

КЕЙ БИ АГРО ИНДЪСТРИ ЕАД

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

Част II от Проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа

ISIN код	BG2100021224
Размер на облигационния заем	40 000 000 (четиридесет милиона) лева
Валута на облигационния заем	лева
Брой корпоративни облигации	40 000 (четиридесет хиляди) броя
Номинална стойност на една облигация	1 000 (хиляда) лева
Дата на издаване	19.12.2022 г.
Вид на корпоративните облигации	обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми
Срочност	9 (девет) години
Изплащане на главницата	19.06.2027 г., 19.12.2027 г., 19.06.2028 г., 19.12.2028 г., 19.06.2029 г., 19.12.2029 г., 19.06.2030 г., 19.12.2030 г., 19.06.2031 г., 19.12.2031 г.
Лихва	6-мес. Euribor + 1.5 %, но не по-малко от 3. 5% и не повече от 6.5%
Период на лихвено плащане	6 (шест) месеца

ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК



Настоящият Регистрационен документ съдържа цялата информация за „Кей Би Агро Индъстри“ ЕАД, необходима за вземане на решение за инвестиране в емитираните от Дружеството облигации, включително основните рискове, свързани с Емитента и неговата дейност. В интерес на инвеститорите е да се запознаят с Регистрационния документ и с Документа за предлаганите ценни книжа на „Кей Би Агро Индъстри“ ЕАД (Част III от Проспекта), преди да вземат инвестиционно решение.

Настоящия Регистрационен документ е изготвен според изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129 на Европейския парламент и Съвета и на Приложение 6 от Делегиран Регламент (ЕС) 2019/980 на Европейската комисия.

Членовете на Съвета на директорите на „Кей Би Агро Индъстри“ ЕАД, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Регистрационния документ. Инвестиционният посредник по емисията отговаря солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Регистрационния документ. Съставителите на годишните финансови отчети на Дружеството отговарят солидарно с лицата по предходното изречение за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на Дружеството, а одиторите – за вредите, причинени от одитираните от тях финансови отчети. Застрахователят отговаря солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта.

Комисията за финансов надзор е потвърдила Проспекта с решение № 866 - Е от 14.09.2023 г., което не е препоръка за инвестиране в облигациите.

Комисията за финансов надзор не носи отговорност за верността на съдържащите се в Проспекта данни.

18.08.2023г.

Проспектът за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия облигации на „Кей Би Агро Индъстри“ ЕАД се състои от 3 документа: (I) Резюме на проспекта; (II) Регистрационен документ; (III) Документ за предлаганите ценни книжа.

Регистрационният документ съдържа съществената за взимането на инвестиционно решение информация за Дружеството, а Документа за предлаганите ценни книжа – информация за облигациите.

<p>⇒ ЕМИТЕНТА</p> <p>КЕЙ БИ АГРО ИНДЪСТРИ ЕАД</p>	<p>КЕЙ БИ АГРО ИНДЪСТРИ ЕАД гр. София, ул. „Мими Балканска” 132 Муса Молла тел.: (+359) 2 981 50 04, от 9.30 до 17.00 e-mail: k_bai@abv.bg</p>
<p>⇒ ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК</p> 	<p>„Централна кооперативна банка” АД гр. София, бул. „Цариградско шосе” №87 тел.: (+359) 2 92 34 720, от 9.00 до 17.00 e-mail: inv.banking@ccbank.bg</p>

В съответствие с нормативните изисквания, Проспектът ще бъде публикуван и достъпен на електронните страници на Комисията за финансов надзор и на „Българска фондова борса” АД.

Вие трябва да разчитате само на информацията, която се съдържа в този Проспект. „Кей Би Агро Индъстри“ ЕАД не е оторизирал никое лице да Ви предоставя различна информация. В допълнение, Вие следва да имате предвид, че информацията в Проспекта е актуална към датата на заглавната му страница.

Инвестирането в ценни книжа е свързано с определени рискове - виж т. 3 „Рискови фактори” от Регистрационния документ, както и т. 2 „Рискови фактори” от Документа за предлаганите ценни книжа, съдържащи основните специфични за дейността на Дружеството и предлаганите облигации рискове. Всички рискове са описани подробно в настоящия Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа.

СЪДЪРЖАНИЕ

1.	ОТГОВОРНИ ЛИЦА	4
2.	ЗАКОНОВО ОПРЕДЕЛЕНИ ОДИТОРИ	6
3.	РИСКОВИ ФАКТОРИ	6
4.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА.....	14
5.	ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ.....	16
6.	ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА	18
7.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИИТЕ	18
8.	ПРОГНОЗНИ ИЛИ ПРИБЛИЗИТЕЛНИ СТОЙНОСТИ НА ПЕЧАЛБИТЕ.....	20
9.	АДМИНИСТРАТИВНИ, УПРАВИТЕЛНИ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ	20
10.	МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ	21
11.	ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ, АКТИВИ И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ЕМИТЕНТА, ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ, ПЕЧАЛБИ И ЗАГУБИ	22
12.	ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ	26
13.	ДОГОВОРИ ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ	27
14.	НАЛИЧНИ ДОКУМЕНТИ	27

Някои от понятията, използвани в Проспекта, са дефинирани при първата им употреба. Други термини, използвани по-често в Проспекта, включително някои термини с главни букви, са определени по-долу:

Дружеството или Емитента - „Кей Би Агро Индъстри“ ЕАД
„ЦКБ” АД - Упълномощен инвестиционен посредник и Агент по листването
КФН или Комисията - Комисия за финансов надзор
БФБ или Борсата - „Българска фондова борса” АД
ЗПМПЗФИ - Закон за прилагане на мерките срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти
ЗППЦК - Закон за публичното предлагане на ценни книжа
ЗПФИ - Закон за пазарите на финансови инструменти
ТЗ - Търговски закон
МСС - Международни счетоводни стандарти
МСФО - Международни стандарти за финансова отчетност
НСС - Национални счетоводни стандарти
СД – Съвет на Директорите
ОСА - Общото събрание на акционерите
ЦД - „Централен депозитар” АД
ДЕС – дипломиран експерт-счетоводител
ИДЕС – Институт на дипломираните експерт-счетоводители

1. ОТГОВОРНИ ЛИЦА

1.1 Лица, отговарящи за информацията, дадена в регистрационния документ

Представляващият Емитента:

- **Муса Хюсеин Молла** – Изпълнителен директор.

