

ПРОСПЕКТ

**за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия
корпоративни облигации с емитент**

КИЙ ТРЕЙДИНГ АД

| | |
|------------------------------------|--|
| Вид на предлаганите ценни книжа: | обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми облигации |
| Брой на листваните ценни книжа: | 30 000 броя |
| Номинална стойност на 1 облигация: | 1 000 (хиляда) лева |

КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР, В КАЧЕСТВОТО Й НА КОМПЕТЕНТЕН ОРГАН СЪГЛАСНО РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2017/1129, Е ОДОБРИЛА НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ С РЕШЕНИЕ №-Е/..... Г.

КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР ОДОБРЯВА НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ ЕДИНСТВЕНО АКО ОТГОВАРЯ НА НАЛОЖЕНИТЕ С РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2017/1129 СТАНДАРТИ ЗА ПЪЛНОТА, РАЗБИРАЕМОСТ И СЪГЛАСУВАНОСТ. ТОВА ОДОБРЕНИЕ НЕ СЛЕДВА ДА СЕ РАЗГЛЕЖДА КАТО УТВЪРЖДАВАНЕ НА ЕМИТЕНТА, ПРЕДМЕТ НА НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ. КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР НЕ НОСИ ОТГОВОРНОСТ ЗА ВЕРНОСТТА НА СЪДЪРЖАЩАТА СЕ В ПРОСПЕКТА ИНФОРМАЦИЯ. ИНВЕСТИТОРИТЕ ТРЯБВА САМИ ДА ПРЕЦЕНЯТ ЦЕЛЕСЪОБРАЗНОСТТА НА ИНВЕСТИЦИЯТА В ЦЕННИТЕ КНИЖА.

29 Май 2025 г.

Проспектът за допускане до търговия на регулиран пазар на облигации от “КИЙ ТРЕЙДИНГ” АД съдържа цялата информация за Емитента, необходима за взимане на инвестиционно решение, включително основните рискове, свързани с емитента и неговата дейност. В интерес на инвеститорите е да се запознаят с целия проспект.

Този документ представлява проспект за допускане до търговия на „Българска фондова борса“ АД на издадени от “КИЙ ТРЕЙДИНГ” АД 30 000 броя обикновени облигации с номинална и емисионна стойност 1 000 лева всяка.

Проспектът за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия облигации на “КИЙ ТРЕЙДИНГ” АД представлява проспект по смисъла и за целите на чл. 89б от ЗППЦК, транспониращ разпоредбите на Регламент (ЕС) № 2017/1129 на Европейския парламент и на Съвета от 14 юни 2017 г. относно проспекта, който трябва да се публикува при публично предлагане или допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар и делегираното законодателство по неговото допълнение – Делегиран Регламент (ЕС) № 2019/979 на Комисията от 14.03.2019 г. и Делегиран Регламент (ЕС) № 2019/980 на Комисията от 14.03.2019 г.

Проспектът за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия облигации на “КИЙ ТРЕЙДИНГ” АД е изготвен като един документ съобразно разпоредбата на чл. 24 параграф 1 от Делегиран Регламент (ЕС) № 2019/980, и включва в себе си Съдържание, Резюме изготвено съгласно чл. 7 от Регламент (ЕС) № 2017/1129, Рискови фактори съгласно чл. 16 от Регламент (ЕС) № 2017/1129 и всякаква друга информация, посочена в приложенията на Делегиран Регламент (ЕС) № 2019/980, а именно информация по Приложение 6 от Делегиран Регламент (ЕС) № 2019/980, информация по Приложение 14 от Делегиран Регламент (ЕС) № 2019/980 и информация по Приложение 21 от Делегиран Регламент (ЕС) № 2019/980.

Инвестирането в облигации е свързано с определени рискове. В интерес на инвеститорите е да се запознаят с този Проспект изцяло, като обърнат внимание на раздел „Рискови фактори“, преди да вземат решение за инвестиране в облигациите.

Съгласно българското законодателство членовете на Съвета на директорите на “КИЙ ТРЕЙДИНГ” АД отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в целия Проспект. Съставителите на финансовите отчети на Емитента отговарят солидарно заедно с членовете на Съвета на директорите на Дружеството за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети, а регистрираните одитори на емитента – за вредите, причинени от одитираните от тях финансови отчети. Гарантът отговаря солидарно с членовете на Съвета на директорите на емитента за вредите, които могат да причинят неверни, заблуждаващи или непълни данни, посочени в този Проспект. В тази връзка посочените лица са декларирали изискуемите от закона обстоятелства.

На Облигациите и на Емитента не са издавани кредитни рейтинги от агенция за кредитен рейтинг.

Инвеститорите могат да се запознаят с оригинала на настоящия документ, да получат безплатно копие от него, както и да получат допълнителна информация по него в офиса на “КИЙ ТРЕЙДИНГ” АД, с гр. София, ул. “Княз Александър Първи” № 1, ет. 4.

Проспектът ще бъде публикуван на интернет страницата на Комисията за финансов надзор (www.fsc.bg) след одобрението му, на интернет страницата на

„Българската фондова борса“ АД (www.bse-sofia.bg) след решението на Съвета на директорите на Борсата за допускане до търговия на регулиран пазар, на интернет страницата на емитента “КИЙ ТРЕЙДИНГ” АД (<https://keytrading.eu/>).

Някои от понятията, използвани в този Проспект, са дефинирани при първата им употреба. Други термини, използвани по-често в Проспекта, включително някои термини с главни букви, имат следното значение:

„Емитентът“ или **„Дружеството“** - “КИЙ ТРЕЙДИНГ” АД

„Проспектът“ – Настоящият Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа на емисия корпоративни облигации, издадена от “КИЙ ТРЕЙДИНГ” АД

„Облигациите“ или **„Облигационния заем“** -30 000 броя обикновени облигации с номинална и емисионна стойност от 1 000 лева всяка

„Довереник“ или **„Довереник на облигационерите“** – ИП “АВС Финанс” АД, ЕИК 200511872

КФН – Комисия за финансов надзор

БФБ – „Българска фондова борса“ АД

ЦД – „Централен депозитар“ АД

ЗППЦК – Закон за публичното предлагане на ценни книжа

ЗКФН – Закон за Комисията за финансов надзор

Наредба № 38 – Наредба № 38 от 21.05.2020 г. за изискванията към дейността на инвестиционните посредници

ТЗ – Търговски закон

ИП – Инвестиционен посредник

ОС – Общо събрание

ОСА – Общо събрание на акционерите

СД – Съвет на директорите

ЗКПО - Закон за корпоративното подоходно облагане

ЗДДФЛ - Закон за данъците върху доходите на физическите лица

ДЕС – Дипломиран експерт – счетоводител

ИДЕС – Институт на дипломираните експерт-счетоводители

МСС - Международни счетоводни стандарти

МСФО - Международни стандарти за финансова отчетност

УС - Управителен съвет

Съдържание

| | |
|--|----|
| 1. РЕЗЮМЕ | 9 |
| Раздел А – Въведение и предупреждения към инвеститорите | 9 |
| Раздел В – Основна информация за емитента..... | 9 |
| Раздел С – Основна информация за ценните книжа | 12 |
| Раздел D – Основна информация за публичното предлагане на ценни книжа и/или допускането до търговия на регулиран пазар | 15 |
| 2. РИСКОВИ ФАКТОРИ | 17 |
| 2.1. Систематични рискове: | 17 |
| 2.2. Несистематични рискове | 22 |
| 2.3. Рискове, свързани с характера на ценните книжа | 24 |
| 3. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ 6 ОТ ДЕЛЕГИРАН РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2019/980 (РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ ЗА ВТОРИЧНИ ЕМИСИИ НА НЕДЯЛОВИ ЦЕННИ КНИЖА) | 29 |
| 3.1. Отговорни лица..... | 29 |
| 3.2. Законово определени одитори | 30 |
| 3.3. Рискови фактори | 31 |
| 3.4. Информация за емитента. | 31 |
| 3.4.1. История и развитие на емитента | 31 |
| 3.4.2. Фирма и търговско наименование на Емитента..... | 31 |
| 3.4.3. Място на регистрация на емитента, неговият регистрационен номер и идентификационен код на правния субект (ИКПС) | 31 |
| 3.4.4. Дата на учредяване и продължителност на съществуването на емитента | 31 |
| 3.4.5. Седалище, правна форма, законодателство, адрес и контакти | 31 |
| 3.4.6. Информация за евентуалните неотдавнашни събития, произтекли за емитента и от съществено значение за оценяването на платежоспособността му. | 31 |
| 3.4.7. Кредитните рейтинги на емитента, определени по негово искане или с негово сътрудничество при присъждането им. | 31 |
| 3.4.8. Информация за съществените промени в структурата на заемане на средства и финансиране на емитента след края на последната финансова година. | 32 |
| 3.4.9. Описание на очакваното финансиране на дейностите на емитента. | 32 |
| 3.5. Преглед на стопанската дейност. | 32 |
| 3.5.1. Описание на основни дейности | 32 |
| 3.5.2. Основанията за всякакви декларации, направени от емитента във връзка с неговата конкурентна позиция. | 33 |
| 3.6. Организационна структура | 33 |
| 3.7. Информация за тенденциите | 33 |
| 3.7.1. Значителни тенденции от края на последния финансов отчет до датата на Проспекта | |

| | |
|---|----|
| 3.7.2. Информация за всякакви известни тенденции, несигурности, изисквания, ангажменти или събития, които могат да имат значителен ефект върху перспективите на Емитента за текущата финансова година | 33 |
| 3.8. Прогноза или оценка на печалбата..... | 34 |
| 3.9. Административни, управителни и надзорни органи и висш ръководен състав..... | 34 |
| 3.9.1. Членове на управителният орган | 34 |
| 3.9.2. Конфликти на интереси на административните, управителни и надзорни органи | 35 |
| 3.10. Мажоритарни акционери | 35 |
| 3.10.1. Известна на емитента информация по отношение дали е пряко или косвено притежаван или контролиран и от кого, въведените мерки за предотвратяване на злоупотребата с подобен контрол | 35 |
| 3.10.2. Известните на Емитента договорености, чието действие може на по-късна дата да породии промяна в контрола върху Емитента. | 36 |
| 3.11. Финансова информация за активите и пасивите, финансовото състояние, печалбите и загубите на Емитента..... | 36 |
| 3.11.1. Историческа финансова информация и финансови отчети..... | 36 |
| 3.11.2. Одитирана историческа годишна финансова информация..... | 40 |
| 3.11.2.1. Изявление, гласящо, че историческата финансова информация е одитирана..... | 40 |
| 3.11.2.2. Индикация за друга информация в Проспекта, която е била одитирана от одиторите | 40 |
| 3.11.2.3. Финансовите данни в Проспекта, които не са взети от одитираните финансови отчети на Емитента и техният източник..... | 40 |
| 3.11.3. Правни и арбитражни производства | 40 |
| 3.11.4. Значителна промяна във финансовата или търговска позиция на Емитента | 40 |
| 3.12. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ..... | 40 |
| 3.12.1. Акционерен капитал..... | 40 |
| 3.12.2. Учредителен акт и устав..... | 41 |
| 3.13. Договори от съществено значение | 41 |
| 3.14. Налични документи..... | 41 |
| 4. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ 14 ОТ ДЕЛЕГИРАН РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2019/980 (ДОКУМЕНТ ЗА ВТОРИЧНИ ЕМИСИИ НА НЕДЯЛОВИ ЦЕННИ КНИЖА) | 42 |
| 4.1. Съществена информация | 42 |
| 4.1.1 Интереси на физически или юридически лица, участващи в емисията/ предлагането | 42 |
| 4.1.2 Обосновка на предлагането и използването на постъпленията | 42 |
| 4.2. Информация относно ценните книжа, които ще се предлагат/допускат до търговия | 45 |
| 4.2.1 Описание на вида и класа на ценните книжа, които се предлагат/допускат до търговия, включително Международния идентификационен номер на ценните книжа – ISIN (International Security Identification Number) | 45 |

| | |
|---|----|
| 4.2.2. Законодателство, по което са издадени ценните книжа | 46 |
| 4.2.3. Информация за това дали ценните книжа са под формата на поименни ценни книжа или под формата на ценни книжа на приносител и дали ценните книжа са в налична (сертифицирана) форма или в безналична форма. Наименование и адрес на субекта, отговарящ за воденето на архивите | 47 |
| 4.2.4. Обща сума на ценните книжа, които се предлагат публично/допускат до търговия. | 47 |
| 4.2.5. Валута на емитираните ценни книжа | 47 |
| 4.2.6. Съответният ред на вземанията по ценните книжа в капиталовата структура на емитента в случай на неплатежоспособност на емитента. Информация относно нивото на подчиненост. | 47 |
| 4.2.7. Описание на правата, свързани с ценните книжа, включително всякакви ограничения на тези права и процедура за упражняването на тези права..... | 47 |
| 4.2.8. Номиналният лихвен процент и условия, свързани с платимата лихва | 52 |
| 4.2.9. Падеж..... | 56 |
| 4.2.10. Индикация за доходността. Методът, по който се изчислява доходността | 57 |
| 4.2.11. Как са представени притежателите на облигациите..... | 58 |
| 4.2.12. Декларация за решенията, разрешенията и одобренията, по силата на които са били емитирани ценните книжа | 62 |
| 4.2.13. Дата на емитиране | 63 |
| 4.2.14. Описание на евентуалните ограничения върху прехвърляемостта на ценните книжа | 63 |
| 4.2.15. Предупреждение, че данъчното законодателство на държавата членка на инвеститора и държавата членка на учредяване на Емитента може да окаже влияние върху получения от ценните книжа доход. | 65 |
| 4.2.16. Идентификационните данни и данните за контакт на предложителя и/или на лицето, което иска допускане на ценни книжа до търговия - ако са различни от Емитента, включително идентификационния код на правния субект (ИКПС), ако предложителят има юридическа правосубектност..... | 68 |
| 4.3. Ред и условия на публичното предлагане на ценни книжа..... | 68 |
| 4.3.1. Условия, статистика относно предлагането, прогнозен график и действия, необходими за подаване на заявления за предлагането..... | 68 |
| 4.3.1.1. Условия, на които подлежи предлагането | 68 |
| 4.3.1.2. Периодът, включително всякакви възможни изменения, през който предлагането ще бъде открито и описание на процеса на кандидатстване | 69 |
| 4.3.1.3. Описание на възможността за намаляване на подписката и начина за възстановяване на надплатените от заявителите суми | 69 |
| 4.3.1.4. Максимален и минимален брой облигации, които могат да бъдат закупени от едно лице | 70 |
| 4.3.1.5. Метод и срокове за плащането на ценните книжа и доставката на ценните книжа | 70 |
| 4.3.1.6. Пълно описание на начина и датата, на която ще бъдат публикувани резултатите от предлагането..... | 71 |

| | |
|--|----|
| 4.3.1.7 Процедурата за упражняването на правото за преимуществено изкупуване, възможности за преотстъпване на правата за записване и третиране на неупражнените права на записване..... | 71 |
| 4.3.2. План за разпространение и разпределение | 71 |
| 4.3.2.1. Различните категории потенциални инвеститори, на които се предлагат ценните книжа | 71 |
| 4.3.2.2. Процес за уведомяване на заявителите за сумата на разпределените им ценни книжа и информация за това дали търгуването може да започне преди уведомяването. . | 71 |
| 4.3.3. Цена | 71 |
| 4.3.3.1. Цена, на която ще бъдат предлагани ценните книжа | 71 |
| 4.3.3.2 Сумата на всички разходи и данъци, които се начисляват на лицата, записали или закупили ценните книжа..... | 71 |
| 4.3.4. Пласиране и поемане..... | 72 |
| 4.3.4.1 Името и адреса на координатора/координаторите на цялостното предлагане и на отделните части от предлагането, както и, доколкото е известно на емитента или на предложителя, на лицата, които пласират емисията в държавите, в които се извършва предлагането..... | 72 |
| 4.3.4.2 Името и адреса на платежните агенти и депозитарите във всяка държава | 72 |
| 4.3.4.3 Името и адреса на лицата, съгласили се да поемат емисията на базата на твърд ангажимент, и името и адреса на лицата, съгласили се да пласират емисията без твърд ангажимент или при споразумения за „оптимално“ пласиране. | 72 |
| 4.3.4.4 Кога е било или ще бъде постигнато споразумение за поемане..... | 72 |
| 4.4. Допускане до търговия и организация на посредничеството | 72 |
| 4.4.1. Информация дали предлаганите ценни книжа са или ще бъдат обект на заявление за допускане до търговия с оглед на тяхното разпространение на регулиран пазар, на други еквивалентни пазари на трети държави, на пазар за растеж на МСП, като съответните пазари се посочват. | 72 |
| 4.4.2. Всички регулирани пазари, еквивалентни пазари на трети държави или пазари за растеж на МСП, на които, доколкото е известно на емитента, вече се търгуват ценни книжа от същия клас, който се или ще се предлага или допуска до търговия..... | 73 |
| 4.4.3. Име и адрес на лицата, поели твърд ангажимент да действат като посредници при търгуване на вторичния пазар, като предоставят ликвидност чрез котировки „купува“ и „продава“, както и описание на основните условия на техния ангажимент | 73 |
| 4.4.4. Емисионната цена на ценните книжа | 73 |
| 4.5. Допълнителна информация | 74 |
| 4.5.1. Ако в Проспектът са посочени консултанти във връзка с дадена емисия – декларация за това в какво качество са действали | 74 |
| 4.5.2. Индикация за друга информация в Проспекта за допускане до търговия на ценните книжа, която е одитирана или прегледана от регистрирани одитори, за която одиторите са изготвили доклад. Копие на доклада или с разрешение на компетентния орган – негово резюме | 74 |

| | |
|--|----|
| 4.5.3. Кредитните рейтинги на ценните книжа, определени по искане или със сътрудничество на емитента. | 74 |
| 5. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ 21 ОТ ДЕЛЕГИРАН РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2019/980 (ГАРАНЦИИ) 74 | |
| 5.1. Същност на гаранцията | 74 |
| 5.2. Обхват на гаранцията | 75 |
| 5.3. Оповестявана информация относно гарантиращото лице | 76 |
| 5.3.1. Отговорни лица | 76 |
| 5.3.2. Законови определени одитори | 76 |
| 5.3.3. Рискови фактори | 77 |
| 5.3.4. Информация за Застрахователя | 79 |
| 5.3.5. Преглед на стопанската дейност и тенденциите | 81 |
| 5.3.6. Организационна структура | 84 |
| 5.3.7. Прогнозни печалби | 84 |
| 5.3.8. Административни, управителни и надзорни органи | 85 |
| 5.3.9. Мажоритарни акционери | 87 |
| 5.3.10. Финансова информация за активите и пасивите, финансовото състояние, печалбите и загубите на Гаранта | 88 |
| 5.3.11. Допълнителна информация за Гаранта | 96 |
| 5.4 Налични документи | 97 |
| ПРИЛОЖЕНИЕ: Декларации | 98 |

1. РЕЗЮМЕ

Раздел А – Въведение и предупреждения към инвеститорите

А.1 Наименование и международния идентификационен номер (ISIN) на ценните книжа.

Емитент на облигациите е “КИЙ ТРЕЙДИНГ” АД. Облигациите са с ISIN код BG2100058242, CFI код DBVUFR, FISN код KIJ TREJDING AD/VARBD 20311216

А.2 Идентификационни данни и данни за контакт на емитента

“КИЙ ТРЕЙДИНГ” АД е дружество, учредено в Република България. Дружеството е вписано в търговския регистър, воден от Агенция по вписванията, с ЕИК 831628356, с LEI код 8945009RO6HQ2R7DYP41 и седалище и адрес на управление в гр. София, ул. “Княз Александър Първи” № 1, ет. 4, с телефон: + 359 2 935 9319, интернет страница: <https://keytrading.eu/>

А.3 Идентификационните данни и данните за контакт на предложителя и/или на лицето, което иска допускане на ценни книжа до търговия

Емитентът е издател на облигациите и съобразно поетия ангажимент в предложението към инвеститорите след одобрение на проспекта ще иска допускането им до търговия на регулирания пазар.

А.4 Идентификационни данни и данни за контакт на компетентния орган, одобрил Проспекта.

Комисията за финансов надзор с адрес в гр. София, 1000, район Оборище, ул. „Будапеща” № 16; тел.: +359 2 9404 999, интернет страница: www.fsc.bg; e-mail: delovodstvo@fsc.bg.

А.5 Дата на одобрение на проспекта

Проспектът е одобрен от КФН наг. с Решение № на КФН.

А.6 Предупреждения

Настоящото резюме към проспекта следва да се чете като въведение към Проспекта. Всяко решение взето да се инвестира във облигации следва да се основава на задълбочен и внимателен преглед от страна на потенциалните инвеститори на целия Проспект, включително и на всички документи, които са част от него. Инвеститорите в облигации следва да имат предвид, че могат да загубят целия инвестиран капитал или част от него. Когато е предявен иск пред съд относно информацията, която се съдържа в Проспекта, ищецът инвеститор може, съгласно националното право, да трябва да отговаря за разноските във връзка с превода на Проспекта преди да започне съдебното производство. Гражданска отговорност носят само лицата, които са изготвили Резюмето, включително негов превод, но само когато то е подвеждащо, неточно или несъответстващо на останалите части от Проспекта, когато се разглежда заедно с останалите части на Проспекта, или когато – разглеждано заедно с останалите части на Проспекта – не предоставя съществена информация, която да помогне на инвеститорите да преценят дали да инвестира в съответната емисия облигации. Предстои да закупите продукт, който не е прост и може да бъде труден за разбиране.

Раздел В – Основна информация за емитента

В.1 Кой е емитентът на ценните книжа?

Правната форма на Емитента е акционерно дружество, което е вид капиталово търговско дружество, учредено, организирано и управлявано в Република България съобразно действащото българско законодателство. Единният идентификационен код на Емитента, с който е вписан в търговския регистър към Агенцията по вписванията при Министерството на правосъдието, е 831628356. LEI кодът на емитента “Кий Трейдинг” АД е 8945009RO6HQ2R7DYP41. Седалището и адресът на управление на Емитента са в гр. София, ул. “Княз Александър Първи” № 1, ет. 4. Основната дейност на емитента включва 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. Дейностите, за които се изисква

разрешение, се извършват след получаване на необходимото разрешение от надлежния орган. „КИЙ ТРЕЙДИНГ“ АД осъществява дейността си на територията на Република България.

Основен акционер в Емитента е „Адвайзъри Сървисис Консултинг“ ООД, ЕИК 175427113, което притежава 48,41 % от капитала на Емитента.

Доколкото е известно на Емитента, към дата на проспекта няма лица, които пряко или непряко да притежават достатъчен процент от капитала, за да упражняват контрол над Дружеството по смисъла на § 1в, ал. 1 от ДР на ТЗ. По смисъла на § 1в, ал. 1 от ДР на ТЗ, контрол е налице, когато едно физическо или юридическо лице (контролиращ):

1. притежава повече от половината от гласовете в общото събрание на друго юридическо лице, или

2. има право да определя повече от половината от членовете на управителния или надзорния орган на друго юридическо лице и същевременно е акционер или съдружник в това юридическо лице, или

3. има право да упражнява решаващо влияние върху друго юридическо лице по силата на сключен с него договор или по силата на неговия дружествен договор или устав, или

4. е акционер или съдружник в друго юридическо лице и по силата на договор с други акционери или съдружници контролира самостоятелно повече от половината от гласовете в общото събрание на това юридическо лице.

В допълнение, „Адвайзъри Сървисис Консултинг“ ООД, дружество притежаващо 48,41% в капитала на Емитента, оповестява в своя годишен одитиран консолидиран финансов отчет за 2023 г. (публикуван по партидата на дружеството в Търговския регистър към Агенция по вписванията), че класифицира „Кий трейдинг“ АД, като свое дъщерно предприятие въпреки, че притежава само 48,41 % от правата на глас в него. Останалите 51.59 % от правата на глас се притежават от миноритарни акционери, които не са свързани с „Адвайзъри Сървисис Консултинг“ ООД. При вземането на решение дали е налице контрол над „Кий трейдинг“ АД, ръководството на Адвайзъри Сървисис Консултинг“ ООД е взело предвид абсолютния размер на дяловото участие на Дружеството и относителния размер на другите дялови участия на останалите акционери и е стигнало до заключението, че Дружеството има практическата възможност да управлява съответните дейности на „Кий Трейдинг“ АД еднолично и затова е налице контрол.

Членове на Съвета на директорите са: Боряна Маринова Николова, Райна Емилова Пилюшка, Десислава Божидарова Божинова. Дружеството се представлява пред трети лица от Боряна Маринова Николова. Гюляй Мюмюн Рахман, с регистрационен номер 0842 от регистъра на ИДЕС, управител на одиторско дружество „КРОУ БЪЛГАРИЯ ОДИТ“ ЕООД с регистрационен номер 167 от регистъра на ИДЕС, е в качеството си на лице, одитирало годишният неконсолидиран финансов отчет за 2023 г. и консолидиращия годишен финансов отчет за 2024 г. на Емитента, с адрес гр. София, ул. "Ситняково" № 48, ет.7.

В.2 Каква е основната финансова информация относно Емитента?

Финансовата информация е представена от годишният одитиран индивидуален финансов отчет на Емитента за 2023 г. и годишният одитиран консолидиран финансов отчет на Емитента за 2024 г. съобразно Приложение II от Делегиран Регламент (ЕС) 2019/979 относимо за представяне на информация за недялови ценни книжа.

Към датата на настоящия Проспект, Емитента изготвя индивидуален и консолидиран финансови отчети.

Представената финансова информация в таблиците по-долу от годишния одитиран индивидуален отчет за 2023 г. е на база Национални счетоводни стандарти (НСС), а финансовата информация от годишния одитиран консолидиран финансов отчет за 2024 г. е на база Международни стандарти за финансово отчитане (МСФО).

Отчет за приходите и разходите

| Показател/Период в хил. лв. | 2023 г. индивидуален одитиран | 2024 г. консолидиран одитиран |
|--------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| ЕВИТ | 754 | 1 948 |
| ЕВИТДА | 759 | 2 311 |
| Приходи | 821 | 2 652 |

Счетоводен Баланс

| Показател/Период в хил. лв. | 2023 г. индивидуален одитиран | 2024 г. консолидиран одитиран |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Общо Активи | 25 492 | 42 578 |
| Собствен Капитал | 1 654 | 4 881 |
| Общо Пасиви | 23 838 | 37 697 |
| Финансов Ливъридж (активи/собствен капитал) | 15.41 | 8.72 |

Коефициенти

| Показател/Период | 2023 г. индивидуален одитиран | 2024 г. консолидиран одитиран |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Пасиви/активи | 93.51% | 88.54% |
| Коефициент на лихвено покритие (ЕВИТ /разходи за лихви) | 0.49 | 2.02 |
| Текуща ликвидност | 1.06 | 9.05 |
| Нетни финансови задължения(дългосрочни задължения плюс краткосрочния задължения минус парични средства) в хил. лв. | 23 798 хил. лв. | 36 774 хил. лв. |
| Коефициент на задлъжнялост(съвкупни пасиви/съвкупен собствен капитал) | 14.41 | 7.72 |

Парични потоци

| Показател/Период в хил. лв. | 2023 г. индивидуален одитиран | 2024 г. консолидиран одитиран |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Нетни парични потоци от оперативна дейност | (114) | (13 821) |
| Нетни парични потоци от инвестиционна дейност | - | (2 980) |
| Нетни парични потоци от финансова дейност | 24 | 17 675 |

Проформа финансова информация

Емитентът не изготвя проформа финансова информация.

Кратко описание на всички забележки в одитния доклад, свързани с финансовата информация за минали периоди

В одиторските доклади към годишния индивидуален финансов отчет 2023 г. и годишния консолидиран финансов отчет 2024 г. е изразено мнение, според което финансовите отчети за съответните години представят достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември за годината, за която се отнасят и финансовите резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Националните счетоводни стандарти (НСС) за 2023 г., приложими в България и в съответствие с Международни счетоводни стандарти за 2024 г..

В.3 Кои са основните рискове, характерни за емитента?

Инвестирането в облигации е свързано с определена степен на риск. Потенциалните инвеститори трябва внимателно да прочетат и осмислят представената по-долу информация за основните специфични рискове, свързани с дейността на Дружеството, заедно с информацията за рисковете, характерни за предлаганите облигации, преди да вземат решение да придобият ценни книжа, емитирани от Дружеството.

Предупреждаваме потенциалните инвеститори, че действителните бъдещи резултати от дейността на Дружеството могат да се различават съществено от минали резултати в резултат на множество фактори, включително посочените по-долу рискови фактори. Всеки един от рисковете в Проспекта може, заедно или поотделно, да доведе до негативни ефекти по отношение на бизнеса, финансовото състояние, бъдещото развитие на Емитента, в резултат на което цената на ценните книжа на Емитента може да се понижи и инвеститорите да претърпят загуба на част или на цялата си инвестиция.

Ключова информация за систематичните рискове, неспецифични за емитента

- Макроикономически риск
- Военен конфликт в Украйна;
- Политически риск;
- Инфлационен риск;
- Риск, свързан с неблагоприятни изменения на пазарните лихвени нива;
- Риск от неблагоприятни промени в данъчните и други закони.

Ключова информация за рисковете, специфични за емитента или неговия отрасъл

- Рискове свързани с управленска политика на мениджмънта
- Риск от промяна в контрола (акционерната структура)
- Риск свързан със зависимост от ключови служители
- Риск от възможно осъществяване на сделки между Дружеството и свързаните с него лица, условията, на които се различават от пазарните.

Раздел С – Основна информация за ценните книжа

С.1 Какви са основните характеристики на ценните книжа?

Описание на вида и класа на ценните книжа

Емитираните облигации са безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми, обикновени. Облигациите от настоящата емисия са от един клас и дават еднакви права на притежателите си. Към момента на изготвяне на настоящия документ облигациите имат присвоен ISIN код BG2100058242, CFI код DBVUFR, FISN код KIJ TREJDING AD/VARBD 20311216.

Облигациите от Емисията са емитирани в лева. Номиналната стойност на една облигация е 1 000 лева. Емисионната стойност на една облигация е 1 000 лева. Общата номинална стойност на емисията е 30 000 000 лева. Броят на облигациите е 30 000. Срокът на емисията 7 години (84 месеца), считано от датата на сключване на заема (издаване на емисията) с три години гратисен период на главницата. Падеж на емисията 16.12.2031 г.

Амортизация на главницата: първа, втора и трета година – гратисен период без погашения по главницата. От четвъртата до седмата година – плащанията по главницата се извършват на 8 (осем) равни вноски, всяка на стойност 3 750 000 (три милиона седемстотин и петдесет хиляди) лева, дължими на датите на всяко 6-месечно лихвено плащане

Първото лихвено плащане е дължимо след 6 (шест) месеца от датата на сключване на облигационния заем (16.06.2025 г.). Всяко следващо лихвено плащане ще се извършва при изтичане на 6 (шест) месеца от предходното. В случай че датата на лихвеното плащане съвпадне с неработен ден, плащането се извършва на първия следващ работен ден.

Описание на правата, свързани с ценните книжа

Имуществени права:

1. Право на вземане върху главницата, която представлява номинална стойност на притежаваните облигации;
2. Право на вземане на лихви по притежаваните облигации;
3. Предимствено право на удовлетворение при ликвидация или несъстоятелност на дружеството преди вземанията на акционерите и преди необезпечени кредитори. При несъстоятелност на дружеството, облигационерите ще се удовлетворят преди необезпечените кредитори, само ако вземанията им са обезпечени със залог или ипотека, но не е със застраховка.

Неимуществени права:

Съгласно чл. 209, ал. 1 от ТЗ облигационерите от тази емисия образуват отделна група за защита на интересите си пред емитента. Групата на облигационерите от настоящата емисия облигации формира свое общо събрание на облигационерите.

1. Право на участие в общото събрание на облигационерите по Емисията;
2. Право на облигационери, притежаващи най-малко 1/10 от облигационната емисия, да искат свикване на Общо събрание на облигационерите по Емисията;
3. Право на информация;
4. Право на решаващ глас при вземане на решение за издаване на нова емисия облигации с привилегирован режим на изплащане.

Ред на вземанията в капиталовата структура на Емитента в случай на неплатежоспособност:

В случай на ликвидация на Емитента, притежателите на облигации ще бъдат удовлетворени за вземанията си, произтичащи от облигациите, преди акционерите на Дружеството. Ликвидацията предполага наличие на достатъчно активи на дружеството, така че да може да погаси всички свои задължения към кредитори, в това число и облигационерите. Ако длъжникът-емитент не разполага с достатъчно имущество спрямо него следва да бъде открито производство по несъстоятелност. Несъстоятелността и ликвидирането на търговски дружества се урежда от Търговския закон. И при двете производства се цели имуществото на дружеството да бъде продадено и с набраната сума да бъдат удовлетворени неговите кредитори и акционери. Докато при ликвидация процедурата е с доброволен характер, при несъстоятелността тя се инициира от кредиторите. В чл. 722, ал. 1 от ТЗ е описан редът на удовлетворяване на вземанията при осребряване на имуществото на дружеството. Едва след удовлетворяване на всички кредитори на Дружеството, останалото му имущество се разпределя между акционерите, получаващи по този начин своя ликвидационен дял. Заявени за допускане до търговия са само ценните книжа описани по-горе. Не се предвижда подреждане по ниво на субординираност.

Ограничения върху свободното прехвърляне

Съгласно Решението на компетентния орган на “КИЙ ТРЕЙДИНГ” АД за издаване на настоящата облигационна емисия, облигациите са свободно прехвърляеми без да е необходимо предварително съгласие или последващо одобрение на Емитента. Известни ограничения в свободното прехвърляне на облигациите като безналични ценни книжа са предвидени в Закона за особените заложи, Гражданско процесуалния кодекс и Наредба № 38 в случай на наложен заповор или учреден особен залог върху облигациите.

Когато е приложимо, политиката по отношение на дивидентите или изплащането

Съгласно съобщение за сключен облигационен заем, вписано в ТР с вписване № 20240730135651, заемът е определен за срок от 7 (седем) години с шестмесечни купонни плащания, изчислени на базата плаващ лихвен процент равен на сума от 6-месечен EURIBOR + надбавка от 1.50 %, като размера на дължимата лихва няма да бъде по-малко от 3.00 % и не повече от 5.50%, при лихвена конвенция ISMA – реален брой дни в периода към реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year).

