

Междинен индивидуален финансов отчет

„КИЙ ТРЕЙДИНГ“ АД

30 септември 2025 г.

Съдържание

	Страница
Междинен индивидуален отчет за финансовото състояние	1
Междинен индивидуален отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	3
Междинен индивидуален отчет за промените в собствения капитал	4
Междинен индивидуален отчет за паричните потоци	6
Пояснения към междинния индивидуален финансов отчет	7

„Кий Трейдинг“ АД
Междинен индивидуален финансов отчет
Към 30 септември 2025 г.

Междинен индивидуален съкратен отчет за финансовото състояние

Пояснения	30.09.2025 г.	31.12.2024 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.
АКТИВИ		
Нетекущи активи		
Инвестиционни имоти	8 36	37
Инвестиции в дъщерни предприятия	9 7 316	7 316
Отсрочени данъчни активи	77	41
Общо нетекущи активи	7 429	7 394
Текущи активи		
Краткосрочни вземания от свързани лица	18 3 668	2 750
Предоставени заеми	10 425	423
Краткосрочни финансови активи	11 2 714	3 883
Търговски и други вземания	10 19 868	18 301
Парични средства и парични еквиваленти	12 206	906
Общо текущи активи	26 881	26 263
ОБЩО АКТИВИ	34 310	33 657
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		
Собствен капитал		
Основен капитал	13 1 144	794
Резерви	88	88
Неразпределена печалба	(19)	(78)
Общо собствен капитал	1 213	804
Нетекущи пасиви		
Дългосрочни облигационни заеми	14 30 000	29 928
Общо нетекущи пасиви	30 000	29 928
Текущи пасиви		
Краткосрочни облигационни заеми	14 362	61
Задължения по заеми	15 1 062	2 324
Търговски и други задължения	1 673	540
Общо текущи пасиви	3 097	2 925
Общо пасиви	33 097	32 853
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ	34 310	33 657

Изготвил: _____
/ Елена Драганова - управител Ел Финанс ЕООД /

Изпълнителен директор: _____
/Боряна Николова/

Дата: 24.10.2025 г.

„Кий Трейдинг“ АД
Междинен индивидуален финансов отчет
Към 30 септември 2025 г.

Междинен индивидуален отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за периода, приключващ на 30 септември

Пояснение		30.9.2025	30.9.2024
		‘000 лв.	‘000 лв.
Други приходи		574	632
Разходи за външни услуги	17	(231)	(18)
Разходи за амортизация	17	(1)	(4)
Разходи за персонала	17	(35)	(34)
Печалба от оперативна дейност		307	576
Финансови приходи	16	717	242
Финансови разходи	17	(1 001)	(432)
Печалба преди данъци		23	386
Разходи за данъци върху дохода		36	-
Печалба/(загуба) за периода		59	386
Общо всеобхватен доход/(загуба) за периода		59	386

Изготвил: _____
/ Елена Драганова - управител Ел Финанс ЕООД /

Изпълнителен директор: _____
/Боряна Николова/

Дата: 24.10.2025 г.

„Кий Трейдинг“ АД
Междинен индивидуален финансов отчет
Към 30 септември 2025 г.

Междинен индивидуален съкратен отчет за промените в собствения капитал за периода, приключващ на 30 септември

	Основен капитал	Резерви	Неразпределена печалба / (Непокрита загуба)	Общо
	‘000 лв.		‘000 лв.	‘000 лв.
Салдо към 1 януари 2024 г.	794	88	(278)	604
Финансов резултат за годината	-	-	198	198
Други изменения	-	-	2	2
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	200	200
Салдо към 31 декември 2024 г.	794	88	(78)	804
Салдо към 1 януари 2025 г.	794	88	(78)	804
Увеличение на капитала	350	-	-	350
Финансов резултат за периода	-	-	59	59
Общо всеобхватен доход за периода	-	-	59	59
Салдо към 30 септември 2025 г.	1 144	88	(19)	1 213

Изготвил: _____
/ Елена Драганова - управител Ел Финанс ЕООД /

Изпълнителен директор: _____
/Боряна Николова/

Дата: 24.10.2025 г.

„Кий Трейдинг“ АД
Междинен индивидуален финансов отчет
Към 30 септември 2025 г.