Представляващите ИП „ЦКБ” АД:

- **Сава Маринов Стойнов** - Изпълнителен Директор;
- **Никола Стефанов Кедев** - Изпълнителен Директор.

Представляващите, лицето гарантиращо ценните книжа:

- **Миролюб Панчев Иванов** – Изпълнителен директор;
- **Константин Стойчев Велев** – Изпълнителен директор.

С подписите си на последната страница на настоящия документ горепосочените лица декларират, че:

- при изготвянето на този документ са положили необходимата грижа за неговото съответствие с изискванията на регламент (ЕС) 2017/1129, Глава шеста от ЗППЦК и актовете по прилагането им;

- са положили всички разумни грижи да се уверят, че информацията, съдържаща се в документа за регистрация, доколкото им е известно, отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл.

1.2 Декларация, от тези които отговарят за регистрационния документ

С подписите си върху Декларацията по чл. 89д, ал. 6, във връзка с ал. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (*Приложение №1 към Проспекта*) следните лица:

1.2.1 Членовете на Съвета на Директорите на Емитента:

- **Муса Хюсеин Молла** - Изпълнителен директор;
- **Павлин Антонов Вутов** – член на СД.
- **Кей Би Агропродъктс ЕООД, ЕИК 205373254, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Мими Балканска” 132**– член на СД;

1.2.2 Съставителите на финансовите отчети на Емитента:

Елена Драганова, управител на Ел Финанс ЕООД, ЕИК 207168117, в качеството си на лице по чл. 17, ал. 1 от Закона за счетоводството, отговаря солидарно с предходно посочените отговорни лица за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в годишния индивидуален финансов отчет на Дружеството за 2021 г. и в годишния консолидиран финансов отчет на Дружеството за 2022 г.

1.2.3 Одиторът, проверил и заверил годишните финансови отчети на Емитента:

Денислав Велев, регистриран одитор, с диплома № 0651, „Вел Одит 2020“ ООД, ЕИК 205826516, със седалище и адрес на управление гр. София, ж.к. „Младост 1“ бл. 54, вх. 4, ет. 3, ап. 7 отговаря солидарно за вредите, причинени от одитираните от него годишни финансови отчети на Дружеството за 2021 г. (индивидуален) и 2022 г. (консолидиран).

1.2.4 Представляващите упълномощения инвестиционен посредник:

- Сава Маринов Стойнов - Изпълнителен Директор;
- Никола Стефанов Кедев - Изпълнителен Директор.

Представляващите упълномощения инвестиционен посредник „ЦКБ“ АД, вписано в Търговския регистър с ЕИК 831447150, със седалище и адрес на управление гр. София, бул. „Цариградско шосе“ №87, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта.

1.2.5 Представляващите лицето, гарантиращо ценните книжа:

- Мирюлюб Панчев Иванов – Изпълнителен директор;
- Константин Стойчев Велев – Изпълнителен директор.

ЗАОД „Армеец“ АД, вписано в Търговския регистър с ЕИК 121076907, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Ст. Караджа“ №2, отговаря солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта.

ДЕКЛАРИРАТ, че:

са положили всички разумни грижи да се уверят, че информацията, съдържаща се в регистрационния документ, доколкото им е известно, е вярна и пълна.

1.3 Доклади от експерти

В настоящия Регистрационен документ не са използвани изявления и доклади (включително по искане на Емитента) от експерти, извън лицата посочени в настоящия раздел 1.

1.4 Информация от трети страни

Навсякъде в Проспекта, където е използвана информация с посочен източник трета страна, тази информация е точно възпроизведена, доколкото Емитентът е осведомен и е могъл да провери от информацията, публикувана от тази трета страна и не са били пропуснати никакви факти, които биха направили възпроизведената информация неточна или подвеждаща.

В настоящия Документ са използвани данни на Емитента, както и информация от следните други източници (трети лица):

- НСИ – статистика от сайта на НСИ (www.nsi.bg);
- БНБ – статистика от сайта на БНБ (www.bnb.bg);
- Министерство на финансите – статистика от сайта на Министерство на финансите (www.minfin.bg), включително статистика относно кредитния рейтинг на България, присъден от Moody's, Standard & Poor's и Fitch;

- Комисия за финансов надзор (www.fsc.bg);

1.5 Одобрение от компетентния орган

Комисията за финансов надзор (в качеството ѝ на компетентен орган за Република България, съгласно Регламент (ЕС) 2017/1129 на Европейския парламент и Съвета) е потвърдила и одобрила Проспекта, включващ този Регистрационен документ, Документ за предлаганите ценни книжа и Резюме с решение № 866 - Е от 14.09.2023 г., което не е препоръка за инвестиране в предлаганите ценни книжа, нито това одобрение следва да се разглежда като утвърждаване на Емитента.

Комисията за финансов надзор не носи отговорност за верността на съдържащите се в документа данни.

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

2. ЗАКОНОВО ОПРЕДЕЛЕНИ ОДИТОРИ

2.1 Информация за одиторите

Денислав Василев Велев, регистриран одитор, с диплома № 0651, чрез „Вел Одит 2020“ ООД, ЕИК 205826516, със седалище и адрес на управление гр. София, ж.к. „Младост 1“ бл. 54, вх. 4. е одитирал годишния консолидиран финансов отчет на Дружеството за 2022г. и годишния индивидуален финансов отчет за 2021г.

Денислав Велев членува в първа софийска регионална организация на ИДЕС.

2.2 Информация дали одиторите на емитента са напуснали, били са отстранени или не са били преизбрани през периода, обхванат от финансовата информация

През периода, обхванат от финансовата информация одиторът не е напуснал и не е бил отстраняван.