Датите на лихвените плащания са, както следва: 16.06.2025 г., 16.12.2025 г., 16.06.2026 г., 16.12.2026 г., 16.06.2027 г., 16.12.2027 г., 16.06.2028 г., 16.12.2028 г., 16.06.2029 г., 16.12.2029 г., 16.06.2030 г., 16.06.2031 г., 16.12.2031 г.

Датите на главничните плащания са, както следва: 16.06.2028 г., 16.12.2028 г., 16.06.2029 г., 16.12.2029 г., 16.06.2030 г., 16.06.2030 г., 16.06.2031 г., 16.12.2031 г..

С.2. Къде ще се търгуват ценните книжа

Проспектът за допускане на настоящата емисия облигации на “КИЙ ТРЕЙДИНГ” АД до търговия на регулиран пазар има за цел регистрация на облигациите на Емитента за търговия на организиран от БФБ регулиран пазар. Емитентът се е задължил да предприеме необходимите мерки за регистрация на емисията за търговия на Българска фондова борса не по-късно от 6 месеца от сключването на облигационния заем. Към датата на Проспекта, Емитентът не

възнамерява да заявява допускане на настоящата емисия облигации до търговия на пазари от трети държави, пазари на растеж на малки и средни предприятия или на многостранна система за търговия.

Емитентът ще поиска допускане на емисията облигации до търговия на регулиран пазар, организиран от БФБ.

С.3. Гаранции, свързани с ценните книжа

„КИЙ ТРЕЙДИНГ“ АД е сключил със „ЗАД Армеец“ АД застрахователен договор. Според договора „ЗАД Армеец“ АД 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 38 661 652.38 лева. Срокът на полицата е до 16.02.2032 г.

Застрахователно акционерно дружество „Армеец“ е учредено през 1996 г. в Република България с решение на Софийски градски съд по фирмено дело № 6148/1996 г. Дружеството е вписано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията с ЕИК 121076907. Седалището и адресът на управление на дружеството са в гр. София, ул. „Стефан Караджа“ № 2, телефон: +359 2 981 13 40, електронна страница: www.armees.bg (информацията от електронната страница на Застрахователя не е част от Проспекта, освен ако изрично не е посочено, че е част, посредством препратка). Идентификационният код на правния субект (ИКПС) – LEI код на ЗАД „Армеец“ АД е 549300YJ8EYSOGWKS48. С Разрешение за извършване на застрахователна дейност № 7 от 15 юни 1998 г., издадено от Националния съвет по застраховане, ЗАД „Армеец“ АД получава правото да извършва застрахователна дейност в областта на общото застраховане. ЗАД „Армеец“ АД упражнява дейността си съгласно българското законодателство. Основният предмет на дейност на ЗАД „Армеец“ АД е: застрахователна и презастрахователна дейност. Капиталът на дружеството е 33 019 000 лева и е разпределен в 330 190 броя безналични поименни акции, всяка с номинална стойност 100 (сто) лева.

На „ЗАД Армеец“ е присъден кредитен рейтинг от BBB със стабилна перспектива. Рейтинговата агенция, присъдила рейтинга, е БАКР – АГЕНЦИЯ ЗА КРЕДИТЕН РЕЙТИНГ АД. ЗАД „Армеец“ АД поема отговорност за представената в Проспекта информация относно обезпечаващата страна.

Основна финансова информация относно лицето, гарантиращо ценните книжа: Избраната финансова информация включва данни от одитираните годишни финансови отчети на ЗАД „Армеец“ за 2024 г. и 2023 г.

| Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход (в хил. лв.) | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|--|------------|------------|
| Печалба/загуба от оперативна дейност | 38 128 | 52 555 |
| Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход (в хил. лв.) | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
| Печалба/загуба за периода | 11 634 | 10 826 |
| Отчет за финансовото състояние (в хил. лв.) | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
| Нетни финансови задължения (дългосрочни задължения плюс краткосрочни задължения минус пари в брой) | 318 753 | 243 666 |
| Коефициент на задлъжнялост (съвкупни пасиви/съвкупен собствен капитал) | 2.60 | 2.44 |
| Отчет за паричните потоци (в хил. лв.) | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
| Нетни парични потоци от оперативна дейност | 49 325 | 35 306 |
| Нетни парични потоци от инвестиционна дейност | (8 481) | (11 056) |
| Нетни парични потоци от финансова дейност | (9 266) | (3 070) |

Основни рискове за лицето, гарантиращо ценните книжа:

Основните рискове, свързани с Гаранта „ЗАД Армеец“ АД, са:

Застрахователен риск: Това е рискът от загуба или неблагоприятна промяна в стойността на застрахователните задължения в резултат на неподходящи допускания по отношение на формирането на цени и резерви.

Пазарен риск: представлява рискът от повишаване или намаляване на тяхната пазарна стойност на търгуемите пазарни инструменти в следствие на бъдещи промени в пазарните условия.

С.4 Какви са основните рискове, характерни за ценните книжа

Инвестирането в облигации е свързано с определена степен на риск. Потенциалните инвеститори трябва внимателно да прочетат и осмислят представената по-долу информация за основните специфични рискове, характерни за облигациите, преди да вземат решение да придобият ценните книжа.

- Риск от неплащане или частично забавено плащане на задълженията на емитента по главницата и/или лихвите по емисията
 - Риск, свързан с плащането на плаваща (нефиксирана) лихва по емисията
 - Рискове при евентуална предсрочна изискуемост на облигационния заем
 - Риск от неплащане на застрахователно обезщетение от страна на Гаранта
- Риск от промяна в параметрите на емисията облигации

Раздел D – Основна информация за публичното предлагане на ценни книжа и/или допускането до търговия на регулиран пазар

При какви условия и по какъв график мога да инвестирам в тези ценни книжа?

Облигациите са емитирани при условията на частно предлагане и за тях се изисква допускане до търговия на вторичен пазар. Придобиването на облигации може да се осъществи от притежателите на облигации след като те бъдат регистрирани за търговия на БФБ. Датата на допускането до търговия на регулиран пазар на настоящата емисия облигации не подлежи на публично обявяване от Емитента, но ще бъде обявена от БФБ, след вземане на съответното решение от Съвета на директорите на БФБ. Няма определен план за разпределение на ценните книжа на отделни групи потенциални инвеститори. Корпоративните облигации от настоящата емисия се предлагат за вторична търговия на всички заинтересовани лица без ограничения, съгласно правилника на БФБ. Общата стойност на разходите, свързани с частното предлагане, и тези, свързани с допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа на настоящата емисия облигации, се очаква да бъде 47 500 лв. или 1.58 лв. на облигация. Разходите, отнесени към общия размер на емисията от 30 млн. лева, представляват 0,16%. Инвеститорите не дължат други разходи относно закупуването на облигации при условията на частно предлагане. При търговия с ценни книжа на регулиран пазар, каквато е настоящата емисия облигации, инвеститорите дължат такси/комисионни съгласно тарифата на съответния, избран от тях инвестиционен посредник, тарифата на БФБ и тарифата на ЦД. Емитентът не е предвидил специфични разходи, които да бъдат поети от инвеститорите.

Кое е лицето, което иска допускане на ценни книжа до търговия

Емитентът “КИЙ ТРЕЙДИНГ” АД иска допускане до търговия на емисията облигации.

Защо е съставен този проспект:

Емитентът е поел задължението да предприеме всички необходими правни и фактически действия с оглед на това да осигури, че Облигациите от Емисията ще бъдат допуснати до търговия на БФБ в срок от 6 (шест) месеца след датата на издаването ѝ. Подписката за пласиране на облигациите от настоящата емисия приключва на 16.12.2024 г. Дружеството успява да пласира 30 000 облигации от първоначално предложените 30 000 облигации. Всичките средства ще бъдат използвани, както следва:

- 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 за покриване на разходи по емитиране на облигационния заем.

Този проспект е изготвен единствено в интерес на инвеститорите, записали облигации в процеса на емитиране на облигационния заем. Счита се, че след допускането на облигациите до търговия на регулиран пазар ще се подобри тяхната обща ликвидност.

Към дата на проспекта няма постъпили искания от облигационери за обратно изкупуване на притежаваните от тях облигации от тази емисия.

Нетна стойност на постъпленията от емисията съгласно чл. 7, параграф 8, буква в), подточка „i“ от Регламент (ЕС) 2017/1129.

- Разходите свързани с частното предлагане са в общ размер на 24 344 лв.
- Разходите, свързани с допускане до търговия на регулиран пазар са както следва:
- Такса за допускане до търговия на сегмент облигации на БФБ – 1 200 лв.
 - Такса към КФН за одобрение на Проспект – 10 000 лв.
 - Такса за поддържане на регистрацията на емисия на Сегмент за облигации на Основния пазар на BSE – 3 000 лв.
 - Допълнителна такса за емисия облигации, при които е възприет метод за изчисляване на лихвата с база EURIBOR – 3 000 лв.

Общите разходи по непублично пласиране и разходите за допускане до търговия на регулиран пазар възлизат на 41 544 лева.

След допускане до търговия на облигациите от настоящата емисия, приблизителния нетен резултат от нея за дружеството ще бъде 29 958 456 лева.

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

- Сума в размер на 22 352 хил. лв. е използвана за погасяване на задължения на дружеството;
- Сума в размер на 4 177 хил. лв. е разходвана за покупка на вземания;
- Сума в размер на 3 120 хил. лв. е разходвана за покупка на акции и дялове от капитала на български дружества;

Остатъкът от набраната сума по облигационната емисия в размер на около 351 хил. лв. е и ще бъде използвана за разходите по предлагането и допускането на емисията до търговия на регулиран пазар, заплащане на застрахователната премия по емисията и за допълнителен ликвиден буфер.

Индикация дали предлагането е предмет на споразумение за поемане въз основа на твърд ангажимент, като се посочва всяка непокрита част

Емитентът не е сключвал споразумение за поемане на емисията облигации.

Посочване на най-съществените конфликти на интереси, свързани с предлагането или допускането до търговия

Доколкото е известно на Емитента, не съществуват интереси и/или участия, включително конфликтни такива, които да са съществени за емисията/предлагането.

Този Проспект е изготвен единствено в интерес на инвеститорите, записали облигации в процеса на емитиране на облигационния заем. Счита се, че след допускането на облигациите до търговия на регулиран пазар ще се подобри тяхната обща ликвидност.

2. РИСКОВИ ФАКТОРИ

Покупката на облигации е свързана с поемането на определена степен на риск. Потенциалните инвеститори трябва внимателно да прочетат предоставената в настоящия проспект информация за основните специфични рискове, свързани с дейността на Дружеството, заедно с информация за рисковете, характерни за облигациите, преди да вземат информирано решение да придобият съответната ценна книга, емитирана от Дружеството.

Бъдещите резултати от дейността на Дружеството могат драстично да се различават от миналите резултати поради множество фактори, включително посочените по-долу рискови фактори. Всеки един от рисковете в Проспекта може, заедно или поотделно, да доведе до негативни ефекти по отношение на бизнеса, финансовото състояние, бъдещото развитие на Емитента, в резултат на което цената на ценните книжа на Емитента да се понижи и инвеститорите да претърпят загуба на част или на цялата си инвестиция.

Представените по-долу рискове са подредени в низходяща степен спрямо вероятността от тяхното възникване, съответно степента им на отрицателно въздействие върху Емитента.

2.1. Систематични рискове:

Това са общите рискове, които се отнасят до всички стопански субекти в страната и са резултат от външни фактори, върху които Емитента не може да оказва влияние.

- Макроикономически риск;
- Военен конфликт в Украйна;
- политически риск;
- кредитен риск;
- инфлационен риск;
- риск от безработица;
- риск, свързан с неблагоприятни изменения на пазарните лихвени нива;
- риск от неблагоприятни промени в данъчните и други закони.
- Риск от промени в климатичните условия и форсмажорни условия
- ✓ **Макроикономически риск**

Това е рискът от макроикономически сътресения, които могат да се отразят на икономическия растеж, доходите на населението, търсенето и предлагането, печалбите на икономическите субекти и др. Тенденциите в макроикономическата обстановка влияят на пазарното представяне и на крайните резултати от дейността на всички сектори в икономиката.

Скромният растеж от 2023 г. от 1.9% до голяма степен се дължи на импулса на икономическото възстановяване след пандемията през предходните две години. Още към края на 2022 г. икономическата експанзия приключи внезапно и оттогава дейността като цяло е в стагнация на фона на намаляваща покупателна способност на

домакинствата, свиващо се външно търсене, силно затягане на паричната политика и частичното оттегляне на фискалната подкрепа през 2023 г. През 2024 г. се очаква растежът на реалния БВП на България да бъде на 2.2%, което ще се определя от положителния принос на вътрешното търсене, докато нетният износ се очаква да има отрицателен принос. Вътрешното търсене се предвижда да бъде подкрепено от нарастване на частното потребление в условията на повишаващи се доходи от труд в реално изражение, растеж на инвестиционната активност, както и от по-високо публичните капиталови разходи. през 2023 г. в неутрален през 2024 г., заложено в прогнозата. Според прогнозите на БНБ растежът на реалния БВП е да се ускори до 2.8% през 2025 г., като ускорението ще е движено от по-високи публични разходи. В същото време очакваното забавяне в растежа на доходите ще доведе до по-слабо нарастване на потреблението на домакинствата. Ръстът на БВП през 2026 г. се очаква да достигне 3.0% ., воден от подобрене във вътрешното търсене и от растеж на публичните инвестиции, главно по линия на плана за възстановяване и устойчивост.

Очакванията са растежа на ЕС да остане слаб през 2024 г., След едва избягване на техническа рецесия през втората половина на 2023 г. година, перспективите за 2024 г. остават скромни, въпреки че в последната прогноза очакваният икономически растеж за 2024 се увеличава достигайки ръст 0.9 %. В зимната прогноза на Европейската комисия се предвижда ускорение до 1.5% и 1.8%, съответно през 2025 и 2026 г. Темповете са по-ниски спрямо предходни прогнози, като ревизията се дължи най-вече на очакванията за по-бавно възстановяване на икономиката на Германия.

Все пак има положително развитие след зимната прогноза на Европейската комисия за 2024 г., особено що се отнася до инфлацията. След общата икономическа стагнация през 2023 г., по-добрият от очакваното растеж в началото на 2024 г. и продължаващото намаляване на инфлацията създадоха условия за постепенно увеличаване на икономическата активност през прогнозния период. Резкият спад на цените на енергията беше последван от широкообхватно и по-бързо от очакваното забавяне на ценовия натиск. Тъй като предлагането на енергия продължава да изпреварва търсенето, спот и бъдещите цени на петрола и особено на газа вече са значително по-ниски от предполагаемото в зимната прогноза 2023 г. Поради това цените на дребно на енергията се очаква да паднат още повече, което ще помогне на ЕС да възстанови част от загубената по време на енергийната криза конкурентоспособност. Въпреки лекия възходящ натиск от по-високите разходи за корабоплаване в резултат на смущенията в търговията в Червено море, основната инфлация продължава да върви стабилно надолу.

В прогнозата на Европейската комисия от пролетта се предвижда растеж на БВП през 2024 г. от 1,0 % в ЕС и 0,8 % в еврозоната. През 2025 г. се очаква растежът на БВП да се ускори до 1,6 % в ЕС и до 1,4 % в еврозоната. Очаква се инфлацията по ХИПЦ в ЕС да намалее от 6,4 % през 2023 г. на 2,7 % през 2024 г. и на 2,2 % през 2025 г. В еврозоната се очаква тя да се забави от 5,4 % през 2023 г. на 2,5 % през 2024 г. и на 2,1 % през 2025 г. За България, по данни на НСИ, през април 2025 г. месечната инфлация, измерена с индекса на потребителските цени (ИПЦ), е -0,8 % спрямо предходния месец, а годишната инфлация за април 2025 г. спрямо април 2024 г. е 3.5%.

✓ **Военен конфликт в Украйна**

Повече от три години след избухване на военния конфликт между Русия и Украйна, държавите от Европейския съюз обявиха въвеждането на пакети от санкции срещу Руската федерация. Това допринесе за повишаване на цените на суровините до

стойности, ненаблюдавани след финансовата криза. Мащабните сътресения във веригите на доставки, които започнаха от началото на пандемията и се задълбочиха вследствие на руската инвазия, наложиха преосмисляне на цялата логистика, с цел скъсяване на разстоянията, за да се минимализира бъдещ риск от прекъсване на производствените процеси. Предвид развитието на войната и въпреки усилията за мирни преговори, към текущия момент няма изгледи за прекратяване на конфликта в следващите месеци – това изисква от дружествата да вземат предвид посочените затруднения в международната търговия съобразно дейността си. Вероятно много от предприятията ще бъдат засегнати непряко или ще са изправени пред значителни несигурности по отношение на потенциалното му косвено въздействие, например от потенциални колебания в цените на стоките, цените на енергията, валутните курсове, недостиг на доставки, инфлация и др.

✓ **Политически риск**

Това е рискът, произтичащ от политическите процеси в страната – риск от политическа дестабилизация, промени в управлението, в законодателната политика, икономическата политика, данъчната система. Политическият риск е в пряка зависимост от вероятността за промени в неблагоприятна посока на водената от правителството политика. В резултат би възникнала опасност от негативни промени в бизнес климата.

През последните 3 години политическата конюнктура в страната е белязана от преобладаващата безпрецедентна политическа криза. След поредица от извънредни избори и дълги периоди на служебна власт, през лятото на 2023 г. след трудни преговори между основните политически формации беше сформирано редовно правителство, което да управлява на т.нар. „ротационен принцип“. След неуспешни преговори в управляващото мнозинство през месец Март на 2024 г. за осъществяване на „ротацията“ се стигна до оставка на правителството и насрочване на нови парламентарни избори.

През месец октомври на 2024 г. се проведеха нови парламентарни избори. Резултатите от тях не доведоха до коренна промяна в разпределение на различните основни партии и след дълги преговори беше формирано ново редовно правителство. Въпреки предходното, мнозинството зад новото правителство е крехко и съставено от политически партии с големи различия по отношение на пътя на развитие на страната и начина на постигане на икономически и социални цели, като във връзка с това съществува риск правителството да не изкара пълен мандат, което да доведе до нови парламентарни избори. Предходното е предпоставка за повишаване на съществуващият риск от продължаващо задълбочаване на политическата криза, а при липса на ясно парламентарно мнозинство ще бъде трудно приемането на редица законодателни промени, подпомагащи дейността на бизнеса.

✓ **Кредитен риск**

Кредитният риск за държавата е свързан със способността на държавата да погасява редовно задълженията си. В това отношение България постоянно подобрява позициите си на международните дългови пазари, което улеснява достъпа на държавата и икономическите агенти до финансиране от външни източници. Най-важният ефект от подобряването на кредитния рейтинг е в понижаването на рисковите премии по заемите, което води (при равни други условия) до по-благоприятни лихвени равнища. Поради тази причина потенциалното повишаване на кредитния рейтинг на страната би имало благоприятно влияние върху дейността на Дружеството и по-точно върху

неговото финансиране. От друга страна, понижаването на кредитния рейтинг на България, в следствие на нестабилно управление на страната, би имало отрицателно влияние върху цената на финансиране, която Дружеството може да получи при необходимост, освен ако неговите заемни споразумения не са с фиксирани лихви. Определянето и измерването на този риск се осъществява от специализирани международни кредитни агенции.

Актуален кредитен рейтинг на Република България

| Дата | Агенция | Дългосрочен Чужда/местна валута | Краткосрочен Чужда/местна валута | Перспектива |
|---------------|-------------------|---------------------------------------|--|-------------|
| 23.05.2025 г. | Standard & Poor's | BBB / BBB | A-2 / A-2 | Положителна |
| 24.01.2025 г. | Moody's | Baa1 | Baa1 | Стабилна |
| 11.04.2025 г. | Fitch | BBB / BBB | F-2 /- | Положителна |
| 02.08.2024 г. | Scope | BBB+ | S-2 | Положителна |

Източник: Министерство на финансите на Република България

✓ **Инфлационен риск**

Рискът от увеличение на инфлацията е свързан с намаляването на реалната покупателна сила на икономическите субекти и евентуалната обезценка на активите, деноминирани в местна валута.

Системата на валутен борд в България контролира паричното предлагане, но външни фактори (напр. повишаването на цената на петрола и другите природни суровини) могат да окажат натиск в посока на увеличение на ценовите нива. Присъединяването на страната ни към ЕС също оказва натиск за доближаване на ценовите равнища към тези на останалите страни от ЕС (конвергенция), т.е. инфлацията в страната е съпоставим със средния темп на инфлация в страните, членки на ЕС. Процесът на намаление на годишния темп на инфлация в страната, наблюдаван от последното тримесечие на 2022 г., се запазва и през цялата 2024 г. Сред факторите за това развитие може да се посочи динамиката на международните цени на суровините, както и ефектът от по-високата база през предходната година. Водещият принос за формирането на инфлацията са услугите, следвани от храните.

По данни на НСИ, публикувани на 15.05.2025 г., индексът на потребителските цени през април 2025 г. месечната инфлация, измерена с индекса на потребителските цени (ИПЦ), е -0,8 % спрямо предходния месец, а годишната инфлация за април 2025 г., спрямо април 2024 г. е 3.5%.

✓ **Риск от безработица**

Високите нива на безработицата намаляват покупателната способност на населението, а от там намаляват и вътрешното търсене на стоки и услуги. От друга страна при висока безработица и лоши условия на труд хората са по-склонни да напускат страната в търсене на по-добре платена работа в чужбина, което отново рефлектира в проблеми за бизнеса, който не може да осигури нужната му работна ръка или се налага да го прави при по-високо ниво на заплащане. При условие, че поради различни обстоятелства, безработицата започне да расте с високи темпове, това би могло да се отрази негативно на дейността на Емитента, което би засегнало неблагоприятно неговите оперативни резултати и финансовото му състояние

По последни данни на НСИ, публикувани на 14.03.2025 г., според резултатите, получени от Наблюдението на работната сила, през 2024 година:

- Коефициентът на безработица е 4.2 %, или с 0.1 процентни пункта по-нисък в сравнение с 2023 г.;

- Коефициентът на заетост за населението на възраст 15 - 64 навършени години се увеличава с 0.2 процентни пункта в сравнение с 2023 г. и достига 70.9 %;

- Коефициентът на икономическа активност за населението на възраст 15 - 64 навършени години е 74.0%, като в сравнение с 2023 г. се увеличава с 0.1 процентни пункта.

✓ **Риск, свързан с неблагоприятни изменения на пазарните лихвени нива**

Лихвеният риск е свързан с възможността за промяна на преобладаващите лихвени равнища в страната. Това би се отразило върху дейността на Дружеството, доколкото при равни други условия промяната на лихвените равнища води до промяна в цената на финансовия ресурс, използван от Емитента при осъществяване на различни проекти. В резултат от въведения Валутен съвет, както и в резултат от въведената методика за изчисляване на лихвен процент на базата на първичния пазар на тримесечни държавни ценни книжа, лихвените равнища в България са стабилни.

✓ **Неблагоприятни промени в данъчните и други закони**

Данъците, плащани от българските търговски субекти, включват данъци при източника, местни данъци и такси, данък върху корпоративната печалба, данък добавена стойност, акцизи, износни и вносни мита и имотни данъци. Системата на данъчно облагане в България до голяма степен е хармонизирана с европейското данъчно законодателство, което намалява шанса за възникване на противоречива данъчна практика на централно и местно ниво. Съществува риск да се увеличат корпоративния данък и осигуровките в следващите при евентуален скок на бюджетния дефицит. Инвеститорите трябва също така да вземат под внимание, че стойността на инвестицията във облигации може да бъде неблагоприятно засегната от промени в действащото данъчно законодателство, касаещи налог върху сделките с финансови инструменти. Към момента на изготвяне на настоящия документ, политически и обществен консенсус по въпроса не е постигнат и в близките месеци не се очаква промяна в данъчното законодателство по този въпрос. От друга страна, инвестиционният хоризонт на Емитента е дългосрочен и съществува риск от въвеждане на такъв данък върху сделките с финансови инструменти, което би могло да доведе до известен отлив от страна на инвеститори в ценните книжа, издавани от Емитента. От определящо значение за финансовия резултат на Дружеството е размерът на данък печалба, както и евентуални промени в данъчния режим, на който то е субект. Към датата на изготвяне на този Проспект, размерът на данъчната ставка върху реализираните печалби е 10 на сто. Възможно е в бъдеще този процент да бъде повишен, което пряко ще намали доходът оставащ е Емитента, след разплащането на дължимия данък.

✓ **Рискове, свързани с изменението на климата и настъпване на форсмажорни събития**

Природни катастрофични събития и терористични атаки и военни или враждебни действия, както и отговорите на тези действия, могат да създадат икономическа и политическа несигурност, която е възможно да има отрицателен ефект върху икономическите условия в България, а следователно и неблагоприятен ефект върху бизнеса на Дружеството, финансовото му състояние и резултатите от неговите операции. Такова форсмажорно обстоятелство е войната, която се води в Украйна. Трудността за предвиждане на тези събития налага използването на прецизен подход при анализа на наличната информация и определяне на програма за действия при възникване на кризисна ситуация.

През последните години се наблюдава засилено внимание към рисковете от изменението на климата. Европейският съюз се ангажира да постигне въглеродна неутралност до 2050 г., а други водещи икономики като Китай и Япония също са поели подобни ангажименти. Същото важи все по-често за някои от най-големите компании от частния сектор. Промените в политиката имат отражение върху операционната среда, в която се развиват бизнес единиците. ESG (Environmental, Social and Governance) регулацията налага все по-стриктен контрол при инвестициите във финансови инструменти на компаниите по отношение на тяхната дейност.

Физическите рискове, свързани с изменението на климата, произтичащи от самото изменение на климата също подлежат на регулация. Целите за декарбонизация в ЕС предполагат ценообразуване на въглерода. Докато операциите на Емитента понастоящем все още не попадат директно в схема за ценообразуване на въглерода, той и най-вече чрез дъщерните си дружества ще бъде изложен на рисковете за ценообразуване на въглерода чрез горива и материали, които използва.

2.2. Несистематични рискове

Това са рисковете, произтичащи от фактори и промени, касаещи пряко самото Дружество. Те се отнасят конкретно до него и върху тях в най-голяма степен Дружеството може да оказва влияние.

Рискове, специфични за Дружеството, са:

- ✓ **бизнес риск** – дефинира се като вероятността от неблагоприятни промени в пазарните и икономически условия, в които функционира дружеството. Тези промени косвено се отразяват върху финансовия му резултат и върху неговата рентабилност. Чест от бизнес риска е пазарния риск, който се дефинира като вероятност от намаляване на обема на продажбите поради неблагоприятно въздействие на пазарните фактори – свиване на потреблението, конкуренция и други причини от пазарен характер.
- ✓ **кредитен риск** - при осъществяване на своята дейност Емитента е изложено на кредитен риск, който е свързан с риска насрещна страна по сделка с Дружеството да не бъде в състояние да изпълни изцяло и в обичайните срокове задължението си, независимо дали то е възникнало при покупко-продажбата на недвижим имоти или при отдаването му под наем. Събираемостта на вземанията се следи текущо. За целта текущо се прави преглед на получените постъпления като се извършва анализ на неплатените суми и състоянието на вземанията;
- ✓ **ликвиден риск** - изразява се във възможността Дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. Емитента управлява своите активи и пасиви по начин, който му позволява

да поддържа оптимален ликвиден запас от парични средства, за да посрещне своите задължения и да финансира стопанската си дейност;

- ✓ **рискове свързани с дейността на дъщерните и асоциираните дружества** – възможно е в бъдеще придобитите дъщерни и/или асоциирани дружества да не генерират предвидените печалби и/или да имат необходимост от допълнително финансиране, което дружеството да трябва да осигури. Това може да доведе до понижение на финансовите резултати на дружеството като цяло, поради факта, че Емитента ще трябва да извърши преразпределение на разполагаемите си ресурси. Основните рискове и несигурности, пред които биха се изправили дъщерните дружества на емитента са рискове, типични за секторите, в които те функционират – недвижимите имоти, както и общи рискове, типични за всички стопански субекти в страната. Приходите, финансовия резултат и стойността на дяловете на Дружествата могат да бъдат неблагоприятно засегнати от множество фактори, като:

- *Рискове, свързани с инвестирането в недвижими имоти.* Доходите от или стойността на недвижимите имоти могат да бъдат засегнати от цялостното състояние на икономическата среда в България, общото предлагане на недвижими имоти, както и на недвижими имоти с определено предназначение или местоположение, от намаляване на търсенето на недвижими имоти, понижаване на атрактивността на предлаганите от емитента имоти, конкуренцията от страна на други инвеститори, увеличаване на оперативните разходи. Част от рисковете са извън възможностите за контрол или противодействие от страна на Емитента. Макроикономическата обстановка в България оказва влияние върху пазара на недвижими имоти в страната. В тази връзка, основните рискове и несигурности, пред които е изправено Дружеството, свързани с инвестирането в недвижими имоти са: понижение на пазарните цени на недвижимите имоти; понижение на равнището на наемите; повишаване на застрахователните премии; ниска ликвидност на инвестициите в имоти; повишена конкуренция; рискове при отдаването под наем; риск от непокрити от застраховките загуби;

- ✓ **управленска политика на мениджмънта** - бъдещото развитие на емитента зависи от стратегията, избрана от управленския екип на Дружеството. Изборът на неподходяща пазарна стратегия може да доведе до загуби или пропуснати ползи. “КИЙ ТРЕЙДИНГ” АД се стреми да управлява този риск чрез непрекъснато наблюдение на изпълнението на своята стратегия и резултати, за да реагира възможно най- бързо ако са необходими промени в управленската политика. Неподходящите или забавени промени в стратегията на дружеството биха могли да имат значителен неблагоприятен ефект върху неговата дейност, оперативните му резултати и финансово състояние;

- ✓ **риск от промяна в контрола (акционерната структура)** – евентуална промяна може да доведе до промяна в бизнес стратегията на емитента, а оттам да окаже и значително влияния върху инвестиционния и кредитен портфейл, финансовото състояние и резултатите от дейността. Към датата на проспекта Емитента не разполага с допълнителна информация относно бъдещата акционерна структура и за момента не очаква промени в бизнес стратегията си;

- ✓ **зависимост от ключови служители** - бизнесът на дружеството е зависим в известна степен от приноса на определен брой лица, участващи в управителните и контролни органи и висшия мениджмънт на Емитента и на неговите дъщерни дружества. Няма сигурност, че услугите на този „ключов“ персонал ще бъдат и за в бъдеще на разположение на дружеството. Конкуренцията в България и на европейския пазар между работодателите от финансовия и други сектори за качествен персонал е сериозна. Успехът на дружеството ще зависи, отчасти, от неговата способност да задържа и мотивира тези лица. Невъзможността на дружеството да поддържа достатъчно опитен и квалифициран персонал за мениджърски, оперативни и технически позиции може да има значителен неблагоприятен ефект върху дейността на дружеството, оперативните резултати и финансовото й състояние. Понастоящем дружеството не поддържа застраховка „ключов персонал“;
- ✓ **неетично и незаконно поведение** - риск от осъществяване на сделки от името и за сметка на Емитента, които противоречат на закона и на етичното поведение в бранша. Към момента Дружеството не се е сблъсквало с такива казуси вследствие на избора на подходящ екип от специалисти;
- ✓ **риск от възможно осъществяване на сделки между Дружеството и свързаните с него лица, условията на които се различават от пазарните** - съществува риск от осъществяване на сделки между Емитента и свързаните с Дружеството лица, условията на които се различават от пазарните. Подобни сделки биха накърнили интересите на акционерите в Дружеството. До момента всички сделки, сключени между емитента и свързаните с Дружеството лица, са извършвани при пазарни условия и няма практика условията на сделките да се отклоняват от пазарните нива;
- ✓ **риск от конкуренция в сектора в който дружеството оперира** – Секторът на недвижимите имоти, инвестиционното посредничество и управление на активи, в които основно оперира Дружеството, се отличава с висока степен на конкуренция. Пазарът на недвижими имоти е силно конкурентен и разпокъсан, като не може да се посочат лица, които имат значителен пазарен дял и могат да оказват влияние върху икономическата среда. Цената на недвижимите имоти собственост на Дружеството зависи от общото състояние на пазара на имоти. Бъдещият успех на Дружеството ще зависи от способността да остане конкурентноспособно в сравнение с другите конкуренти чрез по-висока гъвкавост и ефективност.
- ✓ **Лихвен риск**- Политиката на Емитента е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Затова дружеството се стреми да търси дългосрочните заеми с фиксирани лихвени проценти, а когато привлеченият ресурс е със плаващ лихвен процент, същият да се договоря с фиксирани минимум и максимум на лихвата.

2.3. Рискове, свързани с характера на ценните книжа

- ✓ **Риск от неплащане или частично забавено плащане на задълженията на емитента по главницата и/или лихвите по емисията**

Способността на Дружеството да изплаща главницата и лихвите по облигациите е в зависимост от бъдещите резултати от дейността на емитента, които, от своя страна, зависят от редица фактори. Ако Дружеството не разполага с необходимите парични средства за извършване на дължимите към облигационерите плащания, то ще следва да осигури за целта външно финансиране. Емитента може да не успее да осигури такова финансиране или дори да успее, то да бъде предоставено при много неизгодни условия. Всичко това може да има негативно отражение върху бизнеса на дружеството, резултатите от дейността му и финансовото му състояние. В такива случаи, плащанията към облигационерите могат да бъдат съществено забавени, а при наличието на определени обстоятелства, дори да не бъдат извършени. Възможното покачване на лихвите в световен мащаб също би се отразило директно на плаващия лихвен процент на настоящата емисия от облигации, което би засилило риска от забава на плащанията по емисията облигации на “КИЙ ТРЕЙДИНГ” АД.

✓ **Риск, свързан с плащането на плаваща (нефиксирана) лихва по емисията**

Инвеститорите трябва да отчетат, че включването на EURIBOR като компонент при определянето на всяко едно от шестмесечните лихвени плащания на издадените от “КИЙ ТРЕЙДИНГ” АД седемгодишни облигации води до променливост и динамичност при формиране на размера на предстоящите в бъдещото лихвени плащания, съгласно предоставеният погасителен план от Емитента.