Междинен индивидуален отчет за паричните потоци за периода, приключващ на 30 септември

Пояснение	30.9.2025	30.9.2024
	'000 лв.	'000 лв.
Оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	1 646	4 495
Плащания към доставчици	(1 968)	(4 454)
Платени възнаграждения към персонала	(32)	(33)
Платени данъци (без данъци върху печалбата)	(4)	(4)
Платен данък върху печалбата	(8)	-
Платени лихви и банкови такси	-	-
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(366)	4
Инвестиционна дейност		
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	-	-
Финансова дейност		
Постъпления от емитиране на акции	350	-
Плащания на лихви	(684)	-
Нетен паричен поток от финансова дейност	(334)	-
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	(700)	(1)
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	906	40
Пари и парични еквиваленти в края на годината	206	39

Изготвил: _____
/ Елена Драганова - управител Ел Финанс ЕООД /

Изпълнителен директор: _____
/Боряна Николова/

Дата: 24.10.2025 г.

„Кий Трейдинг“ АД
Междинен индивидуален финансов отчет
Към 30 септември 2025 г.

Пояснения към междинния индивидуален съкратен финансов отчет

1. Предмет на дейност

„Кий Трейдинг“ АД (Дружеството) е регистрирано през 1993 г. като акционерно дружество и е вписано е в Търговския регистър под ЕИК 831628356.

Основният предмет на дейност на Дружеството е: търговия със стоки и услуги, внос и износ, услуги в областта на строителството, транспорта и туризма, финансови и данъчни консултации и други, незабранени от закона дейности.

Седалището и адресът на управление е Република България, гр. София, ул. „Княз Александър Първи“ №1, ет.4., интернет страница: <https://keytrading.eu/>

Дружеството има едностепенна форма на управление – Съвет на директорите.

Съвет на директорите

- Боряна Маринова Николова – член на СД и изпълнителен директор.
- Райна Емилова Пилюшка – председател на СД.
- Десислава Божидарова Божинова – член на СД.

На 06.08.2025 г. в Агенция по вписванията към Търговския регистър е вписано увеличение на капитала, чрез внесени 70 000 бр. нови акции с номинал 5.00 лв.

Внесенят капитал на Дружеството е в размер на 1 144 280 лв., състоящ се от 228 856 обикновени, поименни, безналични акции с право на глас, всяка с номинална стойност от 5 лв.

Към 30.09.2025 г. основните акционери са както следва:

Име на дружеството	Акционерно участие в %
АДВАЙЗЪРИ СЪРВИСИС КОНСУЛТИНГ ООД	64,19%
КОНКОРД ФОНД-8 АЛТЕРНАТИВЕН ИНВЕСТИЦИОНЕН ФОНД АД	13.85%
ДФ ПРАЙМ АСЕТС	13.85%
ХОЛДИНГ ВАРНА АД	7.77%
Физически лица	0,34%

Дружеството се представлява от изпълнителния директор Боряна Николова.

Към 30 септември 2025 г. в Дружеството няма наети служители на трудов договор.

2. Основа за изготвяне на междинния финансов отчет

Този междинен индивидуален съкратен финансов отчет за период от шест месеца до 30 септември 2025 г. е изготвен в съответствие с МСС 34 „Междинно финансово отчитане“. Той не съдържа цялата информация, която се изисква за изготвяне на пълни годишни финансови отчети съгласно МСФО и следва да се чете заедно с годишния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2024 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС).

Междинният съкратен финансов отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева (хил. лв.) (включително сравнителната информация за 2024 г.), освен ако не е посочено друго.

Дружеството и изготвя междинен съкратен консолидиран финансов отчет.

Междинният индивидуален съкратен финансов отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

3. Счетоводна политика

Този междинен индивидуален съкратен финансов отчет е изготвен съгласно приетата счетоводна политика в последния годишен финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2024 г.

„Кий Трейдинг“ АД
Междинен индивидуален финансов отчет
Към 30 септември 2025 г.

4. Счетоводни оценки

При изготвянето на междинни финансови отчети ръководството прави редица предположения, оценки и допускания относно признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи. Действителните резултати могат да се различават от предположенията, оценките и допусканията на ръководството и в редки случаи съответстват напълно на предварително оценените резултати. При изготвянето на представения междинен съкратен финансов отчет значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството и основните източници на несигурност на счетоводните приблизителни оценки не се различават от тези, оповестени в годишния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2024 г., с изключение на промените в приблизителната оценка на задълженията за разходи за данъци върху дохода.

5. Нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, влезли в сила на 1 януари 2024

Дружеството е приело следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти и одобрени от ЕС, които са уместни и в сила за финансовия отчет на Дружеството за годишния период, започващ на 1 януари 2024 г.:

Изменения в МСС 1 Представяне на финансовите отчети и МСФО Изявления за приложение 2: Оповестяване на счетоводните политики в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС

Дружеството оповестява съществената информация свързана със счетоводната политика, вместо основните счетоводни политики. Измененията поясняват, че информацията за счетоводната политика е съществена, ако потребителите на финансовите отчети на предприятието се нуждаят от нея, за да разберат друга съществена информация във финансовите отчети и ако предприятието разкрива несъществена информация за счетоводната политика, тази информация не трябва да преобладава над съществената информация за счетоводната политика.

Изменения в МСС 8 Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки, в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС

Измененията въвеждат определението за счетоводни приблизителни оценки и включват други изменения към МСС 8, които помагат на дружествата да разграничават промените в счетоводните приблизителни оценки от промените в счетоводните политики. Измененията ще помогнат на дружествата да подобрят качеството на оповестяванията на счетоводната политика, така че информацията да бъде по-полезна за инвеститорите и другите основни потребители на финансовите отчети.

Дружеството е приело следните нови стандарти, изменения и разяснения на МСФО, издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти и одобрени от ЕС, които са в сила за финансовия отчет на Дружеството за годишния период, започващ на 1 януари 2023 г., но нямат съществено влияние върху финансовите резултати или финансовото състояние на Дружеството:

МСФО 17 Застрахователни договори в сила от 1 януари 2023 г., приет от ЕС;

Изменения в МСФО 17 Застрахователни договори: Първоначално прилагане на МСФО 17 и МСФО 9 – Сравнителна информация в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС;

Изменения в МСС 12 Данъци върху дохода: Отсрочени данъци свързани с активи и пасиви произтичащи от единични транзакции в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС;

Изменения в МСС 12 Данъци върху дохода: Международна данъчна реформа - примерни правила от втори стълб, в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС.

6. Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Дружеството

Към датата на одобрение на тези финансови отчети са издадени някои нови стандарти, изменения и разяснения на съществуващите стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2024 г., и не са били приложени по-рано от Дружеството. Не се очаква те да имат съществено влияние върху финансовите отчети на Дружеството. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Дружеството през първия период, започващ след датата на влизането им в сила. По-долу е даден списък с промените в стандартите:

„Кий Трейдинг“ АД
Междинен индивидуален финансов отчет
Към 30 септември 2025 г.

- Изменения в МСС 21 Ефекти от промените в обменните курсове: Липса на конвертируемост, в сила от 1 януари 2025 г., все още не са приети от ЕС;
- Годишни подобрения, в сила от 1 януари 2026 г., все още неприети от ЕС;
- Изменения на класификацията и оценката на финансовите инструменти (изменения на МСФО 9 и МСФО 7), в сила от 1 януари 2026 г., все още неприети от ЕС;
- МСФО 18 Представяне и оповестяване във финансовите отчети, в сила от 1 януари 2027 г., все още неприет от ЕС;

МСФО 19 Дъщерни предприятия без публична отчетност: Оповестявания, в сила от 1 януари 2027 г., все още неприет от ЕС.

7. Значителни събития и сделки

Въпроси свързани с устойчивостта, климата и екологията

Глобалната икономика функционира в среда и условия, характеризиращи се с наличие на редица фактори, влияещи върху климата и водещи до климатични промени и промени в околната среда. Тези фактори по своята същност представляват съществено предизвикателство по отношение на устойчивостта и устойчивото развитие, като цяло.

