

ОТЧЕТ

за изпълнение на задълженията на „Ай Ти Еф Груп“ АД- Дружество майка на Групата Ай Ти Еф по облигационна емисия с ISIN код BG2100017198 за периода, приключващ на 30.09.2025 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 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.

За периода приключващ на 30 септември 2025г. бяха извършени следните действия във връзка със спазването на задълженията по облигационния заем:

- 1.1. Емитентът - Ай Ти Еф Груп АД 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 от 01.01.2025г. до 30.06.2025г. има извършено лихвено плащане на 15 май 2025г. Стойността на лихвеното плащане е 99 178.08 лв.

Съгласно погасителния план на облигационната емисия следващото лихвено плащане е на 15.11.2025 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 от 01.01.2025г. до 30.06.2025г. има извършено главнично плащане. На 15 май 2025 в размер на 500,000лв.

Съгласно погасителния план на облигационната емисия следващото главнично плащане е на 15.11.2025г.

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 на база на консолидираните финансови отчети на Групата към 30.09.2025 г. е 69.54%.

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“ на база на консолидираните финансови отчети на Групата към 30.09.2025 г. е 324%.

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 30.09.2025 г. е 38,77%.

За целите на изчислението на показателя са взети предвид стойностите на заложените недвижими имоти и вземания, обезпечаващи емисията към 30.09.2025 г. както следва:

- Недвижим имот с адрес гр. София, ул. Симеоновско шосе № 198 на обща стойност 2,526,000 лв.
- Съвкупност от вземания по отпуснати кредити на стойност 1,342,848.96 лв.

Общ размер на обезпечението – 3,868,848.96лв.

Размер на амортизирана стойност на облигационния заем към 30.09.2025г – 1,500,000лв.

4. Отчет за състоянието на обезпечението

Съгласно решение на облигационерите, взето на проведено общо събрание на облигационерите на 19 февруари 2024г. и решение на акционерите на Ай Ти Еф Груп АД , прието на проведено общо събрание на акционерите на 28.03.2024г. беше взето решение за промяна на обезпечението по облигационната емисия, а именно заличаването на първа по ред договорна ипотека върху недвижим имот с адрес гр. София, ул. Света гора №42, собственост на Гео Импорт Експорт ЕООД.

На 29.03.2024 г. беше вписано заличаването на посочената по-горе договорна ипотека в Имотния регистър към Агенция по вписванията гр. София.

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 30.09.2025 г. всички обезпечения по облигационния заем са надлежно учредени и вписани за общата сума от 3,868,848.96лв. което представлява 257.92% от остатъчната главница по облигационния заем.

Настоящият отчет е одобрен на заседание на Съвета на директорите на Емитента проведено на 27.11.2025 г.

27.11.2025 г.

Гр. София

Изпълнителен директор: _____


Светослав Ангелов

