До
- ИП “АВС Финанс” АД
- Комисия за финансов надзор
- Българска фондова борса АД
- Обществеността

Отчет за изпълнение на задълженията по емисия обикновени, свободно прехвърляеми, безналични, лихвоносни, поименни, необезпечени облигации с ISIN код BG2100058242**, издадена от „КИЙ ТРЕЙДИНГ“ АД, номинална стойност 30 000 000 (тридесет милиона) лева, дата на издаване: 11.12.2024 г.;**

период: 01.10.2025 – 30.09.2026 г.

Настоящия доклад е изготвен в съответствие с изискванията на чл. 100б, ал. 8 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), в изпълнение на задълженията на „КИЙ ТРЕЙДИНГ“ АД в качеството му на емитент на първа по ред емисия корпоративни облигации, емитирани на 11.12.2024 г.

1. Изразходване на набраните средства от емисията

Дружеството е емитирало облигационния заем, съгласно решение на Съвета на директорите от 11.12.2024 г. със следната цел: 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.

Сумата от постъпленията на емитирания облигационен заем е използвана за следните направления:

- Сума в размер на 11 851 хил. лв. са използвани за погасяване на задължения към компанията-майка, „Адвайзъри Сървисис Консултинг“ ООД. Задълженията представляват предоставени заеми и придобити вземания към Емитента от „Адвайзъри Сървисис Консултинг“ ООД в периода 2019 г. – 2022 г., които са необезпечени. Договорените лихви по задълженията са в диапазона 4,00 % - 5,00 %.

- Сума в размер на 8 205 хил. лв. е за заплащане на задължение към трето лице. Задължението е възникнало, съгласно договор от 19.10.2022 г. за покупка на 100% от дяловете на дъщерното на емитента „Инимпорт“ ЕООД.

- Сума в размер на 1 097 хил. лв. е използвана за погасяване на задължение към трето лице, от които 1 000 хил. лв. са главница, а 97 хил. лв. начислена лихва. Договорената лихва по задължението на емитента е било 4,5 %. Страните по описаната сделка, не са свързани с Емитента лица.

- Сума в размер на 325 хил. лв. е използвана за погасяване на задължение към трето лице, от които 290 хил. лв. са главница, а 35 хил. лв. начислена лихва. Договорената лихва с цесионера по задължението на Емитента е била 4,0 %.

- Сума в размер на 317 хил. лв. е използване за заплащане на остатъчна цена по договор за цесия от 12.10.2023 г. с трета страна. Общата заплатена цена на придобитото вземане е в размер на 926 хил. лв. Сделката е икономически изгодна за Емитента, тъй като придобива вземане с отстъпка от номинална му стойност. Вземането се обслужва редовно и е необезпечено. Не са предвидени неустойки. Цедентът по договора за цесия не е свързано с емитента лице.

- Сума в размер на 419 хил. лв. е използвана за частично заплащане на остатъчна цена по договор за цесия от 20.12.2023 г. с трета страна. Общото задължение по цената на придобитото вземане е в размер на 950 хил. лв., като след направеното плащане, Емитентът дължи остатък в размер на 531 хил. лв. Сделката е икономически изгодна за Емитента, тъй като придобива вземане с отстъпка от номиналната му стойност. Вземането се обслужва редовно и е необезпечено. Не са предвидени неустойки. Цедентът по договора за цесия не е свързано с емитента лице.

- Сума в размер на 3 555 хил. лв. е използвана за заплащане на цена по договор за цесия от 16.12.2024 г. с трета страна, от която са придобити две вземания. Сделката е икономически изгодна за Емитента, тъй като придобива лихвоносни вземания с номинална стойност в размер на 3 608 хил. лв. и годишна лихва в размер на 5% годишно. Вземанията се обслужват редовно и са необезпечени. Не са предвидени неустойки. Цедентът по договора за цесия не е свързано с емитента лице.

- Сума в размер на 622 хил. лв. е използвана за частично заплащане на цена по договор за цесия от 17.01.2025 г. с трета страна, от която са придобити две вземания. Общото задължение по цената на придобитото вземане е в размер на 880 хил. лв., като след направеното плащане, Емитентът дължи остатък в размер на 258 хил. лв. Сделката е икономически изгодна за Емитента,

тъй като придобива лихвоносно вземане с отстъпка от номинала и годишна лихва в размер на 5%. Вземането се обслужва редовно и е необезпечено. Не са предвидени неустойки. Цедентът по договора за цесия не е свързано с емитента лице.

- Сума в размер на 138 хил. лв. е предоставена като заем на дъщерното дружество на Емитента „Инимпорт“ ЕООД, съгласно рамков договор за паричен заем от 22.03.2023 г. Договорената лихва по заема е в размер на 4,00 % годишно. Средствата от предоставения заем са използвани от „Инимпорт“ ЕООД за текущи оперативни нужди на дружеството.

- Сума в размер на 1 460 хил. лв. е използвана за заплащане на аванс по предварителен договор за покупко-продажба на дялове издадени от колективна инвестиционна схема, регистрирана в Република България. Общият размер на цената по договора е в размер на 1 525 хил. лв. В случай на неизпълнение на договора, неизправната страна дължи на изправната страна неустойка в размер на 1,00 % върху реално платения аванс. Страната по предварителния договор за покупка на акции не е свързано с емитента лице.