Заемът е за срок от 7 (седем) години с шестмесечни купонни плащания, изчислени на базата на плаващ годишен лихвен процент, равен на сума от 6-месечен EURIBOR + надбавка от 1.50 %, но не по-малко от 3.00% и не повече от 5.50%, при лихвена конвенция ISMA – реален брой дни в периода към реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year). Стойността на 6-месечния EURIBOR за всеки шестмесечен период след първия, се взема към дата предхождаща с 3 (три) работни дни датата на съответното лихвено/главично плащане. За първия шестмесечен период се взема стойността на 6-месечния EURIBOR 3 (три) работни дни преди емитирането на облигационния заем. Така заложените лихвените плащания в погасителния план на настоящата облигационна емисия са обвързани с пазарното представяне на EURIBOR, представляващо средното лихвено равнище, при което най-големите банките в еврозоната предлагат краткосрочно необезпечено финансиране помежду си. Обявява се ежедневно в 11.00 часа централноевропейско време и показва базовата лихва на междубанковия паричен пазар в Еврозоната за депозити в евро за 1, 3, 6 и 12 месеца.

Към момента на издаване на настоящата емисия облигации (16.12.2024 г.), стойността на EURIBOR е положителна величина в размер на 2.655%. В момента лихвената политика на Европейската централна банка е в посока на „затягане“, в опит за намаляване на повишената инфлация. Това от своя страна би натоварило допълнително Емитента с осигуряването на допълнителни, извън планираните свободни парични потоци, за да покрие необходимите суми за лихвени плащания, калкулирани с по-високото ниво на EURIBOR. От друга страна Дружеството би се възползвало от спад в лихвените нива, определени от EURIBOR и текущо да заплаща по-ниска лихва, в случай че политиката на ЕЦБ се промени. Инвеститорите трябва да са наясно, че при подобен развой на намаляващи стойности на EURIBOR биха получили по-ниска лихвена доходност от облигацията, но не по-нисък от размера на предварително определения минимум, който е 2.50 % на годишна база. Именно с оглед на това да няма толкова висок

риск от променливия лихвен процент за заложили минимум и максимум в общия лихвен процент.

✓ **Ценови и лихвен риск**

Съществува риск от неблагоприятна промяна на цената на облигацията, която се дължи на промяна на преобладаващите пазарни лихвени проценти, особено при възможни резки движения на EURIBOR краткосрочен период, поради факта че „приравняването“ към текущите пазарните нива на пазарната компонента в лихвения процент на облигационния заем се извършва веднъж на шест месеца и я фиксира за следващия полугодишен период, а не ежедневно. Към датата на този Проспект лихвите в Еврозоната са във възходящ тренд, поради което лихвеният риск за инвеститорите в облигации с плаващ лихвен процент е нарастващ но по-нисък от тези с фиксиран. Обратно, инвеститорите в облигационни емисии с фиксиран лихвен процент са изложени на риск, свързан с покачване на лихвите в глобален мащаб, в т.ч. от покачване на пазарните лихвени нива в Република България, при което да се окаже, че те притежават облигации с по-нисък лихвен процент от преобладаващия пазарен лихвен процент към дадения момент.

✓ **Рискове при евентуална предсрочна изискуемост на облигационния заем**

Потенциалните инвеститори следва да имат предвид, че при настъпване на определени събития, настоящия облигационен заем става предсрочно изискуем. Това обстоятелство води до определени рискове, като инвеститорите няма да могат да изпълнят първоначалните си инвестиционни намерения. Освен това, облигационерите носят и допълнителни рискове, тъй като при евентуално обявяване на облигационния заем за предсрочно изискуем, довереника следва да пристъпи към принудително изпълнение върху обезпечението. Това може да се окаже по-продължителен процес от предварително очакваното (поради процедурни и законови възможности и др.).

✓ **Риск от неплащане на застрахователно обезщетение от страна на Гаранта**

Възможно е да бъдат налице причини, поради които Гаранта да не изпълни задълженията си по полицата – финансови затруднения, несъстоятелност и др. Към датата на изготвяне на този Проспект ЗАД „Армеец“ не изпитвал затруднения за изплащане на задълженията си и не се намира в затруднено финансово състояние. Гарантът има отсъден инвестиционен кредитен рейтинг BBB- с „положителна“ перспектива от Българската агенция за кредитен рейтинг, което показва стабилното състояние, в което той се намира към настоящия момент. Няма гаранции, че текущото финансово състояние ще се задържи и в бъдеще.

✓ **Реинвестиционен риск**

Облигационерите по тази Емисия могат да не разполагат с еквивалентни възможности за инвестиране на средствата, които ще получат от лихвени плащания по Емисията, при същата или по-висока доходност в сравнение с тази по Облигациите. Ефективната доходност за определен период при инвестиране в дадена облигационна емисия зависи от цената на закупуване, цената на продажба и дохода, при който се реинвестират купонните плащания от съответните придобити облигации. Връзката цена – доходност, описана в предходното изречение, се базира на предположението, че сумите от купонните плащания ще бъдат реинвестирани при годишна доходност, равна на тази от първоначалната инвестиция. Рискът при реинвестиране е рискът от влагане на

сумите, получавани при лихвените плащания по време на периода на държане на Облигациите, при доходност, различна от получената до падежа на всяко едно от тях. Ако сумите от купонните плащания се реинвестират на нива, по-високи от добитата при държането им, ефективният доход от инвестицията ще бъде по-висок от първоначалната доходност до падежа и обратно.

✓ **Риск от промяна в параметрите на емисията облигации**

Промени в условията на облигационния заем са допустими относно всички условия и параметри на заема (в т.ч. отсрочване на падежа, промяна в размера на лихвата, разсрочване на лихвени и главнични плащания, промяна във финансовите съотношения, които следва да спазва Емитента, промяна в обезпечението и др.), както и добавяне на нови условия и параметри, но само при условие, че такива промени са одобрени от Общото събрание на облигационерите и от Емитента и не противоречат на условията, предвидени в приложимото законодателство. Такива промени могат да бъдат направени при решение на Общото събрание на облигационерите, на което са представени не по-малко от две трети от издадените облигации, с решение, взето с мнозинство не по-малко от три четвърти от представените облигации. Облигационерите, гласували против промените или не присъствали на общото събрание са обвързани от валидно взетото решение на Общото събрание на облигационерите. При замяна на обезпечението се свиква Общо събрание на облигационерите по предвидения в действащото законодателство ред.

✓ **Ликвиден риск**

Облигациите са емитирани при условията на първично непублично предлагане (частно пласиране) по реда на чл. 205, ал. 2 от ТЗ. Няма сигурност, че ликвидност на облигациите ще има след допускането им за търговия на БФБ. Облигациите могат да имат по-ограничен вторичен пазар и по-голяма променливост на цената, в сравнение с конвенционалните дългови ценни книжа. Ликвидността може да има сериозен неблагоприятен ефект върху пазарната стойност на облигациите. Всичко това може да доведе инвеститорите, които пожелаят да продадат в определен момент облигации, до затруднение да направят това, както и до непредвидени загуби.

Ликвидността на Облигациите ще се определя от:

- наличието на достатъчно заинтересовани продавачи и купувачи на пазара;
- наличието на достатъчно голям брой Облигации в обращение;
- наличието на приемлива разлика (спред) между цените „купува“ и „продава“. Ликвидният риск на облигациите ще зависи и от:
- развитието на пазара на дългови ценни книжа по отношение на обема и разнообразието на предлаганите инструменти;
- финансовото състояние на Емитента.

✓ **Валутен риск**

Настоящата емисия облигации е деноминирана в лева. Валутен риск от инвестицията не съществува за инвеститори, чиито средства са в левове или евро. Валутен риск съществува за инвеститори, чиито първоначални средства са деноминирани в щатски долари или друга валута, различна от евро и лев, поради постоянните движения на валутните курсове. Инвеститори, които поемат валутен риск при покупката на настоящата емисия биха увеличили или намалили ефективната

доходност от инвестицията си вследствие на засилване или отслабване на курса на лева спрямо съответната валута.

✓ **Инфлационен риск**

Инфлационният риск се свързва с вероятността инфлацията да повлияе на реалната възвръщаемост на инвестициите. Инфлационните процеси водят до намаление на реалната доходност, която получават инвеститорите. Нарастването на инфлацията намалява покупателната способност на получаваните доходи от облигационерите (лихвени плащания). Умерената степен на инфлация след 1998 г. позволи на икономическите субекти да генерират неинфлационни доходи от дейността. Въпреки положителните тенденции, произтичащи от условията на валутен борд и поддържането на рестриктивна фискална политика, касаещи изменението на индекса на инфлацията, отвореността на българската икономиката, зависимостта ѝ от енергийни източници и фиксирания курс BGN/EUR, пораждаат риск от „внос“ на инфлация. При продължаващо нарастване на инфлацията в страната, реалната доходност от инвестицията може да спадне в резултат на повишаване на общото ценово равнище.

✓ **Рискове, свързани с българския пазар на ценни книжа**

Българските пазари на ценни книжа са като цяло доста по-неликвидни от такива в големи западноевропейски страни. Възможно е инвеститорите да разполагат с по-малко информация за българския пазар на ценни книжа, отколкото е налична за дружества на други пазари на ценни книжа. Все още има известна разлика в регулирането и надзора на българския пазар на ценни книжа и в действията на инвеститорите, брокерите и другите пазарни участници, в сравнение с пазарите в Западна Европа и САЩ. КФН следи за разкриването на информация и спазването на другите регулативни стандарти на българския пазар на ценни книжа, за спазването на законите и издава наредби и указания за задълженията относно разкриване на информация, търговията с ценни книжа при наличието на вътрешна информация и други въпроси. Все пак е възможно да има по-малко публично достъпна информация за българските дружества, отколкото обикновено се предоставя на разположение на инвеститорите от публичните дружества на другите пазари на ценни книжа, което може да се отрази на цената на облигациите.

✓ **Облигациите не са подходяща инвестиция за неопитни инвеститори**

Опитните професионални инвеститори по принцип не закупуват подобни финансови инструменти, като единствена инвестиция, а само като начин да намалят риска или да увеличат печалбата с обмислено, преценено и подходящо поемане на риск в контекста на цялостните им портфейли. Потенциалният инвеститор не следва да инвестира в облигациите, освен ако има опита и знанията (самостоятелно или с помощта на финансов съветник) да оцени адекватно рисковете, коментирани по-горе в този подраздел и влиянието, което тази инвестиция би имала върху цялостния портфейл на инвеститора и финансовото му състояние. Всеки потенциален инвеститор в облигациите следва да внимателно да прецени доколко е подходяща тази инвестиция в светлината на неговия собствен случай. В частност, всеки потенциален инвеститор в облигациите следва да: (i) има достатъчно знания и опит, за да направи адекватна оценка на облигациите, предимствата и рисковете на инвестирането в тях, както и информацията по този Проспект; (ii) има възможността на направи или да получи конкретна аналитична преценка, в контекста на неговата собствена финансова ситуация, на инвестирането в

облигации и влиянието, което облигациите биха имали върху неговия цялостен инвестиционен портфейл; (iii) има достатъчно финансови ресурси и ликвидност, за да понесе всичките рискове от инвестиране в облигациите; (iv) разбира в детайли условията на облигациите и да е запознат с функционирането на релевантните финансови пазари; (v) бъде в състояние да оцени (сам или с помощта на финансов съветник) възможните икономически, финансови, регулативни и юридически фактори, които могат да повлияват на инвестицията му в облигациите и на неговата способност да понесе потенциалните рискове, ако те се реализират.

3. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ 6 ОТ ДЕЛЕГИРАН РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2019/980 (РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ ЗА ВТОРИЧНИ ЕМИСИИ НА НЕДЯЛОВИ ЦЕННИ КНИЖА)

3.1. Отговорни лица

Емитентът поема отговорност за съдържанието на този Проспект, който е приет с решение на Съвета на Директорите на “КИЙ ТРЕЙДИНГ” АД. С полагане на подписа си накрая на Проспекта, Изпълнителния директор, представляващ “КИЙ ТРЕЙДИНГ” АД, Боряна Маринова Николова декларира, че доколкото и е известно, информацията, съдържаща се в Проспекта, съответства на фактите и че в Проспекта няма пропуски, които могат да засегнат неговия смисъл.

Съгласно ЗППЦК членовете на Съвета на Директорите на Емитента, а именно: Боряна Маринова Николова, Райна Емилова Пилюшка и Десислава Божидарова Божинова, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта. Членовете на СД на Емитента декларират, че са положили всички разумни усилия да се уверят, че информацията, посочена в Проспекта, отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл. Седалището и адресът на управление на “КИЙ ТРЕЙДИНГ” АД са гр. София, ул. “Княз Александър Първи” № 1, ет. 4

Съставител на годишния одитиран индивидуален финансов отчет за 2023 г. и годишния одитиран консолидиран финансов отчет за 2024 г. на Дружеството е Ел Финанс ЕООД с адрес гр. София, ул. Уилям Гладстон № 60, ет. 4, ап. 16.

Ел Финанс ЕООД отговаря солидарно с членовете на СД на Емитента в качеството си на лице по чл. 17, ал. 1 от ЗСч. за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в съставените от тях финансови отчети на Емитента. С декларацията си в края на проспекта Ел Финанс ЕООД декларира, че доколкото им е известно, съдържащата се в проспекта информация е вярна, пълна и не е заблуждаваща.

Гюляй Мюмюн Рахман, регистриран одитор с регистрационен номер 0842 от регистъра на ИДЕС управител на одиторско дружество „КРОУ БЪЛГАРИЯ ОДИТ“ ЕООД с регистрационен номер 167 от регистъра на ИДЕС, в качеството си на лице, одитирало годишният индивидуален финансов отчет за 2023 г. и консолидирания годишен финансов отчет за 2024 г. на Емитента, с адрес гр. София, бул. „Ситняково“ №48, ет. 7 отговаря за вредите, причинени от одитираните от него финансови отчети. С декларацията си в края на Гюляй Мюмюн Рахман декларира, че доколкото и е известно, съдържащата се в проспекта информация е вярна, пълна и не е заблуждаваща.

Застрахователно акционерно дружество „Армеец“ АД, представлявано от Миролюб Панчев Иванов и Константин Стойчев Велев, като лице, гарантиращо ценните книжа чрез сключена Застрахователна полица между Емитента “КИЙ ТРЕЙДИНГ” АД като Застраховач и Застрахователно акционерно дружество „Армеец“ АД като Застраховател в полза на облигационерите от Емисията като Застрахован, декларират, че доколкото им е известно, информацията, съдържаща се в Проспекта, съответства на фактите и че в Проспекта няма пропуски, които могат да засегнат техния смисъл. Седалището и адресът на управление на Застрахователното дружество Гарант по емисията са в гр. София, ул. „Стефан Караджа“ № 2.

В настоящият Проспект не са използвани изявления и доклади от експерти.

Предоставената информация от трети страни е публична и е възпроизведена точно и доколкото Дружеството е осведомено и може да провери информацията, публикувана от тези трети страни, не са били пропуснати никакви факти, които биха направили възпроизведената информация неточна или подвеждаща. Източниците са посочвани своевременно при използването на информацията и включват:

- Българска народна банка (www.bnb.bg);
- Министерство на финансите (www.minfin.bg);
- Национален статистически институт (www.nsi.bg);
- Търговски регистър към Агенция по вписванията (www.brra.bg).
- Комисия за финансов надзор (www.fsc.bg)

Проспектът е одобрен от Комисията за финансов надзор, в качеството ѝ на компетентен орган съгласно Регламент (ЕС) 2017/1129 с Решение № от 2025 г.

Комисията за финансов надзор одобрява проспекта единствено ако отговаря на наложените с Регламент (ЕС) 2017/1129 стандарти за пълнота, разбираемост и съгласуваност.

Това одобрение не следва да се разглежда като потвърждение на качеството на ценните книжа, предмет на настоящия проспект.

Инвеститорите трябва сами да преценят целесъобразността на инвестицията в ценните книжа.

3.2. Законово определени одитори

Годишният индивидуален финансов отчет за 2023 г. и годишният консолидиран отчет за 2024 г. на Емитента са одитирани от „КРОУ БЪЛГАРИЯ ОДИТ“ ЕООД одиторско дружество с регистрационен номер 167 от регистъра при ИДЕС, с управител Гюляй Мюмюн Рахман, с адрес на управление гр. София, бул. „Ситняково“ №48, ет. 7. Гюляй Мюмюн Рахман е регистрираният одитор, отговорен за одитите; същият е с регистрационен номер 0842 от регистъра на ИДЕС.

Г-жа Рахман членува в следните организации:

- Институт на дипломираните експерт-счетоводители, с регистрация от 2018 г.;
- Институтът на вътрешните одитори в България;
- Асоциация на дипломираните експерт-счетоводители

През периода, обхващащ историческата финансова информация, няма одитори, които да са подали оставка или да са били отстранени. Одиторите са избирани след провеждане на предварително проучване и избор на най-добра оферта.

3.3. Рискови фактори

Рисковите фактори по тази точка са посочени по-горе в този Проспект в раздел 2 Рискови фактори.

3.4. Информация за емитента.

3.4.1. История и развитие на емитента

Емитентът е акционерно дружество, вписано в ТР, воден от Агенция по вписванията с ЕИК 831628356.

3.4.2. Фирма и търговско наименование на Емитента

Търговското наименование (Фирмата) на Емитента е “Кий Трейдинг”, което се изписва на латиница по следния начин KEY TRADING JSC.

3.4.3. Място на регистрация на емитента, неговият регистрационен номер и идентификационен код на правния субект (ИКПС).

Място на регистрация на Емитента е България.

Идентификационният код на правния субект (ИКПС) е 8945009RO6HQ2R7DYP41.

3.4.4. Дата на учредяване и продължителност на съществуването на емитента

Дружеството е учредено на 09.08.1993 г. по фирмено дело 20741 от 1993 г. на Софийски градски съд. Съществуването на „Кий Трейдинг“ АД не е обвързана със срок или друго прекратително условие.

3.4.5. Седалище, правна форма, законодателство, адрес и контакти

Седалището на Емитента е България, гр. София, ул. “Княз Александър Първи” № 1, ет. 4., телефон: + 359 2 935 9319, интернет страница: <https://keytrading.eu/>

Инвеститорите следва да отчитат, че информацията на уебсайта на Дружеството не е част от проспекта, освен ако тази информация не е включена изрично чрез препратка в проспекта.

Правната форма на Емитента е акционерно дружество. Дружеството упражнява дейността си в съответствие с изискванията на българското законодателство, в частност с разпоредбите на ТЗ.

3.4.6. Информация за евентуалните неотдавнашни събития, произтекли за емитента и от съществено значение за оценяването на платежоспособността му.

Освен емитирането на емисията облигации през месец Декември 2024 г., обект на настоящия Проспект, няма други произтекли по отношение на Емитента неотдавнашни събития, които са от съществено значение при оценката на платежоспособността му.

3.4.7. Кредитните рейтинги на емитента, определени по негово искане или с негово сътрудничество при присъждането им.

Емитентът или неговите дългови ценни книжа нямат присъден кредитен рейтинг.

3.4.8. Информация за съществени промени в структурата на заемане на средства и финансиране на емитента след края на последната финансова година.

След края на последната финансова година, приключила на 31.12.2024 г., не са извършени съществени промени в структурата на заемане на средства и финансиране на дейността на Емитента, освен емитираната облигационна емисия, обект на настоящия проспект.

3.4.9. Описание на очакваното финансиране на дейностите на емитента.

“КИЙ ТРЕЙДИНГ” АД финансира дейността си чрез собствени и привлечените средства от настоящата облигационна емисия. Към датата на настоящия проспект не се очаква съществена промяна в начина на финансиране, освен гореописаното.

3.5. Преглед на стопанската дейност.

3.5.1. Описание на основни дейности

Групата на Емитента се състои от дружеството майка „КИЙ ТРЕЙДИНГ“ АД и неговото дъщерно дружество „ИНИМПОРТ“ ЕООД, в което притежава 100 % от капитала.

Предмет на дейност на „КИЙ ТРЕЙДИНГ“ АД включва 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.

Дейността на дъщерното дружество „ИНИМПОРТ“ ЕООД включва управление и отдаване под наем на недвижими имоти; строителство и ремонт на сгради за жилищни, търговски и производствени нужди; покупка на недвижими имоти, стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид; представителство и посредничество, както и всяка друга дейност, за която няма изрична законова забрана.

“КИЙ ТРЕЙДИНГ” АД и неговото дъщерно дружество осъществяват дейността си на територията на Република България. Реално извършваната дейност от Емитента и неговото дъщерно Дружество съвпада и с вписаният им предмет на дейност, като основно пазарите на които оперира групата, съответно източниците на приходи са от отдаване под наем собствени инвестиционни имоти и финансови приходи. В следващата таблица е представена информация на групово ниво за източниците на приходи през 2024 г.

| Източници на приходи към края на 2024 г. | BGN '000 |
|---|----------|
| Приходи от наеми | 12 |
| Приходи от други услуги | 37 |
| Печалба от продажба на придобити вземания | 632 |
| Приходи от лихви върху финансови активи | 368 |
| Приходи от други финансови позиции | 1 518 |
| Дивиденди | 78 |
| Други | 7 |
| Общо | 2 652 |

Към датата на изготвяне на този Проспект ръководството на Дружеството не планира започване на предлагането на съществени нови продукти или услуги.

3.5.2. Основанията за всякакви декларации, направени от емитента във връзка с неговата конкурентна позиция.

Към момента на изготвяне на настоящия Проспект, не е правил изявления за конкурентната си позиция.

3.6. Организационна структура

„КИЙ ТРЕЙДИНГ“ АД и неговото дъщерно дружество „ИНИМПОРТ“ ЕООД са част от групата на „Адвайзъри Сървисис Консултинг“ ООД, ЕИК 175427113, което съответно притежава 48,41 % от капитала на Емитентът и упражнява контрол върху дейността му, поради което Емитентът е дъщерно предприятие на „Адвайзъри Сървисис Консултинг“ ООД.

3.7. Информация за тенденциите

3.7.1. Значителни тенденции от края на последния финансов отчет до датата на Проспекта

Няма съществени неблагоприятни промени в перспективите на Емитента от датата на последният изготвен одитиран консолидиран финансов отчет към 31.12.2024 г.

Няма значителна промяна във финансовото състояние и дейността на Групата след края на 2024 г. до датата на настоящия Проспект.

3.7.2. Информация за всякакви известни тенденции, несигурности, изисквания, ангажименти или събития, които могат да имат значителен ефект върху перспективите на Емитента за текущата финансова година

На 16.12.2024 г. Емитентът привлече при условията на частно предлагане настоящата емисия облигации в размер на 30 млн. лева. Привлечените средства са използвани за заложените цели съгласно предложението на ръководството.

Ръководството на Емитента има стратегически планове за развитието на Дружеството чрез осъществяване на следните дейност, а именно: структуриране на инвестиционен портфейл чрез придобиване на миноритарни и мажоритарни дялови участия от публични и непублични дружества и покупка на финансови инструменти. Стремешът на Ръководството е инвестициите да са в дружества, които развиват активна дейност в атрактивни сектори на икономиката и имат потенциал за развитие чрез нарастване на пазарния дял. Формирането на „портфейл от дялови участия предоставя възможност на “КИЙ ТРЕЙДИНГ” АД да развие структура, която самостоятелно да покрива задълженията си по получените облигационни заеми, без необходимост от външно финансиране. Преценката на ръководството относно конкретното инвестиционно намерение е съобразена с пазарните условия и възможните инвестиционни алтернативи. Рентабилността на проектите се планира да осигури допълнителна ликвидност в Дружеството, която да бъде използвана за развитието му.

Основните събития и рискове в близката година за реализираните на тези цели и намерения за момента остават повишаването цената на привлечения ресурс, високата инфлация и цялостната нестабилна макроикономическа среда, като тази вероятност ще

понижава маржовете на печалба и цялостната възвращаемост на инвестициите на Емитента и неговите дъщерни дружества.

3.8. Прогноза или оценка на печалбата

Емитентът не предоставя прогнози или оценка за печалбата.

3.9. Административни, управителни и надзорни органи и висш ръководен състав

Органите на управление са: общо събрание на акционерите и избрания от него съвет на директорите. Общото събрание на акционерите включва акционерите с право на глас. Те участват лично или чрез упълномощен представител. Числеността на Съвета на директорите е от трима членове, както следва:

3.9.1. Членове на управителния орган

1. **Боряна Маринова Николова** – изпълнителен директор и член на СД, служебен адрес: гр. София ул. "Княз Александър Първи" № 1;
 - член на СД от 26.10.2023 г. и изпълнителен директор от 26.10.2023г., а мандатът ѝ изтича 26.10.2028 г.;
 - информация за управленски участия в други дружества, извън на Емитента:
 - РИТЕЙЛ ПАРК СРЕДЕЦ, ЕАД ЕИК 205047810 – член на Съвета на директорите
 - ФИНАНСОВИ АКТИВИ АД, ЕИК 203622237 – член на Съвета на директорите
 - ПРАЙМ ЛИЗИНГ ЕООД, ЕИК 131184880 – Управител
 - Няма данни за извършвана дейност извън Емитента, която е от значение за Емитента.
2. **Райна Емилова Пилюшка**– Член на СД, служебен адрес: гр. София ул. "Княз Александър Първи" № 1;
 - Заема длъжността от 26.10.2023 г., а мандатът ѝ изтича 26.10.2028 г.;
 - информация за управленски участия в други дружества, извън на Емитента:
 - ЕКСКЛУЗИВ СЪРВИСИЗ АД, ЕИК 200527289 – Изпълнителен директор и член на съвета на директорите.
 - Няма данни за извършвана дейност извън Емитента, която е от значение за Емитента.
3. **Десислава Божидарова Божинова**– Член на СД, служебен адрес: гр. София ул. "Княз Александър Първи" № 1;
 - Заема длъжността от 26.10.2023 г., а мандатът ѝ изтича 26.10.2028 г.;
 - информация за управленски участия в други дружества, извън на Емитента:
 - ЕКСКЛУЗИВ СЪРВИСИЗ АД, ЕИК 200527289 – Член на съвета на директорите.
 - Няма данни за извършвана дейност извън Емитента, която е от значение за Емитента.

3.9.2. Конфликти на интереси на административните, управителни и надзорни органи

На “КИЙ ТРЕЙДИНГ” АД не са известни потенциални конфликти на интереси или възникнали такива по повод изпълнение на задълженията на членовете на СД на Дружеството и техните частни или други интереси.

3.10. Мажоритарни акционери

3.10.1. Известна на емитента информация по отношение дали е пряко или косвено притежаван или контролиран и от кого, въведените мерки за предотвратяване на злоупотребата с подобен контрол

По смисъла на § 1в, ал. 1 от ДР на ТЗ, контрол е налице, когато едно физическо или юридическо лице (контролиращ):

1. притежава повече от половината от гласовете в общото събрание на друго юридическо лице, или
2. има право да определя повече от половината от членовете на управителния или надзорния орган на друго юридическо лице и същевременно е акционер или съдружник в това юридическо лице, или
3. има право да упражнява решаващо влияние върху друго юридическо лице по силата на сключен с него договор или по силата на неговия дружествен договор или устав, или
4. е акционер или съдружник в друго юридическо лице и по силата на договор с други акционери или съдружници контролира самостоятелно повече от половината от гласовете в общото събрание на това юридическо лице..

Доколкото е известно на Емитента, към дата на проспекта няма лица, които пряко или непряко да притежават достатъчен процент от капитала, за да упражняват контрол над Дружеството по смисъла на § 1в, ал. 1 от ДР на ТЗ.

В допълнение, „Адвайзъри Сървисис Консултинг“ ООД, дружество притежаващо 48,41% в капитала на Емитента, оповестява в своя годишен одитиран консолидиран финансов отчет за 2023 г. (публикуван по партидата на дружеството в Търговския регистър към Агенция по вписванията), че класифицира „Кий трейдинг“ АД, като свое дъщерно предприятие въпреки, че притежава само 48,41 % от правата на глас в него. Останалите 51.59 % от правата на глас се притежават от миноритарни акционери, които не са свързани с „Адвайзъри Сървисис Консултинг“ ООД. При вземането на решение дали е налице контрол над „Кий трейдинг“ АД, ръководството на Адвайзъри Сървисис Консултинг“ ООД е взело предвид абсолютния размер на дяловото участие на Дружеството и относителния размер на другите дялови участия на останалите акционери и е стигнало до заключението, че Дружеството има практическата възможност да управлява съответните дейности на “Кий Трейдинг” АД еднолично и затова е налице контрол.

Емитентът не е предвидил специални мерки, които да възпрепятстват потенциални злоупотреби с евентуално упражняван върху него контрол. Затова са предвидени мерките, определени в приложимата нормативна уредба - ТЗ. Всички акционери на Дружеството упражняват правата си като акционери, предоставени им съгласно ТЗ, Устава и другите приложими нормативни актове. Начините за ограничаване

на възможна злоупотреба, за да не се злоупотребява с този контрол, са предвидени в следните разпоредби:

Съгласно чл. 240а от ТЗ акционери, притежаващи поне 10 на сто от капитала на дружеството могат да предявяват иск за търсене на отговорност от членове на УС и НС за вреди, причинени на дружеството.

Съгласно чл. 223, ал. 1 от ТЗ ОСА може да бъде свикано и от акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне 5 на сто от капитала.

Съгласно чл. 223, ал. 2 от ТЗ, ако в едномесечен срок от искането по ал. 1 на акционерите, притежаващи поне 5 на сто от капитала, то не бъде удовлетворено или ако общото събрание не бъде проведено в 3-месечен срок от заявяване на искането, окръжният съд свиква ОСА или овластява акционерите, поискали свикването, или техен представител да свика събранието.

Съгласно чл. 223а, ал. 1 от ТЗ, акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне 5 на сто от капитала на дружеството, могат след обявяване в ТР или изпращане на поканата да включат и други въпроси в дневния ред на ОСА.

В определени случаи ТЗ предвижда квалифицирани мнозинства за приемането на определени решения от ОСА (изменения и допълнения на Устава, увеличаване на капитала и др.) или съгласие на ОСА при сключването на някои особени сделки от страна на управителния орган (прехвърляне или предоставяне ползването на цялото търговско предприятие и др.).

3.10.2. Известните на Емитента договорености, чието действие може на по-късна дата да породии промяна в контрола върху Емитента.

На Емитента не са известни договорености, действието на които може на някоя следваща дата да доведе до промяна по отношение контрола на “КИЙ ТРЕЙДИНГ” АД в горепосочения смисъл.

3.11. Финансова информация за активите и пасивите, финансовото състояние, печалбите и загубите на Емитента

3.11.1. Историческа финансова информация и финансови отчети

Одитираният годишен индивидуален финансов отчети за финансовата 2023 г. и одитираният годишен консолидиран финансов отчет за финансовата 2024 г. на Дружеството, заедно с одиторските доклади и отчети за управление за 2023 г. и 2024 г. са оповестени по надлежния ред и са достъпни на интернет-страницата на Емитента (<https://keytrading.eu/>). Финансовият отчет на “КИЙ ТРЕЙДИНГ” АД за 2023 г. е съставен на база Национални счетоводни стандарти (НСС), а финансовият отчет за 2024 г. е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети.

За периода на историческата финансова информация за 2023 г. „КИЙ ТРЕЙДИНГ“ АД е едноличен собственик на капитала на „Инимпорт“ ЕООД, но изготвя единствено индивидуални финансови отчети, като съгласно МСФО 10, параграф 4, отчетите на Емитента, както и на неговото дъщерно дружество се консолидират в контролиращото дружеството „Адвайзъри Сървисис Консултинг“ ООД.

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

| | BGN'000 | 31.12.2023 г.* Индивидуална база одитирани данни | 31.12.2024 г.* Консолидирана база одитирани данни |
|--|---------|--|---|
| АКТИВ | | | |
| Нетекущи активи | | 8 320 | 6 832 |
| Имоти, машини и съоръжения | | 54 | - |
| Инвестиции в асоциирани предприятия | | - | - |
| Инвестиционни имоти | | - | 6 685 |
| Дългосрочни финансови активи | | 7 316 | - |
| Дългосрочни търговски и други вземания | | 950 | - |
| Отсрочени данъчни активи | | - | 147 |
| Текущи активи | | 17 172 | 35 746 |
| Материали | | - | - |
| Търговски и други вземания | | 11 900 | 18 553 |
| Вземания от свързани лица | | 1 069 | - |
| Краткосрочни финансови активи държани за търгуване | | 3 670 | 15 847 |
| Предоставени заеми | | 493 | 423 |
| Пари и парични еквиваленти | | 40 | 923 |
| ОБЩО АКТИВИ | | 25 492 | 42 578 |
| СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ | | | |
| СОБСТВЕН КАПИТАЛ | | | |
| Основен акционерен капитал | | 794 | 794 |
| Резерви | | 88 | 88 |
| Натрупани печалби | | 772 | 3 169 |
| Текущ финансов резултат | | - | 830 |
| Общо собствен капитал | | 1 645 | 4 881 |
| ПАСИВИ | | | |
| Нетекущи задължения | | 7 481 | 33 745 |
| Дългосрочна част на облигационен заем | | - | 29 928 |
| Дългосрочни банкови заеми | | - | 3 290 |
| Отсрочени данъци, нетно | | - | 527 |
| Дългосрочни задължения към свързани лица | | 7 481 | - |
| Текущи задължения | | 16 357 | 3 952 |
| Текущи заеми | | 2 196 | 3 344 |
| Краткосрочна част на облигационен заем | | - | 61 |
| Търговски и други задължения | | 3 375 | 543 |
| Задължения към свързани лица | | 10 782 | - |

| | | |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| Задължения към персонала | 4 | 4 |
| ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ | 25 492 | 42 578 |

* Финансовата информация за 2023 г. е представена от одитирания годишен индивидуален финансов отчет на Дружеството, съставен на база НСС. Финансовата информация за 2024 г. е представена от одитирания годишен консолидиран финансов отчет на Дружеството, съставен на база МСС.

