

Междинен доклад за дейността

„КИЙ ТРЕЙДИНГ“ АД

30 юни 2026 г.

“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.

Дружеството има едностепенна форма на управление – Съвет на директорите.

Съвет на директорите

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

Считано от 27 октомври 2025 година Дружеството се представлява изпълнителния директор Боряна Николова и от председателя на СД Васил Джерахов

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 2,56 евро (5.00 лв.)

Внесенят капитал на Дружеството е в размер на 585 061,07 евро., състоящ се от 228 856 обикновени, поименни, безналични акции с право на глас, всяка с номинална стойност от 2,56 евро (5 лв.)

Към 30.06.2026 г. основните акционери са както следва:

Име на дружеството	Акционерно участие в %
Адвайзъри Сървисис Консултинг ООД	63,82%
ДФ Прайм Асетс	14,20%
ДФ Навигатор плус	13,86%
Холдинг Варна АД	7,77%
Други физически лица под 5 %	0,35%

Дружеството се представлява от изпълнителния директор Боряна Николова и председателя на СД Васил Джерахов.

Към 30 юни 2026 г. в Дружеството няма наети служители на трудов договор.

Преглед на развитието и резултатите от дейността на Дружеството

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: 511,29188 евро;
- Емисионна стойност на една облигация: 511,29188 евро;
- 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: 16.6.2026; 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.

- 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 15 338 756 евро, 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/сътношенията в съответствието с изискванията по-горе.

Към 31.12.2025 г., последен отчетен период на консолидирана база Дружеството е спазило всички финансови 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 набирателна 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

Финансовият резултат на Дружеството е, както следва:

	30.06.2026	30.06.2025
	‘000 лв.	‘000 лв.
Финансов резултат преди данъци	22	3
Разход /(икономия) на отсрочени корпоративни данъци върху печалбата	(10)	-
Данъци върху печалбата	-	-
Финансов резултат след данъци	12	3

Балансовите стойности на активите на Дружеството, по групи, са както следва:

	30.06.2026	31.12.2025
	‘000 лв.	‘000 лв.
Инвестиционни имоти	17	17
Инвестиции в дъщерни предприятия	3 741	3 741
Активи по отсрочени данъци	126	126
Краткосрочни вземания от свързани лица	2 581	2 069
Предоставени заеми	227	215
Краткосрочни финансови активи	1 431	1 343
Търговски и други вземания	9 017	9 452
Парични средства и парични еквиваленти	59	62
	17 198	17 025

ОСНОВНИ РИСКОВЕ, ПРЕД КОИТО ДРУЖЕСТВОТО Е ИЗПРАВЕНО, И ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ ЗА ДРУЖЕСТВОТО ПРЕЗ ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

Дружеството се финансира от дейността си, разполага с достатъчни средства и не са налице индикации за влошаване на бъдещите парични потоци.

Като цяло Дружеството е в силна позиция и разполага с достатъчно капитал и ликвидни средства, за да обслужва своите оперативни дейности.

Пазарен риск

Свързан е с общата конюнктура на пазара и развитието на националната икономика, а именно: инфлационен риск, риск от нарастване и засилване на конкуренцията, нарастване на вътрешната задлъжнялост на фирмите в България.

Валутен риск

Дружеството не е изложено на валутен риск, произтичащ от получени заеми и покупки или продажби, деноминирани във валути, различни от лева и евро.

Кредитен риск

Максималният кредитен риск, свързан с финансови активи, е до размера на балансовата им стойност, отразена в отчета за финансовото състояние на Дружеството. В тази връзка, той е отразен само в случаите, в които максималният размер на потенциалната загуба значително се различава от балансовата стойност, отразена в годишния финансов отчет. Търговските и другите вземания на Дружеството се управляват активно от ръководството, така че да се избегне концентрацията на кредитен риск.

Ликвиден риск

Дружеството не е изложено на значителен ликвиден риск, тъй като разполага с достатъчно парични средства и парични еквиваленти, с които да посрещне текущите и потенциалните си задължения, свързани с плащания, когато те са дължими, без да понесе неприемливи загуби.

Лихвен риск

Лихвеният риск е рискът, при който стойността на финансовите инструменти ще се променя вследствие на промени на пазарните лихвени проценти или лихвените разходи и приходи на инструментите с променлива лихва могат да се променят поради промени в изчисления за база процент.

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Ръководството на Дружеството внимателно следи развитието на лихвените проценти, които могат да окажат негативно влияние върху паричните потоци на Дружеството, и е в готовност за предприемане на действия, с цел минимизиране на негативния ефект от повишаването на лихвените проценти.

Дейностите по управление на лихвения риск имат за цел оптимизирането на нетния доход от лихви при дадени пазарни лихвени равнища в съответствие с бизнес стратегиите на Дружеството. Процедурите по управление на лихвения риск се прилагат от гледна точка на чувствителността на Дружеството спрямо промени в лихвените равнища. Действителният ефект зависи от множество фактори, които включват промените в лихвения процент, породени от чувствителността спрямо различните периоди или валути.

Дружеството е изложено на незначителен лихвен риск дотолкова, доколкото разполага с лихвоносни активи за покриване на своите задължения.

НАЛИЧИЕ НА КЛОНОВЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Към 30 юни 2026 г. Дружеството няма открити клонове на територията на страната.

ДЕЙСТВИЯ В ОБЛАСТТА НА НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКАТА И РАЗВОЙНАТА ДЕЙНОСТ

Дружеството не извършва дейности в областта на научните изследвания и проучвания.

ВЕРОЯТНО БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Бъдещото развитие на Дружеството е свързано с анализ на пазара, проучване на нови възможности с цел:

- 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 Дружеството, включително за покриване на разходи по облигационния заем.

СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА, КЪМ КОЯТО Е СЪСТАВЕН ГОДИШНИЯТ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

Не са възниквали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на индивидуалния финансов отчет и датата на одобрението му за публикуване.

/Боряна Николова-изп. директор/

24 юли 2026 г.

гр.София

/Васил Джерахов – председател на СД/