„Кий Трейдинг“ АД е дружество, чиято основна дейност не оказва пряко влияние върху околната среда и дружеството не е идентифицирало значителни рискове, предизвикани от климатичните промени, които биха могли да окажат негативно и съществено влияние върху финансовите отчети на Дружеството. Дружеството възприема опазването на околната среда и намаляването на скоростта на настъпване на климатичните промени като част от своята корпоративна политика за социална отговорност и развива своята дейност, съобразявайки се с изискванията за опазване на околната среда. Дейностите свързани с отговорното използване на ресурсите и защита на околната среда са:

- Издаване на електронни фактури и намаляване на разходите за хартия и печатни консумативи;
- Използване на материали с дигитално съдържание;

Ръководството периодично оценява въздействието на свързаните с устойчивостта, климата и екологията въпроси и следи за предстоящи екологични разпоредби и регулаторни промени, които биха могли да окажат влияние върху бъдещите парични потоци, финансовите резултати и финансовото състояние на Дружеството. Целта на този анализ е подобряване на собствената стратегия за устойчиво развитие и техния мениджмънт, задържат се постоянните и се привличат нови клиенти, като тяхната лоялност се увеличава, в резултат от което се увеличават пазарните дялове, заемат се нови пазарни ниши и се подобряват финансовите резултати; повишава се репутацията и доверието на инвеститорите, кредиторите и обществото към дружеството, в резултат от което те получават по-добър достъп до капитали на по-добра цена.

За бъдещи отчетни периоди биха могли да бъдат наложени допълнителни изисквания за докладване и оповестяване, включително по отношение на изискванията за отчитане на въпросите за устойчивостта..

Макроикономическа среда

Влияние на лихвите

Сегашната макроикономическа среда, особено в Европа се характеризираща се с неособено позитивни тенденции, като отстъпление от пазарни позиции и рецесионни процеси при някои от водещите икономики, което оказва влияние на стопанската инициатива като цяло.

В конкретната среда икономическите субекти осъществяват дейност при условия на текущи лихвени нива, които евентуално биха могли да се повишат, като следствие от въздействието на различни фактори, включително инфлационни такива. Подобни промени биха довели до поскъпването на финансовите ресурси, нарастване на цената на финансирането, необходимостта от заделянето на по-голям оперативен ресурс за обслужване на задълженията и респективно създаване на предпоставки за нарастване на ликвидния риск.

За финансиране на дейността си, включително до края на отчетния период, Дружеството ползва съществен привлечен ресурс, под формата на заеми (банкови, търговски и облигационен). В този

„Кий Трейдинг“ АД
Междинен индивидуален финансов отчет
Към 30 септември 2025 г.

смисъл промените на лихвените нива се отразяват върху цената за финансиране, чрез промяната на РЛПКК, където е приложимо.

Други фактори

След почти напълно преодолените последствия от пандемията - COVID-19, които допреди година-две се отразяваха сериозно на световната икономика и пазарната среда, настоящи събития с отрицателно въздействие са войната в Украйна, военните конфликти в Близкия изток. Нагласите за поетапно мирно уреждане все още са само намерения, така че избухналият в началото на 2022 г. военен конфликт между Русия и Украйна продължава да е централно събитие, което оказва силно отрицателно общо въздействие. По своята същност това е съвременна конвенционална война с мащабно негативно влияние върху стабилността на Стария континент и европейската икономика. Ситуацията в Близкия изток и доскорошните военните действия, преди примирието между Израел и Хамас, от една страна и между Израел и Хисбула, от друга, допълнително застрашават стабилността и икономическия климат и са предпоставка за допълнителна нестабилност в региона и дори в Европа. Тези конфликти и свързаните с тях процеси, включително ефектите от налаганите санкции, имат съществен ефект, както по отношение икономиките на отделните страни, така спрямо глобалните икономически процеси и са предпоставка за несигурност, в по-голяма или по-малка степен.

„Кий Трейдинг“ АД оперативно не се влияе пряко от тези фактори и не отчита непосредствени негативни ефекти върху дейността, но е възможно да бъдат нанесени значителни по размери косвени вреди, изразяващи се в рязко намаляване на приходите, поради несигурност на пазарите, неблагоприятната инвестиционна перспектива и влошена макросреда.

Очакваният растеж на реалния БВП на България за 2025 г. е да възлезе на 2.5%, което ще се определя най-вече от нарастването на разходите за крайно потребление и положителния принос на запасите, докато инвестициите в основен капитал и нетният износ ще допринасят отрицателно за изменението на икономическата активност. Растежът на реалния БВП се очаква да се ускори до 3.0% през 2026 г., като тази динамика ще се определя главно от приемането на България в Евронзоната от 01.01.2026г. и прогнозираното преминаване на инвестициите и на износа на стоки и услуги от спад през 2024 г. към растеж през 2025г. и 2026г. Частното потребление се очаква да нараства с високи темпове през този период . и да бъде компонентът на БВП с най-висок положителен принос за растежа, което е в съответствие с прогнозираното увеличение на заетостта и на реалния разполагаем доход на домакинствата.

8. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти на Дружеството включват парцел и самостоятелен обект в сграда, които се намират в гр. Банско, както парцел с къща в с. Градина, област Пловдив, които се държат с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала, като към датата на отчета инвестиционните имоти не са отдадени под наем.

	<u>30.09.2025 г.</u>
	<u>‘000 лв.</u>
Брутна балансова стойност	
Салдо към 1 януари 2025 г.	384
Салдо към 30 септември 2025 г.	384
Амортизация и обезценка	
Салдо към 1 януари 2025 г.	(347)
Амортизация	(1)
Салдо към 30 септември 2025 г.	(348)
Балансова стойност към 30 септември 2025 г.	36

„Кий Трейдинг“ АД
Междинен индивидуален финансов отчет
Към 30 септември 2025 г.

9. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дружеството има следните инвестиции в дъщерни предприятия:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване	Основна дейност	30.09.2025 ‘000 лв.	участие %	31.12.2024 ‘000 лв.	участие %
Инимпорт ЕООД	България	Управление и отдаване под наем на недвижими имоти	7 316	100%	7 316	100%

Към 30 септември 2025 г. Дружеството в полза на Дружеството не са начислени дивиденди от инвестициите в дъщерни дружества (31.12.2024: - 0 хил.лв.)

10. Дългови инструменти по амортизируема стойност

Към 30 септември 2025 г. текущите търговски и други вземания на Дружеството са, както следва:

Финансови активи	30.09.2025 г. ‘000 лв.	31.12.2024 г. ‘000 лв.
Балансова стойност на нетекущи финансови активи		
Търговски и други вземания	-	-
Балансова стойност на текущи финансови активи		
Предоставени заеми	533	531
Търговски и други вземания, в т.ч.:	21 203	19 636
Очаквани кредитни загуби и загуби от обезценка на финансови активи по амортизирана стойност	(1 443)	(1 443)
Общо финансови активи по амортизирана стойност	20 293	18 724

Нетната балансова стойност на вземанията на Дружеството се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

Търговските и други вземания представляват основно:

- вземания по договори за лихвоносни цесии. Сроковете за погасяване на вземанията са договорени в края на 2025 г. и началото на 2026 г. Цесиите се олихвяват при пазарни лихвени равнища;
- предоставени аванси за придобиване на ценни книжа съгласно предварителни договори за покупка, сключени в края на текущия отчетен период.

Всички вземания на Дружеството са прегледани относно настъпили събития на неизпълнение, а за всички търговски и други вземания е приложен индивидуален подход за определяне на очакваните кредитни загуби към края на периода.

Дълговите инструменти по амортизирана стойност, притежавани от дружеството не са заложили като обезпечение.

„Кий Трейдинг“ АД
Междинен индивидуален финансов отчет
Към 30 септември 2025 г.

11. Краткосрочни финансови активи

Към 30 септември 2025г. текущите търговски и други вземания на Дружеството са, както следва:

	30.09.2025 г. ‘000 лв.	31.12.2024 г. ‘000 лв.
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата		
- Борови капиталови инструменти	3 668	3 883
	<u>3 668</u>	<u>3 883</u>

Краткосрочните финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, са оценени по справедлива стойност, определена на базата на борсови котировки към датата на индивидуалния финансов отчет. Към 30.09.2025 г. финансови инструменти със справедлива стойност в размер на 3 668 хил. лв. (31.12.2024 г.: 3 883 хил.лв.) са заложили по договори за репо сделки с търговска банка

12.Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	30.09.2025 хил. лв.	31.12.2024 хил. лв.
Парични средства в лева	206	906
	<u>206</u>	<u>906</u>

Към 30 септември 2025 г. Дружеството няма блокирани средства.

13. Собствен капитал

Акционерен капитал

Акционерният капитал на Дружеството се състои от 228 856 броя обикновени акции с номинална стойност в размер на 5 лв. за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от Общото събрание на акционерите на Дружеството.