Към края на 2024 г., основната част на нетекущите активи в размер на 6 685 хил. лв. представлява инвестиционни имоти, които групата отдава под наем, на база сключени договори. Краткосрочните активи на групата, включват основно търговски и други вземания в размер на 18 553 хил. лв. и финансови активи (акции и дялове) в размер на 15 847 хил. лв. Краткосрочните търговските и други вземания преди обезценка представляват основно вземания от цедирани длъжници в размер на 7 648 хил. лв., вземания по цена на цесия в размер на 8 859 хил. лв. и аванси за придобиване на ценни книжа в размер на 3 120 хил. лв.

Задълженията по получени заеми от Групата представляват основно задължения по договори за репо сделки на ценни книжа с търговска банка на стойност 2 312 хил. лв. и начислени лихви в размер на 12 хил. лв. Групата също така ползва и дългосрочен инвестиционен кредит от търговска банка в размер 4 310 хил. лв. Заемът е обезпечен с първа по ред договорна ипотека върху инвестиционните имоти на Групата. Договореният лихвен процент е съпоставим с пазарни лихвени равнища. Срокът за издължаване на заема е 20.12.2028 г.

ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД

| | BGN'000 | 31.12.2023 г.* | 31.12.2024 г.* |
|--|---------|-------------------|--------------------|
| | | Индивидуална база | Консолидирана база |
| | | одитирани данни | одитирани данни |
| Нетни приходи от продажби, в т.ч. | | 392 | 688 |
| Услуги | | - | 49 |
| Други | | 392 | 639 |
| Общо разходи за дейността, в т.ч. | | (67) | (704) |
| Разходи за материали | | - | (2) |
| Разходи за външни услуги | | (14) | (82) |
| Разходи за амортизации и обезценка | | (5) | (363) |
| Разходи за възнаграждения, компенсирани отпуски и осигуровки | | (23) | (147) |
| Други | | (25) | (110) |
| Финансови разходи | | (1 525) | (963) |
| Финансови приходи | | 429 | 446 |
| Други финансови позиции | | - | 1 518 |
| Общо приходи | | 821 | 2 652 |
| Общо разходи | | (1 592) | (1 667) |
| Печалба преди данъци | | (771) | 985 |
| Разходи за данъци | | 70 | (155) |
| Нетна печалба за периода | | (701) | 830 |

* Финансовата информация за 2023 г. е представена от одитирания годишен индивидуален финансов отчет на Дружеството, съставен на база НСС. Финансовата информация за 2024 г. е представена от одитирания годишен консолидиран финансов отчет на Дружеството, съставен на база МСС.

За периода 2024 г. общите приходи основно са формирани от лихви върху финансови активи и от операции с финансови активи. От друга страна, финансовите разходи представляват разходи за лихви по заеми и разходи за лихви по настоящия облигационен заем. Приходите от услуги, представляват приходи от наеми и други приходи от услуги.

Към 31.12.2024 г., Емитента е възложила изготвянето на оценка на инвестиционните имоти от независим лицензиран оценител с цел да определи възстановимата стойност на имотите към тази дата. Заключение на оценителите е, че към отчетната дата справедливата стойност на инвестиционните имоти намалена с разходите за изваждане от употреба, е по-ниска от балансовата ѝ стойност. В резултат на това е призната загуба от обезценка в размер на 12 хил. лв., а общо натрупаните загуби от обезценка са в размер на 296 хил. лв.

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

| | BGN'000 | 31.12.2023 г.* | 31.12.2024 г.* |
|---|-------------------|--------------------|----------------|
| Данни на неконсолидирана база | Индивидуална база | Консолидирана база | |
| | одитирани данни | одитирани данни | |
| Парични потоци от оперативна дейност | | | |
| Постъпления от клиенти | - | 1 127 | |
| Плащания на доставчици, | (24) | (14 772) | |
| Плащания към персонала и за социалното осигуряване | (90) | (139) | |
| Платени/възстановени данъци (без данъци върху печалбата) | - | (32) | |
| Други постъпления/(плащания), нетно | - | (5) | |
| Нетни парични потоци използвани в оперативна дейност | (114) | (13 821) | |
| Парични потоци от инвестиционна дейност | | | |
| Парични потоци свързани с краткосрочни финансови активи | - | (3 120) | |
| Получени лихви по предоставени заеми | - | 62 | |
| Получени дивиденди | - | 78 | |
| Нетни парични потоци от инвестиционната дейност | - | (2 980) | |
| Парични потоци от финансова дейност | | | |
| Постъпления от емитиране на ценни книжа | - | 30 000 | |
| Постъпления от заеми | 5 051 | 5 841 | |
| Платени заеми | (4 346) | (16 408) | |
| Платени лихви, такси, комисиони по заеми с инв. предназначение | 0 | (1 735) | |
| Постъпления /плащания от/на дивиденди | (681) | - | |
| Други постъпления/ плащания от финансова дейност | 0 | (23) | |
| Нетни парични потоци използвани във финансовата дейност | 24 | 17 675 | |
| Парични средства и парични еквиваленти в края на периода | 40 | 923 | |

** Финансовата информация за 2023 г. е представена от одитирания годишен индивидуален финансов отчет на Дружеството, съставен на база НСС. Финансовата информация за 2024 г. е представена от одитирания годишен консолидиран финансов отчет на Дружеството, съставен на база МСС.*

3.11.2. Одитирана историческа годишна финансова информация

3.11.2.1. Изявление, гласящо, че историческата финансова информация е одитирана

Годишният индивидуален финансов отчет за 2023 г. и годишният консолидиран финансов отчет за 2024 г. на “КИЙ ТРЕЙДИНГ” АД са одитирани. Одиторските доклади от регистрирания одитор са приложени към тези отчети. В одиторските доклади не се съдържа квалифицирано мнение.

Годишните финансови отчети на Емитента за 2023 г. и 2024 г. са одитирани от Гюляй Мюмюн Рахман, с регистрационен номер 0842 от регистъра на ИДЕС, управител на одиторско дружество „КРОУ БЪЛГАРИЯ ОДИТ“ ЕООД с регистрационен номер 167 от регистъра на ИДЕС, с адрес гр. София, ул. "Ситняково" № 48, ет.7.

3.11.2.2. Индикация за друга информация в Проспекта, която е била одитирана от одиторите

Няма друга информация в Проспекта, която е била одитирана от одиторите.

3.11.2.3. Финансовите данни в Проспекта, които не са взети от одитираните финансови отчети на Емитента и техният източник

В Проспекта не са използвани финансови данни, извлечени от финансови отчети, които не са одитирани.

3.11.3. Правни и арбитражни производства

За последните 12 месеца преди датата на съставяне на настоящия Проспект, Емитентът не е бил страна по държавни, правни или арбитражни производства (както и висящи такива), които могат да имат съществено влияние за Дружеството и/или финансовото състояние или рентабилност на Групата на Емитента.

Емитентът не е осведомен за опасност от възникване на държавни, правни или арбитражни производства, които могат да имат съществено влияние за Дружеството и/или финансовото състояние или рентабилност на Групата.

3.11.4. Значителна промяна във финансовата или търговска позиция на Емитента

Освен емитирания облигационен заем, предмет на настоящия Проспект, няма друга съществена промяна във финансовото и търговско състояние на дружеството, настъпила след датата на публикуване на последния финансов отчет към 31.12.2024 г.

3.12. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

3.12.1. Акционерен капитал

Акционерният капитал на Дружеството е в размер на 794 280 лв., който е изцяло заплатен и се състои от 158 856 бр. обикновени акции с номинална стойност в размер на 5 лв. за акция. Всички акции са с право на дивидент и ликвидационен дял и дават право на един глас в Общото събрание на акционерите на Дружеството. “КИЙ ТРЕЙДИНГ” АД не издавало друг вид акции.

3.12.2. Учредителен акт и устав

Актуалният устав на “КИЙ ТРЕЙДИНГ” АД е вписан в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с вписване № 20241010161337 от 10.10.2024 г.

Предметът на дейност може да бъде намерен в чл. 5 от Устава на “КИЙ ТРЕЙДИНГ” АД, а именно: 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.

Емитентът не е заявил конкретни цели на своята дейност в устава си.

3.13. Договори от съществено значение

Към датата на съставяне на Проспекта няма сключени договори от съществено значение (които не са в рамките на обичайната дейност), които могат да породят право или задължение, което е съществено за способността на Емитента и/или член на Групата да посрещне задълженията си към притежателите на емитираните ценни книжа.

3.14. Налични документи

По време на периода на валидност на настоящия документ, посочените по-долу документи могат да бъдат разгледани, както следва:

Устав на “КИЙ ТРЕЙДИНГ” АД – по партидата на дружеството в Търговския регистър при Агенцията по вписванията: <https://portal.registryagency.bg/>

Годишни одитирани финансови отчети на “КИЙ ТРЕЙДИНГ” АД за 2023 г. и 2024 г., заедно с докладите на независимите одитори и отчетите за управление:

- На електронната страница на дружеството: <https://keytrading.eu/category/отчети/>
- По партидата на дружеството в Търговския регистър при Агенцията по вписванията: <https://portal.registryagency.bg/>

Настоящият Проспект, заедно с приложенията към него:

- на електронната страница на дружеството: <https://keytrading.eu;>
- след евентуалното одобрение на Проспекта - в КФН на електронната страница www.fsc.bg;
- в БФБ на електронната страница www.bse-sofia.bg

През периода на валидност на Проспекта, Договорът за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“ и застрахователната полица, заедно с всички приложения към нея, са достъпни на интернет страницата на емитента, както следва:

- Договорът за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“ - <https://keytrading.eu/облигационен-заем-довереник/>
- Застрахователната полица - <https://keytrading.eu/облигационен-заем-застраховка/>

Договорът за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“ и всички приложения към него, ще са достъпни на интернет страницата на довереника на облигационерите ИП “АВС Финанс” АД: <https://abc-finance.info/>

4. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ 14 ОТ ДЕЛЕГИРАН РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2019/980 (ДОКУМЕНТ ЗА ВТОРИЧНИ ЕМИСИИ НА НЕДЯЛОВИ ЦЕННИ КНИЖА)

4.1. Съществена информация

4.1.1 Интереси на физически или юридически лица, участващи в емисията/предлагането

Доколкото е известно на емитента не съществуват интереси и/или участия, включително конфликтни такива, които да са съществени за емисията/предлагането.

4.1.2 Обосновка на предлагането и използването на постъпленията

Корпоративните облигации на “КИЙ ТРЕЙДИНГ” АД бяха предложени за първоначална продажба на определени инвеститори – не повече от 149 лица, при условията на непублично (частно) предлагане. Настоящото предлагане се извършва с цел да се осигури възможност за вторична търговия на БФБ, която да позволи достъп до по-широк кръг потенциални инвеститори и да формира пазарна стойност на ценните книжа.

Разходите, свързани с непубличното (частно) предлагане са, както следва:

| Разходи | Стойност (в лева) |
|--|-------------------|
| Такса за регистрация на ISIN, CFI и FISN код на емисията в ЦД | 297 лв. |
| Такса за регистриране на облигационна емисия в Централен депозитар и издаване на депозитарни разписки | 2 033 лв. |
| Такси за вписване в Търговския регистър на сключения облигационен заем и на поканата за първото ОСО | 40 лв. |
| Възнаграждение на ИП “Фоукал Пойнт Инвестмънтс” АД по обслужване на частното пласиране на емисията облигации | 20 400 лв. |
| Първоначално Възнаграждение на “АВС Финанс” АД за изпълнение на функцията „довереник на облигационерите“* | 1 574 лв. |
| Общо | 24 344 лв. |

Възнаграждението на “АВС Финанс” АД възлиза на 0.1% от непогасената част от главницата. Възнаграждението за 2024г. се изчислява върху номиналната стойност на емисията (30 000 000 лева) и е пропорционално на оставащия брой дни в годината.

Разходите, свързани с допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа са, както следва:

| Разходи | Стойност (в лева) |
|---|-------------------|
| Такса за поддържане на регистрация на емисия на Сегмент за облигации на Основния пазар на BSE | 3 000 лв. |
| Допълнителна такса за емисия облигации, при които е възприет метод за изчисляване на лихвата с база EURIBOR | 3 000 лв. |
| Такса за допускане до търговия на Сегмент облигации на БФБ | 1 200 лв. |
| Такса към КФН за одобрение на проспект за допускане на емисията до регулиран пазар на ценни книжа | 10 000 лв. |

Общо**17 200 лв.**

Не се предвиждат други съществени разходи за емитента свързани с допускането до търговия на регулиран пазар на ценни книжа.

Общите разходи по непублично пласиране и разходите по допускането на емисията на регулиран пазар се очаква да възлязат на 41 544 лева.

След допускането до търговия на облигациите от настоящата емисия, приблизителния нетен резултат от нея за дружеството ще бъде 29 958 456 лева.

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.

Настоящият проспект е за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа на облигациите.

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. с „Финансови Активи“ АД за покупка на 100% от дялове на дъщерното на емитента „Инимпорт“ ЕООД. Общата цена по договор е 8 230 хил. лв., от които на 28.06.2024 г. „Кий Трейдинг“ АД е заплатило 25 хил. лв. С договор за цесия от 12.12.2024 г. „Финансови Активи“ АД прехвърля вземането си от Емитента в размер на 8 205 хил. лв. на трето несвързано лице, което „Кий Трейдинг“ АД последващо погасява със средства от настоящия облигационен заем.

- 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. На 01.08.2022 г., Емитента придобива вземане в размер на 2 300 хил. лв. за цена в размер на 1 200 хил. лв. Цедентът по договора за цесия, последващо прехвърля на 30.12.2022 г. вземането си от Емитента по цената за цесия в размер 1 000 хил. лв. на трето лице. Емитентът погасява частично 200 хил. лв. през 2023г. Договорената лихва по задължението на емитента е 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. На 29.03.2019 г., Емитента придобива акции от капитала на публично търгувано дружество на обща цена от 566 хил. лв. от „Адвайзъри Сървисис Консултинг“ ООД. На 14.12.2020 г., с договор за цесия, „Адвайзъри Сървисис Консултинг“ ООД прехвърлят част от вземането си на стойност 290 хил. лв. на трето несвързано с Емитента лице. Договорената лихва с цесионера по задължението на Емитента е 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, която е в размер на 13 353 хил. лв. Вземането се обслужва редовно и е необезпечено. Не са предвидени неустойки, като се дължи законовата лихва, съгласно ЗДД. Цедентът по договора за цесия не е свързано с емитента лице.

- Сума в размер на **419 хил. лв.** е използване 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, Емитента дължи остатък в размер на 531 хил. лв., които съгласно допълнително споразумение с цедента, Емитента следва да заплати до 20.12.2025 г. Сделката е икономически изгодна за Емитента, тъй като придобива вземане с отстъпка от номиналната му стойност, която е в размер на 963 хил. лв. Вземането се обслужва редовно и е необезпечено, като се дължи законовата лихва, съгласно ЗДД. Не са предвидени неустойки. Цедентът по договора за цесия не е свързано с емитента лице.

- Сума в размер на **3 555 хил. лв.** е използване 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, и представляват задължения по договор за лизинг и договор за временна финансова помощ. Не са предвидени неустойки, като се дължи законовата лихва, съгласно ЗДД. Цедентът по договора за цесия не е свързано с емитента лице.

- Сума в размер на **622 хил. лв.** е използване 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, Емитента дължи остатък в размер на 258 хил. лв., които съгласно условията на договора за цесия, Емитента следва да заплати до 31.12.2025 г. Сделката е икономически изгодна за Емитента, тъй като придобива лихвоносно вземане с номинална стойност в размер на 902 хил. лв. и годишна лихва в размер на 5% годишно. Вземането се обслужва редовно и е необезпечено, като представляват задължения по договор за лизинг и договор за заем. Не са предвидени неустойки, като се дължи законовата лихва, съгласно ЗДД. 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, които съгласно допълнително споразумение от 22.03.2025 г. се дължат до 22.03.2026 г. 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., като срокът за сключването на окончателен договор е до 16.06.2025 г. 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., като срокът за сключването на окончателен договор е до 16.06.2025 г. 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.

Емитираната сума е достатъчна за предвидените инвестиционни предназначения. При необходимост от допълнителна ликвидност за осигуряването на средствата по горе описаните договори, за които предстоят допълнителни плащания, ръководството на емитента планира да осъществи евентуална продажба на финансови инструменти и/или да бъде осигурени от събираемост на вземанията на емитента.

Решенията за инвестиции и разходване на средствата от емисията облигации в конкретните направления са взети след внимателно проучване и анализ на перспективите за възвращаемост и възможните рискове от страна на Ръководството на Емитента. Мениджмънтът на Емитента разполага с необходимия опит и знания, за да извърши предварително проучване дали дадена инвестиция отговаря на интересите на дружеството и акционерите му. Преценката за инвестиране е на ръководството на емитента, като не са използвани външни консултанти при вземане на решението за придобиване на съответните финансови активи и вземания. Ръководството на Емитента очаква изразходването на средствата от облигационната емисия в посочените по-горе направления да подобри структурата на пасивите, което от своя страна създава предпоставки за увеличаване на доходността на Дружеството, както и за предотвратяване на потенциални ликвидни проблеми.

4.2. Информация относно ценните книжа, които ще се предлагат/допускат до търговия

4.2.1 Описание на вида и класа на ценните книжа, които се предлагат/допускат до търговия, включително Международния идентификационен номер на ценните книжа – ISIN (International Security Identification Number)

Емитираните облигации, които са предмет на допускане до търговия на регулиран пазар, са 30 000 броя, обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми, всяка с номинална стойност 1 000 лева (общо 30 000 000 лева). Облигациите от настоящата емисия са от един клас и дават еднакви права на притежателите си.

ISIN код на емисията облигации – BG2100058242

4.2.2. Законодателство, по което са издадени ценните книжа

Всички права и задължения, свързани с настоящата емисия корпоративни облигации, се уреждат съгласно приложимото българско законодателство. Облигациите от настоящата емисия няма да бъдат предмет на международно предлагане.

Важни въпроси за инвеститорите във връзка с допускането на облигациите до търговия на регулиран пазар и последващата търговия с тях, се уреждат в следните нормативни актове:

- Закон за публичното предлагане на ценни книжа;
- Закон за пазарите на финансови инструменти;
- Закон за прилагане на мерките срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти;
- Закон за Комисията за финансов надзор;
- Закон за корпоративното подоходно облагане;
- Закон за данъците върху доходите на физическите лица;
- Търговски закон;
- Регламент (ЕС) 2017/1129 на Европейския парламент и на Съвета от 14 юни 2017 година относно проспекта, който трябва да се публикува при публично предлагане или допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар, и за отмяна на Директива 2003/71/ЕО; Делегиран регламент (ЕС) 2019/980 на Комисията от 14 март 2019 година за допълнение на Регламент (ЕС) 2017/1129 на Европейския парламент и на Съвета по отношение на формата, съдържанието, проверката и одобрението на проспекта, който трябва да се публикува при публичното предлагане на ценни книжа или при допускането им до търговия на регулиран пазар, и за отмяна на Регламент (ЕО) № 809/2004 на Комисията; Делегиран регламент (ЕС) 2019/979 на Комисията от 14 март 2019 година за допълнение на Регламент (ЕС) 2017/1129 на Европейския парламент и на Съвета по отношение на регулаторните технически стандарти относно основната финансова информация, съдържаща се в резюмето на проспекта, публикуването и класифицирането на проспектите, рекламните съобщения за ценни книжа, допълненията към проспектите, както и портала за уведомления и за отмяна на Делегиран регламент (ЕС) № 382/2014 на Комисията и Делегиран регламент (ЕС) 2016/301 на Комисията;
- 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;
- Наредба № 38 от 21.05.2020 г. на КФН за изискванията към дейността на инвестиционните посредници;
- Наредба № 8 от 03.09.2020 г. на КФН за изискванията към дейността на централните депозитари на ценни книжа, централния регистър на ценни книжа и други лица, осъществяващи дейности, свързани със сетълмента на ценни книжа;
- Валутен закон;
- Правилник за дейността на БФБ;
- Правилник на „Централен депозитар“ АД.

4.2.3. Информация за това дали ценните книжа са под формата на поименни ценни книжа или под формата на ценни книжа на приносител и дали ценните книжа са в налична (сертифицирана) форма или в безналична форма. Наименование и адрес на субекта, отговарящ за воденето на архивите

Облигациите от настоящата емисия са поименни и безналични. Воденето на книгата на облигационерите се извършва от „Централен депозитар“ АД. Адрес на „Централен депозитар“ АД: гр. София, ул. „Три уши“ № 6, ет. 4. Електронна страница: www.csd-bg.bg.

4.2.4. Обща сума на ценните книжа, които се предлагат публично/допускат до търговия.

С настоящия Проспект ще бъде заявено допускане до търговия на регулиран пазар на 30 000 броя безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми, обикновени облигации, издадени от Емитента при условията на частно предлагане. Общата номинална стойност на емисията е 30 млн. лева.

4.2.5. Валута на емитираните ценни книжа

Емисията облигации на “КИЙ ТРЕЙДИНГ” АД е в български лева.

4.2.6. Съответният ред на вземанията по ценните книжа в капиталовата структура на емитента в случай на неплатежоспособност на емитента. Информация относно нивото на подчиненост.

Облигационерите се удовлетворяват преди удовлетворяване на вземанията на акционерите при ликвидация на Дружеството. Едва след удовлетворяване на всички кредитори на Дружеството, останалото му имущество се разпределя между акционерите, получаващи по този начин своя ликвидационен дял. Ликвидацията предполага наличие на достатъчно активи на Дружеството, така че да може да погаси всички свои задължения към кредитори, в това число и облигационерите. Ако длъжникът-емитент не разполага с достатъчно имущество спрямо него следва да бъде открито производство по несъстоятелност.

Заявени за допускане до търговия са само ценните книжа описани по-горе. Не се предвижда подреждане по ниво на субординираност.

Издаденият облигационен заем не е подчинен на други задължения на Емитента и погасяването на задълженията на Емитента към облигационерите от настоящата емисия не е обусловено от удовлетворяването на претенциите на други кредитори.

4.2.7. Описание на правата, свързани с ценните книжа, включително всякакви ограничения на тези права и процедура за упражняването на тези права

Всички облигации са от един клас и осигуряват еднакви права на притежателите си. Основните права на облигационерите са:

- вземания за главница, представляваща номиналната стойност на притежаваните Облигации;
- вземания за лихви по притежаваните облигации;
- право на участие и право на глас в Общото събрание на облигационерите (всяка облигация дава право на един глас).

- право да се иска свикване на общо събрание на облигационерите – в полза на облигационери, които представляват най-малко 1/10 от съответната емисия;
- право на информация;
- право да поискат да бъде издадена заповед за изпълнение съгласно чл. 417, ал. 1, т. 10 от ГПК.
- право да се удовлетворяват преди удовлетворяване на вземанията на акционерите при ликвидация на Дружеството. Едва след удовлетворяване на всички кредитори на дружеството, останалото му имущество се разпределя между акционерите, получаващи по този начин своя ликвидационен дял (чл. 271 ТЗ). Ликвидацията предполага наличие на достатъчно активи на дружеството, така че да може да погаси всички свои задължения към кредитори, в това число и облигационерите. Ако длъжникът - емитент не разполага с достатъчно имущество спрямо него следва да бъде открито производство по несъстоятелност. Несъстоятелността и ликвидирането на търговски дружества се урежда от Търговския закон. И при двете производства се цели имуществото на дружеството да бъде продадено и с набраната сума да бъдат удовлетворени неговите кредитори и акционери (дялопритежатели). Докато при ликвидация процедурата е с доброволен характер, при несъстоятелността тя се инициира от кредиторите. В чл. 722, ал. 1 от ТЗ е описан реда на удовлетворяване на вземанията при осребряване на имуществото на дружеството. Едва след удовлетворяване на всички кредитори на Дружеството, останалото му имущество се разпределя между акционерите, получаващи по този начин своя ликвидационен дял.

Съгласно чл. 209, ал. 1 от ТЗ, облигационерите от тази емисия образуват отделна група за защита на интересите си пред емитента. Групата на облигационерите от настоящата емисия корпоративни облигации формира свое Общо събрание на облигационерите. В отношенията си с емитента, групата на облигационерите се представлява от довереника.

Облигационерите упражняват право на решаващ глас при вземане на решение за издаване на нова емисия привилегирвани облигации. Съгласно чл. 207, т. 2 от ТЗ всяко решение на Емитента за издаване на нови облигации с привилегирован режим на изплащане, без да е налице съгласието на общите събрания на предходни неизплатени емисии облигации, е нищожно. Общото събрание на облигационерите дава становище относно предложението за изменение на предмета на дейност или вида на Емитента, относно неговото преобразуване, както и издаването на нова емисия привилегирвани облигации. Това становище задължително се разглежда от Общото събрание на акционерите на Емитента. Същевременно, съгласно т. 7 от Предложението за записване на емисия облигации („Условия, на които трябва да отговаря емитентът за издаване на нови облигации“) Емитентът има право да издава нови облигационни емисии от същия клас без съгласие на Общото събрание на облигационерите от настоящата емисия.

Общото събрание на облигационерите взема решения относно промени в условията на облигационния заем. Общото събрание може да вземе решения и по други въпроси, касаещи облигациите, например при случаи на неизпълнение на задълженията на Емитента по облигациите.

Съгласно чл. 100а, ал. 2 от ЗППЦК, ако след изтичане на шест месеца от емитирането на облигационната емисия облигациите не са допуснати до търговия на

регулиран пазар на ценни книжа, Емитентът е длъжен да изкупи по искане на облигационер облигациите по емисионна стойност в 7-дневен срок от получаване на искането.

Емитентът е сключил договор с “АВС Финанс” АД, ЕИК 200511872 за изпълнение на функцията „довереник на облигационерите“. Договорът за изпълнение на функцията „довереник на облигационерите“ е достъпен за преглед от обществеността на хартиен носител на адреса на управление на Емитента – гр. София, ул. Княз Александър Първи № 1, ет. 4, на интернет страницата на довереника: <https://abc-finance.info/> и на адреса на управление довереника: гр. София, бул. „Тодор Александров“ № 117.

Изборът на довереник на облигационерите е потвърден от първото Общо събрание на облигационерите, което е проведено на 08.01.2025 г. на адреса на управление на Емитента. Довереникът на облигационерите не е свързано лице по смисъла на § 1 от Допълнителните разпоредби на Търговския закон. На събранието не са приети други решения от облигационерите.

Условия, които емитентът се задължава да спазва:

- Съотношение Пасиви/Активи: Максимална стойност на отношението на пасивите към активите по счетоводен баланс (по неконсолидиран 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 %;
- Покритие на разходите за лихви: Минимална стойност на коефициент на покритие на разходите за лихви. Коефициентът се изчислява като печалбата от обичайната дейност (съгласно неконсолидиран отчет за всеобхватния доход), увеличена с неконсолидираните разходи за лихви, се разделя на неконсолидираните разходи за лихви. Стойността на печалбата и стойността на разходите за лихви по предходното изречение се определят за период, обхващащ последните 12 месеца на база публикувани финансови отчети на Емитента. Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношението – Покритие на разходите за лихви не по-ниско от 1.05;
- Текуща ликвидност: Текущата ликвидност се изчислява като общата сума на краткотрайни активи в баланса се раздели на общата сума на краткотрайните пасиви (по неконсолидиран счетоводен баланс). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение на текущата 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 обстоятелство да приведе показателите/ съотношенията в съответствие с изискванията по-горе. Ако в този срок не се постигнат заложените параметри, Емитентът е длъжен незабавно да предложи на Общото събрание на облигационерите програма за привеждане в съответствие с изискванията. В случай че общото събрание на облигационерите не одобри предложената от Емитента програма, той е длъжен да свика ново общо събрание на облигационерите, на което да предложи за приемане нова програма, изготвена с участието на Довереника на облигационерите и в съответствие с направените забележки/ препоръки от облигационерите на общото събрание, на което първоначално предложената програма е била отхвърлена.

Неспазването на определените финансови съотношения от страна на Емитента не следва да се счита за основание за предсрочна изискуемост на облигационната емисия.

Съгласно данните от годишния одитиран консолидиран финансов отчет на за 2024 г. стойностите на финансовите съотношения, които Емитентът се е задължил да спазва при издаване на настоящата емисия облигации, са както следва:

- Съотношение Пасиви/Активи: 88.54 % (при изискване да бъде не по-високо от 98%). Стойностите за изчисляване на този коефициент са съответно: пасиви 37 697 хил. лв. и активи 42 578 хил. лв.;
- Покритие на разходите за лихви: 2.02 (при изискване да бъде не по-ниско от 1.05). Стойностите за изчисляване на този коефициент са съответно: печалба от обичайна дейност плюс разходи за лихви (EBIT) в размер на 985 хил. лв. и разходи за лихви в размер на 962 хил. лв. (EBIT/разходи за лихви);
- Текуща ликвидност: 9.05 (при изискване да бъде не по-ниско от 0.25). Стойностите за изчисляване на този коефициент са съответно: текущи активи 35 746 хил. лв. и текущи пасиви 3 952 хил. лв.

Към 31.12.2024 г. Емитента спазва поетите ангажименти спрямо финансовите съотношения.

Периодичността на изчисляване на тези три коефициента ще бъде на всяко тримесечие на консолидирана база.

Датата на падежа на емисията е 16.12.2031 г. Плащането на главницата е на осем вноски, като последната съвпада с падежа на емисията. В случай че датата на някое от главничните плащания съвпадне с неработен ден, плащането се извършва на първия следващ работен ден. Не е предвидено друго предсрочно погасяване на части или на цялата главница, освен при:

1) облигационната емисия може да бъде предсрочно погасена по всяко време по искане на емитента с едномесечно предизвестие, отправено от емитента до облигационерите. В случай на предсрочно погасяване на емисията, Емитентът се задължава да изплати лихвените плащания, дължими към датата на предсрочното погасяване;

2) изрично определените в Договора от 16.12.2024 г. с Довереника на облигационерите и в т. 5 от Предложението за записване на облигации случаи на предсрочна изискуемост и погасяване;

3) случаи на неизпълнение, посочени в т. 4.2.11. от настоящия Документ, при настъпването на които довереникът на облигационерите следва да счете настоящия облигационен заем за предсрочно изискуем (съгласно чл. 13 от договора за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“);

4) предвидените условия и ред за промяна в условията по емисията облигации – Промени в условията на облигационния заем (доколкото е допустимо от действащото законодателство) могат да се извършват от Дружеството по изключение и само с предварителното съгласие на облигационерите, прието с решение от ОС на облигационерите, в съответствие с изискванията на действащото законодателство относно неговото свикване и провеждане.

Съгласно чл. 100б, ал. 3 от ЗППЦК промени в условията, при които са издадени облигациите, включително в конкретните параметри на емисията облигации, може да се извършват не по-късно от два месеца преди падежа на облигационната емисия. В случай че решението е за частично предсрочно погасяване на облигационната емисия, погасяването се извършва пропорционално по всяка издадена облигация.

Промени в условията на облигационния заем:

Промени в условията на облигационния заем (доколкото е допустимо от действащото законодателство) могат да се извършват от Дружеството по изключение и само с предварителното съгласие на облигационерите, прието с решение от Общото събрание на облигационерите, в съответствие с изискванията на действащото законодателство относно неговото свикване и провеждане. Дружеството предвижда следните условия за извършване на промени в параметрите на облигационния заем:

Параметри, подлежащи на промяна

С оглед защита интересите на облигационерите, допустими са промени в следните условия /параметри/ на емисията – датите на лихвените и главничните плащания, лихвения процент, размера на главничните плащания, обезпечението, други параметри на емисията, като срочност (падеж), лихвена конвенция, финансови съотношения, които емитентът е приел да спазва. При промяна на обезпечението на емисията облигации, емитентът може да предлага настоящото обезпечение със застраховка да бъде заменено единствено с друго обезпечение, отговарящо на изискванията на чл. 100з от ЗППЦК.

Предпоставки и условия за извършване на промени

Промяна в горепосочените условия (параметри) на настоящата емисия облигации може да се извърши само въз основа на решения на компетентните за това органи, по реда и при условията, посочени по-долу и в съответствие с действащото към момента на приемането им законодателство и при настъпване след датата на сключване на облигационния заем на някое от следните условия, при което може да се направи обоснован извод, че промяната е в интерес на емитента и на облигационерите:

- сериозни краткосрочни ликвидни затруднения на емитента;
- съществено увеличени нетни парични потоци на емитента;
- съществено благоприятно или неблагоприятно несъответствие на очакваната с фактическата макро и микроикономическа среда, касаещо емитента.

Посочените предпоставки не ограничават или изключват инициране на промени в условията по емисията при наличие на други такива, формулирани от поне 10 на сто от всички облигационери или Съвета на директорите на емитента.

За предпоставки за извършване на промени в условията на облигационния заем могат да бъдат счестени факти и/или обстоятелства, които са от естество да доведат до съществени затруднения на емитента да обслужва задълженията си по облигационния заем и/или водят до съществена промяна в икономическата среда, в която емитентът упражнява дейността си.

Компетентен орган, кворум и мнозинство за приемане на решение

Съветът на директорите на емитента има право да инициира промени в условията по емисията, като свика Общо събрание на облигационерите чрез довереника на облигационерите.

Инициране на промени в условията по емисията може да бъде осъществено и от поне 10 на сто от облигационерите по емисията. Емитентът не може едностранно да налага изменение в условията по емисията. Съгласно разпоредбата на чл. 207 от Търговския закон, нищожно е всяко решение на емитента за:

- промяна в условията, при които са записани издадените облигации;
- издаване на нови облигации с привилегирован режим на изплащане, без да е налице съгласие на Общото събрание на облигационерите от предходни неизплатени емисии.

Облигационерът е страна по договора за облигационен заем, с оглед на което промяна на условията между емитента и облигационерите следва да се договори, като предложението на емитента следва да се обсъди и приеме от Общото събрание на облигационерите.

