

## 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 31.12.2025 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 31 декември 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 31.12.2025г. има извършени две лихвени плащания, съответно на:

- 15 май 2025г. - стойността на лихвеното плащане е 99 178.08 лв.
- 15 ноември 2025г. - стойността на лихвеното плащане е 75,616.44 лв

Съгласно погасителния план на облигационната емисия следващото лихвено плащане е на 15.05.2026 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 31.12.2025г. има извършени две главнични плащания. На 15 май 2025 в размер на 500,000лв. всяко, съответно на:

- 15 май 2025г. и
- 15 ноември 2025г.

Съгласно погасителния план на облигационната емисия следващото главнично плащане е на 15.05.2026г.

## 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 31.12.2025 г. е 67 %.

**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 31.12.2025 г. е 330%.

**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 31.12.2025 г. е 34,15%.

За целите на изчислението на показателя са взети предвид стойностите на заложените недвижими имоти и вземания, обезпечавачи емисията към 31.12.2025 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 402,273.57 лв.лв.

Общ размер на обезпечението – 2,928,273.57лв.

Размер на амортизирана стойност на облигационния заем към 31.12.2025г – 1,000,000лв.

## 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 ипотeka 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 31.12.2025 г. всички обезпечения по облигационния заем са надлежно учредени и вписани за общата сума от -2,928,273.96лв. което представлява 292.83% от остатъчната главница по облигационния заем.

Настоящият отчет е одобрен на заседание на Съвета на директорите на Емитента проведено на 27.02.2026 г.

27.02.2026 г.

Гр. София

Изпълнителен директор: \_\_\_\_\_



**Светослав Ангелов**