дружеството има планове за осигуряване на непрекъснатост на дейността в извънредни ситуации, за да се предпази от прекъсвания на услугите, няма гаранция, че тези планове ще се окажат адекватни.

Евентуалното прекъсване или отказът на информационните и други системи на Дружеството (или тези предоставени от трети страни и доставчици на софтуер) може да наруши способността му да предоставя ефективно услугите си, да навреди на репутацията му, включително върху способността му да привлича нови и да задържа съществуващи клиенти.

Евентуалната загуба на дадени дигитални архиви би довела до разходи на време и средства за възстановяването им, което би имало съществен неблагоприятен ефект върху дейността и финансовото състояние на Дружеството.

2.3.4. ПРИВЛИЧАНЕТО И ЗАДЪРЖАНЕТО НА КВАЛИФИЦИРАНИ КАДРИ Е ПРЕДИЗВИКАТЕЛСТВО

Загубата на ключов персонал или на значителен брой квалифицирани служители, както и невъзможността за привличане, задържане и мотивиране на нови оперативни мениджъри и служители, необходими за продължаване и разширяване на дейността на Дружеството, може да има съществено неблагоприятно въздействие върху неговия бизнес, перспективите за растеж, резултатите от операциите и финансовото му състояние.

2.3.5. ДРУЖЕСТВОТО МОЖЕ ДА НЕ УСПЕЕ ДА ИЗГОТВИ НЕОБХОДИМИТЕ ОТЧЕТИ В СРОК И С НУЖНОТО КАЧЕСТВО

От съществена важност за успеха на стратегията за развитие на Дружеството е финансовото му състояние да се знае точно и своевременно от ръководството, както и съответната информация да се оповестява своевременно, в съответствие със законовите изисквания.

Възможно е, вследствие на загуба на данни, липса на достатъчно квалифициран персонал, неправилно заложен процес и/или човешка грешка, Дружеството да не успее в срок да изготви и оповести съответните отчети. Това може да се отрази съществено на репутацията и доверието на инвеститорите, а оттам на бизнеса като цяло.

За инвеститорите, както и за Довереника на облигационерите е важно да получават навременна и вярна информация за финансовото състояние на Дружеството.

2.3.6. ДРУГИ ОПЕРАТИВНИ РИСКОВЕ

Дружеството е изложено на риск от загуби или непредвидени разходи, свързани с неправилни или неработещи вътрешни процеси, човешки грешки, външни обстоятелства, административни или деловодни грешки, нарушения на дейността, измами, неразрешени трансакции.

Всяко неустановяване или некоригиране на оперативен риск може да има съществен неблагоприятен ефект върху дейността и репутацията на Емитента, а оттам - и върху резултатите от дейността му.

2.4. РИСКОВЕ СВЪРЗАНИ СЪС СЪСТОЯНИЕТО НА ИКОНОМИКАТА КАТО ЦЯЛО

2.4.1. ВОЙНАТА В УКРАИНА

Избухналият в началото на 2022 г. военен конфликт между Русия и Украйна е събитие което ще продължи да оказва изключително отрицателно общо въздействие, най-малко през цялата 2022 г. По своята същност това е съвременна конвенционална война с мащабно негативно въздействие върху европейската и в по-малка степен върху световната икономика.

Конфликтът вече предизвика значително покачване на цените на основни суровини, рецесия (основно в Европа), инфлационни процеси и повсеместно намаляване на инвестициите в повечето от икономическите сектори. Наред с това са налице забавяне и трудности във веригите на доставки, проблеми, свързани със събираемостта на вземанията, като последваща реакция от затрудненията в секторите, които страдат от финансовите санкции, наложени вече на Русия. Очаква се и повсеместно поскъпване на финансовите ресурси.

Влиянието на този рисков фактор е свързано и с регистрирането на значителни бежански потоци не само към непосредствено съседните страни на Украйна, но и към България и останалата част от Европа.

Не трябва и да се подценява рискът във военните действия да се стигне и до използване на ядрено оръжие, което да доведе до хуманитарна и екологична катастрофа.

Макар, че Емитентът няма директни експозиции към клиенти от Русия и Украйна и не търпи преки ефекти върху дейността си, горепосочените фактори могат да рефлектират значително върху дейността на Дружеството, основно в негативен аспект, изразяващ се във възможни смущения в планираните постъпления, поради общото нарастването на несигурността и същественото влошаване на инвестиционната среда, така и във възможно затягане на кредитирането и/или повишение на лихвените нива.

2.4.2. ПАНДЕМИЯТА ОТ COVID 19

През последните две години почти всички региони в света страдат от глобалната пандемия COVID-19, вследствие на разпространение на коронавируса SARS-CoV-2. Пандемията предизвика извънредна ситуация в повечето държави в Европа и в България, свързани с ограничения за пътувания и посещения на публични места/събития, като в отделни периоди, особено в началната фаза на пандемията, бе установена почти пълна карантина с повсеместни ограничения, а голяма част от институциите и компаниите бяха временно затворени.

В настоящия момент в резултат на повсеместната ваксинационна кампания в Европа и света, както и на придобития вследствие на преболедуване имунитет, пандемията е в процес на затихване и повечето извънредни мерки и ограничения постепенно биват намалявани и/или премахвани.

Няма гаранция обаче, че в определен момент вирусът няма отново да доминира, вследствие на мутации или други причини и да преодолее създадените се имунни защити. Ако това се случи, е възможна ситуация, с налагане на нови ограничения и частичен или пълен „lockdown“, което да се отрази негативно на икономическата и социалната среда и да повиши влиянието на съответните рискови фактори.

2.4.3. ПОЛИТИЧЕСКИ РИСК

Политическият риск е вероятността от смяна на Правителството или от внезапна промяна в неговата политика, от възникване на вътрешнополитически сътресения и неблагоприятни промени в европейското и/или националното законодателство, в резултат на които средата, в която оперират местните стопански субекти, да се промени негативно, а инвеститорите да понесат загуби.

Към момента политическата обстановка в България е относително стабилна. Независимо от това, няма сигурност, че няма да се появят фактори, които да породят обществено и политическо напрежение, да доведат до значителна и рязка промяна в политическите и икономическите условия, което може да има съществен неблагоприятен ефект върху дейността на Дружеството.

2.4.4. ПО-ВИСОКАТА ИНФЛАЦИЯ МОЖЕ ДА ЗАСЕГНЕ ПЕЧАЛБИТЕ

Покачването на общото ниво на цените увеличава разходите за компаниите и обезценява стойността на техните активи, което се компенсира частично от съответното увеличение на продажните цени на продуктите/услугите. През 2022 г., в резултат на комплексни фактори, включително на ръста на основни суровини, материали и горивата, инфлацията се ускори значително и достигна високи стойности.

В непосредствено бъдеще не се очаква намаление на ценовия натиск, така че е вероятно инфлацията ще остане много по-висока от средната, което е възможно да се отрази неблагоприятно на Дружеството, доколкото не е сигурно, особено при наличието на срочни договори, че то ще успее да прехвърли акумулирания натиск в цените на услугите, предлагани на крайните клиенти.

2.4.5. КРЕДИТЕН РИСК НА БЪЛГАРИЯ

Кредитният риск на страната е свързан със способността на държавата да погасява редовно задълженията си. В това отношение Република България постоянно подобрява позициите си на международните дългови пазари, което улеснява достъпа на държавата и икономическите агенти до финансиране от външни източници.

Най-важният ефект от подобряването на кредитния рейтинг е в понижаването на рисковите премии по заемите, което води (при равни други условия) до по-благоприятни лихвени равнища. Поради тази причина потенциалното повишаване на кредитния рейтинг на страната би имало благоприятно влияние върху дейността на Дружеството и точно върху неговото финансиране.

От друга страна, понижаването на кредитния рейтинг на България би имало отрицателно влияние върху бъдещата цена на финансиране, включително тази за Дружеството.

Към датата на настоящия Документ оценките за кредитния рейтинг на Република България са следните:

- Standard & Poor's – Дългосрочен BVB със стабилна перспектива, в чуждестранна, така и в местна валута (30.11.2021 г.);
- Moody's - Дългосрочен Baa1 със стабилна перспектива, в чуждестранна и местна валута (09.10.2021г.);
- Fitch Ratings - дългосрочен BVB с положителна перспектива, в чуждестранна и в местна валута (21.01.2022 г.).

2.4.6. НАРАСТВАНЕТО НА ЛИХВЕНИТЕ РАВНИЩА МОЖЕ ДА ЗАСЕГНЕ РЕЗУЛТАТИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Нарастването на лихвените равнища, съответно на разходите за лихви, има непосредствено отражение върху печалбата на Компанията. Доколкото страната е в система на валутен борд и не води самостоятелна парична политика, равнището на лихвените нива зависи най-вече от водената от Европейската централна банка (ЕЦБ) парична и лихвена политика.

