

## ОТЧЕТ

**за изпълнение на задълженията на „Ай Ти Еф Груп“ АД по облигационна емисия с ISIN код BG2100017198 за периода, приключващ на 31.03.2021 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 първото тримесечие на 2021г. бяха извършени следните действия във връзка със спазването на задълженията по облигационния заем:

- 1.1. За тримесечието 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 не е извършвал лихвени плащания.

Датата на следващото лихвено плащане е 15.05.2021 г.

През 2020г. има извършени две лихвени плащания както следва:

Първото по ред лихвено плащане в размер на **248,633.80 лв.** /двеста четиридесет и осем шестстотин тридесет и три лева и осемдесет стотинки/е извършено на 15.05.2020 г..

Второ по ред лихвено плащане в размер на **251,366.12 лв.** /двеста петдесет и един триста шестдесет и шест лева и дванадесет стотинки/е извършено на 16.11.2020 г..

### **2. Отчет за изразходване на средствата от облигационния заем**

Емитентът е инвестирал напълно средствата по облигационния заем за финансиране на разрастване на основната си дейност през 2020г.

### 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 31.03.2021 г. е 70.78%.

**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 31.03.2021 г. е 301.95%.

**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 31.12.2021 г. е 73.50%.

За целите на изчислението на показателя са взети предвид стойностите на заложените недвижими имоти и вземания, обезпечавачи емисията към 31.03.2021 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 4,855,544.22 лв.

Общ размер на обезпечението – 6,802,644 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 11.11.2019 г. 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 31.03.2021 г. всички обезпечения по облигационния заем са надлежно учредени и вписани за общата сума от 6,802,644 лв. , което представлява 136.05% от усвоената главница по облигационния заем.

Настоящият отчет е одобрен на заседание на Съвета на директорите на Емитента проведено на 27.04.2021 г.

27.04.2021 г.

Гр. София

Изпълнителен директор: \_\_\_\_\_

  
**Светослав Ангелов**