

ОТЧЕТ

за изпълнение на задълженията на „Ай Ти Еф Груп“ АД по облигационна емисия с ISIN код BG2100017198 за периода 01.04.2020 – 30.06.2020 г.

Настоящият отчет е изготвен в изпълнение на разпоредбите на чл. 100е, ал. 1, т. 2 от ЗППЦК във връзка с чл. 100е, ал.2 о ЗППЦК и чл. 3, т. 4 и т.5 от Договора за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“ между „Ай Ти Еф Груп“ АД и „Елана трейдинг“ АД от 12.11.2019 г.

1. Информация за спазване на задълженията на Емитента към облигационерите съгласно условията на облигационния заем.

През текущия период бяха извършени следните действия във връзка със спазването на задълженията по облигационния заем:

- 1.1. През текущото тримесечие Емитентът поддържаше обезпечението в съответствие с условията на облигационната емисия и размера посочен в т. 4 по-долу;
- 1.2. Лихвени плащания – лихвените плащания се извършват на шест месеца от датата на съответното лихвено плащане. Задълженията на Емитента за погасяване на лихви се изпълнява с посредничеството на „Централен депозитар“ АД съгласно сключен между страните договор.

През настоящото тримесечие Емитентът извърши първо по ред лихвено плащане за 5 000 облигации, собственост на „Ай Ти Еф Груп“ АД в размер на **248 633.80 лв.** /двеста четиридесет и осем шестстотин тридесет и три лева и осемдесет стотинки/.

Датата на следващото лихвено плащане е 15.11.2020 г.

2. Отчет за изразходване на средствата от облигационния заем

През отчетения период Емитентът е инвестирал напълно средствата по облигационния заем за финансиране на разрастване на основната си дейност, а именно за увеличаване на кредитния си портфейл чрез отпускане на потребителски заеми.

3. Отчет за спазване на определените финансови условия на облигационния заем

Максимално съотношение Пасиви към Активи: Емитентът следва да поддържа максимално съотношение на Пасиви към Активи /на база счетоводна стойност/ от не повече от 80%.

Стойността на съотношението пасиви към активи към 30.06.2020 г. е 72.4%.

Минимален коефициент на покритие на лихвите: Емитентът следва да поддържа минимален коефициент на покритие на лихвите /съотношение на оперативната печалба увеличена с размера на лихвите към лихвите/ от не по-малко от 200%.

Стойността на показателя „Покритие на разходите за лихви“ към 30.06.2020 г. е 300.15%.

Минимален размер на обезпечението: Емитентът следва да поддържа коефициент размер на неамортизирания облигационния заем към стойността на обезпечението (LTV) \leq 80%.

Стойността на показателя „Минимален размер на обезпечението“ към 30.06.2020 г. е 78.69%.

За целите на изчислението на показателя са взети предвид стойностите на заложените недвижими имоти и вземания, обезпечаващи емисията към 30.06.2020 г. както следва:

- Недвижим имот с адрес гр. София, ул. Симеоновско шосе № 198 на обща стойност 1 463 000 лв.
- Недвижим имот с адрес гр. София, ул. Света гора №42 на обща стойност 484 100 лв.
- Съвкупност от вземания по отпуснати кредити на стойност 4 407 156.90 лв.

Общ размер на обезпечението – 6 354 256.90 лв.

Размер на усвоената и неамортизирана стойност на облигационния заем – 5 000 000 лв.

4. Отчет за състоянието на обезпечението

Съгласно условията настоящата емисия Емитентът следва да учреди:

- Първа по ред договорна ипотека върху недвижим имот с адрес гр. София, ул. Симеоновско шосе № 198;
- Първа по ред договорна ипотека върху недвижим имот с адрес гр. София, ул. Света гора №42;
- Първи по ред особен залог върху съвкупност от вземания по договори за заеми; Размерът на заложените вземания следва във всеки един момент да бъде не по-малък от 125% от стойността на вземанията по остатъчната главница на облигационния заем минус стойността на наличната сума по ескроу сметката, открита за целите на емисията в „Уникредит Булбанк“ и минус стойността на недвижимото имущество заложено като обезпечение на настоящата емисия;
- Първи по ред залог на всички настоящи и бъдещи вземания по платежни сметки на „Ай Ти Еф Груп“ АД в „Изипей“ АД, както и всички останали настоящи и бъдещи вземания по сметки на Емитента в платежни институции на територията на Република България;
- Валидна застрахователна полица за застраховане на сградите, предмет на обезпечението, на застрахователна стойност не по-малка от посочената стойност за сградите съгласно актуалната пазарна оценка на имотите;

Обхватът на обезпечението съгласно Предложението за записване на корпоративните облигации от 11.11.2019г. и Договора за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“ от 12.11.2019 г. е в размер на 125% от размера на остатъчната главница на облигационния заем минус наличната сума по ескроу сметката, открита в „Уникредит Булбанк“ специално за целите на облигационния заем.

Към 30.06.2020 г. Емитентът е усвоил изцяло набраните 5 млн. лв. по емисията и няма налична по ескроу сметката сума.

Към 30.06.2020 г. всички обезпечения по облигационния заем са надлежно учредени и вписани за общата сума от 6 354 256.90 лв. , което представлява 127.09% от усвоената главница по облигационния заем.

През изтеклия период са настъпили следните изменения по учреденото обезпечение:

- На 09.04.2020 г. е направена нова независима пазарна на оценка на служещия за обезпечение по емисията облигации недвижим имот с адрес гр. София, ул. Симеоновско шосе № 198. Оценката е направена от „Импакт оценители“ ООД, за да послужи на „ЕЛАНА трейдинг“ АД в качеството ѝ на Довереник на облигационерите и възлиза на 1 463 000 лв.
- На 02.04.2020 г. е направена нова независима пазарна на оценка на служещия за обезпечение по емисията облигации недвижим имот с адрес гр. София, ул. Света гора №42. Оценката е направена от „Импакт оценители“ ООД, за да послужи на „ЕЛАНА трейдинг“ АД в качеството ѝ на Довереник на облигационерите и възлиза 484 100 лв.
- На 12.03.2020г., 27.03.2020 г., 22.04.2020 г., 27.05.2020 г. и 30.06.2020 г. са направени съответно Анекс 5, Анекс 6, Анекс 7, Анекс 8 и Анекс 9 към Договор за особен залог върху съвкупност от вземания от 25.11.2019 г. със страни „Аи Ти Еф Груп“ АД като залогодател и "ЕЛАНА Трейдинг" като заложения кредитор съгласно Договора за изпълнение на функцията „Довереника на облигационерите“, който договор е първоначално вписан в Централния регистър на особените залози (ЦРОЗ) на 28.11.2019 г. Анексите на Договора са направени с цел актуализация на прилежащо към Договора Приложение №1, представляващо списък на индивидуализираните вземания, представляващи заложеното имущество и са вписани в ЦРОЗ съответно на ., 17.03.2020г., 01.04.2020г. 23.04.2020 г., 01.06.2020 г. и 10.07.2020 г.

Настоящият отчет е одобрен на заседание на Съвета на директорите на Емитента проведено на 28.07.2020 г.

28.07.2020 г.

Гр. София

Изпълнителен директор: _____