3. РИСКОВИ ФАКТОРИ

Преди да инвестират в корпоративните облигации на „Кей Би Агро Индъстри“ ЕАД, потенциалните инвеститори трябва внимателно да преценят рисковите фактори, посочени в този раздел, в допълнение на другата информация, съдържаща се в Проспекта. Дружеството не може да гарантира реализирането на инвестиционните си цели, нито постигането на определени резултати. Всеки един от описаните рискови фактори може да окаже съществено негативно влияние върху дейността на Дружеството, а част от рисковете са извън възможностите за контрол или противодействие от негова страна. Ако някой от рисковете, описани по-долу, се осъществи, това може да има значителен негативен ефект върху дейността на Дружеството, резултатите от неговата дейност или финансовото му състояние. Ако това доведе до намаляване на пазарната цена на облигациите, инвеститорите могат да загубят частично или изцяло своите инвестиции.

Рисковете и несигурностите, описани по-долу, не са единствените, пред които е изправено Дружеството. Допълнителни рискове и други несигурни събития, които понастоящем не са известни или се считат за несъществени, могат също да имат значителен неблагоприятен ефект върху дейността му.

Рисковете могат да бъдат разделени по различни критерии в зависимост от техния характер, проявление, особености на Дружеството, промени в неговия капитал и възможността рискът да бъде елиминиран или не. Практическо приложение в конкретния случай намира разделянето на рисковете в зависимост от възможността или невъзможността риска да бъде преодолян, респективно елиминиран. Този критерий разделя рисковете на систематични и несистематични:

Систематични рискове – рискове, които зависят от общите колебания в икономиката като цяло. Емитентът не би могъл да влияе върху тях, но може да ги отчете и да се съобразява с тях;

Несистематични рискове – представляват частта от общия инвестиционен риск. Те са специфични за самото Дружество и отрасъла, в който то осъществява дейността си, т.е съществуват възможности за тяхното управление.

Последователността в представянето на рисковите фактори по категории отразява виждането на управителния орган относно конкретната им значимост към датата на Проспекта, както и вероятността те да се случат на практика.

3.1 Систематични рискове

Общите (систематични) рискове се отнасят до всички стопански субекти в страната и са резултат от външни фактори, върху които „Кей Би Агро Индъстри” ЕАД не може да оказва влияние. Основните методи за ограничаване на влиянието на тези рискове са събиране и анализиране на текущата информация и прогнозиране на бъдещото развитие по отделни и общи показатели.

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.

По данни на НСИ, след като през 2020 г. бе регистриран спад на БВП на България от 4.0%, породен главно от пандемията Covid-19, икономиката на страната е нараснала с 7.6% през 2021 г. и по предварителни данни с 3.4% през 2022 г. В последната си икономическа прогноза (пролетна) Европейската комисия предвижда забавяне на растежа на икономиката на ЕС от 3.5% през 2022 г. до 1.0% през 2023 г. и ръст през 2024 г. в размер на 1.7%. Пролетната икономическа прогноза предвижда ръст на БВП на България в размер на 1.5% през 2023 г. и 2.4 % през 2024 г.

Всеки икономически спад би се отразил неблагоприятно на потреблението и оттам на доходите на почти всички стопански агенти, включително и на Дружеството.

Риск, свързан с безработицата

Рискът, свързан с безработицата е свързан с намаляване на реалната покупателна сила на част от икономическите субекти (по този начин и на реалното съвкупно търсене в икономиката) в резултат на спада при търсенето на труд. Спадът на търсенето на трудови ресурси на пазара може да е в резултат на структурни промени в икономиката, поради навлизането на икономическия цикъл в кризисна фаза, поддържане на изкуствено високи нива на работните заплати и др. Коефициентът на безработица регистрира постоянно подобряване през последните години преди пандемията от COVID-19, като се понижи до 4.2% в края на 2019 г. Тази тенденция бе прекъсната през 2020 г., като по данни на НСИ коефициентът се покачи до 5.1%, а през 2021 г. – до 5.3%. След края на пандемията безработицата се понижи отново и през 2022 г. достигна 4.3% При условие, че поради различни обстоятелства,

безработицата отново започне да расте, това би се отразило негативно на търсенето на предлаганите от Дружеството стоки и услуги, което би засегнало неблагоприятно оперативните резултати и финансовото състояние.

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 други външни и вътрешни фактори (напр. Повишаването на цената на петрола и другите природни суровини, цената на трудовите ресурси и др.) 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 2018 г. и 2019 г. инфлацията се ускорява в сравнение с предходната година, като средногодишното увеличение на потребителските цени достига 2.8% и 3.1% съответно. През 2020 г. има забавяне до 1.7%, след което нараства до 3.3% през 2021 г., за да достигне 15.3% през 2022 г.

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.

В конкретния момент България е в ситуация на проведени поредни предсрочни парламентарни избори през април 2023 г. Избраният в резултат на проведените избори парламент гласува кабинет на двете най-големи парламентарно представени сили с премиер на ротационен принцип. Въпреки липсата на очаквания за сериозни сътресения и значителни промени в провежданата политика, несигурността относно бъдещото управление на страната е съществен риск, който може да повлияе на икономическото развитие на страната.

Влияние на военния конфликт в Украйна

На 24 февруари 2022 г. Руската Федерация предприе въоръжена инвазия в Украйна. В резултат, в следващите дни на Русия бяха наложени икономически и финансови санкции от Европейския съюз, и редица други страни, които освен ефект върху самата Русия, се очаква в средносрочен и дългосрочен план да имат всеобхватен негативен ефект върху световната икономика и почти всяка сфера на обществения живот (повишение на цените, дефицит на различни стоки и продукти и др.). Освен това, при крайно неблагоприятно развитие на конфликта, той може да се разрасне и дори да се прибегне към използването на оръжия за масово унищожение, което би имало невъобразим ефект за цялото човечество.

Кредитен риск

Кредитният риск представлява вероятността от влошаване на международния кредитен рейтинг на България. Нисък кредитен рейтинг на страната може да доведе до по-високи лихвени нива, по-тежки условия за финансиране на търговските дружества, в това число и на Емитента.

Дългосрочният кредитен рейтинг на България (източник: МФ) в чуждестранна и местна валута по скалата на Standard & Poor's е BBB. За последно, на 29.11.2019 г. рейтинга бе повишен от BBB- на

BBB, а на 29.05.2020 г. перспективата от положителна бе променена на стабилна. На 25.11.2022 г. Standard & Poor's потвърди дългосрочния кредитен рейтинг BBB със стабилна перспективата.