Очакванията са, вследствие на нарастващата инфлация, лихвените нива в Европа да нараснат през следващите години, което ще се отрази неблагоприятно на печалбите на Дружеството.

2.4.7. РИСКОВЕ СВЪРЗАНИ С НЕСВЪРШЕНСТВАТА НА ПРАВНАТА СИСТЕМА

Считано от 2007 г. Република България започна редица значими законови реформи, в резултат на което по-голямата част от българското законодателство е хармонизирано със законодателството на ЕС.

Българското търговско законодателство е част от европейското и като такова е относително модерно. Въпреки това правната система в страната все още е в процес на реформиране, съдебната и административна практика остават проблематични и лицата, разчитащи на местните съдилища за ефективно разрешаване на спорове във връзка със собственост, нарушения на законите и договорите и т.н., се сблъскват с определени затруднения.

Вследствие на това, може да бъде идентифициран риск от недостатъци на правната инфраструктура, които 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 повечето от другите страни членки.

2.4.8. РИСК ОТ НЕБЛАГОПРИЯТНИ ПРОМЕНИ В ДАНЪЧНИТЕ ЗАКОНИ

Дължимите данъци от българските търговски субекти, включват данъци при източника, включително местни данъци и такси, данък върху корпоративната печалба, данък добавена стойност, акцизи, износни и вносни мита, имотни данъци и др.

Системата на данъчно облагане в Република България все още се развива, в резултат на което е възможно възникването на противоречиви данъчни практики както на държавно, така и на местно ниво.

Инвеститорите следва да вземат под внимание, че стойността на инвестицията в облигации може да бъде неблагоприятно засегната от промени в действащото данъчно законодателство, включително в неговото тълкуване и прилагане.

2.4.9. РИСК ОТ НЕБЛАГОПРИЯТНА ПРОМЯНА НА ВАЛУТНИТЕ КУРСОВЕ

Валутният риск има влияние основно върху компании, плащанията на които се извършват във валута, различна от лева и еврото.

Емитентът оперира основно в лева и малка част в евро.

Съгласно действащото законодателство, в страната българският лев е фиксиран към еврото в съотношение EUR 1 = BGN 1.95583. В тази връзка рискът от обезценяване на лева спрямо европейската валута е минимален и се състои в евентуално предсрочно премахване на валутния борд в страната, което на този етап изглежда малко вероятно. Очакванията за борда са той да остане до планираното приприемане (началото на 2024 г.) в страната на еврото като официална платежна единица.

Плащанията от и към Дружеството се извършват основно в лева и в по-малка част в евро, от което следва, че като цяло дейността на Компанията не е съществено изложена на валутен риск.

3. ИСТОРИЯ И РАЗВИТИЕ НА ЕМИТЕНТА

3.1. ФИРМА И ТЪРГОВСКО НАИМЕНОВАНИЕ НА ЕМИТЕНТА

Фирма	„РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ“ АД
Държава на регистрация	Република България
Законодателство	Българско
Юридическа форма	Акционерно дружество
ЕИК	201070523
ИКПС (LEI)	485100IQVVF7301AIU25
Седалище	гр. София
Адрес на управление	гр. София, 1407, р-н Лозенец ул. "Хенрик Ибсен" № 17
Адрес за кореспонденция	гр. София, 1407, р-н Лозенец ул. "Хенрик Ибсен" № 17
Телефон	02/417 57 56, 02/993 22 84
Електронен адрес (e-mail)	info@reisswolf.bg
Интернет адрес	www.reisswolf.bg

Забележка: С изключение на документите, към които препраща Проспектът, съдържанието на интернет страницата на „РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ“ АД не представлява част от този Проспект.

Предмет на дейност на „РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ“ АД съгласно чл. 4, ал. 2 от Устава на Дружеството е следния „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.“

3.2. ДАТА НА СЪЗДАВАНЕ И ПРОДЪЛЖИТЕЛНОСТ НА ДЕЙНОСТТА НА ЕМИТЕНТА

Датата на вписване на „РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ“ АД в ТР е 02.03.2010г.

Съгласно актуалния устав, съществуването на Дружеството не е ограничено със срок или с друго прекратително условие.

3.3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕВЕНТУАЛНИ НЕОТДАВНАШНИ СЪБИТИЯ ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ ЗА ОЦЕНЯВАНЕТО НА ПЛАТЕЖОСПОСОБНОСТТА НА ЕМИТЕНТА

За периода от учредяването на Емитента, включително за периода на разглежданата в този Проспект историческа финансова информация, до настоящия момент, Дружеството:

- не е преобразувано;
- не е осъществено прехвърляне или залог на предприятието;
- не е извършвано придобиване или разпореждане с активи на значителна стойност извън обичайния ход на дейността;
- няма заведени искови молби срещу него за откриване на производство по несъстоятелност;
- не е извършвало изследователска и развойна дейност.
- не са отправени търгови предложения от трети лица към Емитента или от Емитента към други дружества;
- не е част от група, не притежава дъщерни компании и не е обект на консолидация;
- няма настъпили съществени промени в предоставяните услуги.

На основание чл. 204, ал. 3 от Търговския закон (ТЗ) и в съответствие с разпоредбата на чл. 18, ал. 3 от Устава на Дружеството, с решение от 21.01.2021 г. Съветът на директорите на „РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ“ АД взема решение за издаване на първа по ред емисия поименни, безналични, лихвоносни, неконвертируеми, свободно прехвърляеми, обезпечени облигации, със следните основни характеристики:

- обща номинална и емисионна стойност на облигационния заем – до EUR 3 000 000;
- брой облигации, които ще бъдат издадени – до 3 000;
- номинална и емисионна стойност на една облигация – EUR 1 000;
- срок на облигационния заем (падеж) – 36 месеца от датата на издаване;
- купон (годишна лихва) – 6 % върху номиналната стойност на всяка облигация;
- лихвени плащания – на всеки шест месеца до настъпване на падежа;
- плащане на главницата – на падежа;
- минимален размер на набраните средства, при които заемът ще се счита за сключен – EUR 1 000 000;

- обезпечение – застраховка, посредством сключване на застрахователен договор “Облигационен заем” между Емитента и “Застрахователно дружество ЕВРОИНС” АД, в полза на облигационерите от емисията.

С решение от 18.02.2022 г., Съветът на директорите на Дружеството отчита успешното записване на 1 186 бр. облигации и обявява сключването на облигационен заем в размер на 1,186 млн. евро.

Съобщението за сключения облигационен заем е обявено в ТР (Дата на вписване 24.02.2022 г.)

Информация за останалите задължения по получени заеми на Емитента е представена в т. 3.5. по-долу.

3.4. КРЕДИТНИ РЕЙТИНГИ НА ЕМИТЕНТА.

През разглеждания исторически период и до датата на настоящия Документ, Дружеството не имало и няма присъден кредитен рейтинг от рейтингова агенция.

3.5. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СЪЩЕСТВЕНИ ПРОМЕНИ В СТРУКТУРАТА НА ЗАЕМАНЕ НА СРЕДСТВА И ФИНАНСИРАНЕ НА ЕМИТЕНТА СЛЕД КРАЯ НА ПОСЛЕДНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА

На 22.02.2022 г. в ТР е обявено, че “РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ” АД, е сключило облигационен заем и е издало при условията на частно предлагане първа по ред емисия корпоративни облигации („Настоящата облигационна емисия”). Записания размер на облигационния заем е 1 186 000 евро, срокът на емисията е 36 месеца, а годишния купон – 6% фиксирано. Емисията е обезпечена със застраховка в полза на облигационерите, издадена от ЕВРОИНС АД.

В съответствие с планираните направления за разходване на емисията, с част от набраните средства е погасен кредит на стойност 1 200 хил. лв., получен от „Токудабанк” АД и използван 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.

Няма други съществени промени в структурата на заемане на средства и финансиране на емитента след края на последната финансова година.

3.6. ОПИСАНИЕ НА ОЧАКВАНТО ФИНАНСИРАНЕ НА ДЕЙНОСТИТЕ НА ЕМИТЕНТА

Дружеството ще финансира дейността си, както с набраните средства от първата по ред емисия корпоративни облигации, така и чрез използването на други източници, включително ново дългово финансиране.

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 базата на Компанията;

- 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.