- Сума в размер на 1 660 хил. лв. е използвана за заплащане на аванс по предварителен договор за покупко-продажба на акции, представляващи 4,74 % от капитала на българска компания, чиито акции се търгуват на регулиран пазар. Общият размер на цената по договора е в размер на 1 680 хил. лв. В случай на неизпълнение на договора, неизправната страна дължи на изправната страна неустойка в размер на 1,00 % върху реално платения аванс. Страната по предварителния договор за покупка на дялове не е свързано с емитента лице.

- Сума в размер на 79 хил. лв. е използвана за заплащане на премията по застрахователния договор към Гаранта, който обезпечава емисия облигации на Емитента, обект на настоящия Проспект, за първите шест месеца;

- Остатъкът от набраната сума по облигационната емисия в размер на около 272 хил. лв. е и ще бъде използвана за разходите по предлагането и допускането на емисията до търговия на регулиран пазар и за допълнителен ликвиден буфер.

2. Състояние на обезпечението на облигационната емисия

“Кий Трейдинг” АД е сключил със „ЗАД Армеец” АД и поддържа полица за застраховка на всички плащания по облигационната емисия срещу риска от неплащане, в полза на довереника на облигационерите и на облигационерите по емисията като Застраховани, по смисъла на Кодекса за застраховане. Видът на застраховката е „Облигационни емисии“. Общата агрегатна стойност на застрахователната полица възлиза на 19 767 388,98 евро (38 661 652.38 лева). Срокът на полицата е до 16.02.2032 г. Съгласно своите общи условия за застраховане на облигационни емисии, Застрахователят покрива риска от неплащане от страна на Застраховащия “Кий Трейдинг” АД в полза на всеки облигационер, на която и да е дължима и изискуема вноска (без значение на основанието за дължимост и изискуемост, включително в случаите на обявяване на емисията за предсрочно изискуема) по главница и/или договорна лихва по емисията. Застраховката не покрива лихви за просрочие, неустойки и всякакви други задължения на Застраховащия, освен задълженията му за заплащане на главниците и лихвите по облигациите от емисията.

На „ЗАД Армеец” АД е присъден кредитен рейтинг BBB със стабилна перспектива. Рейтинговата агенция присъдила рейтинга е БАКР - АГЕНЦИЯ ЗА КРЕДИТЕН РЕЙТИНГ АД. БАКР е третата пълноправна рейтингова агенция в ЕС, регистрирана съгласно Регламент № 1060/2009 на Европейския парламент и на Съвета. Присъдените от БАКР кредитни рейтинги важат в целия ЕС и са изцяло равнопоставени с тези на останалите признати от Европейския орган за ценни книжа и пазари агенции, без териториални или други ограничения. Последният преглед на оценката на Гаранта е извършен през м. февруари 2025 г., като перспективата е променена на стабилна. „ЗАД Армеец” АД покрива критериите на чл. 34, ал. 1 и ал. 2 от Наредба № 2 от 9.11.2021 г. за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар.

Предмет на застрахователното покритие са вземания от предвидените в облигационния проспект плащания по главница и редовно начислявани лихви по емисии на облигации, издадени и разпространени, съобразно действащото българско законодателство. За облигациите ще бъдат прилагани съответно разпоредбите на ЗППЦК относно Довереника на облигационерите и обезпечаване на публична емисия облигации..

3. Финансови съотношения

„КИЙ ТРЕЙДИНГ“ АД в качеството си на емитент на обикновени, свободно прехвърляеми, безналични, лихвоносни, поименни, необезпечени, е поело ангажимент да поддържа при дейността си, до пълното изплащане на облигационния заем, следните финансови съотношения:

- *Съотношение Пасиви/Активи* - максимална стойност на отношението пасиви към активи по счетоводен баланс (сумата на текущи + нетекущи пасиви отнесени към общата сума на активите). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение Пасиви/Активи не по-високо от 98 %.

Към 30 септември 2026 г. съотношението Пасиви/Активи на консолидирана база е 89 %.

- *Покритие на разходите за лихви* - минимална стойност на коефициент на покритие на разходите за лихви (изчислен, като печалбата от обичайната дейност, увеличена с разходите за лихви, се разделя на разходите за лихви). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношението Покритие на разходите за лихви не по-ниско от 1,05.

Към 30 септември 2026 г. съотношението Покритие на разходите за лихви на Дружеството е 0,15

- *Текуща ликвидност* - текущата ликвидност се изчислява като общата сума на краткотрайни активи в баланса се раздели на общата сума на краткотрайните пасиви. Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение на текущата ликвидност не по-ниско от 0,25.

Към 30 септември 2026 г. съотношението Текуща ликвидност на Дружеството е 8,17.

Ако наруши повече от 2 от определените финансови съотношения, Дружеството се задължава да предприеме незабавни действия, които в срок до 6 месеца от настъпването на съответното обстоятелство да приведат съотношенията в заложените норми.

4. Плащания по емисията

Към датата на публикуване на настоящия отчет няма непогасени лихви и главници по емисията.
За периода от 01 октомври 2025 г. до 30 септември 2026 г. са изплатени 553 779,96 евро – лихвено плащане .

Няма падежирали и неплатени лихви от 01 октомври 2026 г. до 18 ноември 2026 г.

BORYANA MARINOVA NIKOLOVA

Digitally signed by BORYANA MARINOVA NIKOLOVA
Date: 2026.11.18 12:15:54 +02'00'

/Боряна Николова- изп.директор/

VASSIL PETROV DJERAHOV

Digitally signed by VASSIL PETROV DJERAHOV
Date: 2026.11.18 12:05:14 +02'00'

/Васил Джерахов – председател на СД/