На 09.10.2020 г. рейтинговата агенция Moody's последно повиши кредитния рейтинг на Република България от Baa2 с положителна перспектива на Baa1 със стабилна перспектива за дългосрочните държавни ценни книжа. Moody's потвърди дългосрочния кредитен рейтинг Baa1 със стабилна перспектива на 03.02.2023 г.

Според скалата на Fitch, дългосрочният кредитен рейтинг на България в местна и чуждестранна валута е BBB с положителна перспектива (за последно рейтинга бе повишен през декември 2017 г. с една степен, а през февруари 2021 г. бе повишена и перспективата – от стабилна на положителна). На 12.05.2023 г. Fitch потвърди дългосрочния кредитен рейтинг в местна и чуждестранна валута BBB с положителна перспектива.

Валутен риск

Валутният риск произтича от промяна на курса на лева спрямо чуждестранни валути, в които стопанските субекти осъществяват своя бизнес. Българският лев е обвързан с еврото в съотношение 1.95583 лева за 1 евро в условията на валутен борд. Колебанията на валутните курсове променя (подобрява или влошава) реализирания обем на планираните парични потоци, деноминирани в местна валута, което води до изменения в реализирания финансов резултат.

Запазване на системата на валутен съвет и след присъединяването към ЕС, заедно с нарастването на международните валутни резерви, реално минимизират валутния риск. Дружеството не е изложено на въздействието на пряк валутен риск, тъй като по-голямата част от сделките се осъществяват в български лева.

Въпреки това, изменения на валутните курсове на основните чуждестранни валути могат да имат неблагоприятно косвено влияние върху доходността на Дружеството. Това влияние се изразява в покачване на цените на материалите, енергийни ресурси и други, които първоначално се предлагат в различна от еврото валута.

Риск от неблагоприятни промени в данъчните и други закони

Регулаторният риск се свързва с вероятността за потенциални загуби в резултат на промяна на законодателната уредба и данъчната рамка. 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. Инвеститорите трябва да имат предвид, че стойността на инвестицията в акции може да бъде неблагоприятно засегната от промени в действащото данъчно законодателство, включително в неговото тълкуване и прилагане. В последните години се забелязват опити на управляващите да акумулират повече средства за бюджета чрез увеличаване на данъчната тежест.

Въпреки че по-голямата част от българското законодателство вече е хармонизирано със законодателството на ЕС, прилагането на закона е обект на критика от европейските партньори на България. Съдебната и административна практика остават проблематични: българските съдилища не са в състояние ефективно да решават спорове във връзка с права върху собственост, нарушения на закони и договорни задължения и други, в резултат на което систематичният нормативен риск е относително висок.

Други систематични рискове

Дейността на Групата може да бъде повлияна и от изменения в световната и регионална

икономическа и политическа конюнктура. Забавянето на световното или регионално икономическо развитие, военни действия, гражданско неподчинение, природни бедствия или други форсмажорни обстоятелства могат значително да затруднят Групата при осъществяване на поставените цели.

Трудността за предвиждане на тези събития и невъзможността на пълно застраховане налага използването на прецизен подход на анализиране на наличната информация, застраховане на притежаваните имоти, определяне на програма за действия при възникване на кризисна ситуация.

3.2 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.

Групата на „Кей Би Агро Индъстри” ЕАД може да избере неподходяща пазарна стратегия

Бъдещите печалби и икономическата стойност на Групата на „Кей Би Агро Индъстри” ЕАД зависят от стратегията, избрана от управленския екип на Емитента и дъщерните му дружества. Изборът на неподходяща пазарна стратегия може да доведе до загуби или пропуснати ползи. Групата на „Кей Би Агро Индъстри” ЕАД се стреми да управлява стратегическия риск чрез непрекъснато наблюдение на изпълнението на своята стратегия и резултати, за да реагира възможно най-бързо, ако са необходими промени в стратегията. Неподходящите или забавени промени в стратегията на Групата биха могли да имат значителен неблагоприятен ефект върху нейната дейност, оперативните ѝ резултати и финансово състояние.

Успехът на Групата зависи от нейния т.нар. “ключов” персонал. Ако Групата не успее да привлече и задържи опитни и квалифицирани кадри, нейният бизнес може да пострада

Бизнесът на Групата е зависим в значителна степен от приноса на определен брой лица, участващи в управителните и контролни органи и висшия мениджмънт на „Кей Би Агро Индъстри” ЕАД и неговото дъщерно дружество. Няма сигурност, че услугите на този “ключов” персонал ще бъдат и за в бъдеще на разположение на Групата. Конкуренцията в България и на европейския пазар между работодателите от финансовия и други сектори за качествен персонал е сериозна и напоследък се засилва още повече. Успехът на Групата ще зависи, отчасти, от нейната способност да задържа и мотивира тези лица. Невъзможността на Групата да поддържа достатъчно опитен и квалифициран персонал за мениджърски, оперативни и технически позиции може да има значителен неблагоприятен ефект върху дейността на Групата, оперативните резултати и финансовото ѝ състояние. Понастоящем Групата не поддържа застраховка “ключов персонал”.

Риск от декапитализация на Емитента

Ако „Кей Би Агро Индъстри“ ЕАД не извършва дейност или приходите от дейността му не покриват разходите, съответно се реализират нетни загуби е възможно дружеството да се декапитализира и собственият капитал на Емитента да стане отрицателна величина, т.е. пасивите на дружеството да надвишават активите му. Към края на 2022 г. собственият капитал на „Кей Би Агро Индъстри“ ЕАД е положителна величина, но размерът му е по-малък от акционерния капитал на Емитента, което е породено от реализираните загуби през предходните години. В случай, че групата на Емитента не започне да генерира печалби от дейността си, това би било ясна индикация за продължаваща декапитализация, което може да доведе до решение за намаляване на капитала на Дружеството или прекратяването му.

Групата може да не успее да финансира планираните си капиталови разходи и инвестиции

При неблагоприятна икономическа конюнктура и настъпване на други неблагоприятни събития може да се наложи финансиране на разходите преимуществено от външни източници. Няма сигурност дали външно финансиране ще може да бъде привлечено при приемливи условия. Може да се наложи Групата на „Кей Би Агро Индъстри“ ЕАД да редуцира капиталови разходи и инвестиции, което би засегнало неблагоприятно оперативните резултати и финансовото състояние на Групата.

