

ОТЧЕТ

за изпълнение на задълженията на „Ай Ти Еф Груп“ АД по облигационна емисия с ISIN код BG2100017198 за периода, приключващ на 31.12.2022 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 периода приключващ на 31.12.2022г. бяха извършени следните действия във връзка със спазването на задълженията по облигационния заем:

- 1.1. 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.

За периода приключващ на 31.12.2022г. Емитентът е извършил две лихвени плащания (дати на плащанията е съответно - 15.05.2022г. и 15.11.2022г.)

Съгласно погасителния план на облигационната емисия следващото лихвено плащане е на 15.05.2023 г.

- 1.3. Главнични плащания – главницата по облигационната емисия е дължима на 10 (десет) равни вноски заедно с последните десет лихвените плащания. Задълженията на Емитента за погасяване на главница се изпълнява с посредничеството на „Централен депозитар“ АД съгласно сключен между страните договор.

За периода приключващ на 31.12.2022г. Емитентът е извършил две главнични плащания (дати на плащанията са съответно 15.05.2022г. и 15.11.2022г.).

Съгласно погасителния план на облигационната емисия следващото главнично плащане е на 15.05.2023 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 31.12.2022 г. е 62.46%.

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 31.12.2022 г. е 287%.

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 31.12.2022 г. е 69.45%.

За целите на изчислението на показателя са взети предвид стойностите на заложените недвижими имоти и вземания, обезпечаващи емисията към 31.12.2022 г. както следва:

- Недвижим имот с адрес гр. София, ул. Симеоновско шосе № 198 на обща стойност 1,792,000 лв.
- Недвижим имот с адрес гр. София, ул. Света гора №42 на обща стойност 512,000 лв.
- Съвкупност от вземания по отпуснати кредити на стойност 3,455,365 лв.

Общ размер на обезпечението – 5,759,365 лв.

Размер на амортизирана стойност на облигационния заем към 31.12.2022г – 4,000,000лв.

4. Отчет за състоянието на обезпечението

Съгласно условията настоящата емисия Емитентът е учредил:

- 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 31.12.2022 г. всички обезпечения по облигационния заем са надлежно учредени и вписани за общата сума от 5,759,365 лв. , което представлява 143.98% от остатъчната главница по облигационния заем.


Настоящият отчет е одобрен на заседание на Съвета на директорите на Емитента проведено на 24.01.2023 г.

24.01.2023

г.

Гр. София

Изпълнителен директор: _____



Светослав Ангелов