Във Фаза 2 се планира проектирането и изграждането на още две едноетажни сгради, с площ 1 000 кв. м. всяка и общ капацитет за съхранение на 60 000 архивни единици (RW5), както и отделна административна сграда, с площ 800 кв. м. В бъдеще сградите могат да бъдат достроени с до 4 допълнителни етажа за съхранение на още 240 000 архивни единици (RW5). Общата планирана стойност на строителните разходи е 4.65 млн. лв. или 850 евро/кв. м., а очакваната продължителност на строителството е 12 месеца.

Понастоящем, Дружеството е в процес на планиране набирането и на допълнително финансиране за завършване на Фаза 2.

Текущо се проучват възможностите за привличане на ново дългово финансиране в размер до 4 000 хил. лв., като е възможно да бъде емитиран и нов облигационен заем, с непреференциален режим спрямо настоящия.

Конкретното решение за възможните източници на финансиране ще бъде взето на база анализ, в зависимост от условията и готовността на съответните кредитори/инвеститори и условията и тенденциите на пазара.

4. ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ

4.1. ОПИСАНИЕ НА ОСНОВНИТЕ ДЕЙНОСТИ НА ЕМИТЕНТА

В съответствие с предмета му на дейност „РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ” АД предлага преобладаващо професионални услуги в сферата на съхранение и управление на физически архиви, управление на дигитални архиви и дигитални услуги, доверително унищожаване на поверителни документи и всякакви носители на информация.

„РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ” АД е изключителен франчайзополучател за българския пазар на REISSWOLF International AG и предлага своите услуги на българския пазар от 2010 г.

REISSWOLF International AG е водещ европейски доставчик в областта на съхранението и управлението на данни и документи, прилагащ максимално високи стандарти за сигурност. Компанията е със седалище в Хамбург, Германия и предлага услуги посредством франчайзинг в повече от 40 държави.

Основен и единствен пазар за Дружеството е пазарът на съответните услуги на територията на Република България, а основните клиенти на „РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ“ АД са от секторите: държавно управление, финанси, фармацевтична индустрия, аутсорсинг компании, търговия на дребно и медии.

Към датата на този Документ няма нови продукти и дейности, които Дружеството да е предложило или има намерение да предложи.

4.2. ОСНОВНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

4.2.1. Активи, пасиви и собствен капитал

Таблица 1: Активи за периода 2019 г.- 2021 г., съгласно счетоводните отчети по Националните счетоводни стандарти (в хил. лв.)

Активи	2019 г.	2020 г.	2021 г.
Дълготрайни активи			
Земя и сгради	4 838	6 003	5 914
Машини, оборудване и транспортни средства	898	1 256	1 186
Нематериални активи	67	228	155
Други дълготрайни активи	31	33	33
Общо Дълготрайни активи	5 834	7 520	7 288
<i>% от общите активи</i>	<i>93%</i>	<i>95%</i>	<i>96%</i>
Краткотрайни активи			
Парични средства	43	42	53
Предплатени разходи	1	5	9
Търговски и други вземания	429	320	233
Материални запаси	-	-	-
Общо краткотрайни активи	473	367	295
<i>% от общите активи</i>	<i>7%</i>	<i>5%</i>	<i>4%</i>
Общо активи	6 307	7 887	7 583

Таблица 2: Активи, преизчислени съгласно МСФО (в хил. лв.)

АКТИВИ	31.12.2021 г.	31.12.2020 г.
Нетекучи активи		
Имоти, машини и оборудване	10 525	10 934
Инвестиционни имоти		
Активи с право на ползване	188	38
Нематериални активи	155	228
Финансови активи	25	25
Активи по отсрочени данъци	8	8
Общо нетекучи активи	10 901	11 233
Текущи активи		
Материални запаси		
Търговски и други вземания	233	320
Други вземания и предплатени разходи	2	5
Парични средства и парични еквиваленти	53	42
Общо текущи активи	288	367
ОБЩО АКТИВИ	11 189	11 600

Основните активи на Компанията към 31.12.2021 г. са дълготрайни и се състоят преобладаващо от земя, сгради и оборудване (обща стойност 7 100 хил. лв., по отчетни данни, в съответствие с НСС и съответно 10 525 хил. лв., по отчетни данни, преизчислени по МСФО).

Дружеството притежава 2 съседни парцела в „Индуриална зона Божурище“, с обща площ 30 дка и максимално възможен очакван капацитет за изграждане на физически архив от 1.5 млн. архивни единици – RW5¹.

През 2019 г., върху единия парцел, Дружеството построява първата си сграда за съхранение за архивиране, с площ 2 884.6 m² и капацитет от 60 000 архивни единици. Сградата разполага със 4 етажа, специално оборудвани за физическо архивиране, инсталиране на съоръжения за унищожаване на данни и средства за дигитализация, както и с

¹ Една архивна единица RW5 се състои от 5 бр. стандартни класъора А4.

административна част. Стойността на направената инвестиция за изграждането и оборудването на сградата е 4.4 млн. лева.

Понастоящем капацитетът на сградата за физическо съхранение на данни е запълнен на 100 % и Дружеството планира разширение на площите за физическо съхранение на данни чрез изграждане на две нови едноетажни сгради, всяка с площ по 1000 кв. м., както и нова административна част с площ 800 кв. м.

С планираното разширение, капацитетът за съхранение се очаква да достигне 120 000 архивни единици. Предвижда се двете сгради ще бъдат изградени с възможност за надстрояване с още до 4 етаж, което да гарантира и възможности за бъдещо увеличаване на площта за физическо разширение, до общо над 300 000 архивни единици. Допълнително, Дружеството планира да изгради и отдаде под наем, на свои клиенти, индивидуализирани помещения за съхранение на данни с РЗП над 10 000 кв. м.

Освен стойността на земята, сградите и необходимото оборудване за съхранение и обработка на архивните единици, друга по-съществена част от активите на Дружеството се формира от текущите вземания от клиенти, във връзка със съхранение на архивни единици и данни (обща стойност 233 хил. лв., по отчетни данни, в съответствие с НСС и също толкова, по отчетни данни, преизчислени по МСФО).

Вземанията са диверсифицирани между множество клиенти и рискът за тяхната събираемост се оценява на нисък.

Таблица 3: Пасиви и собствен капитал за периода 2019 г. - 2021 г. съгласно счетоводните отчети по Националните счетоводни стандарти (в хил. лв.)

Пасиви и собствен капитал	2019 г.	2020 г.	2021 г.
Собствен капитал			
Внесен капитал	300	300	300
Резерви и неразпределена печалба	187	206	165
Резултат от текущата година	19	48	61
Общо собствен капитал	506	554	526
<i>% от общите активи</i>	<i>8%</i>	<i>8%</i>	<i>9%</i>
Дългосрочни пасиви			
Задължения към финансови институции	5 087	5 014	5 814
Финансирания	130	536	371
Други дългосрочни пасиви	68	100	187
Общо дългосрочни пасиви	5 285	5 650	6 372
Краткосрочни пасиви			
Задължения към доставчици	114	1 159	130
Задължения към финансови институции	326	445	401
Други краткосрочни задължения	76	79	154
Общо краткосрочни пасиви	516	1 683	685
<i>% от общите активи</i>	<i>92%</i>	<i>92%</i>	<i>91%</i>
Общо пасиви и собствен капитал	6 307	7 887	7 583

Таблица 4: Пасиви и собствен капитал, преизчислени съгласно МСФО (в хил. лв.)

СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ	31.12.2021 г.	31.12.2020 г.
СОБСТВЕН КАПИТАЛ		
Основен капитал	300	300
Неразпределена печалба /загуба	3 340	3 493
Резерви	117	117
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ	3 757	3 910
ПАСИВИ		
Нетекущи задължения		
Заеми	6 046	5 451
Задължения по финансов лизинг	188	38
Отсрочени данъчни пасиви	358	365
Общо нетекущи пасиви	6 592	5 854
Текущи задължения		
Търговски и други задължения	840	1 836
Задължения заеми и лихви		
Задължения към свързани предприятия		
Общо текущи задължения	840	1 836
ОБЩО ПАСИВИ	7 432	7 690
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ	11 189	11 600

Отчетните данни по НСС сочат, че капитализацията на Дружеството е ниска, като собственият му капитал е само 7 % от балансовото му число към 31.12.2021 г.

С ефекта от преизчисляването по МСФО, капитализацията рязко нараства, като собствения капитал вече е малко над 33 % от балансовото число на Дружеството към 31.12.2021 г.

Инвестиционната дейност на Компанията се финансира основно с помощта на дългово финансиране (към 31.12.2021 г. - кредити от „Токудабанк“ АД²). Тези кредити, основно, както и отсрочените данъци, в много малка степен, формират нетекущите задължения на Емитента.