Риск за групата от неосъществяване на реална стопанска дейност от „Голяма Добруджанска мелница“ ООД

Рискът за групата от неосъществяване на реална стопанска дейност от „Голяма Добруджанска мелница“ ООД е свързан с това дъщерното дружество на емитента да не успява да генерира приходи от дейността си и да не реализира печалба. В тази връзка „Голяма Добруджанска мелница“ ООД се стреми да осъществява контакти с потенциални клиенти и да сключва предварителни договори. В случай че „Голяма Добруджанска мелница“ ООД не осъществява реална стопанска дейност или пък приходите не са достатъчни да формира печалба, дружеството няма да е в състояние да изплаща дивиденди на „Кей Би Агро Индъстри“ ЕАД, което би се отразило негативно на финансовото състояние и резултатите от дейността на групата.

Риск от сключване на сделки със свързани лица при условия, различаващи се от пазарните

Всички сделки на Емитента със свързани лица са сключени при пазарни условия. Въпреки че мениджмънтът на Емитента очаква, че всички бъдещи сделки или споразумения ще бъдат сключвани при условия не по-лоши за „Кей Би Агро Индъстри“ ЕАД от тези, при които то може да сключи сделки с несвързани лица, не е изключено да възникнат конфликти на интереси между Емитента и други свързани лица.

Ликвиден риск

Ликвидният риск представлява рискът Емитентът да не може да погаси своите задължения. Кей Би Агро Индъстри ЕАД посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящите парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от парични средства се сравняват със заемите на разположение, за да бъдат установени излишъци или дефицити. Ако входящи парични потоци не бъдат получени навреме от дружеството това може да доведе до забава на плащанията по задълженията. Дължимотото към 19.06.2023 г. първо лихвено плащане по издадената облигационна емисия на дружеството е извършено на 16.08.2023 г. Причината за закъснението е забавени очаквани входящи парични потоци на дружеството.

Лихвен риск

Политиката на Дружеството 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 с плаващ лихвен процент, същият да се договоря с фиксирани минимум и максимум на лихвата. Облигационната емисия на дружеството е с плаващ лихвен процент, който се формира като сбор на 6-месечен EURIBOR и надбавка в размер на 1.50 %, но не по-малко от 3.5 % и не повече от 6.5 %. По-високи стойности на 6-месечния EURIBOR биха довели до нарастване на лихвата и съответно лихвените плащания по облигационната емисия. Това нарастване е ограничено

от заложеният максимален лихвен процент. Дължимотото към 19.06.2023 г. първо лихвено плащане по издадената облигационна емисия на Дружеството е извършено на 16.08.2023 г. Причината за закъснението е забавени очаквани входящи парични потоци на дружеството.

Кредитен риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Емитента. Кей Би Агро Индъстри ЕАД е изложено на този риск във връзка с търговски вземания, депозирането на средства и други. Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи в края на отчетния период.

Валутен риск

По-голямата част от сделките на Емитента се осъществяват в български лева. Чуждестранните транзакции на Кей Би Агро Индъстри ЕАД са деноминирани главно в евро. Дружеството не е изложено на значителен валутен риск поради фиксирания курс на еврото към лева.

Несистематични рискове, свързани с дейността на дъщерното дружество “Голяма Добруджанска мелница” ООД

Посочените по-долу, специфични за “Голяма Добруджанска мелница” ООД рискове, не са единствените, пред които дъщерното дружество на Емитента е изправено. Допълнителни рискове и други несигурни събития, които понастоящем не са известни или се считат за несъществени, могат също да имат значителен неблагоприятен ефект върху дейността му. Освен това, почти всички описани в тази глава рискове за Емитента са валидни и за дъщерното му дружество.

Рискове, свързани с наличността и цените на суровините

Наличността на суровини може да бъде засегната от редица фактори, включително метеорологични условия, добивите през съответния сезон и др. Цените на зърнено-житните култури подлежат на значителни колебания. Флуктуации в цените на суровините могат да настъпят поради промени в глобалното търсене и предлагане, валутните курсове, правителствени политики и др. Ако “Голяма Добруджанска мелница” ООД не е в състояние да получи достатъчно доставки от суровини своевременно или при приемливи условия това може да има съществено неблагоприятно въздействие върху бизнеса на дружеството, финансовото му състояние и резултатите от дейността.

Рискове, свързани с конкуренцията в индустрията

Високата конкуренцията в мелничарската промишленост може да окаже негативен ефект върху маржовете и печалбите на “Голяма Добруджанска мелница” ООД, което да се отрази негативно на финансовото състояние и резултатите от дейността му. Бъдещият успех на дружеството ще зависи от способността му да остане конкурентноспособно в сравнение с другите конкуренти в бранша.

Рискове, свързани с веригата за доставки на Дружеството

Веригата на доставки представлява сложен процес, който включва доставки на суровини, транспортни услуги, складове, дистрибутори и др. Нарушения във веригата на доставки могат да повлияят на производствените процеси и обслужването на клиенти, което да окаже негативен ефект върху дейността на дружеството.

Рискове, свързани с неочаквани прекъсвания на дейността на Дружеството

Експлоатацията на производствените мощности на дружеството е изложена на редица рискове, включително физически щети на сгради, неизвършване на периодична поддръжка, прекъсване на електрозахранването, отказ на информационни системи, механични повреди, оперативни грешки и др.

Всяка неочаквана неизправност, възникнала в машини или оборудване, или всяка продължителна поддръжка на тях, би нарушила производството, което може да се отрази негативно на дейността и перспективите на Дружеството.

Рискове, свързани със зависимостта от ключови доставчици и клиенти

Ако дружеството не е в състояние да установи дългосрочни партньорства и споразумения със ключови доставчици това може да се отрази негативно върху дейността на “Голяма Добруджанска мелница” ООД в случай, че някой от доставчиците прекрати бизнеса си с дружеството. Аналогично, компанията може да бъде зависима от някои ключови клиенти, които генерират значителен обем от приходите ѝ. Ако тези клиенти намалят или прекратят поръчките си поради икономически трудности, смяна на доставчика или други причини това може да окаже негативен ефект върху дейността на дружеството и перспективите му.