Следователно промени в параметрите на облигационния заем могат да се извършват само с предварителното съгласие на Общото събрание на облигационерите от настоящата емисия при спазване на правилата за кворум и мнозинство, съгласно разпоредбата на чл. 214, ал. 5 от Търговския закон и при спазване на изискванията на чл. 100б, ал. 4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа. Всяко решение за промяна в параметрите на емисията облигации следва да бъде взето от общото събрание на облигационерите, на което са представени не по-малко от 2/3 (две трети) от издадените облигации, с решение, взето с мнозинство не по-малко от ¾ (три четвърти) от представените облигации. Промени в условията, при които са издадени облигациите, включително в конкретните параметри на емисията облигации може да се извършват не по-късно от два месеца преди падежа на облигационната емисия. В случай че решението е за частично предсрочно погасяване на облигационната емисия, погасяването се извършва пропорционално по всяка издадена облигация.

Правата, предоставяни от корпоративните облигации, предмет на настоящото предлагане, не са и не могат да бъдат значително ограничени от права, предоставяни от друг клас ценни книжа, или от разпоредбите на договор или друг документ.

4.2.8. Номиналният лихвен процент и условия, свързани с платимата лихва

Лихвата по настоящата емисия облигации е плаваща, като годишният лихвен процент се формира от 6-месечен EURIBOR с надбавка 1.50% (150 базисни точки), но общо не по-малко от 3.00% и общо не повече от 5.50%. при лихвена конвенция ISMA – реален брой дни в периода към реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA –Year).

Индексът, чрез който се определя променливия компонент, към който се прибавя надбавката от 1.50%, за да се изчисли плаващият лихвен процент по настоящата облигационна емисия на годишна база, е 6-месечния EURIBOR. EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) е бенчмарк, използван на паричните пазари в Европейския съюз. Това е лихвата, при която първокласни банки в Еврозоната отдават помежду си средства в евро на краткосрочен депозит. Определя се в 11.00 ч. и се публикува след 12.00 ч. централно-европейско време (CET) за спот вальор (T+2). Администратор на EURIBOR е European Money Markets Institute (EMMI), находящ се в Брюксел, Белгия, който извършва

ежегодна оценка за методологията на определяне на индекса. Информация за текущо публикуваните и исторически данни на индекса EURIBOR е достъпна на интернет страницата на агенцията (www.emmi-benchmarks.eu).

Разпоредби, свързани с платимата лихва

Облигационният заем е за срок от 8 (осем) години с шестмесечни купонни плащания, изчислени на базата на проста лихва за отделните шестмесечни периоди върху номиналната стойност на всяка облигация, при лихвена конвенция ISMA Реален брой дни в периода/Реален брой дни в годината (act/act, Actual/365L, ISMA-Year). Изчисляването на доходността от лихвата на текущата облигационна емисия за всеки от шестмесечните периоди става на базата на следната формула:

$$\text{КД} = \text{НС} * \text{ЛП} * \text{РД} / \text{РДг}$$

където:

КД – номинален размер на шестмесечния купонен доход от една облигация;

НС – номинална стойност на една облигация;

ЛП – определеният лихвен процент на годишна база;

РД – реален брой дни между датата на последното купонно плащане или първия ден, от който започва да се натрупва лихва до датата на следващото купонно плащане;

РДг – реален брой дни в годината.

За първия шестмесечен период размерът на лихвата се формира от 6-месечния EURIBOR, валиден за третия работен ден преди датата на регистрация на емисията в ЦД, и надбавка от 150 базисни точки. 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. В случай че така получената стойност е по-ниска от 3.00%, се прилага минималната стойност от 3.00% годишна лихва и не повече от 5.50 % 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 на дължимата сума до втория знак след десетичната запетая.

Датата, на която лихвата става платима и датите на падежите на лихвите

Предвид факта, че датата на сключване на облигационния заем е 16.12.2024 г., първото лихвено плащане е дължимо след 6 (шест) месеца от датата на сключване на облигационния заем, а именно - 16.06.2025 г. Всяко следващо лихвено плащане ще се извършва при изтичане на 6 (шест) месеца от предходното. В случай че датата на лихвеното плащане съвпадне с неработен ден, плащането се извършва на първия следващ работен ден.

Датите на лихвените плащания са, както следва: 16.06.2025 г., 16.12.2025 г., 16.06.2026 г., 16.12.2026 г., 16.06.2027 г., 16.12.2027 г., 16.06.2028 г., 16.12.2028 г., 16.06.2029 г., 16.12.2029 г., 16.06.2030 г., 16.12.2030 г., 16.06.2031 г., 16.12.2031 г.,

Датите на главничните плащания са, както следва: 16.06.2028 г., 16.12.2028 г., 16.06.2029 г., 16.12.2029 г., 16.06.2030 г., 16.12.2030 г., 16.06.2031 г., 16.12.2031 г.,

В случай че дата за плащане съвпадне с неработен ден, плащането се извършва на първия следващ работен ден. Реалната доходност, която биха реализирали потенциалните инвеститори в облигациите обикновено ще се различава от номиналния доход, изразен в лихвения купон и ще зависи от редица фактори, в т.ч. цената на придобиване на облигациите, периода на държане на облигациите от конкретния инвеститор и други. Право да получат главнични и лихвени плащания имат облигационерите, вписани в книгата на облигационерите, водена от „Централен депозитар“ АД, 1 (един) работен ден преди датата на съответното лихвено плащане, съответно 3 (три) работни дни преди датата на последно лихвено/главнично плащане, което съвпада с пълния падеж на емисията. Плащането на лихвите, съответно главничните плащания по облигационния заем ще се извършват чрез банков превод в полза на всеки облигационер. Плащането ще се извършва чрез „Централен депозитар“ АД, съгласно сключен договор.

Датата на последно лихвено плащане и падежа на емисията е 16.12.2031 г.

Примерни лихвени плащания по облигационния заем:

| № на лихвените плащания | Дата (ден, месец, година) | Реален брой дни в периода | Реален брой дни в годината | 6m EURIBOR | Лихва | Общ размер на лихвено плащане |
|-------------------------|---------------------------|---------------------------|----------------------------|------------|--------|-------------------------------|
| 1 | 16.6.2025 | 182 | 365 | 3.1550% | 4.655% | 696 336.99 лв. |
| 2 | 16.12.2025 | 183 | 365 | 3.1550% | 4.655% | 700 163.01 лв. |
| 3 | 16.6.2026 | 182 | 365 | 3.1550% | 4.655% | 696 336.99 лв. |
| 4 | 16.12.2026 | 183 | 365 | 3.1550% | 4.655% | 700 163.01 лв. |
| 5 | 16.6.2027 | 182 | 365 | 3.1550% | 4.655% | 696 336.99 лв. |
| 6 | 16.12.2027 | 183 | 365 | 3.1550% | 4.655% | 700 163.01 лв. |
| 7 | 16.6.2028 | 183 | 366 | 3.1550% | 4.655% | 698 250.00 лв. |
| 8 | 16.12.2028 | 183 | 366 | 3.1550% | 4.655% | 610 968.75 лв. |
| 9 | 16.6.2029 | 182 | 365 | 3.1550% | 4.655% | 522 252.74 лв. |
| 10 | 16.12.2029 | 183 | 365 | 3.1550% | 4.655% | 437 601.88 лв. |
| 11 | 16.6.2030 | 182 | 365 | 3.1550% | 4.655% | 348 168.49 лв. |
| 12 | 16.12.2030 | 183 | 365 | 3.1550% | 4.655% | 262 561.13 лв. |
| 13 | 16.6.2031 | 182 | 365 | 3.1550% | 4.655% | 174 084.25 лв. |
| 14 | 16.12.2031 | 183 | 365 | 3.1550% | 4.655% | 87 520.38 лв. |

Срок на валидност на исквете за лихвени плащания и погасяване на главницата

Съгласно чл. 111, буква „в“ от Закона за задълженията и договорите (ЗЗД) с изтичане на тригодишна давност се погасяват вземанията за наем, за лихви и за други периодични плащания. За главницата се прилага общата петгодишна давност по чл. 110 от ЗЗД. Давността почва да тече от деня, в който вземането е станало изискуемо.

Допълнителна информация, свързана с обстоятелството, че лихвеният процент на емисията облигации не е фиксиран

а) декларация, посочваща вида на базовия инструмент

Съобразно предложението за частно предлагане на облигациите от настоящата емисия, лихвеният процент по нея се определя на база 6-месечен EURIBOR.

б) описание на базовия инструмент, въз основа на който се формира процентът

Euro Interbank Offered Rate или накратко EURIBOR е индикатор, използван на паричните пазари в Европейския съюз и представлява лихвеното равнище, на което най-големите банки разменят помежду си краткосрочни депозити. Бенчмарк индексът е съобразен с изискванията на Регламент (ЕС) 2016/1011 на Европейския парламент и на Съвета от 8 юни 2016 година относно индекси, използвани като бенчмаркове за целите на финансови инструменти и финансови договори или за измерване на резултатите на инвестиционни фондове, и за изменение на директиви 2008/48/ЕО и 2014/17/ЕС и на Регламент (ЕС) № 596/2014. Определя се в 11.00 ч. и се публикува след 12.00 ч. централно-европейско време (CET) за спот валъор (T+2). Администратор на EURIBOR е European Money Markets Institute (EMMI), находящ се в Брюксел, Белгия, който извършва ежегодна оценка за методологията на определяне на индекса. Информация за текущо публикуваните и исторически данни на индекса EURIBOR е достъпна на интернет страницата на агенцията (www.emmi-benchmarks.eu).

в) използваният метод за съотнасяне на процента към базовия инструмент

Стойността на 6-месечния EURIBOR за всеки шестмесечен период след първия се взема към дата, предхождаща с 3 работни дни датата на съответното предходно лихвено/ главнично плащане. За първия шестмесечен период се взема стойността на 6-месечния EURIBOR 3 (три) работни дни преди емитирането на облигационния заем.

г) къде може да бъде получена информацията за миналите и бъдещите стойности на базовия инструмент и неговата променливост

Безплатна информация за стойностите на базовия индекс 6-месечен EURIBOR може да бъде открита на страницата на администратора на индекса EMMI (www.emmibenchmarks.eu).

Българска фондова борса АД (www.bse-sofia.bg) публикува текущо определения, вече изчислен и действащ лихвен процент за всяка облигационна емисия, която се търгува на регулиран пазар (по партидата на всеки емитент), закръглен до третия знак след десетичната запетая в сектор „Параметри на емисията“ на ред „Текуща стойност на лихвения процент“.

д) описание на всички събития, водещи до смущения на пазара или сетълмента, които засягат базовия инструмент

Към датата на изготвяне на този Проспект няма информация за събития, водещи до смущения на пазара или сетълмента, които засягат базовия инструмент.

е) правила за извършване на корекции във връзка със събития, свързани с базовия инструмент

Емитентът не е изготвял правила за извършване на корекции във връзка със събития, свързани с базовия инструмент. В случай на извършване на корекция от страна на администратора на индекса EMMI, след узнаването за тази корекция Емитентът ще извърши съответната корекция в начисления и дължим лихвен процент и ще уведоми обществеността за това.

В случай че към датата, на която трябва да се вземе стойността на 6-месечния Euribor, Money Markets Institute (EMMI) по една или друга причина не е обявил стойност, за изчисление на лихвения процент по облигацията Емитентът ще използва последната предходна стойност, която е публикувал администратора на индекса.

ж) наименование на изчисляващото лице

Стойността на дължимото лихвено плащане за всеки шестмесечен период се определя от Емитента и се разпределя от Централен Депозитар АД.

з) ако лихвеното плащане по ценната книга е обвързано с дериватен компонент, на инвеститорите се дава ясно и изчерпателно обяснение, за да могат да разберат как стойността на базовия инструмент (или инструменти) влияе върху стойността на техните инвестиции, особено във връзка с най-непосредствените рискове

Лихвеното плащане по настоящата облигационна емисия не е обвързано с дериватен компонент.

4.2.9. Падеж

Датата на падежа на емисията е 16.12.2031 г. Плащането на главницата е на осем вноски, като последното съвпада с падежа на емисията. В случай че датата на някое от главничните плащания съвпадне с неработен ден, плащането се извършва на първия следващ работен ден. Не е предвидено друго предсрочно погасяване на части или на цялата главница, освен при:

- използване от страна на Емитента на неговото право да погаси предсрочно облигационната емисия по всяко време, с едномесечно предизвестие, отправено от емитента до облигационерите. В случай на предсрочно погасяване на емисията, Емитентът се задължава да изплати лихвените плащания, дължими към датата на предсрочното погасяване;
- изрично определените в Договора от 16.12.2024 г. с Довереника на облигационерите и в т. 5 от Предложението за записване на облигации случаи на предсрочна изискуемост и погасяване;
- случаи на неизпълнение, посочени в т. 4.2.11. от настоящия Документ, при настъпването на които довереникът на облигационерите следва да счете настоящия облигационен заем за предсрочно изискуем (съгласно чл. 13 от договора за изпълнение на функцията „довереник на облигационерите“);
- предвидените условия и ред за промяна в условията по емисията облигации, посочени в настоящия Проспект.

Подробна информация за механизмите за амортизацията на заема, включително процедури за погасяване

Облигационният заем се амортизира, чрез частични погашения по главницата. Сумите се превеждат чрез „Централен депозитар“ АД.

Главнични плащания по облигационната емисия

| № главнично о плащане | Дата на главнично плащане | 6m EURIBOR | Лихва | Реален брой дни в период а | Реален брой дни в годината | Амортизационни и плащания |
|--------------------------|---------------------------------|------------|--------|--|-------------------------------------|------------------------------|
| 1 | 16.6.2028 | 3.1550% | 4.655% | 183 | 366 | 3 750 000.00 БГН |
| 2 | 16.12.2028 | 3.1550% | 4.655% | 183 | 366 | 3 750 000.00 БГН |
| 3 | 16.6.2029 | 3.1550% | 4.655% | 182 | 365 | 3 750 000.00 БГН |
| 4 | 16.12.2029 | 3.1550% | 4.655% | 183 | 365 | 3 750 000.00 БГН |
| 5 | 16.6.2030 | 3.1550% | 4.655% | 182 | 365 | 3 750 000.00 БГН |
| 6 | 16.12.2030 | 3.1550% | 4.655% | 183 | 365 | 3 750 000.00 БГН |
| 7 | 16.6.2031 | 3.1550% | 4.655% | 182 | 365 | 3 750 000.00 БГН |
| 8 | 16.12.2031 | 3.1550% | 4.655% | 183 | 365 | 3 750 000.00 БГН |

Всички главнични плащания, дължими за една облигация се извършват в лева. Правото да получат главнични плащания имат облигационерите, вписани в книгата на облигационерите, водена от „Централен депозитар“ АД не по-късно от 1 (един) работен ден преди датата на съответното лихвено/главнично плащане, съответно 3 (три) работни дни преди датата на последно лихвено/главнично плащане, което съвпада с пълния падеж на емисията. Плащането на лихвите, съответно главничните плащания по облигационния заем ще се извършват чрез „Централен депозитар“ АД, съгласно сключен договор.

4.2.10. Индикация за доходността. Методът, по който се изчислява доходността

Лихвата по настоящата емисия облигации е плаваща, като лихвеният процент се формиран от 6-месечен EURIBOR с надбавка 1.50% (150 базисни точки), но общо не по-малко от 3.00% годишно и общо не повече от 5.50% годишно.

Реализираният доход при инвестиране в облигации от настоящата емисия е зависим от периода на притежаване, цената на първоначалната покупка и цената на последващата продажба.

Доходността за периода на притежаване на облигация (Holding Period Return – HPR) се определя по формулата:

$$HPR = (P1 - P0 + \sum CF) / P0$$

където:

HPR – доходността за периода на притежаване на облигация;

P1 – цената при продажбата на облигацията;

P0 – цената на придобиване на облигацията;

$\sum CF$ – сумата от паричните потоци (лихвени и главнични) по облигацията за периода на притежаване.

Начинът за промяна на датите на лихвените плащания, главничното плащане, както и размера на лихвения процент са описани по-горе в настоящия Документ за ценните книжа.

4.2.11. Как са представени притежателите на облигациите

В отношенията си с Дружеството облигационерите като група се представляват от Довереник на облигационерите. Емитентът е сключил договор с „АВС Финанс“ АД за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“ и е поел задължение за облигациите да бъдат прилагани съответно разпоредбите на ЗППЦК относно Довереника на облигационерите.

В чл. 100г, ал. 3 от ЗППЦК се съдържат ограничения относно лицата, които могат да бъдат избирани за Довереник на облигационерите, в т.ч. такива не могат да бъдат: (а) банка или инвестиционен посредник, който е поемател на емисията облигации или довереник по облигации от друг клас, издадени от същия емитент; (б) банка или инвестиционен посредник, които са облигационер и притежават повече от 20 на сто от същата облигационна емисия; (в) банка или инвестиционен посредник, който контролира пряко или непряко емитента или е контролиран пряко или непряко от емитента на облигациите; (г) банка или инвестиционен посредник, към които емитентът или икономически свързано с него лице по смисъла на § 1, ал. 1, т. 5 от допълнителните разпоредби на Закона за кредитните институции има условно или безусловно задължение по договор за кредит или по издадена от банката гаранция; (д) в други случаи, в които е налице или може да възникне конфликт между интереса на банката или инвестиционния посредник, или на лице, което ги контролира, и интереса на облигационерите.

Към датата на подписване на Договора за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“, както и към датата на Проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа „АВС Финанс“ АД отговаря на изискванията на чл. 100г, ал. 3 от ЗППЦК.

Довереникът на облигационерите следва да извършва действия за защита на интересите на облигационерите в съответствие с решенията на ОС на облигационерите. Довереникът не отговаря пред облигационерите за претърпените от тях вреди, когато неговите действия или бездействия са в изпълнение на решение на ОС на облигационерите, взето с мнозинство повече от $\frac{1}{2}$ от гласовете на облигационерите, записали заема.

Довереникът на облигационерите има право да изисква и получава от Емитента предоставянето на информация, предвидена в съответните нормативни актове и договора, която има пряко отношение за изпълнение на неговите задължения като Довереник на облигационерите.

Довереникът има право да получава възнаграждение за изпълнението на функцията Довереник на облигационерите в размера, при условията и в сроковете, уговорени в договора.

Довереникът има право от името и за сметка на Облигационерите да получава застрахователни обезщетения от застрахователя във връзка с настъпили застрахователни събития по сключената застраховка за гарантиране изпълнението на задълженията на Емитента по емисията облигации. В случай че обезпечението по облигационния заем бъде заменено с ипотека върху недвижими имоти, при неизпълнение на задълженията на Емитента по емисията, по решение на ОС на облигационерите и по предвидения в действащото законодателство ред, Довереникът има право да предприеме действия по така учредените обезпечения.

Довереникът има право:

- на свободен достъп до икономическата, счетоводната и правна документация, която е пряко свързана с изпълнението на задълженията му по договора или която има значение за извършването на анализа на финансовото състояние на Емитента или за преценка на състоянието на Застраховката;
- да изисква и получава всякакви документи, представляващи част от или свързани със Застрахователния договор, включително, но не само Застрахователната полица, писменото предложение или искане до Застрахователя за сключване на застрахователен договор или писмените отговори на Емитента на поставени от Застрахователя въпроси относно обстоятелства, имащи значение за естеството и размера на риска, подписани от Емитента при сключване на Застраховката, вкл. добавъци (анекси) към Застрахователната полица и др.;
- на достъп до книгата на облигационерите, чиито интереси представлява;
- да свиква Общото събрание на облигационерите по реда на чл. 214 от Търговския закон;

Доколкото законът не предвижда друго, Довереникът има право да упражнява правата си по договора самостоятелно и по свое усмотрение.

Довереникът на облигационерите е длъжен:

- да анализира финансовите отчети на емитента в 14-дневен срок от оповестяването им, включително да следи спазването на установените в предложението финансови съотношения, както и да извършва оценка на въздействието на разкриваната от Емитента регулирана информация за обстоятелства, влияещи върху финансовото му състояние, в 7-дневен срок от оповестяването ѝ с оглед на способността на Емитента да изпълнява задълженията си към облигационерите;
- при установяване на влошаване на финансовото състояние на емитента в срок три работни дни от изтичане на срока за извършване на анализа по т. 1 да изисква информация и доказателства за предприетите мерки, обезпечаващи изпълнението на задълженията на Емитента по облигационната емисия;
- в срока и при условията на чл. 100ж, ал. 1, т. 3 от ЗППЦК да представи на регулирания пазар, където се търгуват облигациите, и да предостави на КФН доклад за изтеклия период, съдържащ информацията по чл. 100б, ал. 8 от ЗППЦК относно спазването на условията на облигациите, както и информацията относно:
 - а) промяна в Състоянието на Застраховката по смисъла на Договора, доколкото е бил уведомен от Емитента за тези промени по реда на чл. 3, т. 6 от Договора за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“ по настоящата емисия;
 - б) финансовото състояние на Емитента с оглед способността да изпълнява задълженията си към облигационерите;
 - в) предприетите от Емитента мерки съгласно чл. 100ж, ал. 1, т. 2 от ЗППЦК;
 - г) извършените от довереника действия в изпълнение на задълженията му;
 - д) наличието или липсата на нормативно установените пречки, съгласно чл. 100г, ал. 3 от ЗППЦК, да бъде Довереник на облигационерите;
- редовно да проверява наличността и състоянието на Застраховката по смисъла на Договора, включително като изисква от Емитента информацията и документите, посочени в Договора;
- да отговаря писмено на въпроси на облигационерите във връзка с емисията;

- да следи за навременното извършване на дължимите плащания по облигационната емисия и в установения размер;
- в 14-дневен срок от изтичането на срока за предоставяне на отчета по чл. 100е, ал. 1, т. 2 от ЗППЦК, ако той не е представен в срок, да представи на регулирания пазар, където се търгуват облигациите и на КФН информация за това;
- Довереникът има право, когато са налице обстоятелства, въз основа на които може да се смята, че е настъпила промяна в състоянието на Застраховката, вкл. спадане на размера на Рисквата експозиция под Минималната стойност на Рисквата експозиция по смисъла на настоящия Договор, да поиска сключване от Емитента на допълнителна Застраховка (включително и с друго лицензирано застрахователно акционерно дружество) до достигане на Минималната стойност на рисковата експозиция или да поиска предоставяне на допълнително обезпечение за вземанията на облигационерите по Емисията съгласно изискванията на ЗППЦК, в срок до 20 (двадесет) дни от установяването.

При неизпълнение на задължение на Емитента съгласно условията на емисията Довереникът е длъжен:

1. до края на работния ден, следващ деня на узнаването, да уведоми регулирания пазар, на който са допуснати до търговия облигациите, и КФН относно неизпълнението на Емитента;
 2. да предприеме необходимите действия за защита на общите права и интереси на облигационерите, включително:
 - а) да изиска от Емитента да предостави в срок до 20 (двадесет) дни, считано от получаване на уведомлението от Емитента за Промяна в Състоянието на Застраховката, сключване от Емитента на допълнителна Застраховка (вкл. и с друго лицензирано застрахователно акционерно дружество) до достигане на Минималната стойност на рисковата експозиция, както и допълнително обезпечение за вземанията на Облигационерите по Емисията;
 - б) да уведоми Емитента за размера на облигационния заем, който става изискуем в случай на неизпълнение, както и в случай на просрочено плащане на определена част от паричните задължения към облигационерите;
 - в) да уведоми Застрахователя за очакваното застрахователно събитие, както и да предприеме действията съгласно Застрахователния договор по предявяване на претенциите на Облигационерите за застрахователно обезщетение;
 - г) да предявява иски против Емитента, да представлява облигационерите и да защитава техните права в исковите производства, включително и/или;
 - д) да подаде молба за откриване на производство по несъстоятелност на Емитента и да представлява облигационерите и да защитава техните права в производството по несъстоятелност на Емитента;
 - е) да пристъпи към индивидуално принудително изпълнение по реда на Гражданския процесуален кодекс спрямо Емитента или трети лица, предоставили обезпечения във връзка със задълженията на Емитента по облигационния заем.
 3. да уведоми до края на следващия работен ден регулирания пазар, на който са допуснати до търговия облигациите, и КФН за предприетите действия по т. 2.
- В случай че Довереникът установи Промяна в Състоянието на Застраховката, той се задължава да уведоми писмено Емитента за това, както и за размера на Рисквата експозиция, за която Емитентът следва да сключи допълнителна Застраховка. Емитентът

се задължава да изпълни задължението си за поддържане на Минималната стойност на Рисковата експозиция, включително чрез сключване на допълнителна Застраховка, в срок до 20 (двадесет) дни след получаване на уведомлението от Довереника;

Довереникът съхранява при себе си решенията на Общите събрания на облигационерите, свикани от него и от Емитента, като при поискване от страна на облигационер е длъжен да му предостави копие от решението на съответното Общо събрание на облигационерите.

Довереникът поема задължение да осъществява посочените в Договора действия за защитата на общите права и интереси на облигационерите, конституирани и действащи като Общо събрание на облигационерите, не и с оглед защитата на индивидуалните права и интереси на облигационерите, за защитата на които те действат от свое име и за своя сметка.

Довереникът е длъжен да действа в най-добър интерес на облигационерите.

Във взаимоотношенията на Довереника с Емитента задълженията на Довереника следва да се тълкуват и като негови права да извършва посочените действия.

Предсрочна изискуемост

Съгласно договора за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“ ако едно или повече от изброените по-долу събития настъпи, Довереникът следва да счете облигационния заем за предсрочно изискуем:

- Емитентът не изпълни задължението си по чл. 3, т. 1 и сл. от Договора с довереника на облигационерите за сключване/анексиране и поддържане на застраховка при условията на Договора с довереника на облигационерите.
- Емитентът не изпълни задължението си за сключване на допълнителна застраховка за достигане на Минималната стойност на Рисковата експозиция в 20-дневен срок от узнаване, респ. при получаване на уведомление от страна на Довереника, за промяна в Състоянието на Застраховката;
- Емитентът не изпълни изцяло или отчасти свое изискуемо задължение за плащане на лихви и/или главница по Емисията и това неизпълнение продължи повече от 30 дни от датата на падежа на съответното плащане (Просрочено плащане);
- Настъпва Застрахователно събитие по смисъла на т. 7 „Други условия“ от Застрахователния договор, а именно – застрахователното събитие ще се счита за настъпило, ако в срок от 30 (тридесет) дни след падеж на което и да е дължимо плащане на главница и/или договорна лихва по емисията (включително в срок от 30 дни след обявяване на емисията за предсрочно изискуема), Емитентът не е заверил откритата банкова сметка на „Централен депозитар“ АД, обслужваща плащанията по емисията, с пълния размер на дължимите суми за съответното плащане;
- Застрахователят откаже да заплати (независимо на какво основание) Застрахователно обезщетение;
- Срещу Емитента е открито производство за обявяване в несъстоятелност, включително и в случаите на чл. 626 от Търговския закон;
- За Емитента е открито производство за прекратяване чрез ликвидация;

Договорът за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“ е достъпен за преглед от обществеността на хартиен носител на адреса на управление на Емитента - гр. София, ул. “Княз Александър Първи” № 1, ет. 4, както и на адреса на управление на довереника - гр. София, бул. “Тодор Александров” №117. Договорът за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“ е свободностъпен за преглед от обществеността на интернет страницата на довереника: <https://abc-finance.info/>.

Правила, заложи в Търговския закон относно Общото събрание на облигационерите

Общото събрание на облигационерите се свиква от представителите на облигационерите чрез покана, обявена в търговския регистър най-малко 10 дни преди събранието. Общото събрание се свиква и по искане на облигационерите, които представят най-малко 1/10 от съответната емисия облигации, или на ликвидаторите на дружеството, ако е открита процедура по ликвидация.

Представителите на облигационерите са длъжни да свикат общото събрание на облигационерите при уведомяване от органите за управление на акционерното дружество за:

- предложение за изменение на предмета на дейност, вида или преобразуване на дружеството;
- предложение за издаване на нова емисия привилегирани облигации.

Всяка емисия облигации образува отделно общо събрание. За общото събрание на облигационерите се прилагат съответно правилата за общото събрание на акционерите.

Правото на глас по безналични облигации се упражнява от лицата, притежаващи облигации 5 дни преди датата на Общото събрание на облигационерите.

Представителство на облигационерите в ОС на акционерите

В Устава на Емитента няма изрични разпоредби относно условията за провеждане на ОС на облигационерите и представителството им в ОС на акционерите. Относно тези обстоятелства се прилагат разпоредбите на чл. 209, ал. 1 и чл. 214 от ТЗ и разпоредбите на ЗППЦК. Съгласно чл. 100а от ЗППЦК при наличие на договор с довереник на облигационерите не се прилагат чл. 208, чл. 209, ал. 2 и чл. 210-213 от ТЗ.

На проведеното първо Общото събрание на облигационерите на 08.01.2025 г. са представени 89,50% от всички облигации по емисията, като с единодушие е потвърден изборът на „АВС Финанс“ АД като Довереник на облигационерите. На събранието не са приети други решения от облигационерите.

4.2.12. Декларация за решенията, разрешенията и одобренията, по силата на които са били емитирани ценните книжа

Емисията облигации на “КИЙ ТРЕЙДИНГ” АД е издадена съгласно Решение на СД на дружеството от 11.12.2024 г. Решението е взето на основание чл. 204, ал. 3 от ТЗ и чл. 14, ал.4 от Устава на дружеството.

С посоченото решение на СД Емитентът е поел задължението да предприеме всички необходими правни и фактически действия с оглед на това да осигури, че

Облигациите от Емисията ще бъдат допуснати до търговия на БФБ в срок от 6 (шест) месеца след датата на издаването ѝ.

4.2.13. Дата на емитиране

Емисията облигации е емитирана при условията на непублично (частно) предлагане на 16.12.2024 г.

4.2.14. Описание на евентуалните ограничения върху прехвърляемостта на ценните книжа

Съгласно Решението на компетентния орган на “Кий Трейдинг” АД за издаване на настоящата облигационна емисия, облигациите са свободно прехвърляеми без да е необходимо предварително съгласие или последващо одобрение на Емитента.

Покупките и продажбите на облигации от настоящата емисия могат да се сключват, както на регулиран пазар (след регистрацията им за търговия на Сегмент за облигации на БФБ), така и извън него.

Физическо или юридическо лице, което иска да закупи или да продаде корпоративни облигации от емисията, следва да сключи договор с инвестиционен посредник, включително търговска банка, която има разрешение за извършване на сделки с ценни книжа, и да даде на посредника валидна поръчка за покупка, съответно за продажба на корпоративни облигации. Изискванията към императивно установените реквизити на поръчките са установени в Наредба №38 на КФН. Всеки посредник сам определя образа на подаваните поръчки. Самите поръчки се подават в съответствие с Общите условия на конкретния посредник и правилата за изпълнение на клиентски нареждания.

Юридическо лице подава поръчка за покупка или продажба чрез законния си представител, който представя документ за самоличност и прилага копие от него към поръчката.

Физическо лице подава поръчката лично, при което представя документ за самоличност и прилага копие от него.

Поръчката може да бъде подадена и от пълномощник, овластен с изрично нотариално заверено пълномощно. Пълномощникът следва да представи пълномощното и документите, посочени по-горе като приложения към поръчката.

Оттегляне на поръчката за покупка на ценните книжа може да бъде извършено в писмена форма от страна на инвеститора, при положение, че до съответния момент няма сключена сделка, предмет на предварително подадената поръчка за закупуване на ценните книжа и в съответствие с Правилника на БФБ.

Инвестиционният посредник изпълнява поръчката, ако това е възможно. Борсата, както и инвестиционните посредници, чрез които е сключена покупко-продажбата, извършват необходимите действия за регистриране на сделката в Централния депозитар. Централният депозитар извършва вписване на прехвърлителната сделка в книгата на безналични облигации едновременно със заверяване на сметката за безналични корпоративни облигации на приобретателя с придобитите корпоративни облигации, съответно задължаване на сметката за безналични корпоративни облигации на прехвърлителя с прехвърлените корпоративни облигации.

Съгласно действащите към датата на настоящия документ правила, Централният депозитар регистрира сделката до 2 дни от сключването ѝ (Ден T+2), ако са налице необходимите корпоративни облигации и парични средства (при доставка срещу плащане) и не съществуват други пречки за това, и актуализира книгата за безналични корпоративни облигации на емитента, която се води от него. Централният депозитар издава непрехвърлим документ за регистрация в полза на купувача на корпоративни облигациите (депозитарна разписка), който служи за установяване правата по тях. Документът за регистрация се предава на новия притежател на корпоративните облигации от инвестиционния посредник, с който е сключил договор.

Страните по договори за замяна, дарение и други, с предмет корпоративни облигации, както и наследниците на починал облигационер, ползват услугите на инвестиционен посредник като регистрационен агент, относно вписване на прехвърлянето в регистрите на Централния депозитар, съответно във водената от него книга на облигационерите на дружеството, включително и за издаване на нов удостоверяващ документ за регистрация в полза на приобретателя на корпоративните облигации.

Всякакви ограничения върху свободната прехвърлимост на ценните книжа

Съгласно решение на СД на “КИЙ ТРЕЙДИНГ” АД от 11.12.2024 г. за издаване на емисия корпоративни облигации, облигациите от тази емисия могат да се прехвърлят свободно, без ограничения, според волята на притежателите им.

Известни ограничения в свободното прехвърляне на облигациите като безналични ценни книги са предвидени в Закона за особените залози, Гражданско процесуалния кодекс и Наредба № 38 в случай на наложен заповест или учреден особен залог върху облигациите.

Съгласно чл. 18 от Закона за особените залози подлежащите на вписване обстоятелства при учреден особен залог върху облигациите се вписват и в Централен депозитар. Като последица от вписванията в регистрите всяко лице, на което залогът може да бъде противопоставен, придобива правата върху заложеното имущество, обременени със залога, и има положението на залогодател. В случай на неизпълнение на задължение, обезпечено със залог по реда на ЗОЗ, зложният кредитор може да пристъпи към изпълнение върху заложената ценна книга.

При налагане на заповест заповестното съобщение отново се изпраща до Централен депозитар, след което Централен депозитар уведомява незабавно съответния регулиран пазар, където се търгуват облигациите. Заповестта има действие от момента на връчването на заповестното съобщение и обхваща всички имуществени права по ценната книга. От получаване на заповестното съобщение безналичните ценни книжа преминават на разпореждане на държавния или частния съдебен изпълнител, защото служат като обезпечение за изпълнението на задължението на длъжника по обезпечителното или изпълнително производство. След налагането на заповестта взыскателят може да поиска:

- възлагане на вземането по ценната книга за събиране или вместо плащане;
- извършване на публична продажба.