Списъкът на основните акционери на Дружеството е представен, както следва:

	30 септември 2025 Брой акции	30 септември 2025 %	31 декември 2024 Брой акции	31 декември 2024 %
Адвайзъри Сървисис Консултинг ООД	146 896	64.19%	76,905	48.41
Конкорд Фонд България Конкорд Фонд -8 Алтернативен Инвестиционен фонд	31 700	13.85%	31,700	19.96
Холдинг Варна АД	17 776	7.77%	17,776	11.19
Други физически лица под 5 %	784	0.34%	775	0.49
	<u>228 856</u>	<u>100.00</u>	<u>158,856</u>	<u>100.00</u>

„Кий Трейдинг“ АД
Междинен индивидуален финансов отчет
Към 30 септември 2025 г.

14. Задължения по облигационни заеми

На 16.12.2024 г. Дружеството е емитирало облигационен заем със следните параметри и условия:

- Вид на облигациите: безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми, обикновени;
- ISIN код на емисията: BG2100058242.
- Размер на облигационната емисия: 30 000 000 (тридесет милиона) лева;
- Брой на облигациите: 30 000 (тридесет хиляди);
- Номинална стойност на една облигация: 1 000 (хиляда) лева;
- Емисионна стойност на една облигация: 1 000 (хиляда) лева;
- Срок (матуритет) на облигационния заем: 7 (седем) години (84 месеца), считано от датата на сключване на заема (издаване на емисията) с четири години гратисен период;
- Дата, от която тече срока до падежа: 16.12.2024 г.;
- Лихва по облигационния заем и лихвени конвенции:

Плаващ годишен лихвен процент равен на сумата от 6-месечния EURIBOR + надбавка от 1.50% (150 базисни точки), но общо не по-малко от 3.00% и не повече от 5.50% годишно, при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year). Три работни дни преди падежа на всяко лихвено плащане се взема обявената за този ден стойност на 6-месечния EURIBOR и към нея се добавя надбавка от 150 базисни точки (1.50%), като общата стойност на сбора им не може да надвишава 5.50% годишно. В случай, че така получената стойност е по-ниска от 3.00%, се прилага минималната стойност от 3.00% годишна лихва. Получената по описания метод лихва се фиксира и прилага съответно за предстоящия 6-месечен период, след което описаният алгоритъм се прилага отново. Размерът на лихвеното плащане за отделните 6-месечни периоди се изчислява като получената фиксирана стойност се прилага като проста лихва върху номиналната стойност на притежаваните облигации, съответно върху остатъчната главница, за отделните 6-месечни периоди, при закръгляне до втория знак след десетичната запетая. За изчисляване стойността на лихвения процент за първия шестмесечен период се взема стойността на 6-месечния EURIBOR 3 (три) работни дни преди емитирането на облигационния заем. В случай, че за датата, към която трябва да се вземе стойността на 6-месечния Euribor, European Money Markets Institute (EMMI) по една или друга причина не е обявил стойност, за изчисление на лихвения процент по облигацията Емитентът ще използва последно обявената стойност, за дата пре дхождаща датата, към която следва да се вземе стойността на индекса;

- Период на лихвеното плащане: на 6 месеца – 2 пъти годишно;
- Дати на падежите на лихвени плащания: 16.6.2025; 16.12.2025; 16.6.2026; 16.12.2026; 16.6.2027; 16.12.2027; 16.6.2028; 16.12.2028; 16.6.2029; 16.12.2029; 16.6.2030; 16.12.2030; 16.6.2031; 16.12.2031;
- Дати на падежите на главнични плащания: 16.6.2028; 16.12.2028; 16.6.2029; 16.12.2029; 16.6.2030; 16.12.2030; 16.6.2031; 16.12.2031;

В случай, че датата на плащане съвпада се неработен ден, плащането се извършва на първия следващ работен ден. Плащанията по облигационния заем ще се извършват чрез „Централен депозитар“ АД. За да получат плащанията по емисията облигации – главници и лихви, облигационерите трябва да имат сключен договор с банка или инвестиционен посредник, които да са членове на „Централен депозитар“ АД, които да преведат сумите по главницата и лихвите по облигациите по посочени от облигационерите банкови сметки.

- Цел на облигационния заем:

Набраните от емисията средства ще бъдат използвани от „Кий Трейдинг“ АД за придобиване, развитие и продажба на недвижими имоти; придобиване на финансови инструменти и активи; придобиване на дялови участия в капитала на местни компании; погасяване на задължения на емитента и дружествата от неговата икономическа група, включително възникнали при пласиране на облигационния заем.