Рискове, свързани с ограничения на капацитета и неефективност на производството

Бъдещият успех на дружеството и ръстът на печалбите зависят от способността му да увеличи обемите на продажбите на конкурентни пазари и да управлява ефективно дейността си. Способността на дружеството да увеличи приходите си от продажби е ограничена от производствения капацитет на нейната мелница. Неспособност за правилно предвиждане на търсенето в бъдеще или невъзможност за своевременно добавяне на производствен капацитет към задоволяване на търсенето при възникване, ще ограничи растежа на компанията. Неефективност в производството може да доведе до по-ниска рентабилност и загуби. Такива неефективности могат да включват откази в производството, непроизводителни времена, скъпи забавяния, проблеми с качеството и др.

Рискове, свързани с въздействието на оперативните разходи върху бизнеса на компанията

Оперативните разходи на Дружеството биха могли да се увеличат в резултат на редица фактори, включително, но не само, увеличение на разходите за закупуване на суровини, разходите за труд, гориво, вода и електроенергия, разходите за ремонт и поддръжка, застрахователни премии и др. В случай че дружеството не е в състояние да пренесе подобно увеличение на разходите в цените на предлаганите продукти и услуги, по-високи оперативни разходи биха могли да доведат до по-ниски маржове и по-ниски печалби от дейността.

Рискове, свързани с безопасността в производствените съоръжения на компанията - аварии и професионални грешки на служителите

Професионални грешки и потенциални събития, свързани със здравето, безопасността и сигурността, като пожари, инциденти с леки превозни средства, падания от височина, лични наранявания и смъртни случаи, токови удари и инциденти, свързани с оборудване, могат да имат съществено негативно въздействие върху бизнеса на Дружеството.

Финансови рискове

Кредитен риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Голяма Добруджанска мелница ООД. Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи в края на отчетния период.

Ликвиден риск

Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи

парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди -ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно. Дружеството прави анализ на необходимостта от парични средства и предоставените заеми. Този анализ определя дали заемите на разположение ще са достатъчни, за да покрият нуждите на Дружеството за периода.

Валутен риск

По-голямата част от сделките на Голяма Добруджанска мелница ООД се осъществяват в български лева или евро. Дружеството не е изложено на значителен валутен риск поради фиксирания курс на еврото към лева.

Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Затова дългосрочните заеми са обикновено с фиксирани лихвени проценти. Към датата на настоящия проспект Дружеството не е изложено на съществен лихвен риск.

4. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА

4.1 История и развитие на емитента

4.1.1 Фирма и търговско наименование на емитента

Търговското наименование (Фирмата) на Емитента е „Кей Би Агро Индъстри” ЕАД, което се изписва на латиница по следния начин: “K B Agro Industry” JSC.

4.1.2 Място на регистрация на емитента, регистрационен номер и идентификационен код на правния субект

„Кей Би Агро Индъстри “ ЕАД, ЕИК 205410553 е регистрирано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията през 2018 г. със заявление № 20181126164449. LEI кодът на Дружеството е 8945002JALRHRKNGXG85.

4.1.3 Дата на учредяване и продължителност на съществуването на емитента

„Кей Би Агро Индъстри “ ЕАД е учредено на 15.11.2018 г. Дейността на Дружеството не е ограничена със срок или друго прекратително условие.

4.1.4 Седалище и правна форма на емитента, законодателство, уреждащо неговата дейност, държава на учредяване и адрес и телефонен номер на седалището на емитента

Държава на регистрация	България
Законодателство, според което емитентът упражнява дейността си	Българско
Юридическа форма	Еднолично Акционерно дружество
Седалище	гр. София
Адрес на управление	гр. София, ул. „Мими Балканска” № 132
Дата на учредяване	15.11.2018
ЕИК	205410553
LEI код	8945002JALRHRKNGXG85
Телефон	тел. (+ 359) 2 981 50 04

E-mail:	k_bai@abv.bg
Website:	няма

4.1.5 Информация за евентуалните неотдавнашни събития, произтекли за емитента и от съществено значение за оценяването на платежеспособността му

През декември 2022 г. Дружеството издава облигационна емисия в размер на 40 000 хил. лева (настоящата облигационна емисия). Емитирани са 40 000 бр. обикновени, безналични, свободно прехвърляеми, обезпечени облигации с номинална стойност 1 000 лева всяка и годишна лихва в размер на 6-месечен EURIBOR плюс надбавка от 1.50 %, но не по-малко от 3.5 % и не повече от 6.5 %, платима два пъти годишно. Срокът на облигационната емисия е девет години.

Основна част от средствата (38 837 хил. лв.) от облигационния заем са използвани за погасяване на банков кредит на „Кей Би Агро Индъстри“ ЕАД към местна търговска банка. Банковият кредит, в размер на 23.3 млн. евро, е отпуснат на 28.12.2018 г. с променлив лихвен процент, формиран от сумата на едномесечен Euribor и надбавка от 2.3%, но не по-малко от 2,5 % (в условията на договора няма предвиден максимален лихвен процент) и падеж на 28.06.2029 г. Като обезпечение по кредита е бил заложен поземлен имот, находящ се в промишлена зона Север на гр. Добрич, собственост на „Голяма Добруджанска мелница“ ООД. Кредитът не е предоговарян и е обслужван редовно (без просрочия). Погасен е изцяло в края на декември 2022г. Средствата са използвани за осъществяване на стопанската дейност на дружеството.