Безналичните ценни книжа се продават чрез банка по установения за тях начин. Съдебният изпълнител действа от свое име за сметка на длъжника.

Съгласно чл. 63 от Наредба № 38 инвестиционен посредник няма право да изпълни нареждане: ако установи, че финансовите инструменти – предмет на нареждането /включително и облигациите като вид финансов инструмент/ не са налични по сметката на клиента или са блокирани в депозитарна институция, както и ако върху тях е учреден залог или е наложен запор. Тази забрана не се прилага, ако приобретателят е уведомен за учредения залог и е изразил изрично съгласие да придобие заложените финансови инструменти, налице е изрично съгласие на заложния кредитор в предвидените по Закона за особените залози случаи, или залогът е учреден върху съвкупност по смисъла на Закона за особените залози.

Инвестиционен посредник няма право да изпълни поръчка на клиент за сделки с финансови инструменти, ако това би довело до нарушение на ЗПФИ, ЗПМПЗФИ или други действащи нормативни актове.

Поради това, облигационери, които притежават корпоративни облигации, върху които има наложен запор, няма да могат да ги продават, докато не бъде заличен запорът. След приемането за търговия на регулиран пазар и съгласно Правилника на БФБ сделки с ценни книжа се извършват само ако те не са блокирани в Централен депозитар, не е открито производство по несъстоятелност или ликвидация за емитента на ценните книжа, емитентът не е в производство по преобразуване, дълговите ценни книжа са с пълни права за получаване на дължимите лихви и са платими при настъпил падеж.

4.2.15. Предупреждение, че данъчното законодателство на държавата членка на инвеститора и държавата членка на учредяване на Емитента може да окаже влияние върху получения от ценните книжа доход.

По устройствен акт седалището на Емитента е в Република България. Предлагање на ценните книжа и искане за допускане за търговия се извършва само в Република България.

Данъчно облагане на доходите от Облигации

Информацията, изложена в тази част относно определени данъчни аспекти, свързани с Облигациите и определени данъци, които се дължат в Република България, е приложима по отношение на притежателите на Облигации, в това число местни и чуждестранни лица за данъчни цели.

Местни юридически лица са юридическите лица, учредени съгласно българското законодателство, както и европейските акционерни дружества (Societas Europaea), учредени съгласно Регламент (ЕО) № 2157/2001 г. и европейските кооперации (European Cooperative Society), учредени съгласно Регламент (ЕО) № 1435/2003 г., чието седалище е в България и които са вписани в български регистър.

Местни физически лица са физическите лица, без оглед на гражданството, чиито постоянен адрес е в Република България или които пребивават в Република България повече от 183 дни през всеки 12-месечен период. Местни са също лицата, чийто център на жизнени интереси (който се определя от семейството, собствеността, мястото на осъществяване на трудова, професионална или стопанска дейност или мястото, от което лицето управлява собствеността си) се намира в Република България, както и лица, изпратени в чужбина от българската държава, нейни органи и/или организации, български предприятия и членовете на техните семейства.

Местните юридически и физически лица са общо наричани по-долу „Български притежатели“.

Чуждестранни лица (юридически и физически) са лицата, които не отговарят на горните дефиниции. Тези лица са общо наричани по-долу „Чуждестранни притежатели“.

Настоящото изложение не е изчерпателно и има за цел единствено да послужи като общи насоки, поради което не следва да се счита за правен или данъчен съвет към който и да е притежател на облигации. Емитентът настоятелно препоръчва на потенциалните инвеститори да се консултират с данъчни и правни консултанти за относителите към тях данъчни последици, включително относно данъчното облагане в България на доходите, свързани с облигациите, и данъчният режим на придобиването, собствеността и разпореждането с облигации.

Посочената по-долу информация е съобразена с действащата нормативна уредба към датата на този Проспект и Емитента и ИП „АВС Финанс“ АД не носят отговорност за последващи промени в законодателството или практиката на данъчните органи при облагане на доходите от облигации.

Режимът на облагане на доходите на облигационерите се определя според действащото българско законодателство и по-специално ЗДДФЛ и ЗКПО.

Доходите на инвеститорите от облигациите могат да бъдат под формата на лихви и/или при продажба преди падежа на емисията – под формата на положителна разлика между продажната цена и цената на придобиване.

Български притежатели

Данъци, дължими от местни физически лица

Доходите на инвеститорите - физически лица се облагат по реда на ЗДДФЛ. Съгласно чл. 13, ал. 1, т. 9 от ЗДДФЛ, доходите на физическите лица, произтичащи от лихви и отстъпки от корпоративни облигации, не подлежат на данъчно облагане. Съгласно чл. 13, ал. 1, т. 2, буква „в“, във връзка с чл. 33, ал. 3 и 4 от ЗДДФЛ доходите на физическите лица от продажба или замяна на корпоративни облигации, представляващи сумата от реализираните през годината печалби, определени за всяка конкретна сделка, намалена със сумата от реализираните през годината загуби, определени за всяка конкретна сделка подлежат на данъчно облагане. Реализираната печалба/загуба по предходното изречение за всяка сделка се определя, като продажната цена се намалява с цената на придобиване на финансовия актив.

Данъци, дължими от местни юридически лица

Доходите на облигационерите – юридически лица се облагат по реда на ЗКПО. Брутният размер на получените лихви по облигациите, както и доходите от продажбата им преди падежа на емисията, представляващи положителната разлика между продажната цена и отчетната стойност, се включват в облагаемата основа, въз основа на която се формира данъчната основа за определяне на данъка по реда на ЗКПО. Начинът на определяне на облагаемата печалба, данъчните ставки, декларирането и внасянето на данъците се извършва в съответствие с действащите разпоредби на ЗКПО.

Съгласно българското законодателство, някои категории институционални инвеститори са освободени от облагане с корпоративен данък изобщо (в това число и по отношение на доходите им от лихви и отстъпки от облигации и от разпореждане с

финансови активи). Такива данъчни преференции са предвидени по отношение на колективните инвестиционни схеми и лицензираните инвестиционни дружества от затворен тип (чл. 174 от ЗКПО), приходите на универсалните и професионалните пенсионни фондове, фондовете за допълнително доброволно пенсионно осигуряване, фондовете за допълнително доброволно осигуряване за безработица и/или за професионална квалификация (чл. 160, ал. 1, чл. 253, ал. 1 и чл. 310, ал. 1 от Кодекса за социално осигуряване).

Чуждестранни притежатели

Данъци, дължими от чуждестранни физически и юридически лица

По принцип, чуждестранните физически лица са данъчно задължени както за доходи от лихви, както и от продажба, замяна или друго възмездно прехвърляне на корпоративни облигации от източници в България, когато не са реализирани чрез определена база в страната.

Окончателният данък е в размер на 10% и се определя върху брутната сума на получените лихви, съответно върху положителната разлика между продажната цена на облигациите и документално доказаната цена на придобиването им (чл. 8, ал. 8, чл. 37, ал. 1, т. 3 и т. 12, ал. 2 и ал. 4 във вр. чл. 46, ал. 1 от ЗДДФЛ).

Предвидено е изключение от принципа за облагане по отношение на чуждестранни физически лица, установени за данъчни цели в държава – членка на Европейския съюз, както и в друга държава – страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство. Те са приравнени като статут с местните физически лица и се ползват със същите преференции, като съгласно чл. 37, ал. 7, във вр. чл. 13, ал. 1, т. 9 от ЗДДФЛ, лихвите по корпоративни облигации, получени от тези лица, също са необлагаем доход, но доходите от продажба, замяна или друго възмездно прехвърляне на облигации се облагат по общия ред с окончателен данък в размер на 10% (чл. 37, ал. 1, т. 12, ал. 4 във вр. чл. 46, ал. 1 от ЗДДФЛ).

Съгласно ЗКПО, доходите на чуждестранните юридически лица от лихви или разпореждане с облигации, когато не са реализирани чрез място на стопанска дейност в страната, подлежат на облагане с окончателен данък при източника в размер на 10 %, който се начислява върху брутния размер на лихвите, съответно върху положителната разлика между продажната им цена и тяхната документално доказана цена на придобиване (чл. 195 във вр. чл. 12, ал. 2 и 3 и чл. 200, ал. 2 от ЗКПО).

Спогодби за избягване на двойното данъчно облагане

Чуждестранният притежател може да подлежи на освобождаване, възстановяване или ползване на данъчен кредит на целия или част от българския подоходен данък, ако между България и държавата, за която той е местно лице, е в сила спогодба за избягване на двойното данъчно облагане („СИДДО“).

Процедурата по прилагане на данъчните облекчения за чуждестранни лица, предвидени във влезли в сила СИДДО, е уредена в глава шестнадесета, раздел III от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс. Когато общият размер на реализираните доходи надвишава 500 000 лв., чуждестранното лице следва да удостовери пред българските органи по приходите наличието на основания за прилагане на СИДДО. Чуждестранният притежател на облигации има право да ползва съответното данъчно облекчение, като за целта подаде искане по образец, придружено с доказателства,

удостоверяващи: 1) че е местно лице за държавата, с която България е сключила съответната спогодба за избягване на двойното данъчно облагане (чрез подаване на удостоверение, издадено от данъчните органи на съответната държава, или по друг начин, в съответствие с обичайната практика на чуждестранната данъчна администрация); 2) че е притежател на дохода от облигациите (чрез подаване на декларация); 3) че не притежава място на стопанска дейност или определена база на територията на Република България, от които произхождат съответните доходи (чрез подаване на декларация); и 4) че са изпълнени всички приложими изисквания на съответната СИДДО (чрез представяне на официален документ или друго писмено доказателство).

Освен това, на българските органи по приходите следва да бъде представена допълнителна документация, удостоверяваща вида, размера и основанията за получаване на дохода. Съгласно разпоредбата на чл. 138, ал. 1, т. 5 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс при доходи от държавни, общински и други дългови ценни книжа, когато не са освободени от данъчно облагане се изисква поименен сертификат за собственост с отразени в него лихви и/или отстъпки; купони за лихви по облигации или друг документ, удостоверяващ собствеността и размера или начина на определяне на лихвите.

В случай че общият размер на лихвите или някакъв друг доход, платени от Емитента, не надхвърля 500 000 лева за една година, Чуждестранният притежател не е длъжен да подава искане за прилагане на СИДДО до българските органи по приходите. Той трябва обаче да удостовери пред Дружеството наличието на горепосочените обстоятелства и да представи гореописаните документи, удостоверяващи основанията за прилагане на СИДДО от страна на Дружеството.

Задължения за удържане на данък

Дружеството ще удържа и внася данък при източника, в случаите предвидени в действащото данъчно законодателство, съгласно представената по-горе в настоящия раздел, информация. Когато платецът на доходите не е задължен да удържа и внася данъка, той се внася от получателя на дохода.

4.2.16. Идентификационните данни и данните за контакт на предложителя и/или на лицето, което иска допускане на ценни книжа до търговия - ако са различни от Емитента, включително идентификационния код на правния субект (ИКПС), ако предложителят има юридическа правосубектност.

Емитентът е издател на облигациите и съобразно поетия ангажимент в предложението към инвеститорите след одобрение на проспекта ще иска допускането им до търговия на регулирания пазар. Информация за контакт на отговорното лице са посочени по-горе в Проспекта.

4.3. Ред и условия на публичното предлагане на ценни книжа

4.3.1. Условия, статистика относно предлагането, прогнозен график и действия, необходими за подаване на заявления за предлагането

4.3.1.1. Условия, на които подлежи предлагането

Емисията облигации се предлага за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа. Инвеститорите, които проявяват интерес към предлаганите ценни книжа,

могат да се обърнат към всеки инвестиционен посредник, член на БФБ за осъществяване на сделка с предлаганите корпоративни облигации.

Общата номинална стойност на настоящата емисия облигации на Емитента е в размер на 30 000 000 (тридесет милиона) лева, разпределени в 30 000 (тридесет хиляди) броя обикновени, безналични, поименни, лихвоносни, свободно прехвърляеми, обезпечени облигации с номинална и емисионна стойност 1 000 (хиляда) лева всяка една.

Емисията облигации е пласирана при условията на частно предлагане от Емитента чрез ИП „Фоукъл Пойнт Инвестмънтс“ АД.

Всички облигации от емисията ще се предлагат за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа не по-късно от 6 (шест) месеца от издаването на емисията облигации.

Срокът на облигационния заем е 7 (седем) години, считано от датата на сключване на заема, съпадаща с датата на регистрация на емисията в Централен депозитар. Емитентът има право да погаси облигациите предсрочно. Предсрочното погасяване на облигационната емисия може да бъде реализирано по всяко време по искане на емитента след едномесечно предизвестие, отправено от емитента до облигационерите. В случай на предсрочно погасяване на емисията, емитентът се задължава да изплати лихвените плащания, дължими към датата на предсрочно погасяване. Възможно е срокът на емисията да бъде удължен, след одобрение от ОС на облигационерите.

4.3.1.2. Периодът, включително всякакви възможни изменения, през който предлагането ще бъде открито и описание на процеса на кандидатстване

Корпоративните облигации от настоящата емисия ще бъдат допуснати за търговия на регулиран пазар на ценни книжа, след одобрение на настоящия Проспект от КФН, от дата, определена от СД на БФБ. Търговията с тях се преустановява 5 (пет) работни дни преди падежа на емисията (11.12.2031 г.). При определени хипотези, посочени по-горе, периодът за търговия с Облигациите може да се удължи или намали.

Вторичната търговия на емисията корпоративни облигации ще се извършва съгласно правилниците за дейността на БФБ, „Централен Депозитар“ АД, ЗППЦК, ЗПФИ, както и подзаконовите нормативни актове по прилагането им. Начинът на прехвърляне на облигациите при условията на допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа е указан в т. 4.2.14. от настоящия Документ.

4.3.1.3. Описание на възможността за намаляване на подписката и начина за възстановяване на надплатените от заявителите суми

Всички 30 000 броя облигации от настоящата Емисия са записани и изцяло изплатени при тяхното непублично предлагане (частно пласиране).

Настоящият Проспект е за допускане на всички Облигации до търговия на регулиран пазар, с оглед на което не са възможни ограничения в предлагането на вече емитираните облигации при сключването на облигационния заем.

4.3.1.4. Максимален и минимален брой облигации, които могат да бъдат закупени от едно лице

Минималният брой, който може да бъде закупен от едно лице, е 1 (една) облигация, съгласно действащите към настоящия момент правила за търговия на „БФБ“. Няма ограничения за максимален брой облигации, които могат да бъдат закупени от едно лице, стига да е налице съответно предлагане за продажба.

4.3.1.5. Метод и срокове за плащането на ценните книжа и доставката на ценните книжа

Плащанията във връзка със сключените сделки за придобиването на ценни книжа се извършват съгласно правилата на „Централен Депозитар“ АД. След окончателното придобиване на облигациите в ЦД, инвеститорът може да изиска от инвестиционния посредник, ЦД да издаде удостоверителен документ (т.нар. депозитарна разписка). Търговията с настоящата емисия облигации ще се извършва в съответствие с правилата за търговия на БФБ, както и с Правилника на ЦД. След приемане на облигациите на Дружеството за търговия на Борсата, всеки инвеститор, който желае да придобие или продаде на регулиран пазар облигации от предлаганата емисия, е необходимо да сключи договор за инвестиционни услуги с лицензиран инвестиционен посредник и да подаде съответно нареждане за покупка/продажба, като попълни всички необходими документи, съобразно практиката на избрания инвестиционен посредник и изискванията на нормативната уредба.

Инвестиционният посредник е длъжен да въведе поръчката на своя клиент в търговската система на БФБ. При сключване на сделка борсата и инвестиционния посредник – страни по сделката извършват необходимите действия за регистрация на сделката в ЦД. ЦД приключва сетълмента по сделката в 2-дневен срок от сключването ѝ, ако са налице необходимите ценни книжа и парични средства и не съществуват други пречки за това и актуализира книгата за безналични ценни книжа (облигации) на Емитента. Сделки с облигации от настоящата емисия могат да се сключват и извън регулиран пазар. Прехвърлянето на ценни книжа извън регулиран пазар се осъществява съгласно предварително сключен договор пряко между страните - договор за покупко-продажбата на книгата. В този случай, лицата по сделката, за да осъществят прехвърлянето на облигациите в ЦД, следва да представят данни и документи пред лицензиран инвестиционен посредник, извършващ дейност като регистрационен агент. Инвестиционният посредник регистрира (обявява) сделката на БФБ като сключена извън регулирания пазар и извършва необходимите действия за регистрация на сделката в ЦД и нейния сетълмент. По аналогичен ред, чрез инвестиционен посредник, действащ като регистрационен агент, се извършва и прехвърлянето на облигации в случаите на дарение и наследяване. Прехвърлянето на облигациите се счита за извършено от момента на регистрация на сделката в ЦД.

Плащанията по сключени сделки след приемане на облигациите за търговия на регулиран пазар ще се извършва съгласно условията на избрания инвестиционен посредник. След приключване на сетълмента ЦД заверява клиентската подсметка на инвеститорите купувачи със закупените от тях облигации. Удостоверителни документи за собственост върху книжа от облигационната емисия на Емитента могат да бъдат заявени за издаване от ЦД чрез инвестиционния посредник, чийто услуги инвеститорът използва.

4.3.1.6. Пълно описание на начина и датата, на която ще бъдат публикувани резултатите от предлагането.

Датата на допускането до търговия на регулиран пазар на настоящата емисия облигации не подлежи на публично обявяване от Емитента, но ще бъде обявена от БФБ АД, след вземане на съответното решение от Съвета на директорите на Борсата.

Информация за сделките с облигации може да се намери в ежедневния бюлетин на БФБ.

4.3.1.7 Процедурата за упражняването на правото за преимуществено изкупуване, възможности за преотстъпване на правата за записване и третиране на неупражнените права на записване

Настоящият Проспект е за допускане на ценни книжа (облигации) до търговия на регулиран пазар, поради което не се издават права. Всички облигации от настоящата Емисия са записани и изцяло платени при тяхното частно (непублично) предлагане. След допускането на облигациите за търговия на регулиран пазар, всеки инвеститор може да подаде съответно нареждане за покупка.

4.3.2. План за разпространение и разпределение

4.3.2.1. Различните категории потенциални инвеститори, на които се предлагат ценните книжа

Няма определен план за разпределение на ценните книжа на отделни групи потенциални инвеститори. Корпоративните облигации от настоящата емисия се предлагат за вторична търговия на всички заинтересовани лица без ограничения, съгласно правилника на БФБ.

Предлагането се извършва единствено в Република България.

4.3.2.2. Процес за уведомяване на заявителите за сумата на разпределените им ценни книжа и информация за това дали търгуването може да започне преди уведомяването.

Няма предвидена подобна процедура.

4.3.3. Цена

4.3.3.1. Цена, на която ще бъдат предлагани ценните книжа

Цената, на която емитента ще предложи облигациите за търговия при стартиране на търговията на регулиран пазар, ще бъде номиналната стойност на една облигация, която е в размер на 1 000 (хиляда) лева. Цената за покупко-продажба за целия период на търговия на регулиран пазар след това ще се определя в зависимост от търсенето и предлагането на ценната книга.

4.3.3.2 Сумата на всички разходи и данъци, които се начисляват на лицата, записали или закупили ценните книжа

При търговия на ценни книжа на регулиран пазар инвеститорите дължат такси/комисионни съгласно тарифата на съответния инвестиционен посредник, тарифата на БФБ и тарифата на „Централен Депозитар“ АД. Не са предвидени специфични разходи от емитента, които да бъдат поети от инвеститорите.

4.3.4. Пласиране и поемане

4.3.4.1 Името и адреса на координатора/координаторите на цялостното предлагане и на отделните части от предлагането, както и, доколкото е известно на емитента или на предложителя, на лицата, които пласират емисията в държавите, в които се извършва предлагането

Настоящото допускане до търговия се реализира само на територията на Република България. Нито упълномощения инвестиционен посредник, нито други субекти, са се съгласили да поемат емисията на базата на твърд ангажимент, както и няма субекти, съгласяващи се да пласират емисията без твърд ангажимент или при условията на договореност за „полагане на максимални усилия“. Всички книжа са били успешно пласирани при условията на непублично предлагане (частно пласиране).

Всички облигации от настоящата емисия са регистрирани по сметки в „Централен депозитар“ АД.

4.3.4.2 Името и адреса на платежните агенти и депозитарите във всяка държава

Настоящото допускане до търговия се реализира само на територията на Република България. Всички облигации от настоящата емисия са регистрирани по сметки в „Централен депозитар“ АД. Плащанията по лихвите и главницата ще се извършват чрез ЦД, адрес на ЦД: гр. София, ул. „Три уши“ № 6, ет. 4.

4.3.4.3 Името и адреса на лицата, съгласили се да поемат емисията на базата на твърд ангажимент, и името и адреса на лицата, съгласили се да пласират емисията без твърд ангажимент или при споразумения за „оптимално“ пласиране.

Няма субекти, които да са се съгласили да поемат емисията на базата на твърд ангажимент, както и няма субекти, съгласяващи се да пласират емисията без твърд ангажимент или при условията на договореност за „полагане на максимални усилия“.

4.3.4.4 Кога е било или ще бъде постигнато споразумение за поемане

Споразумение за поемане не е било постигнато и не се планира такова в бъдеще.

4.4. Допускане до търговия и организация на посредничеството

4.4.1. Информация дали предлаганите ценни книжа са или ще бъдат обект на заявление за допускане до търговия с оглед на тяхното разпространение на регулиран пазар, на други еквивалентни пазари на трети държави, на пазар за растеж на МСП, като съответните пазари се посочват.

Емисията облигации се предлага за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа. Инвеститорите, които проявяват интерес към предлаганите ценни книжа, могат да се обърнат към всеки инвестиционен посредник, член на БФБ за осъществяване на сделка с предлаганите корпоративни облигации.

Настоящият Проспект е за допускане на облигациите до търговия на регулиран пазар на ценни книжа единствено в Република България.

Чуждестранни инвеститори, които не са местни лица и възнамеряват да закупят облигации, трябва да се запознаят с приложимите закони в техните юрисдикции. Българските инвеститори, както и чуждестранните инвеститори (доколкото това е

допустимо за последните съгласно горния параграф) ще имат възможността да закупуват облигации на равни начала, при спазване на условията и реда, посочени по-долу.

След одобряване на проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар от Комисията за финансов надзор и вписване на емисията в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН, настоящата емисия ценни книжа ще бъде заявена за търговия на Сегмент на облигации на Основния пазар на БФБ. Указването на това обстоятелство не трябва създава впечатление, че допускането до търговия на ценните книжа на БФБ непременно ще бъде одобрено.

Към датата на Проспекта Емитентът не възнамерява да заявява допускане на настоящата емисия облигации до търговия на пазари от трети държави и пазари на растеж на малки и средни предприятия.

Към датата на издаване на проспекта не се извършва публична или частна подписка за ценни книжа от същия или друг клас.

Съветът на директорите не планира в бъдеще емисията облигации да се търгува на пазари от други държави в ЕС или трети страни или на многостранна система за търговия.

Към датата на изготвяне на този Проспект Съветът на директорите не предвижда друга частна или публична подписка за облигации от същия клас или друг клас, или за други ценни книжа, които да се организират едновременно с листването на настоящата емисия облигации на БФБ.

4.4.2. Всички регулирани пазари, еквивалентни пазари на трети държави или пазари за растеж на МСП, на които, доколкото е известно на емитента, вече се търгуват ценни книжа от същия клас, който се или ще се предлага или допуска до търговия

Емитентът е издал емисия обезпечени облигации с ISIN код BG2100058242, която ще бъде допусната до търговия на регулиран пазар, организиран от Българска фондова борса АД. Емитентът не е издавал емисия облигации от същия клас, която да се търгува на други регулирани пазари, пазари на трети държави, пазари за растеж на МСП или многостранни системи за търговия.

4.4.3. Име и адрес на лицата, поели твърд ангажимент да действат като посредници при търгуване на вторичния пазар, като предоставят ликвидност чрез котировки „купува“ и „продава“, както и описание на основните условия на техния ангажимент

Емитентът не е ангажирал инвестиционни посредници, които да поемат задължение да бъдат посредници и да осигуряват ликвидност на вторичен пазар на емисията чрез котировки „купува“ и „продава“.

4.4.4. Емисионната цена на ценните книжа

Облигациите от настоящата емисия бяха предложени на инвеститорите и заплатени по емисионна цена равна на тяхната номинална стойност от 1 000 лева за брой.

4.5. Допълнителна информация

4.5.1. Ако в Проспектът са посочени консултанти във връзка с дадена емисия – декларация за това в какво качество са действали

В Проспекта не са посочвани консултанти.

4.5.2. Индикация за друга информация в Проспекта за допускане до търговия на ценните книжа, която е одитирана или прегледана от регистрирани одитори, за която одиторите са изготвили доклад. Копие на доклада или с разрешение на компетентния орган – негово резюме

Освен посочените финансови отчети в Проспекта не е посочвана информация, която е одитирана или прегледана от определени по закон одитори и когато одиторите са изготвили доклад.

4.5.3. Кредитните рейтинги на ценните книжа, определени по искане или със сътрудничество на емитента.

Емитентът или неговите дългови ценни книжа нямат присъден кредитен рейтинг.

5. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ 21 ОТ ДЕЛЕГИРАН РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2019/980 (ГАРАНЦИИ)

5.1. Същност на гаранцията

“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 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 Застрахователя „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 Застрахователя, освен задълженията му за заплащане на главниците и лихвите по облигациите от емисията.

На „ЗАД Армеец” АД е присъден кредитен рейтинг ВВВ 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.

5.2. Обхват на гаранцията

Датата на сключване на застрахователната полица е 16.12.2024 г. Срокът на застрахователна полица № 24 100 1404 0000972666 е до 16.02.2032 г. Застрахователят ЗАД „Армеец“ покрива риска от неплащане от страна на Застрахователя „КИЙ ТРЕЙДИНГ“ АД в полза на всеки облигационер, на който е дължима и изискуема вноски (без значение на основанията за дължимост и изискуемост, включително в случаите на обявяване на емисията за предсрочно изискуема) по главница и/или договорна лихва по емитирана облигационна емисия с ISIN код BG2100058242. Застраховката не покрива лихви за просрочие, неустойки и всякакви други задължения на Застрахователя, освен задълженията му за плащане на главниците и лихвите по облигациите от емисията. Покритите рискове са изброени в Общите условия за застраховане на облигационната емисия: банкрут; ускоряване изпълнението на облигационните задължения; изпадане на емитента в несъстоятелност; пропуск на дължимо плащане на неговия падеж; отхвърляне на облигационното задължение или мораториум върху облигационните плащания; влошаване на първоначалните параметри на облигационната емисия.

Покритите рискове са посочени в действащите Общи условия за застраховане на облигационни емисии на Гаранта:

- 1) банкрут в смисъл на изпадане на емитента в неплатежеспособност и невъзможност да изпълни задълженията си за плащане по облигационната емисия;
- 2) ускоряване изпълнението на облигационните задължения в смисъл неизпълнение на други задължения на емитента, които водят до предсрочна изискуемост на дължимо плащане по облигационната емисия;
- 3) изпадане на емитента в несъстоятелност;
- 4) неплащане на падеж в смисъл, на пропуск на дължимо плащане на неговия падеж без да са налице други основания за плащане на част или на цялата емисия;
- 5) отхвърляне на облигационното задължение или мораториум върху облигационните плащания – емитентът отхвърля задължението си да плаща, позовавайки се на променени икономически регулации, които не му позволяват да извърши плащане или е обявен мораториум върху плащанията по такъв вид задължения;

6) реструктуриране в смисъл на влошаване на първоначалните параметри на облигационната емисия в т.ч., но не ограничено от намаляване на кредитния рейтинг на емисията, промяна на плана за изплащане на дохода от емисията и др. подобни. Съгласно Застрахователната полица по тази застраховка няма да се покриват и вземания единствено в случаите, при които Застрахователят може да откаже изплащане на застрахователно обезщетение, изрично предвидени в Кодекса за застраховането.

Довереникът на облигационерите е длъжен да действа с грижата на добър търговец с оглед предотвратяване и ограничаване на възможността за настъпване на застрахователно събитие, като съгласува действията си със Застрахователя и изпълнява дадените от него указания. Той уведомява Застрахователя в писмена форма като заедно

с това предоставя съответни доказателства при настъпване на застрахователно събитие. При забавяне на плащане Довереникът е длъжен:

1. Да извърши всички необходими действия за получаване на плащането или за получаване на недвусмислено доказателство, че плащане няма да се извърши;
2. Да предприеме всички правни и фактически действия, необходими за получаване на просрочените плащания;
3. Да вземе всички необходими мерки, за да запази правата си срещу Емитента, неговите гаранتي или други лица.
4. Да уведоми Застрахователя за очакваното застрахователно събитие, както и да предприеме действията съгласно Застрахователния договор по предявяване на претенциите на Облигационерите за застрахователното обезщетение.

Емитентът и Гарантът не са свързани лица. Гарантът е част от икономическата група на „Химимпорт“ АД. Няма физически или юридически лица упражняващи непряк контрол върху Емитента, чрез тяхно участие в капитала на „Химимпорт“ АД. При сключването на застраховката Дружеството е отговорило на всички поставени от Гаранта писмени въпроси по реда на чл. 362 от Кодекса за застраховането.

5.3. Оповестявана информация относно гарантиращото лице

5.3.1. Отговорни лица

„ЗАД Армеец“ АД поема отговорност за представената в Проспекта информация относно обезпечаващата страна. Съгласно ЗППЦК, гарантът ЗАД „Армеец“ АД, представлявано от Миролуб Иванов и Константин Велев, отговаря солидарно с членовете на СД на Емитента за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в изложената в Проспекта информация. Съставителят на финансовите отчети на дружеството – Юлия Станева отговаря солидарно с лицата по предходното изречение за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в изготвените от него финансови отчети, а регистрираният одитор – за вредите, причинени от одитираните от него финансови отчети на ЗАД „Армеец“.

Не са използвани изявления и доклади от експерти от трета страна в Документа извън отговорните за изготвянето на информацията за Гаранта лица.

5.3.2. Законови определени одитори

Годишните финансови отчети на „ЗАД Армеец“ АД за 2023 г. и 2024 г. са одитирани от „РСМ БГ“ ООД и „Кроу България Одит“ ЕООД.

„РСМ БГ“ ООД е член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (регистрационен № 173). „РСМ БГ“ ООД е одиторско дружество по смисъла на Закона за независимия финансов одит, вписано в Търговския регистър с ЕИК 121435206, със седалище и адрес на управление: гр. София 1000, ул. „Хан Омуртаг“ № 8. Д-р Марияна Михайлова е регистриран одитор извършил независим финансов одит на финансовия отчет на Гаранта за 2022 г. и 2023 г.

„Кроу България одит“ ЕООД е член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (регистрационен № 167). Дружеството е одиторско дружество по смисъла на Закона за независимия финансов одит, вписано в търговския регистър с ЕИК 203465145 и е със седалище и адрес на управление в гр. София 1142, район Средец,

ул. 6-ти септември № 55. Даниела Григорова е регистриран одитор, извършила независим финансов одит на финансовия отчет на Гаранта за 2023 г.

Съгласно Устава и българското законодателство, регистрираният одитор, назначен да одитира финансовите отчети на „ЗАД Армеец“ АД, трябва да бъде избран от Общото събрание на акционерите.

5.3.3. Рискови фактори

Застрахователен риск

Това е рискът от загуба или неблагоприятна промяна в стойността на застрахователните задължения в резултат на неподходящи допускания по отношение на формирането на цени и резерви. Управлението на застрахователния риск се осъществява посредством прилагането на ясни процедури по ценообразуване и делегиране на права, без да се поемат рискове, надвишаващи възможния капацитет за презастраховане. Към датата на изготвяне на проспекта не са известни данни, показващи драстично пошиване по квотите на щетимост към ЗАД „Армеец“ и повишен риск за гаранта.

Продължаващия военен конфликт в Украйна

Не се очаква това събитие да окаже пряко влияние върху дейността на Гаранта. Но все пак оказва косвено влияние посредством увеличаването на инфлацията и намаляване на покупателната способност на клиентите на Гаранта – дружества и физически лица

Пазарен риск

Всички търгуеми финансови инструменти са изложени на пазарен риск, който представлява рискът от повишаване или намаляване на тяхната пазарна стойност в следствие на бъдещи промени в пазарните условия. Финансовите инструменти се оценяват по справедлива стойност и всички промени в пазарните условия се отразяват директно в Отчета за всеобхватния доход.

Притежаваните от Гаранта финансови инструменти се управляват, отчитайки променящите се пазарни условия. Експозициите към пазарен риск се управляват в съответствие с утвърдените лимити, съобразени с изискванията на застрахователното законодателство. За намаляване на пазарния риск дружеството се стреми максимално да диверсифицира инвестициите в портфейла спрямо определен икономически сектор, икономическа структура или емитент.

За периода от създаване на Гаранта до датата на изготвяне на настоящия Проспект, предвид характера, структурата и обема на инвестициите, не е преценено като необходимо и целесъобразно извършването на хеджиране на риска. За избягване на риска от концентрация, Гаранта се стреми да спазва заложените ограничения за инвестиране на застрахователните резерви.

Валутен риск

Гарантът е изложен на валутен риск при сключването на сделки в чуждестранна валута. С цел минимизиране на валутния риск, той следи паричните потоци, които не са в български лева. Политиката по управление на валутния риск е да не се извършват значителни операции и да не се поддържат отворени позиции в чуждестранна валута, различна от лева, поради което и нетните валутните курсови разлики са незначителни.

През изминалата година промените във валутните курсове са били незначителни и в полза на дружеството.

Лихвен риск

Дейностите по управление на риска 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.

Подписвачески риск

Основната цел в управлението на подписваческия риск и риска, свързан с формирането на резерви е поддържането на поеманите от Дружеството рискове на ниво, което е в съответствие със стратегическите цели на Дружеството, като основна задача в управлението на подписваческия риск и риска, свързан с формирането на резерви е осигуряването на максимална сигурност на активите при минимизиране на възможните загуби. Основният риск пред който е изправено дружеството по застрахователните договори е рискът, че реалните претенции може да се различават от очакванията. Това се повлиява от честота и стойността на претенциите. Целта на дружеството е да гарантира, че за покриване на тези задължения са на разположение достатъчно резерви. Дружеството управлява подписваческите рискове, които поема чрез ограничения на застрахователните лимити, подобряване на процедурите за сключване на договорите и мониторинг на възникващите искове.