Текущите задълженията на Дружеството, извън текущата част от задълженията по кредити са към клиенти и контрагенти. Техният размер е относително висок само през 2020 г., когато е включена стойността на остатъчно задължение за плащане на придобит, но непълно заплатен терен.

Дружеството няма извънбалансови задължения, а задълженията към доставчици и бюджета се обслужват редовно.

² С част от настоящия облигационен заем е погасен един от кредитите (1 200 хил. лв.), предоставени от „Токудабанк“ АД.

4.2.2. Приходи и разходи

Таблица 5: Приходи и разходи на Дружеството за периода 2019 г. -2021 г., съгласно счетоводните отчети по Националните счетоводни стандарти (в хил. лв.)

Приходи, разходи и финансов резултат	2019 г.	2020 г.	2021 г.	19-21 CAGR
Приходи	1 832	1 802	1 830	-0,05%
Физическо съхранение	981	1 027	1 261	13,37%
Дигитални услуги	15	19	18	10,08%
Архивиране и импорт на данни	50	21	110	48,67%
Унищожение на данни	55	56	53	-1,53%
Рециклиране на хартия				
Други приходи	292	558	220	-13,20%
Други неоперативни статии	440	121	169	-38,02%
<i>Ръст на приходите</i>	<i>74%</i>	<i>-2%</i>	<i>-8%</i>	
Оперативни разходи общо	-1 421	-1 206	-1 065	-13,43%
ЕБИТДА	411	596	765	36,43%
<i>ЕБИТДА марж</i>	<i>22%</i>	<i>33%</i>	<i>42%</i>	
Амортизация	-194	-315	-461	
ЕБИТ	217	281	304	18,38%
<i>ЕБИТ марж</i>	<i>12%</i>	<i>16%</i>	<i>17%</i>	
Разходи за лихви	-195	-227	-235	9,78%
Печалба преди данъци	22	54	69	76,58%
Данъци	-3	-6	-8	64,39%
Нетна печалба	19	48	61	78,40%
<i>Нетен марж</i>	<i>1%</i>	<i>3%</i>	<i>3%</i>	

Таблица 6: Приходи и разходи., преизчислени съгласно МСФО (в хил. лв.)

ПРИХОДИ И РАЗХОДИ	31.12.2021 г.	31.12.2020 г.
ПРИХОДИ		
Приходи от продажби	1 655	1 675
Други приходи	171	185
Общо приходи	1 826	1 860
РАЗХОДИ		
Разходи за суровини и материали	(299)	(287)
Разходи за външни услуги	(407)	(526)
Разходи за персонала	(292)	(296)
Разходи за амортизация	(541)	(403)
Други разходи за дейността	(49)	(79)
Оперативни разходи общо	(1 588)	(1 591)
Печалба/ (загуба) от оперативна дейност	238	269
Финансови приходи	6	6
Финансови разходи	(237)	(229)
Финансови приходи / (разходи), нетно	(231)	(223)
Печалба/ (загуба) преди данък върху печалбата	7	46
Разход за данък върху печалбата	(2)	(7)
Печалба / (загуба) за годината от продължаващи дейности	5	39
Нетна печалба/ (загуба) за годината	5	39
ОБЩО ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ПЕРИОДА	5	39

Приходите на Дружеството включват такива от архивиране, съхранение, дигитални услуги, унищожаване на данни и други. Общите приходи са сравнително постоянни през периода 2019 г. – 2021 г., като има известна динамика в структурата им.

Най-съществените приходи от основна дейност – тези от архивиране и съхранение, нарастват с 13.4% средногодишно за периода.

Приходите от дигитални услуги растат, но на този етап остават с малка тежест в общите приходи.

Приходите от унищожение на данни от своя страна са сравнително постоянни през целия период.

Другите приходи включват транспортни услуги, опаковане и спомагателни дейности.

Неоперативните статии включват финансираня, промени в запасите и провизии.

Оперативните разходи включват разходи за персонал, франчайзинг, наеми, опаковки, комунални и външни услуги (консултантски, правни и застрахователни услуги). Общата тенденция е за плавно свиване.

Разходите за наеми намаляват след пускането в експлоатация на собствения сграден фонд на Компанията.

Разходите за персонал, както и тези за комунални услуги от своя страна нарастват през целия разглеждан период.

Вследствие на намаляващите оперативни разходи, EBITDA маржът се подобрява драстично в рамките на разглеждания период – от 22% на 42%, като последната стойност е в рамките на средното за отрасъла. Очаква се този марж да се запази и през следващите години.

Разходите за амортизация нарастват значително в рамките на разглеждания период, вследствие на въвеждането в експлоатация на собствения сграден фонд на Компанията.

„РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ“ АД отчита нетна печалба от 19 хил. лв. за 2019 г., съответно 48 хил. лв. за 2020 г. и 61 хил. лв. за 2021 г.

След преизчисленията, в съответствие с МСФО, основният ефект върху финансовото състояние на Дружеството е повлиян от увеличението на разходите за амортизация, вследствие на което EBITDA маржът за последните два годишни периода е съответно 36 % и 43 %, а нетната печалба се редуцира съответно на 39 хил. лв. и 5 хил. лв.

4.3. КОНКУРЕНТОСПОСОБНОСТ НА ДРУЖЕСТВОТО

Главният пазар, на който оперира „РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ“ АД е българският пазар за съхранение, архивиране и управление на данни. По собствени данни на Дружеството, приблизителният общ обем за физическо съхранение на данни в България е около 55 млн. архивни единици и е доминиран от правителствени органи и финансови институции.

Действащите от няколко години регулации (GDPR и др.) водят до експоненциален ръст в обема на информацията, която следва да бъде съхранявана, администрирана и унищожавана. Отделно от това, хартиените архиви все повече се дигитализират, с цел по-лесно търсене и достъп до тях (включително от разстояние) а и за създаване на „backup“.

При по-големите организации и компании, всичко това води до необходимост от аутсорсване на дейностите по съхранение, архивиране и отговорно пазене на данни и документи.

Конкуренти

Сред по-големите компании, опериращи на пазара за физическо съхранение на данни в Република България, са българското подразделение на американската *Iron Mountain*, *Direct Services* (част от унгарската група *ANY Security Printing Company*), както и местните „Хосу Архиви“ и „Национални Архиви“.

Емитентът е сред лидерите в сектора по размер на приходите (2-ри, след Iron Mountain), активи (2-ри, след Iron Mountain), както и по отношение на наличния капацитет за архивиране (3-ти, след Iron Mountain и Direct Services).

Конкурентните предимства на „РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ“ АД са следните:

- лидерска позиция в бранша;
- използване на интегрирана иновативна система за оценка на риска на клиентите;
- наличие на необходимото „ноу-хау“ за професионално управление на данни, в качеството на франчайзингополучател от REISSWOLF International AG ;
- наличие на собствена материална база (собствени терени и оборудвана физическа база за съхранение на данни, позволяващи, след необходимите инвестиции, значително разширение на капацитета на Компанията).

4.4. ОСНОВАНИЯТА ЗА ВСЯКАКВИ ИЗЯВЛЕНИЯ, НАПРАВЕНИ ОТ ЕМИТЕНТА ВЪВ ВРЪЗКА С НЕГОВАТА КОНКУРЕНТНА ПОЗИЦИЯ

Доколкото в т. 4.3. са включени изявления на Емитента във връзка със състоянието на пазара, на който оперира, конкуренти и конкурентните предимства, същите се базират на собствени проучвания и наблюдение на пазара, на който Дружеството оперира.

5. ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА

5.1. ОПИСАНИЕ НА ГРУПАТА И ПОЛОЖЕНИЕ НА ЕМИТЕНТА В РАМКИТЕ НА ГРУПАТА

Към датата на настоящия документ „РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ“ АД няма дъщерни дружества.

„РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ“ АД не е част от икономическа група.

5.2. ЗАВИСИМОСТ НА ЕМИТЕНТА ОТ ДРУГИ СУБЕКТИ В РАМКИТЕ НА ГРУПАТА

„РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ“ АД не е част от група и не е зависимо от други субекти в рамките на групата.

6. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИИТЕ

6.1. ОПИСАНИЕ НА ВСЯКА СЪЩЕСТВЕНА НЕБЛАГОПРИЯТНА ПРОМЯНА В ПЕРСПЕКТИВИТЕ НА ЕМИТЕНТА И ВСЯКА ЗНАЧИТЕЛНА ПРОМЯНА ВЪВ ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ НА ГРУПАТА

Разразилият се военен конфликт между Русия и Украйна доведе до първата пълномасщабна война в Европа след 1945 г. водеща след себе си редица негативи от геополитическо и икономическо естество, не само за страните в конфликта.