С оглед нарастващите нива на лихвените проценти (вкл. 1-месечният и 6-месечният Euribor), Емитентът погасява напълно горепосоченият банков кредит, в условията на който не е предвиден максимален лихвен процент и емитира настоящата облигационна емисия с фиксиран максимален лихвен процент в размер на 6.5%. По този начин Дружеството ограничава максималната стойност на лихвените плащания по задължението си. Към края на 2022 г. собственият капитал на „Кей Би Агро Индъстри“ ЕАД е в размер на 5 752 хил. лв. (в това число 438 хил. лв. малцинствено участие), докато записаният и внесен капитал на дружеството е 7 700 лв., като по този начин размерът на собствения капитал на „Кей Би Агро Индъстри“ ЕАД е по-малък от акционерния. Причините за това са натрупаните загуби през предходните финансови години. В тази връзка ръководството на дружеството е насочило усилията си в това дейността на групата да генерира печалба, с която да се подобри финансовият резултат на групата, съответно размерът на собствения капитал да се повиши над акционерния капитал. В случай, че очакванията на ръководството не се реализират през текущата година, ще се оценят възможностите за капитализация на дружеството, включително чрез привличането на нов акционерен капитал през 2024 г., или капиталът на дружеството да бъде намален. Ако дружеството е в състояние да емитира нови акции, които да пласира на цена по-висока от номиналната им стойност това ще се отрази положително на капитализацията на емитента.

Дължимотото към 19.06.2023г. първо лихвено плащане по издадената облигационна емисия на Дружеството е извършено на 16.08.2023г. Причината за закъснението е забавени очаквани входящи парични потоци на дружеството.

4.1.6 Кредитни рейтинги на емитента

Емитентът и неговите дългови ценни книжа нямат присъден кредитен рейтинг.

4.1.7 Информация за съществените промени в структурата на заемане на средства и финансиране на емитента след края на последната финансова година

Към края на последната финансова година (2022 г.) пасивите на „Кей Би Агро Индъстри“ ЕАД възлизат на 42 799 хил. лв. През декември 2022 г. Дружеството издава настоящата облигационна емисия (40 000 хил. лева), като по този начин заемните средства представляват основно облигационен заем.

Регистрираният капитал на Дружеството при учредяването му е в размер на 10 000 хил. лв., разпределен в 10 000 бр. обикновени, поименни акции с номинална стойност 1 000 лв. всяка. Съгласно устава на „Кей Би Агро Индъстри“, при учредяване на дружеството са внесени 25% от стойността на записаните акции, възлизащи на 2 500 хил. лв. Останалата част от стойността на записания капитал, в размер на 7 500 хил. лв., следва да бъде внесен на двадесет и четвъртия месец от учредяването на Емитента. Едноличният собственик на капитала на Дружеството е направил предварителна вноски в размер на 1 500 хил. лв. през 2018г. С оглед несигурната икономическа среда през 2020г.-2021г., породена от пандемията ковид – 19 в световен мащаб, „Кей Би Агропродъктс“ ЕООД е отложило внасянето на останалата част от капитала на Емитента. През 2022г. са предприети мерки за поэтапното внасяне на целия записан капитал като е направена вноски в размер на 3 700 хил. лв. По този начин към датата на настоящия Проспект записаният и внесен капитал на Дружеството възлиза на 7 700 хил. лв.

Ръководството на „Кей Би Агро Индъстри“ ЕАД има уверението на едноличния си собственик на капитала „Кей Би Агропродъктс“ ЕООД, че ще внесе остатъка от емитирания, но невнесен капитал в размер на 2 300 хил. лв. в рамките на 2024 г. Периодично емитентът изисква информация от „Кей Би Агропродъктс“ ЕООД за евентуални промени в планираното внасяне на капитала, като към датата на настоящия проспект такива не са налице.

След края на последната финансова година (2022 г.) няма съществени промени в структурата на заемане на средства и финансиране на Емитента.

4.1.8 Описание на очакваното финансиране на дейностите на емитента

„Кей Би Агро Индъстри“ ЕАД финансира дейността си чрез собствен и привлечен капитал. Към края на 2022 г. основният източник на финансиране на дейностите на емитента са привлечените средства от настоящата облигационна емисия.

5. ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ

5.1 Основни дейности

Вписаният в търговския регистър предмет на дейност на Емитента е управление и развитие на недвижима собственост, строително предприемачество, разработване и оценка на инвестиционни проекти, оценяване и сделки с недвижими имоти и други материални и нематериални активи, маркетингови проучвания, рекламна дейност, информационни услуги, посредничество и представителство (без процесуално) на местни и чуждестранни лица в страната и в чужбина, търговия, всякаква друга дейност, незабранена със закон и свързана с предмета на дейност.

„Кей Би Агро Индъстри“ ЕАД реализира основно финансови приходи, като през 2021 г. те възлизат на 1 286 хил. лв., а през 2022 г. - на 219 хил. лв.

„Кей Би Агро Индъстри“ ЕАД притежава 99.00% от капитала на дъщерното дружество „Голяма Добруджанска мелница“ ООД, ЕИК 205444281. Вписаният в търговския регистър предмет на дейност на „Голяма Добруджанска мелница“ ООД е производство, изкупуване, съхранение, производство на брашна, търговия с млевни продукти, получени от преработка на зърно и зърнени храни, производство

на зърно и други селскостопански култури, покупка на стоки и други вещи с цел продажба в първоначален, обработен или преработен вид, в страната и чужбина, продажба на стоки от собствено производство, внос и износ на селскостопански продукти, брашна и млевни продукти; търговско представителство и посредничество; складови сделки; комисионни, спедиционни, транспортни сделки и сделки с интелектуална собственост, публичен склад, както и всяка друга дейност, незабранена от закона.

Дъщерното дружество „Голяма Добруджанска мелница” ООД не отчита приходи през 2021 г., а през 2022 г. отчита други приходи в размер на 3 900 хил. лв., свързани с промяната в справедливата стойност на инвестиционните имоти на дружеството.

Основните пазари за Групата са преработката на зърно и търговията със зърно и маслодайни култури.

Основният актив на „Голяма Добруджанска мелница” ООД е мелничен комбинат. Мелницата е разположена в гр. Добрич, в близост до речни и морски пристанища. Площта на комплекса е 18 256 кв. м., като разполага със собствени жп коловози, водоснабдяване, канализация и електрозахранване. На територията на производствената площадка са изградени:

- силози за зърно – 12 броя 50-тонни с обща вместимост 600 т.;
- мелничен блок;
- силози за насипни млевни продукти с вместимост 1 800 т.;
- авторазтоварище за насипни млевни продукти;
- ЖП товарище за трици;
- склад за готова (пакетирана) продукция;
- мелнични валци;
- ентолейтори;
- деташори;
- грисмашини (двойни);
- планзитери;
- линия за пакетаж в торби;
- линия за дребен пакетаж.