„Кий Трейдинг“ АД

Междинен индивидуален финансов отчет

Към 30 септември 2025 г.

- Начин на предлагане: облигациите се емитират при условията на частно пласиране (непублично предлагане) по реда на чл. 205, ал. 2 от Търговския закон чрез покани до инвеститорите (оферти за записване до не повече от 149 лица);
- Обезпечение: За обезпечаване вземанията на облигационерите по главницата на облигационния заем с обща номинална стойност в размер на 30 000 000 (тридесет милиона) лева, включително в случаите на удължаване срока/падежа на емисията, както и на вземанията за всички дължими върху главницата лихви, емитентът е сключил и ще поддържа застраховка на всички плащания по облигационната емисия срещу риск от неплащане, в полза на Довереника на облигационерите по смисъла на Кодекса за застраховането;
- Условия, които емитентът се задължава да спазва на консолидирана основа:
 - 1) Съотношение на Пасиви/Активи – не по-високо от 98%
 - 2) Покритие на разходите за лихви – не по-ниско от 1.05
 - 3) Текуща ликвидност - не по-ниско от 0,25

Ако наруши 2 или повече от определените финансови съотношения, дружеството ще предприеме незабавни действия в срок до 6 месеца от настъпването на съответното събитие да приведе показателите/ съотношенията в съответствията с изискванията по-горе.

Към 31.12.2024 г., последен отчетен период на консолидирана база Дружеството е спазило два от финансовите показатели, описани по-горе.

- Допълнителни условия: За облигациите се прилагат разпоредбите на Закона за публично предлагане на ценни книжа относно обезпечаване на публична емисия облигации.
- Обслужващ инвестиционен посредник: предаването на заявките за записване на облигациите е извършено чрез ИП „Фоукъл Пойнт Инвестмънтс“ АД, ЕИК 121712048 с адрес за кореспонденция: гр. София, бул. „Тодор Александров“, № 73;
- Обслужваща банка: набирането на сумите при записване на облигациите се извършват по набиранелна сметка в „Тексим Банк“ АД, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „Тодор Александров“ № 117 с IBAN BG64 TEXI 9545 1002 3745 00, BIC код TEXIBGSF;
- Довереник на облигационерите: инвестиционен посредник "ABC Финанс" АД, ЕИК 200511872, гр. София, бул. „Тодор Александров“, № 117.

15. Финансови задължения

	Текущи	
	30.09.2025	31.12.2024
	хил. лв.	хил. лв.
Задължения по Repo сделки	1 062	2 324
Търговски заеми	-	-
Общо балансова стойност	1 062	2 324

Търговските заеми са по сключени два договора, със срок на погасяване до една година

16. Приходи и разходи за лихви

Приходи за лихви за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	30.09.2025	30.09.2024
	хил. лв.	хил. лв.
Приходи от лихви по предоставени заеми, отчитани по амортизирана стойност	717	242
Финансови приходи	717	242

„Кий Трейдинг“ АД
Междинен индивидуален финансов отчет
Към 30 септември 2025 г.

Разходи за лихви за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	30.09.2025 хил. лв.	30.09.2024 хил. лв.
Разходи за лихви, отчитани по амортизирана стойност	(1 001)	(432)
Финансови разходи	(1 001)	(432)

17. Разходи от оперативна дейност

Разходите от оперативна дейност включват:

	30.09.2025 хил. лв.	30.09.2024 хил. лв.
Разходи за външни услуги	(231)	(18)
Разходи за амортизация	(1)	(4)
Разходи за персонала	(35)	(34)
	(267)	(56)

18. Разчети със свързани лица в края на периода

Свързаните лица за Дружеството са:

Свързани лица

1. Импортер ЕООД
2. Адвайзъри Сървисис консултинг ООД

Вид на свързаността

100% дъщерно предприятие
Контролиращо предприятие-майка

18.1. Краткосрочни вземания от свързани лица

	30.09.2025 хил. лв.	31.12.2024 хил. лв.
Дъщерни дружества	3 668	2 750
	3 668	2 750

19. Събития след края на отчетния период

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на междинния съкратен финансов отчет и датата на одобрението му за публикуване.

20. Одобрение на междинния индивидуален съкратен финансов отчет

Междинният индивидуален съкратен финансов отчет към 30 септември 2025 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от съвета на директорите на 24 октомври 2025 г.