Ценови риск

Основният ценови риск, на който е изложен Гаранта, е свързан с инвестициите в капиталови ценни книжа. Справедливата стойност на тези финансови инструменти се влияе от промени в пазарните равнища на съответните ценни книжа, което от своя страна рефлектира върху доходността на дружеството. Анализът на чувствителността се основава на анализ на дневното и годишно стандартно отклонение на дружеството, съпоставен с дневното и годишно стандартно отклонение на доходността на инвестиция в основния борсов индекс SOFIX.

Кредитен риск

При управление на кредитния риск Гаранта наблюдава риска от неизпълнение на ангажименти от страна на контрагенти при операции с финансови инструменти. При наблюдението на рисковата експозиция се отчитат колебанията в справедливата стойност на финансовите инструменти. Гарантът осъществява управлението на риска като оперира само с контрагенти, притежаващи висок кредитен рейтинг и когато е необходимо изисква обезпечения. Излагането на Гаранта на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати към датата на отчета. Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

Ликвиден риск

Гарантът следва задълженията за ликвидност произтичащи от действащата нормативна уредба. С цел избягване на ликвидни проблеми се извършва контрол и оценка на ликвидността и паричните потоци на Гаранта, като се предприемат и активни действия като поддържане на краткосрочни депозити до 3 месеца. Върху ликвидността на Гаранта се извършва ежедневно наблюдение на изходящите и входящи парични потоци на месечна база. При констатиране на ликвидни проблеми е изградена процедура по уведомяване на заинтересованите лица - лицето отговорно за управлението на риска и Управителния съвет. От започване на дейността на ЗАД „Армеец“ не е отчетен недостиг на ликвидни средства или затруднения при покриване на задълженията му. Към датата на последните публикувани отчети не е отчетено влошаване в управлението на паричните му потоци. През периода Гаранта не е ползвал външни източници за осигуряване на ликвидни средства, като е изпълнявало своите текущи задължения в срок.

Инфлационен риск

Рискът от увеличение на инфлацията е свързан с намаляването на реалната покупателна сила на икономическите субекти и евентуалната обезценка на активите, деноминирани в местна валута.

Системата на валутен борд в България контролира паричното предлагане, но външни фактори (напр. повишаването на цената на петрола и другите природни суровини) могат да окажат натиск в посока на увеличение на ценовите нива. Присъединяването на страната ни към ЕС също оказва натиск за доближаване на ценовите равнища към тези на останалите страни от ЕС (конвергенция), т.е. инфлацията в страната е по-висока от средния темп на инфлация в страните, членки на ЕС. През последните месеци, значителните пакети помощи, които централните банки отпускат на водят до увеличаване на цените на всички активи, включително и на стоките от първа необходимост. Към момента цените на електроенергията, ресурсните суровини използвани в промишлеността, продължават да бъдат високи, което пряко ще повлияе на икономическата ситуация в страната.

По данни на НСИ средногодишният общ индекс на потребителските цени (ИПЦ) в страната спрямо предходната година е, както следва : през 2017 г. 2.1%, през 2018 г. 2.8%, а през 2019 г. 3.1%. През 2020 г. кризата свързана с COVID-19 обърна тенденцията като в края на годината инфлацията спрямо края на 2019 г. спадна до 1.7%, но през 2021 г. се отчита отново повишение, като в края на годината средногодишният общ ИПЦ достига 3.3% спрямо края на 2020 г. Инфлационният натиск продължава да расте като се повишава с 15.3 % средно годишно за 2022г спрямо предходната година. През 2023 г. инфлацията значително намалява своя ръст, като годишната инфлация спрямо 2022 г. е в размер на 4.7%. По последни данни от НСИ годишната инфлация за април 2025 г., спрямо април 2024 г. възлиза на 3.5%.

5.3.4. Информация за Застрахователя

„Застрахователно акционерно дружество Армеец“ АД е учредено през 1996 г. в Република България с решение на Софийски градски съд по фирмено дело № 6148/1996 г. Дружеството е вписано в ТРРЮЛНЦ към Агенцията по вписванията с ЕИК 121076907. Седалището и адресът на управление на Дружеството са в гр. София, ул. „Стефан Караджа“ № 2. Електронна страница на Гаранта: www.armees.bg. (Информацията от електронната страница на Застрахователя не е част от Проспекта, освен ако изрично не

е посочено, че е част, посредством препратка). Идентификационният код на правния субект (ИКПС) – LEI код на „ЗАД Армеец“ е 549300YJ8EYSOGWKS48. Телефони за контакт: + 359 700 1 3939, + 359 88 792 24 44.

С Разрешение за извършване на застрахователна дейност № 7 от 15 юни 1998 г., издадено от Националния съвет по застраховане, „ЗАД Армеец“ АД получава правото да извършва застрахователна дейност в областта на общото застраховане. Наименованието на последното не е променяно. Основният предмет на дейност на „ЗАД Армеец“ АД е: застрахователна и презастрахователна дейност. Дружеството е с неограничен срок на съществуване. „ЗАД Армеец“ АД има присъден рейтинг от Агенция за кредитен рейтинг АД (БАКР). БАКР е изцяло частна компания, учредена като акционерно дружество през 2002 г. Агенция за кредитен рейтинг АД е регистрирана по смисъла на Регламент (ЕО) № 1060/2009 на Европейския Парламент и на Съвета относно агенциите за кредитен рейтинг като агенцията е първата българска и третата пълноправна рейтингова агенция, регистрирана в Европейския Съюз (<https://www.esma.europa.eu/page/Listregistered-and-certified-CRAs>). БАКР е специализирана в изготвяне на рейтинги на финансови институции, в т.ч. банки, застрахователни дружества, лизингови компании, пенсионно-осигурителни дружества и други, както и на облигационни емисии на публични и частни емитенти. Дейността на агенцията включва и изготвяне на анализ за кредитоспособността и определяне на кредитен рейтинг на общини, а също и на български дружества в най-разнообразни области – търговия, производство, услуги, енергетика, строителство и др. При последната актуализация на рейтинга на Гаранта, публикувана на 28.02.2024 г. присъдените на „ЗАД Армеец“ АД рейтинги са повишени, както следва:

- дългосрочен рейтинг на способност за изплащане на икове: повишава се на BBB;
- дългосрочен рейтинг по национална скала: повишава се на A+ (BG);

и „стабилна“ перспектива, с което изразяват становището си за: - поддържаното от застрахователя в периода на преглед стабилно финансово състояние, при запазено позитивно развитие на дейността и качеството на застрахователния портфейл в последните пет финансови години, положителни и силно подобрени в последните две години застрахователни резултати, отразили се на продължено подобрение в постиганите нетни финансови печалби; - запазена стратегия за диверсификация и подобряване в ликвидността на инвестиционния портфейл, при формирано значително увеличаване в обема му в периода на преглед; - поддържани стабилни и относително високи нива по пруденциалните показатели за платежоспособност (покрите на КИП и МКИ) и трайни подобрения по основни оценявани показатели за ликвидност и общо финансово състояние на дружеството (https://bcra.eu/files/rating_armeec_feb_2025_bg.pdf).

„ЗАД Армеец“ АД отговаря на изискването за ниво на кредитен рейтинг, присъден на застрахователя, на степен на кредитно качество, еквивалентна на степен 3 (трета), определена съгласно приложението на Регламент за изпълнение (ЕС) № 2016/1800 на Комисията от 11 октомври 2016 г. за определяне на технически стандарти за Проспект 76 изпълнение относно разпределянето на кредитните оценки на агенциите за външна кредитна оценка по обективна скала на степените на кредитно качество в съответствие с Директива 2009/138/ЕО на Европейския парламент и на Съвета (ОВ, L 275/19 от 12 октомври 2016 г.).

Към момента на съставяне на проспекта няма заведени иски молби за откриване на производство по несъстоятелност за ЗАД „Армеец“ АД. Не се очертават негативни тенденции или неблагоприятни промени в перспективите на „ЗАД АРМЕЕЦ“ АД от датата на последният публикуван финансов отчет- одитиран годишен финансов отчет за 2024 г. Към датата на проспекта дружеството в съответствие с режима Solvency II покрива със собствени средства както капиталовото изискване за платежоспособност, така и минималното капиталово изискване.

Към датата на настоящия проспект не са известни промени в структурата на заемане на средства и финансирането на Гаранта след края на 2024 г.

5.3.5. Преглед на стопанската дейност и тенденциите

Дружеството застрахова и презастрахова по следните видове застраховки: Застраховка „Злополука“; Застраховка на сухопътни превозни средства без релсови превозни средства; Застраховка на плавателни съдове; Застраховка на товари по време на превоз; Застраховка „Пожар“ и „Природни бедствия“; Застраховка „Щети на имущество“; Застраховка „Гражданска отговорност“, свързана с притежаването и ползването на МПС; Застраховка „Обща гражданска отговорност“; Застраховка „Помощ при пътуване“; Застраховка на летателни апарати; Застраховка „Гражданска отговорност“, свързана с притежаване и използване на летателни апарати; Застраховка на кредити; Застраховка „Заболяване“; Застраховка на релсови превозни средства; Застраховка „Гражданска отговорност“, свързана с притежаването и ползването на плавателни съдове; Застраховка на гаранции; Застраховка на разни финансови загуби; Застраховка на правни разноски (правна защита); Застраховане на лица срещу събития при злополука, свързани с живота, здравето и телесната им цялост.

Анализ на застрахователния пазар към 31.12.2024 г.:

Премиите в общото застраховане нарастват с около 7 % през последното тримесечие на 2024 г. в сравнение с последното тримесечие на 2023 г., показват данни на Комисията за финансов надзор (КФН) за застрахователния пазар в България. При животозастраховането има ръст от около 6% на премиите на годишна база за същия отчетен период, сочат още данните от статистиката на КФН за застрахователния пазар за четвърто тримесечие на 2024 г.

Общо застраховане

Премиите от общото застраховане към края на последното тримесечие на 2024 г. възлизат на 3,9 млрд. лева при почти 3,7 млрд. лева към края на 2023 г., като нарастват с около 7 % на годишна база, показва статистиката.

Пазарен лидер към края на миналата година е "ЗАД ДаллБогг: Живот и Здраве" АД със записани премии от 527,1 млн. лева и пазарен дял от 13,5 %. През 2023 г. компанията е била на четвърта позиция по пазарен дял, когато е отчетела премии за 324,3 млн. лева. Ръстът при записаните премии при компанията спрямо 2023 г. е 62,5 %.

„ЗД Евроинс“ е на втора позиция по пазарен дял към края на 2024 г. с премии за 436,7 млн. лева и 11,2% пазарен дял. Компанията запазва позицията си по пазарен дял спрямо предходната година, когато отчита премиен приход от 441,9 млн. лв., което обаче представлява спад за 2024 г. в записаните премии от 1,2 %.

Третата позиция на пазара на общо застраховане се държи от ЗАД „Булстрад Виена Иншурънс Груп“ с премии в размер на 427,7 млн. лева и пазарен дял от 10,9 %.

Застрахователното дружество увеличава пазарния си дял и размера на записаните премии спрямо края на 2023 г., когато премиения приход е бил 382,9 млн. лева и 10,5 % пазарен дял. Ръстът в премиите на компанията за 2024 г. спрямо 2023 г. 11,7 %.

По отношение на brutните възникнали претенции, общият им размер се увеличава за 2024 г. спрямо предходната година с 7 % до 1,7 млрд. лева, като с най-голям относителен дял е „ЗД Евроинс“ с 247,9 млн. лева при 217,3 млн. лева година по-рано, или 14,1 % ръст за една година.

На второ място е "ЗАД ДаллБогг: Живот и Здраве" АД с плащания в размер на 218,4 млн. лева. През същия период на 2023 г. на второ място е била "Застрахователно дружество ЕИГ РЕ" ЕАД с 2089 млн. лева. На трета позиция в края на 2024 г. по brutни възникнали претенции е ЗК "ЛЕВ ИНС" АД с 188,5 млн. лева, докато година по-рано това е "ЗАД ДаллБогг: Живот и Здраве" АД с 148,5 млн. лева.

Животозастраховане

През последното тримесечие на 2024 г. премиите в животозастраховането възлизат на 773,9 млн. лева при 730,5 млн. лева към края на 2023 г., или отчетеният ръст за 2024 г. е в размер на 6 %.

През 2024 г. този сегмент от застрахователния пазар в страната е доминиран от три компании - „ДЗИ Животозастраховане“ ЕАД, „ДЗИ Животозастраховане“ ЕАД и ЗАД „Алианц България Живот“ АД, които държат почти 80 % от пазара към края на годината.

Пазарен лидер е „ДЗИ Животозастраховане“ ЕАД с премии за 229,9 млн. лева, или 29,7 % дял. Въпреки че компанията запазва лидерската си позиция в този застрахователен сегмент, реално през 2024 г. отчита спад в записаните премии и пазарния дял спрямо 2023 г., когато премиеният приход е бил 271,4 млн. лв., а пазарният дял е бил 37,1 %. Спадът, който отчита за 2024 г. в записаните премии е в размер на 15,3 %.

Второто място на пазара е за ЗЕАД „Булстрад Живот Виена Иншурънс Груп“ АД със премии за 203,7 млн. лева към края на 2024 г. при 179,9 млн. лева към края на 2023 г., или отчетеният ръст е в размер на 13,2 %. Компанията отчита и ръст в пазарния дял през годината, или пазарния дял нараства от 24,6 % през 2023 г. до 26,3 % към края на 2024 г.

Третата позиция е за ЗАД „Алианц България Живот“ АД с 168 млн. лева в сравнение с 124,2 млн. лева година по-рано, което представлява ръст от 35,3%. Компанията отчита и ръст в пазарния дял през годината, или пазарния дял нараства от 17,0 % през 2023 г. до 21,7 % към края на 2024 г.

Стопанска дейност на ЗАД „Армеец“ АД

Дружеството представя текущо своите справки и месечни отчети в съответствие с изискванията на Наредба № 53 от 23.12.2016 г. за изискванията към отчетността, оценката на активите и пасивите и образуването на техническите резерви на застрахователите, презастрахователите и гаранционния фонд.

На ЗАД „Армеец“ АД не са известни тенденции, колебания, изисквания, ангажименти или събития, които да се очаква да окажат значителен ефект върху проектите на дружеството в краткосрочен план, съгласно последния одитиран отчет за 2024г. до датата на публикуване на настоящия проспект.

Към датата на настоящия проспект няма съществена промяна в конкурентната позиция на Гаранта. ЗАД „Армеец“ поддържа растежи в записаните брутни премийни приходи (БПП), на годишна база с 19.2% за 2023 г. и с 16.9% за 2024 г., които за 2023 г. изостават с около 3 %, а за 2024 г. изпреварват с около 7 % отчетените общи ръстове за сектора в същите периоди. Пазарният дял на застрахователя за последните две години в около 8%, като към края на 2023 г. пазарният дял е 7,6 %, а за 2024 г. се покачва леко до 8.4 %, позиционирайки ЗАД „Армеец“ АД на 6-та позиция по общ обем премийни приходи спрямо конкурентите си.

Структурата на застрахователния портфейл се запазва практически непроменена, като основната част от премийния приход е формирана от застраховане във връзка с моторни превозни средства, гражданска отговорност на моторни превозни средства, морско, авиационно и транспортно застраховане в размер на премийния приход от 277,1 млн. лв. и съставляваща около 85 % от общия премиен приход на компанията. Следващо направление по относителен дял в общите премийни приходи е имущественото застраховане в размер на 22,9 млн. лв. и с дял от 7 %. На трето място по относителен дял представляват премийните приходи по застраховане на разни финансови загуби в размер на 15,8 млн. лв. и съставляват около 5 % от общите премийни приходи.

Оперативни резултати и финансов резултат към края на 2024 г. (съгласно одитирания годишен финансов отчет за 2024 г.)

„ЗАД Армеец“ АД отчита за 2024 година нетен финансов резултат печалба в размер на 11 634 хил. лв. спрямо 2023 г., когато финансовият резултат е бил печалба в размер на 10 826 хил. лв. Увеличението в нетния финансов резултат се дължи най-вече на значително подобреният нетехнически резултат през периода.

Активи и пасиви към 31.12.2024 г.

Активите на ЗАД „Армеец“ АД към 31 декември 2024 година са в размер на 453 509 хил. лв. спрямо 394 196 хил. лв. към 31.12.2023 година. Ръстът се дължи в увеличението на инвестициите, в т.ч. срочните депозити в кредитни институции и инвестиции в колективни инвестиционни схеми. Видно е, че стратегията на Групата е да повишава ликвидните си активи, с цел подобрене на платежоспособността.

Делът на собствения капитал в източниците на финансиране се запазва относително постоянен и на сравнително добро равнище, което предполага умерена степен на финансова независимост и възможности за маневриране при избора на активи, в които дружеството да инвестира. Възвръщаемостта на собствения капитал може да се определи като умерена и на относително добри нива.

Основно перо в пасива заемат „Пасиви по издадени застрахователни договори“, които за периода повишават стойността си и продължават да бъдат в приемливи граници. Това показва, че платежоспособността на компанията остава висока, с което е гарантирала плащания на застрахователни обезщетения или суми, които е възможно да възникнат текущо и в бъдеще, т.е. да покрият стойността на всички поети от застрахователите задължения, които те очакват да изпълнят в бъдеще по влезли в сила застрахователните договори при настъпване на застрахователни събития, разходите, свързани с изпълнението на тези задължения, както и стойността на възможното неблагоприятно отклонение от това очакване.

„ЗАД Армеец“ АД е с умерена активизация по отношения на привличането на външно финансиране, като към края на 2024 г. пасивите са в размер на 327 400 хил. лв.,

спрямо края на 2023 г., когато са били в размер на 279 721 хил. лв. Като цяло задължениостта е умерена и добре контролирана. Няма съществени неблагоприятни промени в перспективите на дружеството от датата на последният публикуван одитиран финансов отчет към 31.12.2024 г.

Няма значителна промяна във финансовото състояние на групата на гаранта след края на 2024 г. до датата на настоящия Проспект.

На „ЗАД Армеец“ АД не са известни тенденции, колебания, изисквания, ангажименти или събития, които е вероятно да имат значителен ефект върху перспективите на дружеството за текущата 2025 г.

5.3.6. Организационна структура

Гарантът е част от групата на „Химимпорт“ АД. Гарантът не формира собствена икономическа група и не съставя консолидирани финансови отчети. Финансовите отчети на Гаранта се включват в консолидираните финансови отчети на „Химимпорт“ АД. „ЦКБ Груп“ ЕАД притежава пряко 80.99% от акциите на „ЗАД Армеец“ АД, а едноличен собственик на капитала на „ЦКБ Груп“ ЕАД е „Химимпорт“ АД. „Химимпорт“ АД притежава пряко 9.74 % от гласовете в общото събрание на Гаранта. „Химимпорт“ АД, ЕИК 000627519, със седалище и адрес на управление гр. София, р-н Средец, ул. Стефан Караджа № 2 е юридическото лице, което упражнява непряк контрол върху Гаранта. „Химимпорт“ АД е публично дружество, чиито акции се търгуват на БФБ. По долу са посочени преките инвестиции в дъщерни дружества на „Химимпорт“ АД към 31.12.2024 г.:

| Име на дъщерното предприятие | Основна дейност | Дялово участие % |
|---|--------------------------|------------------|
| ЦКБ Груп ЕАД | Финансов сектор | 100.00 |
| Зърнени храни България АД | Производство и търговия | 63.65 |
| Бългериан Еървейз груп ЕАД | Въздушен транспорт | 100.00 |
| Българска Корабна Компания ЕАД | Морски и речен транспорт | 100.00 |
| ЦКБ АД | Финансов сектор | 8.24 |
| Спортен Комплекс Варна | Недвижими имоти | 65.00 |
| Проучване и добив на нефт и газ АД | Производство и търговия | 13.84 |
| Пристанище Леспорт АД | Морски и речен транспорт | 99.00 |
| ЗАД Армеец | Финансов сектор | 9.74 |
| Булхимекс ГмБХ | Производство и търговия | 100.00 |
| Енергопроект АД | Инженерен сектор | 98.64 |
| Транс Интеркар ЕАД | Транспорт | 100.00 |
| Национална стокова борса АД | Производство и търговия | 67.00 |
| ТИ АД | Производство и търговия | 87.67 |
| ХГХ Консулт ООД | Услуги | 59.34 |
| Прайм Лега Консулт ЕООД | Услуги | 100.00 |

Източник: Годишен одитиран индивидуален финансов отчет на „Химимпорт“ АД за 2024 г.

Информация за междинните и одитираните годишни финансови отчети са публикувани на сайта на корпоративният сайт на „Химимпорт“ АД (<https://www.chimimport.bg>), на сайта на регулирания пазар, на който се търгуват акциите му (<https://www.bse-sofia.bg>) и на сайта на регулаторния орган – Комисия за финансов надзор (<https://www.fsc.bg>).

5.3.7. Прогнозни печалби

Гарантът не представя прогнози за печалбите.

5.3.8. Административни, управителни и надзорни органи

„ЗАД Армеец“ АД има двустепенна система на управление, включваща Надзорен съвет в състав: „Химимпорт“ АД, ЕИК 000627519 - председател, „Централна кооперативна банка“ АД, ЕИК 831447150 и проф. д-р Иванка Данева Гайдарджиева - независим член.

По-долу е представено кратко описание на квалификациите и професионалния опит на членовете на Надзорния съвет на Дружеството.

„Химимпорт“ АД, представлявано от Никола Пеев Мишев е Председател на НС на „ЗАД Армеец“ АД.

Бизнес адрес: гр. София, ул. „Стефан Караджа“ № 2

Основните дейности, извършвани извън Гаранта, когато същите са значителни по отношение на него: „Химимпорт“ АД е едноличен собственик на капитала на мажоритарния акционер „ЦКБ Груп“ ЕАД и чрез него косвено контролира Гаранта. „Химимпорт“ АД е публично дружество, което притежава редица дъщерни дружества, част от които ползват застрахователните продукти и услуги на ЗАД „Армеец“.

„Централна кооперативна банка“ АД, представлявано от двама от изпълнителните директори: Сава Маринов Стойнов, Георги Косев Костов, Никола Стефанов Кедев или от един от тях и прокуриста Тихомир Ангелов Атанасов, съвместно - член на НС на „ЗАД Армеец“ АД.

Бизнес адрес: гр. София, бул. „Цариградско шосе“ №87

Основните дейности, извършвани извън Гаранта, когато същите са значителни по отношение на него: „Централна кооперативна банка“ АД също е дъщерно дружество на мажоритарния акционер „ЦКБ Груп“ ЕАД и чрез него на „Химимпорт“ АД.

Проф. д-р Иванка Данева Гайдарджиева – независим член на НС на „ЗАД Армеец“ АД.

Бизнес адрес: гр. София, ул. „Стефан Караджа“ № 2

Проф. д-р Иванка Данева Гайдарджиева не извършва дейности извън Гаранта, които са значителни по отношение на него.

Управителният съвет на „ЗАД Армеец“ АД е в състав: Валентин Славов Димов, Александър Димитров Кerezов, Галин Иванов Горчев, Диана Николова Манева, Константин Стойчев Велев, Миролуб Панчев Иванов, Милен Кънчев Кънчев и Милена Станкова Пенева.

По-долу са представени бизнес адресите на членовете на Управителния съвет на Дружеството, както и информация за основните дейности, извършвани от тях извън Застрахователя, когато същите са значителни по отношение на него.

Миролуб Панчев Иванов - член на УС и представляващ „ЗАД Армеец“ АД

Бизнес адрес: гр. София, ул. „Стефан Караджа“ № 2

Миролуб Иванов е член на Управителния Съвет и Изпълнителен Директор на „Химимпорт“ АД, едноличен собственик на капитала на мажоритарния акционер „ЦКБ Груп“ ЕАД, като чрез него косвено контролира Гаранта. „Химимпорт“ АД е публично дружество, което притежава редица дъщерни дружества, част от които ползват застрахователните продукти и услуги на ЗАД „Армеец“.

Диана Николова Манева - член на УС и представляващ „ЗАД Армеец“ АД

Бизнес адрес: гр. София, ул. „Стефан Караджа“ № 2

Диана Манева не извършва дейности извън Гаранта, които са значителни по отношение на него.

Константин Стойчев Велев - член на УС и представляващ „ЗАД Армеец“ АД

Бизнес адрес: гр. София, ул. „Стефан Караджа“ № 2

Константин Велев не извършва дейности извън Гаранта, които са значителни по отношение на него.

Милена Станкова Пенева - член на УС на „ЗАД Армеец“ АД

Бизнес адрес: гр. София, ул. „Стефан Караджа“ № 2

Милена Станкова Пенева не извършва дейности извън Гаранта, които са значителни по отношение на него.

Валентин Славов Димов - член на УС на „ЗАД Армеец“ АД

Бизнес адрес: гр. София, ул. „Стефан Караджа“ № 2

Валентин Димов не извършва дейности извън Гаранта, които са значителни по отношение на него.

Александър Димитров Керезов - член на УС на „ЗАД Армеец“ АД

Бизнес адрес: гр. София, ул. „Стефан Караджа“ № 2

Александър Керезов е член на управителния съвет на „Химимпорт“ АД, едноличен собственик на капитала на мажоритарния акционер „ЦКБ Груп“ ЕАД, като чрез него косвено контролира Гаранта. „Химимпорт“ АД е публично дружество, което притежава редица дъщерни дружества, част от които ползват застрахователните продукти и услуги на ЗАД „Армеец“.

Галин Иванов Горчев - член на УС на „ЗАД Армеец“ АД

Бизнес адрес: гр. София, ул. „Стефан Караджа“ № 2

Галин Горчев не извършва дейности извън Гаранта, които са значителни по отношение на него.

Милен Кънчев Кънчев - член на УС на „ЗАД Армеец“ АД

Бизнес адрес: гр. София, ул. „Стефан Караджа“ № 2

Милен Кънчев не извършва дейности извън Гаранта, които са значителни по отношение на него.

Конфликти на интереси на административните, управителните и надзорни органи

По отношение на членовете на УС и НС, в това число физическите лица, представляващи юридическите в НС на „ЗАД Армеец“ АД и съгласно изявленията, направени от тях, не съществуват реални или потенциални конфликти на интереси между задълженията им към дружеството от една страна и техните частни интереси или задължения от друга страна.

„ЗАД Армеец“ АД не е публично дружество по смисъла на чл. 110 от ЗППЦК и в тази връзка не е задължен да спазва режима/режимите за корпоративно управление в своята страна по регистрация. Дружеството извършва дейността си в съгласие със законите и подзаконовите нормативни актове на страната. На тяхната основа и с цел доразвиване и конкретизиране на нормативната уредба, „ЗАД Армеец“ АД е разработило и прилага свой вътрешен акт – Устав.

5.3.9. Мажоритарни акционери

По смисълът на § 2, ал. 3 от ДР на Закона за мерките срещу изпирането на пари (ЗМИП), „контрол“ е контролът по смисъла на § 1в от допълнителните разпоредби на Търговския закон, както и всяка възможност, която, без да представлява индикация за пряко или косвено притежаване, дава възможност за упражняване на решаващо влияние върху юридическо лице или друго правно образувание при вземане на решения за определяне състава на управителните и контролните органи, преобразуване на юридическото лице, прекратяване на дейността му и други въпроси от съществено значение за дейността му.

По смисъла на § 1в, ал. 1 от ДР на ТЗ, контрол е налице, когато едно физическо или юридическо лице (контролиращ):

1. притежава повече от половината от гласовете в общото събрание на друго юридическо лице, или
2. има право да определя повече от половината от членовете на управителния или надзорния орган на друго юридическо лице и същевременно е акционер или съдружник в това юридическо лице, или
3. има право да упражнява решаващо влияние върху друго юридическо лице по силата на сключен с него договор или по силата на неговия дружествен договор или устав, или
4. е акционер или съдружник в друго юридическо лице и по силата на договор с други акционери или съдружници контролира самостоятелно повече от половината от гласовете в общото събрание на това юридическо лице.

В горепосочения смисъл юридическото лице, което упражнява пряк контрол върху „ЗАД Армеец“ АД е „ЦКБ Груп“ ЕАД, чиито едноличен собственик на капитала е публичното дружество „Химимпорт“ АД. Към датата на изготвяне на настоящия Проспект, юридическото лице, което упражнява непряк контрол върху Гаранта е „Химимпорт“ АД, едноличен собственик на капитала на „ЦКБ Груп“ ЕАД.

Начини за ограничаване на възможна злоупотреба, за да не се злоупотребява с този контрол са предвидени в следните разпоредби:

Съгласно чл. 240а от ТЗ акционери, притежаващи поне 10 на сто от капитала на дружеството могат да предявяват иск за търсене на отговорност от членове на УС за вреди, причинени на дружеството.

Съгласно чл. 223, ал. 1 от ТЗ, ОС на акционерите може да бъде свикано и от акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне 5 на сто от капитала.

Съгласно чл. 223, ал. 2 от ТЗ, ако в едномесечен срок от искането по ал. 1 на акционерите, притежаващи поне 5 на сто от капитала, то не бъде удовлетворено или ако

ОС не бъде проведено в 3-месечен срок от заявяване на искането, окръжният съд свиква ОС или овластява акционерите, поискали свикването, или техен представител да свика събранието.

Съгласно чл. 223а. ал. 1 от ТЗ, акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне 5 на сто от капитала на дружеството, могат след обявяване в Търговския регистър или изпращане на поканата да включат и други въпроси в дневния ред на ОС.

Списъкът на акционерите на Дружеството е представен както следва:

| име | Брой акции | % от капитала |
|--------------|------------|---------------|
| ЦКБ ГРУП ЕАД | 267 413 | 80.99% |
| ХИМИМПОРТ АД | 32 155 | 9.74 % |
| ДРУГИ | 30 622 | 9.27 % |
| ОБЩО | 330 190 | 100.00 |

Организационна структура

Гарантът е част от групата на „Химимпорт“ АД. „ЦКБ Груп“ ЕАД притежава пряко 80.99% от акциите на ЗАД „Армеец“ АД, а едноличен собственик на капитала на „ЦКБ Груп“ ЕАД е „Химимпорт“ АД. „Химимпорт“ АД притежава пряко 9.74 % от гласовете в общото събрание на Гаранта.

„Химимпорт“ АД, ЕИК 000627519, със седалище и адрес на управление гр. София, р-н Средец, ул. Стефан Караджа № 2 е юридическото лице, което упражнява непряк контрол върху Гаранта. „Химимпорт“ АД е публично дружество, чиито акции се търгуват на БФБ. Електронна страница на Гаранта: www.armees.bg. (Информацията от електронната страница на Застрахователя не е част от Проспекта, освен ако изрично не е посочено, че е част, посредством препратка). Идентификационният код на правния субект (ИКПС) – LEI код на ЗАД „Армеец“ е 549300YJ8EYSOGWKS48. Телефони за контакт: + 359 700 1 3939, + 359 88 792 24 44

На Гаранта не са известени договорености, които може да доведат до промяна на контрола на „ЗАД Армеец“ АД.

5.3.10. Финансова информация за активите и пасивите, финансовото състояние, печалбите и загубите на Гаранта

Годишните финансови отчети за 2023г. и 2024г. са изготвени в съответствие с изискванията на Международните счетоводни стандарти, издание на Комитета за международни счетоводни стандарти и приети за приложение от Европейския съюз и е одитиран.

Годишните финансови отчети на „ЗАД Армеец“ АД за 2023 г. и 2024 г. са одитирани от „Кроу България Одит“ ЕООД и „РСМ БГ“ ООД.

„РСМ БГ“ ООД е одиторско дружество по смисъла на Закона за независимия финансов одит, вписано в Търговския регистър с ЕИК 121435206, със седалище и адрес на управление: гр. София 1000, ул. „Хан Омуртаг“ № 8. Д-р Марияна Михайлова е регистриран одитор в ИДЕС с диплома № 203/1993 г., членуваша в Първа софийска регионална организация, е извършила независим финансов одит на финансовия отчет

на Гаранта за 2022 г. „Кроу България одит“ ЕООД е член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (регистрационен № 167).

„Кроу България одит“ ЕООД е одиторско дружество по смисъла на Закона за независимия финансов одит, вписано в Търговския регистър с ЕИК 203465145, със седалище и адрес на управление: гр. София 1142, Бул. Ситняково №48, ет.7. Даниела Григорова е регистриран одитор извършил независим финансов одит на финансовите отчети на Гаранта за 2023 г. Съгласно Устава на Гаранта и българското законодателство, регистрираният одитор, назначен да одитира финансовите отчети на ЗАД „Армеец“ АД, трябва да бъде избран от Общото събрание на акционерите.

В одиторските доклади, относно одитите на годишните финансови отчети за 2023 г. и 2024 г. не се съдържат резерви, изменения на становища, отказ от отговорност или забележки по естество.