Покачването на цените на основни суровини, инфлационните процеси, забавянето и трудности във веригите на доставки и повсеместно намаляване на инвестициите в повечето от икономическите сектори, както и нестихващите военни действия, засилващият се бежански поток, както и безпрецедентните санкции, наложени срещу Русия водят до несигурна геополитическа и икономическа обстановка и повсеместно нездрав бизнес климат.

Към датата на Документа, върху цялостната икономическа обстановка в страната, а също и в глобален мащаб все още, макар и отслабено, негативно влияние оказва и разпространението на COVID-19. Налице са все още значителни затруднения за бизнеса за редица отрасли и бизнеса като цяло.

От началото на 2022 г. финансовото състояние на Емитента е променено в известна степен, предвид обявения за сключен на 18.02.2022 г. облигационен заем в размер на 1 186 хил. евро, издаден при условията на частно предлагане (първа по ред емисия корпоративни облигации). Срокът на заема е 36 месеца, а годишната лихва е 6%. Емисията е обезпечена със застраховка в полза на облигационерите, издадена от „ЗАСТРАХОВАТЕЛНО ДРУЖЕСТВОЕВРОИНС“ АД.

Извън посочените по-горе обстоятелства, няма друга значителна промяна във финансовото състояние на Емитента, след края на последния финансов отчет до дата на настоящия Документ.

6.2. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВСЯКАКВИ ИЗВЕСТНИ ТЕНДЕНЦИИ, КОЛЕБАНИЯ, ИЗИСКВАНИЯ, АНГАЖИМЕНТИ ИЛИ СЪБИТИЯ, КОИТО Е ВЕРОЯТНО ДА ИМАТ ЗНАЧИТЕЛЕН ЕФЕКТ ВЪРХУ ПЕРСПЕКТИВИТЕ НА ЕМИТЕНТА НАЙ-МАЛКО ЗА ТЕКУЩАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА

Настоящата 2022 г. се очаква да бъде година, пълна с предизвикателства и за Дружеството, основно вследствие на негативното влияние на войната в Украйна и все още неприключилата пандемия от коронавируса COVID-19.

Очаква се горепосочените събития да влошават икономическата ситуация, което в съчетание с повишаващите се цени на суровините, материалите и горивата, повишаването на лихвените равнища, високата инфлация и затрудненията във веригите на доставка, да окажат отрицателно влияние и на бизнеса на Компанията.

Основна цел на Дружеството е реализацията на инвестиционната му програма, конкретно Фаза 2 (виж т. 3.6.). Колкото по-скоро се случи това, Дружеството ще има по-успешна реализация и приходите от основната му дейност, ще нарастнат значително, което пък ще доведе до генериране на печалби и по-добра капитализация.

Извън посоченото по-горе, няма други известни тенденции, ангажименти и събития, които имат значителен ефект върху дейността и перспективите на Дружеството през текущата година.

7. ПРОГНОЗА ИЛИ ОЦЕНКА НА ПЕЧАЛБИТЕ

В настоящия Проспект, Дружеството не публикува и не представя прогнозна финансова информация.

В Предложението за записване на облигации, при условията на частно предлагане са представени данни за очакван ръст на приходите и печалбата на Дружеството и в този смисъл е налице достъпна прогноза или оценка на печалбата. Емитентът обаче не счита, че към датата на Проспекта, представените данни биха били достатъчно обективни и реалистични, предвид конкретната икономическа среда, поради което направената по-рано прогноза следва да се счита за невалидна.

Посочените в Предложението прогнозни данни са били разчетени при доста по-различна от настоящата геополитическа и икономическа среда, преди началото на военния конфликт между Русия и Украйна, преди последвалото значителното покачване на цените на основните суровини и енергийните източници, преди засиленото влияние на инфлационните процеси и повсеместното намаляване на инвестициите в повечето от икономическите сектори, преди отчитаното сериозно забавяне и трудности във веригите на доставки и преди последващите реакции от затрудненията в секторите, които страдат от финансовите санкции, наложени на Русия.

8. АДМИНИСТРАТИВНИ, УПРАВИТЕЛНИ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ

8.1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СД НА ЕМИТЕНТА

„РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ“ АД е с едностепенна система на управление.

Орган на управление на Дружеството е Съвет на директорите, който към датата на изготвяне на настоящия Регистрационен документ се състои от трима членове:

- Ивайло Евгениев Йорданов - Член на СД и Изпълнителен директор;
- Генчо Велев Иванов – Член на СД;
- Елена Боримирова Йорданова – Член на СД;

Съгласно Устава на Дружеството, мандатът на членовете на Съвет на директорите е пет години, като те могат да бъдат преизбрани без ограничения. В случай, че мандатът им изтече, те продължават да изпълняват функциите си до избор на нов директор.

Членовете на СД могат да бъдат преизбрани без ограничение и имат еднакви права и задължения, независимо от вътрешното разпределение на функциите между тях.

Законното представителство на Дружеството се осъществява от изпълнителния директор Ивайло Йорданов.

ДАННИ ЗА ИВАЙЛО ЕВГЕНИЕВ ЙОРДАНОВ

Бизнес адрес:	гр. София 1407, ул. "Хенрих Ибсен" № 17
Образование:	Висше икономическо - магистър
Професионален опит:	януари - ноември 1994 г. - Дилър – валутен пазар в "Стопанска банка" АД; 1995 г. - 1999 г. - Институционален брокер и валутен дилър в "Кредитна банка" АД; 2004 г. - 2012 г. - Председател на Съвета на Директорите, изпълнителен директор и инвестиционен консултант в Инвестиционен посредник "Позитива" АД; 2006 - 2013 г. - Изпълнителен директор и Председател на СД на Управляващо дружество "Активна Асет Мениджмънт" АД; 2010 г. - до момента - Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите на "Райсволф България" АД; 2018 г. - до момента - Член на съвета на директорите на Инвестиционен посредник "Дилингова финансова компания" АД
Участие в ръководствата на други организации към момента:	„ДТС“ АД, ЕИК: 204280046 - Член на Съвета на директорите; „ДИЛИНГОВА ФИНАНСОВА КОМПАНИЯ“ АД, ЕИК: 831607814 - Член на Съвета на директорите; „ЕФЕКТ ФИНАНС“ ЕАД, ЕИК: 131401572 - Член на Съвета на директорите
Участие в ръководствата на други организации през последните пет години:	„ДТС“ АД, ЕИК: 204280046 - Член на Съвета на директорите; „ДИЛИНГОВА ФИНАНСОВА КОМПАНИЯ“ АД, ЕИК: 831607814 - Член на Съвета на директорите; „ЕФЕКТ ФИНАНС“ ЕАД, ЕИК: 131401572 - Член на Съвета на директорите
Притежавани акции в Дружеството:	Пряко 198 000 бр. акции или 66 на сто от гласовете в общото събрание на акционерите на "Райсволф България" АД

ДАННИ ЗА ГЕНЧО ВЕЛЕВ ИВАНОВ

Бизнес адрес:	гр. София 1407, ул. "Хенрих Ибсен" № 17
Образование:	Висше икономическо - магистър
Професионален опит:	1985 г. - 1990 г. - Специалист по износ второ направление /кап. страни/ във ВТО "Фармахим"; 1991 г. - до момента - Създател, едноличен собственик на капитала и управител на "ТУИН-В" ЕООД, с основна дейност търговско представителство представителство на чуждестранни дружества и външна търговия; 1994 г. - 2001 г. - Член на Съвета на директорите на "ТЕКСАН" АД, с основна дейност производство на артикули от нетъкан текстил; 2002 г. - до момента - Изп. директор на "ИНСТИТУТ ЗА КЛИНИЧНИ ЕКСПЕРТИЗИ- БЪЛГАРИЯ" АД; 2010 г. - до момента - Член на Съвета на директорите на "Райсволф България" АД
Участие в ръководствата на други организации към момента:	„ТУИН-В“ ЕООД, ЕИК: 121452821 - Управител; „ИНСТИТУТ ЗА КЛИНИЧНИ ЕКСПЕРТИЗИ - БЪЛГАРИЯ ИЕС - БЮЛГАРИ“ АД, ЕИК: 130873253 - Изпълнителен директор; „ДИДЖИТАЛ ТРАНСФОРМЕЙШЪН СЪРВИСИС“ АД, ЕИК: 204280046 - Член на Съвета на директорите; „ЛЮЛИЛА“ ООД, ЕИК: 205340029 - Управител
Участие в ръководствата на други организации през последните пет години:	„ТУИН-В“ ЕООД, ЕИК: 121452821 - Управител; „ИНСТИТУТ ЗА КЛИНИЧНИ ЕКСПЕРТИЗИ - БЪЛГАРИЯ ИЕС - БЮЛГАРИ“ АД, ЕИК: 130873253 - Изпълнителен директор; „ЛЮЛИЛА“ ООД, ЕИК: 205340029 - Управител
Притежавани акции в Дружеството:	Непряко (чрез "ТУИН-В" ЕООД) 102 000 бр. акции или 34 на сто от гласовете в общото събрание на акционерите на "Райсволф България" АД

ДАННИ ЗА ЕЛЕНА БОРИМИРОВА ЙОРДАНОВА

Бизнес адрес:	гр. София 1407, ул. "Хенрих Ибсен" № 17
Образование:	СПТУ
Професионален опит:	1992 г. - 1997 г. - Специалист протоколна дейност в Канцелария на Президента на Република България; 1997 г. - 1999 г. - Специалист Протокол, "Мултигруп България Холдинг" АД; 1999 г. - 2002 г. специалист Протокол "България 2002 Холдинг" АД; 2002 г. - 2007 г. - Организатор проекти "СИФ 309" ЕООД; 2014 г. - 2018 г. - Мениджър "Чучков Брадърс" ООД; 2007 г. - до момента - Мениджър "СИФ 309 ФИЛМ МЮЗИК" ООД
Участие в ръководствата на други организации към момента:	„ЕФЕКТ ФИНАНС“ ЕАД, ЕИК: 131401572 - Член на Съвета на директорите; „БЕНЕФИТА“ ЕООД, ЕИК: 205840494 - Управител
Участие в ръководствата на други организации през последните пет години:	„ЕФЕКТ ФИНАНС“ ЕАД, ЕИК: 131401572 - Член на Съвета на директорите; „БЕНЕФИТА“ ЕООД, ЕИК: 205840494 - Управител
Притежавани акции в Дружеството:	Не

През последните пет години никой от членовете на Съвета на директорите на „РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ“ АД не бил:

- осъждан за измама;
- свързан с несъстоятелност, управление от синдик или ликвидация в качеството му на учредител, член на административните, управителните или надзорните органи, неограничено отговорен съдружник в командитни дружества с акции, или друг член на висшия ръководен състав.
- официално публично инкриминиран и не са му налагани санкции от законови или регулаторни органи (включително определени професионални организации);
- не са му налагани принудителни административни мерки или административни наказания;
- не е лишаван от съда от правото да бъде член на административните, управителните или надзорни органи на даден емитент, да заема ръководни длъжности, или да води делата на емитент.

8.2. КОНФЛИКТИ НА ИНТЕРЕСИ НА АДМИНИСТРАТИВНИТЕ, УПРАВИТЕЛНИТЕ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ

Не са известни каквито и да било конфликти на интереси, настоящи или потенциални, възникнали или вероятни да възникнат по повод изпълнение от членовете на Съвета на директорите на Дружеството на задълженията им към Емитента и техни частни интереси и/или други задължения.

На Дружеството не са известни договорености или споразумения между акционери, клиенти, доставчици, и други, съгласно които да са избирани/назначавани членове на Съвета на директорите или други служители на дружеството.

9. МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ

9.1. ДОТОЛКОВА, ДОКОЛКОТО Е ИЗВЕСТНО НА ЕМИТЕНТА, ДА СЕ ПОСОЧИ ДАЛИ ЕМИТЕНТЪТ ПРЯКО ИЛИ КОСВЕНО Е ПРИТЕЖАВАН ИЛИ КОНТРОЛИРАН И ОТ КОГО И ДА СЕ ОПИШЕ ЕСТЕСТВОТО НА ТОЗИ КОНТРОЛ И МЕРКИТЕ, КОИТО СА ВЪВЕДЕНИ, ЗА ДА НЕ СЕ ЗЛОУПОТРЕБЯВА С ПОДОБЕН КОНТРОЛ

Мажоритарни акционери и контрол

Към датата на Документа следните акционери притежават над 5 на сто от акциите с право на глас от общия капитал на „РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ“ АД:

- **„Туйн В“ ЕООД**, ЕИК: 131246314, със седалище и адрес на управление гр. София, п.к. 1407, р-н Лозенец, ул. „Хенрик Ибсе“ № 17, ет. 1, притежава пряко 102 000 броя обикновени налични поименни акции с право на глас с номинална стойност от 1/един/ лев, всяка, представляващи 34.00% от акциите с право на глас в общото събрание на акционерите на Дружеството;
- **Ивайло Евгениев Йорданов**, притежаващ пряко 198 000 броя обикновени налични поименни акции с право на глас с номинална стойност от 1/един/ лев, всяка, представляващи 66.00% от акциите с право на глас в общото събрание на акционерите на Дружеството;

Няма други акционери, които да притежават над 5% от капитала на Емитента.

Към датата на Документа членът на Съвета на директорите Ивайло Йорданов притежава пряко 66 % от гласовете в ОСА на „РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ“ АД и по този начин упражнява пряк контрол над Емитента.

Предвид факта, че е едноличен собственик на капитала на „Туйн В“ ЕООД, членът на Съвета на директорите Генчо Иванов, притежава непряко 34 % от гласовете в ОСА на „РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ“ АД.

Няма други физически или юридически лица, които да притежават пряко или непряко участие в капитала на Дружеството и да осъществяват пряк или непряк контрол върху него.

Няма настъпили промени в организационна структура на Емитента след датата на изготвяне на последния одитиран годишен финансов отчет към 31.12.2021 г. до датата на настоящия Регистрационен документ.

Зависимост от други юридически субекти или физически лица

Дружеството не е зависимо пряко или непряко от други юридически субекти или физически лица, освен от лицето осъществяващо пряк контрол.

Мерки срещу злоупотреба с контрол

Уставът на Дружеството не съдържа специални разпоредби, които изрично да са насочени към предотвратяване на възможна злоупотреба с контрол върху Дружеството. Такива са предвидени в ТЗ, съгласно, който:

- всеки един акционер притежава права, които произтичат от правото му на собственост върху акциите в Емитента и са независими от размера на участието му. Тези права произтичат пряко от разпоредбите на Търговския закон и са имплементирани в Устава на Емитента.
- всеки акционер притежава имуществени права, изразяващи се в право на дивидент и право на ликвидационен дял, съразмерени на номиналната стойност на акцията (чл. 181, ал. 1 от ТЗ), както и право на записване на част от новите акции при увеличаване капитала на дружеството, съразмерна на притежаваните акции до увеличаването (чл. 194 от ТЗ).
- всеки акционер притежава и неимуществени права. Такова е правото на участие в управлението на дружеството. То е лично и неотменимо право на всеки акционер и зависи единствено от притежаването на акции от капитала на Емитента, а не от броя на притежаваните акции. Правомощията, включени в това право са акционерът да бъде уведомяван за свикване на общо събрание на акционерите на дружеството и респективно да участва в него и да поставя въпроси, да изказва мнения и да прави предложения. Чрез правото си на глас акционерите участват в приемането на решения на общото събрание по всички въпроси, включени в дневния ред. Всеки акционер има право да избира и да бъде избран в управителните органи на дружеството, има правото на информация, правото да иска назначаване на експерт-счетоводители от Агенцията по вписванията, ако такива не са били избрани от общото събрание на акционерите – чл. 249, ал. 1 от ТЗ.
- всеки акционер разполага с правото на защита на членството, което е уредено в чл. 71 от ТЗ. Всеки акционер, може с иск пред окръжния съд по седалището на дружеството да защити правото на членство и отделните членствени права, в случай че счита, че същите са нарушени. Всеки акционер разполага и с право на отмяна на решенията на общото събрание на дружеството съгласно чл. 74 от ТЗ, което се изразява във възможността за предявяване на иск пред окръжния съд по седалището на дружеството за отмяна на решението на общото събрание, когато то противоречи на повелителните разпоредби на закона или на устава.

Императивни мерки срещу злоупотреба с контрол са предвидени и в чл. 223а от ТЗ, регламентиращ правото на акционери, които повече от 3 месеца притежават акции, представляващи повече от 5 на сто от капитала да искат свикване на общо събрание на акционерите, както и да включат въпроси в дневния ред като ги обявят в Търговския регистър не по-късно от 15 дни преди откриването на общото събрание; в чл. 240а, регламентиращ правото на акционери с повече от 10 на сто от капитала, да могат да предявяват иски пред Окръжния съд по седалището на дружеството за търсене на отговорност от членовете на Съвета на директорите за причинени на дружеството вреди, както и в чл. 251а от ТЗ, регламентиращ правото на акционери с повече от 10 на сто от капитала да искат назначаване

на контролър, който да провери финансовия отчет на дружеството. Изискванията за квалифициран кворум и/или мнозинство за приемането на определени решения, свързани с управлението на Емитента също гарантират ограничаването на потенциална злоупотреба с контрол. Чл. 227 от ТЗ въвежда изискване за кворум – решение за изменение и допълнение на устава, преобразуване и прекратяване на дружеството, увеличаване или намаляване на капитала се вземат само ако на общото събрание е представена поне половината от капитала. За вземането на тези решения е необходимо мнозинство 2/3 от представения капитал, а за вземане на решение за преобразуване – мнозинство 3/4 от представените на събранието акции с право на глас.