Финансовите данни към 31.12.2023 г. и 31.12.2024 г. са одитирани.

| ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ | | | |
|--------------------------------|--|--------------------------|--------------------------|
| на ЗАД "Армеец" АД | | | |
| към 31.12.2024 г. | | | |
| АКТИВ | | 31.12.2024 (хил. лв.) | 31.12.2023 (хил. лв.) |
| 1 | | 2 | 3 |
| A. | НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ, в т.ч. | 227 | 413 |
| - | Програмни продукти | 161 | 394 |
| - | Репутация | - | - |
| - | Други | 66 | 19 |
| Б. | МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ | 21 869 | 23 060 |
| I. | Недвижима собственост (притежавани за собствено ползване) | 20 708 | 21 754 |
| II. | Други материални активи | 1 161 | 1 306 |
| В. | ИНВЕСТИЦИИ | 262 533 | 216 191 |
| I. | Недвижима собственост (различна от тази за собствено ползване) | 31 207 | 30 394 |
| II. | Дялово участие в свързани предприятия, включително участия | - | - |
| III. | Срочни депозити в кредитни институции | 58 986 | 28 905 |
| IV. | Акции, в т.ч. | 54 822 | 53 742 |
| 1. | Акции по справедлива стойност през друг всеобхватен доход | 10 215 | - |
| 2. | Акции по справедлива стойност през отчет за приходи и разходи | 44 607 | 53 742 |
| V. | Облигации, в т.ч. | 30 757 | 30 075 |
| 1. | Държавни облигации, в т.ч. | 30 757 | 30 075 |
| - | Държавни облигации по амортизируема стойност | - | - |
| - | Държавни облигации по справедлива стойност през друг всеобхватен доход | - | - |
| - | Държавни облигации по справедлива стойност през отчет за приходи и разходи | 30 757 | 30 075 |
| 2. | Корпоративни облигации, в т.ч. | - | - |
| - | Корпоративни облигации по амортизируема стойност | | |
| - | Корпоративни облигации по справедлива стойност през друг всеобхватен доход | | |
| - | Корпоративни облигации по справедлива стойност през отчет за приходи и разходи | | |
| VI. | Колективни инвестиционни схеми | 86 761 | 73 075 |
| VII. | Други финансови активи, в т.ч. | - | - |
| 1. | Финансови активи оценени по амортизируема стойност | | |
| 2. | Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход | | |
| 3. | Финансови активи по справедлива стойност през отчет за приходи и разходи | | |
| VIII. | Деривати | | |
| Г. | ИНВЕСТИЦИИ В ПОЛЗА НА ПОЛИЦИ ПО ЗАСТРАХОВКА "ЖИВОТ", СВЪРЗАНА С ИНВЕСТИЦИОНЕН ФОНД | | |
| Д. | ЗАЕМИ И ИПОТЕКИ | 69 308 | 63 544 |

| | | | |
|-----------------------|---|----------------|----------------|
| Е. | АКТИВИ ОТ ЗАСТРАХОВАТЕЛНИ ДОГОВОРИ | - | 604 |
| I. | Застрахователни договори - Остатъчно покритие | - | 604 |
| II. | Застрахователни договори - Възникнали щети | - | - |
| III. | Други части на застрахователни договори | - | - |
| Ж. | АКТИВИ ОТ ДЪРЖАНИ ПРЕЗАСТРАХОВАТЕЛНИ ДОГОВОРИ | 81 363 | 66 910 |
| I. | Активи за остатъчно покритие по презастрахователни договори | 1 632 | 1 691 |
| II. | Активи за възникнали щети по презастрахователни договори | 79 731 | 65 219 |
| III. | Други части на презастрахователни договори | - | - |
| З. | ВЗЕМАНИЯ | 8 348 | 14 493 |
| I. | Вземания (търговски, различни от застраховки) | 8 348 | 14 493 |
| II. | Други вземания | - | - |
| И. | ПАРИ И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ | 8 647 | 7 150 |
| I. | Парични наличности по банкови сметки | 1 903 | 422 |
| II. | Парични наличности по каса | 6 744 | 6 728 |
| III. | Парични еквиваленти | - | - |
| Й. | ДРУГИ АКТИВИ, КОИТО НЕ СА ПОСОЧЕНИ ДРУГАДЕ | 1 214 | 1 831 |
| I. | Вземания от данъци | 562 | 601 |
| II. | Активи по отсрочени данъци | - | - |
| III. | Нематериални активи или групи определени като държани за търгуване | - | - |
| IV. | Други активи | 652 | 1 230 |
| СУМА НА АКТИВА | | 453 509 | 394 196 |
| ПАСИВ | | | |
| А. | КАПИТАЛ И РЕЗЕРВИ | 126 109 | 114 475 |
| I. | Записан акционерен капитал или еквивалентни фондове в т.ч. | 33 019 | 33 019 |
| - | собствени акции, изкупени (-) | - | - |
| II. | Премии от емисии | - | - |
| III. | Преоценъчен резерв | - | - |
| IV. | Резерви | 85 588 | 74 762 |
| V. | Резерв по преоценки по справедлива стойност на финансови активи | - | - |
| VI. | Застрахователен финансов резерв | - | - |
| VII. | Неразпределена печалба | - | - |
| VIII. | Непокрита загуба (-) | - 4 132 | - 4 132 |
| IX. | Печалба или загуба за финансовата година (+/-) | 11 634 | 10 826 |
| Б. | ПОДЧИНЕНИ ПАСИВИ | 20 000 | 20 000 |
| В. | ЗАСТРАХОВАТЕЛНИ ПАСИВИ | 274 665 | 226 526 |
| I. | Пасиви по издадени застрахователни договори | 260 897 | 223 059 |
| 1. | Пасив за остатъчно покритие - подход на разпределение на премиите | 81 847 | 72 174 |
| 2. | Пасив за остатъчно покритие - настояща стойност на бъдещи парични потоци | - | - |
| 3. | Пасив за остатъчно покритие - марж за договорно обслужване | - | - |
| 4. | Пасив за остатъчно покритие - корекция за риск | - | - |
| 5. | Пасив за възникнали щети - парични потоци | 168 554 | 142 089 |
| 6. | Пасив за възникнали щети - корекция за риск | 10 496 | 8 796 |
| 7. | Други застрахователни пасиви | - | - |
| II. | Пасиви по държани презастрахователни договори | 13 768 | 3 467 |
| 1. | Презастрахователен пасив за остатъчно покритие - подход на разпределение на премиите | 13 768 | 3 467 |
| 2. | Презастрахователен пасив за остатъчно покритие - настояща стойност на бъдещи парични потоци | - | - |
| 3. | Презастрахователен пасив за остатъчно покритие - марж за договорно обслужване | - | - |
| 4. | Презастрахователен пасив за остатъчно покритие - корекция за риск | - | - |
| 5. | Презастрахователен пасив за възникнали щети - парични потоци | - | - |
| 6. | Презастрахователен пасив за възникнали щети - корекция за риск | - | - |
| 7. | Други презастрахователни задължения | - | - |
| Г. | ФИНАНСОВИ ПАСИВИ | 10 119 | 10 024 |
| I. | Облигационни заеми | 10 119 | 10 024 |
| 1. | Конвертируеми заеми | - | - |

| | | | |
|------|---|---------|---------|
| 2. | Други облигационни заеми | 10 119 | 10 024 |
| II. | Деривати | - | - |
| Д. | ЗАДЪЛЖЕНИЯ | 20 409 | 21 338 |
| I. | Задължения (търговски, различни от застраховки) | 17 124 | 17 056 |
| II. | Други задължения | 3 285 | 4 282 |
| - | задължения към персонала | 1 945 | 2 832 |
| - | задължения към бюджета | 985 | 961 |
| - | задължения към социалното осигуряване | 355 | 489 |
| Е. | ДРУГИ ПАСИВИ | 2 207 | 1 833 |
| I. | Данъчни задължения | 1 633 | 1 334 |
| II. | Отложени данъчни пасиви | 574 | 499 |
| III. | Други пасиви | - | - |
| | СУМА НА ПАСИВА | 453 509 | 394 196 |

Източник: ЗАД „Армеец“ АД

| ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБИТЕ И ЗАГУБИТЕ И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД | | | |
|--|--|--------------------------|--------------------------|
| на ЗАД "Армеец" АД | | | |
| към 31.12.2024 г. | | | |
| | | 31.12.2024 (хил. лв.) | 31.12.2023 (хил. лв.) |
| A. | РЕЗУЛТАТ ОТ ЗАСТРАХОВАТЕЛНИ УСЛУГИ ОТ ОБЩОЗАСТРАХОВАТЕЛНА ДЕИНОСТ | | |
| I. | Застрахователен приход от застрахователни договори | 292 588 | 249 884 |
| 1. | Застрахователен приход - подход на разпределение на премиите (Пряко застраховане и активно презастраховане) | 290 755 | 248 550 |
| 1.1. | Застрахователен приход от застрахователни договори - подход на разпределение на премиите (Пряко застраховане) | 290 729 | 248 512 |
| 1.2. | Застрахователен приход от застрахователни договори - подход на разпределение на премиите (Активно презастраховане) | 26 | 38 |
| 2. | Застрахователен приход - общ модел (Пряко застраховане и активно презастраховане) | - | - |
| 2.1. | Очаквани парични потоци | - | - |
| 2.1.1. | Очаквани щети | | |
| 2.1.2. | Възстановени аквизиционни парични потоци | | |
| 2.1.3. | Очаквани административни разходи | | |
| 2.2. | Освобождаване на корекция за риск | | |
| 2.3. | Освобождаване на марж на договорно обслужване | | |
| 3. | Инвестиционна част - корекция | | |
| 4. | Друг застрахователен приход | 1 833 | 1 334 |
| II. | Разходи по застрахователни услуги | - 254 460 | - 197 329 |
| 1. | Разходи по застрахователни услуги - подход на разпределение на премиите (Пряко застраховане и активно презастраховане) | - 254 460 | - 197 329 |
| 1.1.1. | Брутни възникнали щети | - 107 760 | - 94 986 |
| 1.1.2. | Разходи за уреждане на претенции по възникнали щети | - 12 886 | - 4 385 |
| 1.1.3. | Промяна в пасив за възникнали щети - подход на разпределение на премиите | - 23 848 | 2 171 |
| 1.1.4. | Промяна в пасив за възникнали щети - корекция за риск | - 1 669 | - 2 509 |
| 1.2. | Аквизиционни разходи | - 86 321 | - 59 986 |
| 1.3. | Административни разходи | - 20 732 | - 36 672 |
| 1.4. | Загуби по обременителни договори | - | - |
| 1.5. | Други разходи по застрахователни договори | - 1 244 | - 962 |
| 2. | Разходи по застрахователни услуги - общ модел (Пряко застраховане и активно презастраховане) | - | - |
| 2.1.1. | Брутни възникнали щети | | |
| 2.1.2. | Разходи за уреждане на претенции по възникнали щети | | |
| 2.1.3. | Промяна в пасив за възникнали щети - промяна във възникналите щети | | |
| 2.1.4. | Промяна в пасив за възникнали щети - промяна в корекция за риск | | |
| 2.2. | Аквизиционни разходи | | |
| 2.3. | Административни разходи | | |
| 2.4. | Загуби по обременителни договори | | |
| 2.5. | Други разходи по застрахователни договори | | |

| | | | |
|---------------|--|----------|----------|
| I-II. | Резултат от застрахователни услуги (брутен) | 38 128 | 52 555 |
| III. | Резултат от застрахователни услуги от закупени презастрахователни договори | - 16 638 | - 18 132 |
| 1. | Застрахователни разходи от закупени презастрахователни договори | - 60 106 | - 51 509 |
| 1.1. | Застрахователни разходи от закупени презастрахователни договори - подход на разпределение на премиите | - 60 106 | - 51 509 |
| 1.1.1. | Отстъпени премии на презастраховател | - 49 736 | - 59 354 |
| 1.1.2. | Промяна в пасива за остатъчно покритие - отстъпени | - 10 370 | 7 845 |
| 1.1.3. | Промяна в риска за неизпълнение на задълженията на презастраховател - ПОП | - | - |
| 1.2. | Застрахователни разходи от закупени презастрахователни договори - общ модел | - | - |
| 1.2.1. | Очаквани парични потоци - отстъпени | - | - |
| 1.2.1.1. | Очаквани щети - отстъпени | | |
| 1.2.1.2. | Очаквани аквизиционни разходи - отстъпени | | |
| 1.2.1.3. | Очаквани административни разходи - отстъпени | | |
| 1.2.2. | Освобождаване на корекция за риск - отстъпена | | |
| 1.2.3. | Освобождаване на марж на договорно обслужване - отстъпена | | |
| 1.2.4. | Промяна в риска за неизпълнение на задълженията на презастраховател - ПОП | | |
| 1.3. | Други застрахователни разходи от закупени презастрахователни договори | | |
| 2. | Застрахователни приходи от закупени презастрахователни договори | 43 468 | 33 377 |
| 2.1. | Застрахователни приходи от закупени презастрахователни договори - подход на разпределение на премиите | 43 468 | 33 377 |
| 2.1.1. | Възстановени щети | 29 867 | 35 060 |
| 2.1.2. | Разходи за уреждане на претенции - отстъпени | - | - |
| 2.1.3. | Промяна в пасив за възникнали щети - подход на разпределение на премиите - отстъпени | 13 698 | - 1 685 |
| 2.1.4. | Промяна в риска за неизпълнение на задълженията на презастраховател - ПВИЦ | - 97 | 2 |
| 2.2. | Застрахователни приходи от закупени презастрахователни договори - общ модел | - | - |
| 2.2.1.1. | Възстановени щети | | |
| 2.2.1.2. | Разходи за уреждане на претенции - отстъпени | | |
| 2.2.1.3. | Промяна в пасив за възникнали щети - промяна във възникнали щети - отстъпени | | |
| 2.2.1.4. | Промяна в пасив за възникнали щети - промяна в корекция за риск - отстъпени | | |
| 2.2.1.5. | Промяна в риска за неизпълнение на задълженията на презастраховател - ПВИЦ | | |
| 2.2.2. | Аквизиционни разходи - отстъпени | | |
| 2.2.3. | Административни разходи - отстъпени | | |
| 2.2.4. | Загуби от обременителни договори - отстъпени | | |
| 2.3. | Други разходи за застрахователни услуги - отстъпени | | |
| I- II+III. | Резултат от застрахователни услуги (нетен) от общозастрахователна дейност | 21 490 | 34 423 |
| Б. | РЕЗУЛТАТ ОТ ЗАСТРАХОВАТЕЛНИ УСЛУГИ ОТ ЖИВОТОЗАСТРАХОВАТЕЛНА ДЕЙНОСТ | | |
| I. | Застрахователен приход от застрахователни договори | - | - |
| 1. | Застрахователен приход - подход на разпределение на премиите (Пряко застраховане и активно презастраховане) | - | - |
| 1.1. | Застрахователен приход от застрахователни договори - подход на разпределение на премиите (Пряко застраховане) | | |
| 1.2. | Застрахователен приход от застрахователни договори - подход на разпределение на премиите (Активно презастраховане) | | |
| 2. | Застрахователен приход - общ модел (Пряко застраховане и активно презастраховане) | - | - |
| 2.1. | Очаквани парични потоци | - | - |
| 2.1.1. | Очаквани щети | | |
| 2.1.2. | Възстановени аквизиционни парични потоци | | |
| 2.1.3. | Очаквани административни разходи | | |
| 2.2. | Освобождаване на корекция за риск | | |
| 2.3. | Освобождаване на марж на договорно обслужване | | |
| 3. | Застрахователен приход - подход на вариращите възнаграждения (Пряко застраховане и активно презастраховане) | - | - |
| 3.1. | Очаквани парични потоци | - | - |
| 3.1.1. | Очаквани щети | | |

| | | | |
|--------------|---|---|---|
| 3.1.2. | Възстановени аквизиционни парични потоци | | |
| 3.1.3. | Очаквани административни разходи | | |
| 3.2. | Освобождаване на корекция за риск | | |
| 3.3. | Освобождаване на марж на договорно обслужване | | |
| 4. | Инвестиционна част - корекция | | |
| 5. | Друг застрахователен приход | | |
| | | | |
| II. | Разходи по застрахователни услуги | - | - |
| 1. | Разходи по застрахователни услуги - подход на разпределение на премиите (Пряко застраховане и активно презастраховане) | - | - |
| 1.1.1. | Брутни възникнали щети | | |
| 1.1.2. | Разходи за уреждане на претенции по възникнали щети | | |
| 1.1.3. | Промяна в пасив за възникнали щети - подход на разпределение на премиите | | |
| 1.1.4. | Промяна в пасив за възникнали щети - корекция за риск | | |
| 1.2. | Аквизиционни разходи | | |
| 1.3. | Административни разходи | | |
| 1.4. | Загуби по обременителни договори | | |
| 1.5. | Други разходи по застрахователни договори | | |
| 2. | Разходи по застрахователни услуги - общ модел (Пряко застраховане и активно презастраховане) | - | - |
| 2.1.1. | Брутни възникнали щети | | |
| 2.1.2. | Разходи за уреждане на претенции по възникнали щети | | |
| 2.1.3. | Промяна в пасив за възникнали щети - промяна във възникналите щети | | |
| 2.1.4. | Промяна в пасив за възникнали щети - промяна в корекция за риск | | |
| 2.2. | Аквизиционни разходи | | |
| 2.3. | Административни разходи | | |
| 2.4. | Загуби по обременителни договори | | |
| 2.5. | Други разходи по застрахователни договори | | |
| 3. | Разходи по застрахователни услуги - подход на вариращите възнаграждения (Пряко застраховане и активно презастраховане) | - | - |
| 3.1.1. | Брутни възникнали щети | | |
| 3.1.2. | Разходи за уреждане на претенции по възникнали щети | | |
| 3.1.3. | Промяна в пасив за възникнали щети - промяна във възникналите щети | | |
| 3.1.4. | Промяна в пасив за възникнали щети - промяна в корекция за риск | | |
| 3.2. | Аквизиционни разходи | | |
| 3.3. | Административни разходи | | |
| 3.4. | Загуби по обременителни договори | | |
| 3.5. | Други разходи по застрахователни договори | | |
| | | | |
| I-II. | Резултат от застрахователни услуги (брутен) | - | - |
| | | | |
| III. | Резултат от застрахователни услуги от закупени презастрахователни договори | - | - |
| 1. | Застрахователни разходи от закупени презастрахователни договори | - | - |
| 1.1. | Застрахователни разходи от закупени презастрахователни договори - подход на разпределение на премиите | - | - |
| 1.1.1. | Отстъпени премии на презастраховател | | |
| 1.1.2. | Промяна в пасива за остатъчно покритие - отстъпени | | |
| 1.1.3. | Промяна в риска за неизпълнение на задълженията на презастраховател - ПОП | | |
| 1.2. | Застрахователни разходи от закупени презастрахователни договори - общ модел | - | - |
| 1.2.1. | Очаквани парични потоци - отстъпени | - | - |
| 1.2.1.1. | Очаквани щети - отстъпени | | |
| 1.2.1.2. | Очаквани аквизиционни разходи - отстъпени | | |
| 1.2.1.3. | Очаквани административни разходи - отстъпени | | |
| 1.2.2. | Освобождаване на корекция за риск - отстъпена | | |
| 1.2.3. | Освобождаване на марж на договорно обслужване - отстъпена | | |
| 1.2.4. | Промяна в риска за неизпълнение на задълженията на презастраховател - ПОП | | |
| 1.3. | Други застрахователни разходи от закупени презастрахователни договори | | |
| | | | |
| 2. | Застрахователни приходи от закупени презастрахователни договори | - | - |
| 2.1. | Застрахователни приходи от закупени презастрахователни договори - подход на разпределение на премиите | - | - |
| 2.1.1. | Възстановни щети | | |

| | | | |
|---------------|--|----------|----------|
| 2.1.2. | Разходи за уреждане на претенции - отстъпени | | |
| 2.1.3. | Промяна в пасив за възникнали щети - подход на разпределение на премиите - отстъпени | | |
| 2.1.4. | Промяна в риска за неизпълнение на задълженията на презастраховател - ПВЩ | | |
| 2.2. | Застрахователни приходи от закупени презастрахователни договори - общ модел | - | - |
| 2.2.1.1. | Възстановни щети | | |
| 2.2.1.2. | Разходи за уреждане на претенции - отстъпени | | |
| 2.2.1.3. | Промяна в пасив за възникнали щети - промяна във възникнали щети - отстъпени | | |
| 2.2.1.4. | Промяна в пасив за възникнали щети - промяна в корекция за риск - отстъпени | | |
| 2.2.1.5. | Промяна в риска за неизпълнение на задълженията на презастраховател - ПВЩ | | |
| 2.2.2. | Аквизиционни разходи - отстъпени | | |
| 2.2.3. | Административни разходи - отстъпени | | |
| 2.2.4. | Загуби от обременителни договори - отстъпени | | |
| 2.3. | Други разходи по застрахователни услуги - отстъпени | | |
| I- II+III. | Резултат от застрахователни услуги (нетен) от животозастрахователна дейност | - | - |
| B. | НЕТЕХНИЧЕСКИ РЕЗУЛТАТ | - 8 852 | - 22 741 |
| I. | Финансов резултат | - 6 316 | - 20 910 |
| 1. | Възвръщаемост от инвестиции | - 4 594 | - 17 563 |
| 1.1. | Приходи от лихви | 3 977 | 3 812 |
| 1.2. | Нетни реализирани приходи/разходи от финансови инвестиции по амортизуема стойност | - | - |
| 1.3. | Очаквана нетна кредитна загуба | - 13 517 | - 28 599 |
| 1.4. | Нетни приходи от финансови инструменти оценени по справедлива стойност | 4 013 | 6 429 |
| 1.5. | Нетни приходи от инвестиционно недвижимо имущество | 1 148 | 884 |
| 1.6. | Нетни приходи от свързани предприятия, включително участия | - | - |
| 1.7. | Други приходи и разходи | - 215 | - 89 |
| 2. | Застрахователни финансови разходи | - 1 722 | - 3 347 |
| 2.1. | Нетни финансови разходи от застрахователни договори | - 2 641 | - 4 765 |
| 2.2. | Нетни финансови приходи от закупени презастрахователни договори | 919 | 1 418 |
| 3. | Приходи от услуги за управление на активи | - | - |
| II. | Други приходи | 293 | 134 |
| III. | Други оперативни разходи | - 2 829 | - 1 965 |
| | Печалба или загуба за финансовата година преди данък върху дохода | 12 638 | 11 682 |
| IV. | Корпоративен данък | - 1 004 | - 856 |
| 1. | Текущ корпоративен данък | - 929 | - 1 050 |
| 2. | Отложени данъци | - 75 | 194 |
| | Печалба или загуба за отчетния период | 11 634 | 10 826 |
| V. | Друг всеобхватен доход | - | - |
| 1. | Преоценъчен резерв на инвестициите в ценни книжа | - | - |
| | Акции по справедлива стойност през друг всеобхватен доход | | |
| | Държавни облигации по справедлива стойност през друг всеобхватен доход | | |
| | Държавни облигации по справедлива стойност през друг всеобхватен доход | | |
| | Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход | | |
| 2. | Други компоненти | | |
| | Общ всеобхватен доход за периода | 11 634 | 10 826 |

Източник: ЗАД „Армеец“ АД

| |
|----------------------------|
| ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИЯ ПОТОК |
| на ЗАД "Армеец" АД |
| към 31.12.2024 г. |

| | | 31.12.2024 /хил. лв./ | 31.12.2023 /хил. лв./ |
|------|---|--------------------------|--------------------------|
| I. | ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ | | |
| 1 | Получени премии по застрахователни договори | 270 148 | 229 199 |
| 2 | Получени премии по презастрахователни договори | 0 | 0 |
| 3 | Платени премии за държани презастрахователни договори | -49 104 | -58 722 |
| 4 | Парични потоци за придобиване на застрахователни договори (аквизиционни парични потоци) | -40 249 | -34 474 |
| 5 | Платени претенции по застрахователни договори | -111 677 | -98 274 |
| 6 | Платени претенции по презастрахователни договори | 0 | 0 |
| 7 | Други платени разходи по застрахователни услуги във връзка с издадени полици | 0 | 0 |
| 8 | Възстановявания от презастрахователя | 29 867 | 35 061 |
| 9 | Плащания и осигуровки, свързани с персонала | -27 421 | -20 775 |
| 10 | Платен данък върху печалбата | -891 | -1 028 |
| 11 | Плащания за други данъци и ведомства | -10 596 | -7 180 |
| 12 | Други парични потоци от оперативна дейност | -10 752 | -8 711 |
| | Нетни парични потоци от оперативна дейност (I) | 49 325 | 35 096 |
| II. | ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ | | |
| 1 | Плащания за придобиване на дълготрайни активи | -149 | -1 321 |
| 2 | Постъпления от продажба на дълготрайни активи | 0 | 0 |
| 3 | Постъпления от продажба на акции | 9 600 | 846 |
| 4 | Постъпления от продажба на правителствени ценни книжа | 0 | 0 |
| 5 | Постъпления от продажба на други ценни книжа с фиксиран доход | 0 | 0 |
| 6 | Постъпления от продажба на инвестиционни имоти | 0 | 0 |
| 7 | Постъпления от продажба на дялове в инвестиционни фондове | 6 200 | 5 411 |
| 8 | Покупка на акции | -7 815 | 0 |
| 9 | Покупка на правителствени ценни книжа | 0 | 0 |
| 10 | Покупка на други ценни книжа с фиксиран доход | 0 | 0 |
| 11 | Покупка на инвестиционни имоти | 0 | 0 |
| 12 | Покупка на дялове в инвестиционни фондове | -17 450 | -5 220 |
| 13 | Получени наеми от инвестиционни имоти | 347 | 284 |
| 14 | Получени лихви | 516 | 515 |
| 15 | Получени дивиденди | 428 | 430 |
| 16 | Други парични потоци от инвестиционна дейност | -158 | -160 |
| | Нетни парични потоци от инвестиционна дейност (II) | -8 481 | 785 |
| III. | ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ | | |
| 1 | Постъпления от емитиране на ценни книжа | 0 | 0 |
| 2 | Постъпления от обратно изкупени ценни книжа | 0 | 0 |
| 3 | Плащания, свързани с предоставени заеми | -6 387 | -11 717 |
| 4 | Получени лихви, свързани с предоставени заеми | 0 | 0 |
| 5 | Плащания, свързани с получени заеми | 96 | 0 |
| 6 | Платени лихви, свързани с получени заеми | -665 | -713 |
| 7 | Плащания на главница по лизинг | -2 310 | -1 842 |
| 8 | Плащане на лихва по лизинг | 0 | 0 |
| 9 | Дивиденди, изплатени на акционерите | 0 | 0 |
| 10 | Други парични потоци от финансова дейност | 0 | -515 |
| | Нетни парични потоци от финансова дейност (III) | -9 266 | -14 787 |
| IV. | ИЗМЕНЕНИЕ НА ПАРИТЕ И ПАРИЧНИТЕ ЕКВИВАЛЕНТИ ПРЕЗ ПЕРИОДА (I+II+III) | 31 578 | 21 094 |
| V. | ПАРИ И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ В НАЧАЛОТО НА ПЕРИОДА | 36 055 | 14 961 |
| VI. | ПАРИ И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ В КРАЯ НА ПЕРИОДА | 67 633 | 36 055 |

Източник: ЗАД „Армеец“ АД

Няма значителна промяна във финансовото състояние на Гаранта и групата, част от която е ЗАД „Армеец“ АД, която да е настъпила след датата на последният публикуван финансов отчет – одитиран финансов отчет към 31.12.2024 г.

Правни и арбитражни производства

Дейността на застрахователите, осъществяващи дейност по общо застраховане, се отличава със значителен обем дела, по които те са страна. Дела на „ЗАД Армеец“ АД са условно разделени, както следва:

1. Дела, по които дружеството към датата на проспекта е ищец - 873 бр., като около 70% от тях са искиви производства, а останалите - заповедни.
2. Дела, по които дружеството е ответник към датата на проспекта - 690 бр.
3. Административни дела - 1 бр.
4. Изпълнителни дела, по които „ЗАД Армеец“ АД е вискател - 297 бр.

Обемът на делата в портфолиото на „ЗАД Армеец“ АД е обичаен за осъществяваната от дружеството застрахователна дейност. С изключение на горепосоченото, според информацията, с която дружеството разполага, през последните 12 месеца, предхождащи датата на този документ, не е известно съществуването на държавни, правни, съдебни, административни или арбитражни производства (както висящи, такива и за които съществува опасност да бъдат образувани), които могат или са могли да имат съществено влияние върху финансовото състояние или рентабилността на Гаранта и на дружествата от неговата икономическа Група.

Значителна промяна във финансовата или търговска позиция на Гаранта

От датата на публикуване на последния одитиран финансов отчет за 2024 г. до датата на Проспекта няма значителни съществени промени във финансовото и търговско състояние на Гаранта и/или неговата група до датата на настоящия Проспект.

5.3.11. Допълнителна информация за Гаранта

Акционерен капитал

Капиталът на дружеството е 33 019 000 лева и е разпределен в 330 190 броя безналични поименни акции, всяка с номинална стойност 100 (сто) лева. Всяка акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, пропорционален на номиналната стойност на акцията.

Учредителен акт и устав

„ЗАД Армеец“ АД е акционерно дружество, вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 121076907. Уставът на Гаранта е наличен по партидата на дружеството в сайта на Търговския регистър при Агенцията по вписванията с електронен адрес www.brra.bg, вписан с номер 20220926145032. Предмета на дейност може да бъде намерен в чл. 7 от Раздел II от устава на „ЗАД Армеец“ АД. Не са посочени цели на Гаранта в устава му.

Съществени договори

Няма сключени значителни договори, които не са сключени в процеса на обичайната дейност на Гаранта, които могат да доведат до задължение или право на

някой член на групата, което е съществено за възможността на гаранта да посрещне задължението си към държателите на ценни книжа по отношение на ценните книжа, които са емитирани.

5.4 Налични документи

По време на периода на валидност на настоящия документ, посочените по-долу документи могат да бъдат разгледани, както следва:

1. Устав на „ЗАД Армеец“ – в Търговския регистър при Агенция по вписванията - на електронната страница www.brra.bg;

2. Годишни финансови отчети и Доклади на независимия одитор на „ЗАД Армеец“ АД за 2023 г. и 2024 г. – в Търговския регистър при агенция по вписванията - на електронната страница; www.brra.bg.

4. Застрахователен договор (полица) № 24 100 1404 0000972666, заедно с всички анекси и приложения към нея, приложимите Общи условия на застрахователя и Заявление - Въпросник за застраховане на облигационна емисия – в офиса на Емитента в гр. София, ул. “Княз Александър Първи” № 1, ет. 4 и на електронната страница на Емитента: <https://keytrading.eu/облигационен-заем-застраховка/>.

ПРИЛОЖЕНИЕ: Декларации

Долуподписаните лица, в качеството си на членове на съвета на директорите на "Кий Трейдинг" АД, с подписа си декларират обстоятелствата, посочени по-горе в раздел 3.1. „Отговорни лица“, включително декларират, че Проспектът съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, Глава Шеста от ЗППЦК и актовете по прилагането им.

1. Боряна Маринова Николова

2. Райна Емилова Пилушка

3. Десислава Божидарова Божинова

ЗАЛИЧЕНА ИНФОРМАЦИЯ СЪГЛАСНО
РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2016/679 НА
ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА

ЗАЛИЧЕНА ИНФОРМАЦИЯ СЪГЛАСНО
РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2016/679 НА
ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА

ЗАЛИЧЕНА ИНФОРМАЦИЯ СЪГЛАСНО
РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2016/679 НА
ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА

Долуподписаните лица, в качеството си на представляващи на ЗАД „Армеец“ АД, в качеството му на Застраховател по издадената на "Кий Трейдинг" АД емисия корпоративни облигации, с подписа си декларират обстоятелствата, посочени по-горе в раздел 3.1. „Отговорни лица“, включително декларират, че Проспектът съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, Глава Шеста от ЗППЦК и актовете по прилагането им.

1. Миролjub Панчев Иванов

2. Константин Стойчев Велев

ЗАЛИЧЕНА ИНФОРМАЦИЯ СЪГЛАСНО
РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2016/679 НА
ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА

ЗАЛИЧЕНА ИНФОРМАЦИЯ СЪГЛАСНО
РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2016/679 НА
ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА

Долуподписаното лице, в качеството си на съставител на този документ декларирам, че доколкото ми е известно и след като съм положила необходимата грижа и всички разумни усилия да се уверя в това - съдържащата се информация в съответните отделни части на настоящия документ е вярна и пълна, като отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл.

1. Боряна Маринова Николова



Изпълнителен директор на
„КИЙ ТРЕЙДИНГ“ АД

ЗАЛИЧЕНА ИНФОРМАЦИЯ
СЪГЛАСНО РЕГЛАМЕНТ (ЕС)
2016/679 НА ЕВРОПЕЙСКИЯ
ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА

ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ ЕМИТЕНТА

Долуподписаното лице, в качеството си на представляващ „КИЙ ТРЕЙДИНГ " АД декларирам, че Проспектът съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, глава шеста от ЗППЦК и актовете по прилагането им.

ЗАЛИЧЕНА ИНФОРМАЦИЯ
СЪГЛАСНО РЕГЛАМЕНТ (ЕС)
2016/679 НА ЕВРОПЕЙСКИЯ
ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА



Боряна Маринова Николова
Изпълнителен директор на
„КИЙ ТРЕЙДИНГ" АД

ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ СЪСТАВИТЕЛЯ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ НА ЕМИТЕНТА

Долуподписаното лице, в качеството си на съставител на годишния одитиран индивидуален финансов отчет за 2023 г. и годишния одитиран консолидиран финансов отчет за 2024 г. на „КИЙ ТРЕЙДИНГ“ АД, декларира, че доколкото им е известно, съдържащата се в настоящия проспект информация, представена на база посочените съставени от нея финансови отчети, е вярна, пълна и не е заблуждаваща.



Елена Николова Драганова,

Управител на Ел Финанс ЕООД

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 89д, ал. 6 във връзка с ал.3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Долуподписаната: Гюляй Рахман - в качеството ми на:

- управител на „Кроу България Одит“ ЕООД, ЕИК 203465145 със седалище и адрес на управление гр. София, бул. Ситняково №48, ет.7, регистрирано одиторско дружество, член на ИДЕС под № 167, извършило проверка и заверило годишния индивидуален финансов отчет за 2023 г. и годишния консолидиран финансов отчет за 2024 г. на „КИЙ ТРЕЙДИНГ“ АД, ЕИК 831628356 и
- дипломиран експерт счетоводител с диплома № 0842, в качеството си на регистриран одитор, отговорен за одита на годишните финансови отчети на „КИЙ ТРЕЙДИНГ“ АД, ЕИК 831628356 за 2023 г. и 2024 г., със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. "Княз Александър Първи" №1 ет.4.

Декларирам, че доколкото ми е известно, съдържащата се информация, извлечена от одитираните от мен финансови отчети в Проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми облигации на „КИЙ ТРЕЙДИНГ“ АД, ЕИК 831628356, с ISIN код BG2100058242, е вярна и пълна.

ДЕКЛАРАТОР:

ЗАЛИЧЕНА ИНФОРМАЦИЯ
СЪГЛАСНО РЕГЛАМЕНТ (ЕС)
2016/679 НА ЕВРОПЕЙСКИЯ
ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА

/Гюляй Рахман/