9.2. ОПИСАНИЕ НА ВСЯКАКВИ ДОГОВОРНОСТИ, ИЗВЕСТНИ НА ЕМИТЕНТА, ДЕЙСТВИЕТО НА КОИТО МОЖЕ НА НЯКОЯ ПО-КЪСНА ДАТА ДА ПОРОДИ ПРОМЯНА В КОНТРОЛА ВЪРХУ ЕМИТЕНТА

Към дата на настоящия Документ на Емитента не са известни договорности, които може да доведат до промяна в контрола на „РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ“ АД.

В условията на облигационната Емисия са предвидени защити срещу промяна в контрола, които са подробно описани в т. 4.6.3. „Условия по настоящата емисия, които Емитентът се задължава да спазва“ от Част II на Проспекта (Документ за предлаганите ценни книжа).

10. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

10.1. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ЗА МИНАЛИ ПЕРИОДИ

Като част от настоящия Регистрационен документ, следва да се имат предвид съответните данни от одитираните финансови отчети на „РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ“ АД за 2019 г., 2020 г. и 2021 г.

Отчетите съдържат най-малко счетоводен баланс, отчет за приходите и разходите, отчет за паричните потоци, счетоводни политики и обяснителни бележки, съгласно изискването на [Делегиран регламент \(ЕС\) 2019/980](#).

Горепосочените финансови отчети са налични на адреса на управление Дружеството - гр. София, п.к. 1407, р-н Лозенец, ул. „Хенрик Ибсен“ № 17 и са оповестени на интернет страницата на Емитента

Годишните одитирани финансови отчети на „РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ“ АД към 31.12.2019 г., 31.12.2020 г. и 31.12.2021 г. са изготвени в съответствие с [Националните счетоводни стандарти](#), приети от Министерския съвет, които са съответни на актовете на ЕС и националните особености.

Годишните финансови отчети към 31.12.2019 г., 31.12.2020 г. и 31.12.2021 г. са одитирани от независими одитори в съответствие със [Закона за счетоводството](#), [Директива 2014/56/ЕС](#) и [Регламент \(ЕС\) № 537/2014](#).

Информацията, съдържаща се в изготвените одиторски доклади към одитираните годишни финансови отчети, също следва да се има предвид като относима към Регистрационния документ. Същата е налична на адреса на управление и интернет страницата на Емитента.

Не е налице промяна на референтната базова дата за периода, обхванат от историческата финансова информация.

Във връзка с допускането на издадената Емисия облигации до търговия на регулиран пазар и доколкото съгласно разпоредбата на т. 11.1.4 от Приложение VI на [Делегиран регламент \(ЕС\) 2019/980](#), на Дружеството предстои да възприеме нова счетоводна рамка – съгласно изискванията на Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), годишният финансов отчет на „РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ“ АД за 2021 г., целево е преизчислен в съответствие с изискванията на МСФО. Съответният отчет е проверен и заверен от регистриран одитор.

Притежателите на Облигации и инвеститорите, освен данните съдържащи се в преизчисления годишен отчет за 2021 г., следва да имат предвид и изложената в Доклада за дейността и Справката³ за оповестяване на счетоводната политика информация за областите, в които има различия между докладвания по НСС финансов отчет и преизчисления такъв по МСФО.

Последната одитирана финансова информация, включваща сравнителна информация за предходната година, е представена и във форма, съгласувана с новата рамката за счетоводните стандарти (МСФО), която Емитентът ще прилага при следващите си публикувани годишни финансови отчети.

За периода, обхванат от историческата финансова информация, Дружеството не изготвя консолидирани отчети.

Датата на счетоводния баланс за последната година на одитираните финансови отчети е по-малко от 18 месеца от датата на регистрационния документ.

Към датата на Регистрационния документ, Дружеството не изготвя междинни финансови отчети.

В качеството си на Емитент по настоящата емисия облигации, Дружеството ще изготвя следващите си финансови отчети съгласно изискванията на МСФО, в съответствие с разпоредбите на чл. 100н ЗППЦК ще изготвя и ще разкрива публично годишния финансов отчет за дейността си в срок до 90 дни от завършването на финансовата година. Емитентът ще започне да изготвя и ще представя в КФН и междинни финансови отчети, в съответствие с изискванията на чл. 100о от ЗППЦК, както и уведомления за финансово състояние по чл. 100о1 от ЗППЦК ще спазва задължението за периодично разкриване на информация до падежа на Емисията.

Извън горепосочените финансови отчети, няма друга информация в този Документ, която да е била одитирана от одиторите.

Част от финансовата информация представена в т. 4 от този Документ е извлечена от вътрешната информационна система на Дружеството и не се съдържа в този си вид във финансовите отчети на Емитента.

Членовете на СД на „РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ“ АД декларират с подписите си, положени в края на този документ, че доколкото им е известно, представената т. 4 финансова информация е вярна и пълна и не е пропуснато нищо, което може да се отрази върху точността ѝ.

С изключение на тази в т. 4, няма друга финансова информация в този Регистрационен документ, която да не е извлечена от финансовите отчети на емитента.

10.2. ПРАВНИ И АРБИТРАЖНИ ПРОИЗВОДСТВА

Към датата на този документ Емитентът няма висящи държавни, правни и административни производства и не е осведомен за каквито и да е държавни, правни или арбитражни производства или опасност за такива за периода на последните 12 месеца, които могат да имат или са имали в последно време съществено влияние върху Емитента и/или за неговото финансово състояние или рентабилност.

³ Преизчисленият по МСФО годишен финансов отчет на „Райсволф България“ АД за 2021 г., Доклада за дейността, Справката за оповестяване на счетоводната политика и съответния Доклад на одитора са достъпни на интернет страницата на Дружеството www.reisswolf.bg.

Емитентът няма информация, че спрямо него ще бъдат образувани каквито и да е държавни, правни или арбитражни производства, които ще засегнат тяхното финансово състояние или рентабилността им в близко бъдеще.

10.3. ЗНАЧИТЕЛНА ПРОМЯНА ВЪВ ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ НА ЕМИТЕНТА, НАСТЪПИЛА СЛЕД КРАЯ НА ПОСЛЕДНИЯ ПУБЛИКУВАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

На 18.02.2022 г. „РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ“ АД издава, при условията на частно предлагане, първа по ред емисия корпоративни облигации (Настоящата облигационна емисия). Записаният размер на облигационния заем е 1 186 хил. евро, срокът на емисията е 36 месеца, а лихва е 6 %. Емисията е обезпечена със застраховка в полза на облигационерите, издадена от „ЗАСТРАХОВАТЕЛНО ДРУЖЕСТВО ЕВРОИНС“ АД.

По-подробна информация за Емисията и предназначението ѝ е представена в т. 3.6. по-горе .

Емитентът счита, че няма настъпила друга съществена промяна, включително, но не само, във финансовото му състояние, бизнеса, който развива, структурата на капитала и управлението му.

11. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

11.1. ЗАКОНОВИ ОДИТОРИ

Одитор на финансовите отчети на Дружеството за 2019 г., 2020 г и 2021 г. е **Валентина Цветкова Пенева**, член на Института на дипломираните експерт-счетоводители, с рег. № 0371 и бизнес адрес гр. София, 1404, ул. „Александър Малинов“ № 51, Метро Сити – Търговски и бизнес център, партер, офис МБ5.

Няма напуснали, отстранени или одитори, които не са били преизбрани през разглеждания исторически период.

11.2. АКЦИОНЕРЕН КАПИТАЛ

Към датата на изготвяне на настоящия Документ капиталът на „РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ“ АД е в размер на 300 000 лева, разпределен в 300 000 обикновени акции с номинална стойност 1 /един/ лев.

Всяка обикновена акция дава право на един глас в общото събрание на акционерите, право на дивидент и право на ликвидационен дял, съразмерно с номиналната ѝ стойност.

Всички акции на Емитента са изцяло изплатени.

При първоначалното си вписване в ТР, на 02.03. 2010 г., Дружеството е с капитал 100 000 лв.

С решение на ОСА от 07.12.2010 г., капиталът на Дружеството е увеличен от 100 000 лв. на 300 000 лв., посредством издаване на 200 000 нови акции с номинална и емисионна стойност от 1 /един/ лев. Увеличението на капитала е вписано в ТР на 11.12.2010 г.

Не са налице други увеличения, както и намаления на капитала на Дружеството и към датата на този Документ няма взети решение за увеличение или намаления на капитала.

Дружеството не е издавало акции, които не представляват капитал.

От учредяването си до настоящия момент, Дружеството не е придобивало и не е прехвърляло акции, съответно не притежава собствени акции.

Акциите на „РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ“ АД не са въведени за търговия на регулиран пазар. Дружеството не е публично дружество по смисъла на ЗППЦК.

11.3. УЧРЕДИТЕЛЕН ДОГОВОР И УСТАВ

Номерът на вписване на актуалния устав на „РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ“ АД (Уставът) е: 20211103125943.

Първоначалният Устав е обявен в ТР на на 02.03.2010 г.

От датата на учредяване на „РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ“ АД, след първоначалното вписване, Уставът е бил променен 3 пъти, както следва: на 11.12.2010 г., на 15.09.2017 г. и на 03.11.2021 г.

Съгласно чл. 4, ал. 2 от Устава, предметът на Дружеството е: *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 сепарирание на електронен скрап; всяка друга дейност, за която няма законова забрана.*

В Устава на Дружеството не са изрично разписани неговите основни цели, като може да се приеме, че основните цели съвпадат с посочения предмет на дейност.

Съответните разпоредби, касаещи издаването на облигации са отразени в Глава III от Устава.

Съгласно чл. 18 от Устава:

- (1) Дружеството може да издава облигации при условията и реда, определени в закона.
- (2) Решението за издаване на облигации се взема от общото събрание на акционерите.
- (3) В срок до 5 години от приемането или последната редакция на настоящия Устав, на основание чл. 204, ал. 3, във връзка с чл. 196, ал. 1 от Търговския закон, Съветът на директорите има право да взема решения за издаване на облигации, на стойност до 20 000 000 (двадесет милиона) лева.

Актуалният Устав на „РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ“ АД е наличен на: интернет страницата на ТР www.portal.registryagency.bg), както и на интернет страницата на Дружеството www.reisswolf.bg.

12. ДОГОВОРИ ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ

Няма договори от съществено значение, които не са сключени в процеса на обичайната дейност на Емитента, които могат да доведат до задължение или право, което е съществено за способността на Емитента да посрещне задължението си към притежателите на емитираните ценни книжа.

Единствените съществени договори, сключени от Дружеството са тези, сключени с „Централен депозитар“ АД, свързани с администрирането на Емисията и обслужването на лихвените плащания и плащането на главницата по Облигациите, както и договорот, сключен с Довереника на облигационерите.

13. НАЛИЧНИ ДОКУМЕНТИ

След одобрението му от КФН, Проспектът, ще е наличен в електронен вид на интернет страницата на Дружеството www.reisswolf.bg.

Всички останали документи, свързани с издаването на Облигациите от настоящата Емисия, както и одитираните финансови отчети на Дружеството за 2019 г., 2020 г. и 2021 г. и съответните одиторски доклади са налични в електронен вид на интернет страницата на „Райсволф България“ АД www.reisswolf.bg.

Инвеститорите, проявили интерес към Облигациите, могат да се запознаят с оригинала на Проспекта, както и посочените по-горе документи на хартиен носител, както и да получат допълнителна информация по тях на адреса на управление на Емитента

При поискване, инвеститорите могат да получат безплатно копие на Проспекта на траен или на хартиен носител.

Актуалният устав на Емитента може да бъде намерен и в електронен вид на интернет страницата на ТР www.portal.registryagency.bg.

Проспектът ще бъде наличен в електронен вид и на интернет страниците на КФН www.fsc.bg и БФБ www.bse-sofia.bg, след неговото одобрение от КФН и допускането на Облигациите до търговия на регулиран пазар.

14. ИНФОРМАЦИЯ ЧРЕЗ ПРЕПРАТКИ

В настоящия Документ са налице следните препратки към други документи и/или информация, както следва:

- Одитиран финансов отчет на на „РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ“ АД към 31.12.2019 г. и одиторски доклад за 2019 г.;
- Одитиран финансов отчет на на „РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ“ АД към 31.12.2020 г. и одиторски доклад за 2020 г.;
- Одитиран финансов отчет на на „РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ“ АД към 31.12.2021 г. и одиторски доклад за 2021;
- Преизчислен, в съответствие с МСФО, годишен финансов отчет на „РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ“ АД за 2021 г. и одиторски доклад;
- Доклад за дейността и Справка за оповестяване на счетоводната политика и приложение към преизчисления годишен финансов отчет за 2021 г.;
- Актуален устав на „РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ“ АД;
- Протокол от заседание на Съвета на директорите на „РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ“ АД, проведено на 21.01.2022 г.;
- Предложение за записване на облигации при условията на частно предлагане;
- Протокол от заседание на Съвета на директорите на „РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ“ АД, проведено на 18.02.2022 г.;
- Съобщение за сключен облигационен заем;
- Договор с „Централен депозитар“ АД за администриране на емисия облигации;
- Договор с „Централен депозитар“ АД за плащания по емисия облигации;
- Договор с Довереник на облигационерите;
- Застрахователна полица № 12900100000075/09.03.2022 г.;
- Добавък № 1 към застрахователна полица № 12900100000075/09.03.2022 г.

Всички посочени по-горе документи, в електронен вариант, са достъпни и могат да бъдат прегледани на интернет страницата на „Райсволф България“ АД www.reisswolf.bg.

„РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ“ АД

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

Част I на Проспект за допускане на облигации до търговия на регулиран пазар



„Райсволф България“ АД, качеството му на Емитент на ценните книжа поема отговорността за пълнотата и точността на съдържащата се информация в този Документ.

Членовете на Съвета на директорите на „Райсволф България“ АД и представляващите „Дилингова Финансова Компания“ АД декларират с подписите си, положени по-долу, че доколкото им е известно, настоящият Регистрационен Документ съдържа цялата информация относно Емитента, която е съществена в контекста на Предлагането и не е пропуснато нищо, което може да се отрази върху точността или пълнотата ѝ.

Членовете на Съвета на директорите на „Райсволф България“ АД и представляващите „Дилингова Финансова Компания“ АД декларират с подписите си, че Регистрационния Документ отговаря на изискванията на закона.

Долуподписаните лица, в качеството им на членове на СД на Дружеството, с подписите си декларират, че Регистрационния Документ съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, глава VI от ЗППЦК и актовете по прилагането им.

Долуподписаните лица ще бъдат отговорни заедно и поотделно за всякакви и всички вреди, причинени от погрешни, подвеждащи или непълни данни в този Документ

ЗА „РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ“ АД:

Ивайло Йорданов
Изпълнителен член на СД

Елена Йорданова
Член на СД

Генчо Иванов
Член на СД

За „ДИЛИНГОВА ФИНАНСОВА КОМПАНИЯ“ АД:

Николай Маринов
Изп. директор

Пламен Ганчев
Прокурис

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 89д, ал. 6, във връзка с чл. 89д, ал. 3 от ЗППЦК и в съответствие с чл. 89д, ал. 2 от ЗППЦК

от

ПРЕДСТАВЛЯВАЩИТЕ ЛИЦЕТО ГАРАНТИРАЩО ЦЕННИТЕ КНИЖА

Долуподписаните лица, като представляващи "Застрахователно дружество Евроинс" АД, същото в качеството му на Застраховател по издадена от "Райсволф България" АД, емисия корпоративни облигации, ISIN: BG2100001226, с подписа си декларираме, че:

Доколкото ни е известно и след като сме положили всички разумни усилия да се уверим в това, информацията съдържаща се в настоящия Регистрационен документ, относно Застрахователя и Застрахователната полица, предоставена като обезпечение по Емисията Облигации е вярна и пълна, съответства на фактите и не съдържа пропуски, които могат да засегнат нейния смисъл;

При изготвянето на настоящия регистрационен документ е положена необходимата грижа за съответствие на съдържащата се в него информация относно Застрахователя и Застрахователната полица, предоставена като обезпечение по Емисията Облигации с изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, Глава шеста от Закона за публичното предлагане на ценни книжа и актовете по прилагането им.

За "ЗД ЕВРОИНС" АД:



ЙОАННА ЦОНЕВА
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СД



ДИМИТЪР ДИМИТРОВ
ПРОКУРИСТ