Също така са налични и помощни сгради – автовозна с приемна лаборатория, битова сграда с централна лаборатория, възлова ел. подстанция, сграда ремонтно-механичен цех, склад материално-техническо снабдяване, склад горивно-смазочни материали и зарядна електрокари, гаражи, помпена станция, портиерна.

„Голяма Добруджанска мелница” ООД е един от големите мелнични комбинати, намиращ се в региона с най-голям добив на пшеница - Североизточна България. Максималният капацитет на мощностите на мелницата е 400 т. пшеница на денонощие.

Към датата на настоящия проспект Групата не предвижда въвеждането на съществени нови продукти, услуги или дейности.

Към края на 2022 г. собственият капитал на „Кей Би Агро Индъстри“ ЕАД е в размер на 5 752 хил. лв. (в това число 438 хил. лв. малцинствено участие), докато записаният и внесен капитал на дружеството е 7 700 лв., като по този начин размерът на собствения капитал на „Кей Би Агро Индъстри“ ЕАД е по-малък от акционерния. Причините за това са натрупаните загуби през предходните финансови години. В тази връзка ръководството на дружеството е насочило усилията си в това дейността на групата да генерира печалба, с която да се подобри финансовият резултат на групата, съответно размерът на собствения капитал да се повиши над акционерния капитал. В случай, че очакванията на ръководството не се реализират през текущата година, ще се оценят възможностите за капитализация на дружеството, включително чрез привличането на нов акционерен капитал през

2024 г., или капиталът на дружеството да бъде намален. Ако дружеството е в състояние да емитира нови акции, които да пласира на цена по-висока от номиналната им стойност това ще се отрази положително на капитализацията на емитента.

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

В проспекта не са правени изявления относно конкурентната позиция на „Кей Би Агро Индъстри“ ЕАД.

6. ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА

6.1 Икономическа група

„Кей Би Агро Индъстри“ ЕАД е контролирано пряко от едноличния собственик на капитала „Кей Би Агропродъктс“ ЕООД, ЕИК 205373254. „Кей Би Агро Индъстри“ ЕАД притежава 99.00% от капитала на дъщерното дружество „Голяма Добруджанска мелница“ ООД, ЕИК 205444281. Емитентът няма инвестиции в други дъщерни дружества, асоциирани и други предприятия.

Едноличен собственик на капитала на „Кей Би Агропродъктс“ ЕООД е „Булагрохим“ ЕООД, чиито ЕСК е Муса Хюсеин Молла.

„Кей Би Агропродъктс“ ЕООД притежава 1% от капитала на „Голяма Добруджанска мелница“ ООД.

6.2 Зависимост на емитента от други субекти в рамките на групата

„Кей Би Агро Индъстри“ ЕАД е правно-организационно зависимо от мажоритарния си собственик - „Кей Би Агропродъктс“ ЕООД.

Посмисъла на § 1, т. 14, б. „а“ от ДР на ЗППЦК лицето, упражняващо непряк контрол върху емитента, посредством „Булагрохим“ ЕООД и „Кей Би Агропродъктс“ ЕООД е Муса Хюсеин Молла.

7. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИИТЕ

7.1 Значителни тенденции от края на последната финансова година до датата на Регистрационния документ

Не е налице съществена неблагоприятна промяна в перспективите на Групата на Емитента след 31.12.2022г. до датата на Регистрационния документ.

Няма значителна промяна във финансовото състояние на Групата на Емитента след 31.12.2022 г., до датата на регистрационния документ.

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 24 февруари 2022 г. Руската Федерация предприе въоръжена инвазия в Украйна. В резултат, в следващите дни на Русия бяха наложени икономически и финансови санкции от Европейския съюз, и редица други страни, които освен ефект върху самата Русия, се очаква в средносрочен и дългосрочен

план да имат всеобхватен негативен ефект върху световната икономика и почти всяка сфера на обществения живот. Групата няма инвестиции или разчети с клиенти и доставчици от Русия или Украйна и поради естественото на бизнеса си, а именно холдингови дейности свързани с управление на инвестиции и предоставянето на услуги, както и поради липсата на зависимост от доставки на суровини, оценката на ръководството е, че няма идентифицирани обстоятелства и фактори, които да поставят под въпрос валидността на принципа-предположение за действащо предприятие или които да имат пряк и негативен ефект върху дейността на Групата в резултат на възникналия военен конфликт между Украйна и Русия през 2022 г.

След руската инвазия в Украйна цените на храните на световните пазари се увеличили значително, в това число цените на зърното, които се повишиха особено рязко. След блокирането на украинските пристанища и невъзможността да се изнася украинско зърно и друга селскостопанска продукция бе застрашена продоволствената сигурност в световен мащаб. Коридорите на солидарността, маршрутите, създадени от ЕС, за да помогне на Украйна да изнася своите селскостопански продукти и Черноморската инициатива за зърното допринесоха за понижението на цените. Износът на зърно от Украйна доведе до свръхпредлагане в няколко страни членки на ЕС, сред които и България, като в резултат на това бе наложена забрана за внос на пшеница, царевича, рапица и слънчоглед от Украйна на територията на България, Унгария, Полша, Румъния и Словакия. Вносът на зърнени продукти от Украйна и последвалият спад в цените не са оказали пряко негативно влияние върху дейността на дъщерното дружество на Емитента „Голяма Добруджанска мелница” ООД, респективно върху дейността на Групата.

По данни на НСИ през второто тримесечие на 2023 г. спрямо същото тримесечие на 2022 г. е регистриран спад в цените на зърнените култури - 25.8%, и в цените на техническите култури - 32.1%, в резултат на намалението на цената на меката пшеница - 32.2%, и на слънчогледа - 48.2%. В сравнение с цялата 2022 г. по-ниски са цените на зърнените култури с 24.3% в резултат на спада на цените на меката пшеница с 30.9%, а при техническите култури намалението е в размер на 24.0% в резултат на намалението на цените на маслодайния слънчоглед с 34.5%.

Дейността на Групата зависи от общите тенденции на световните зърнени пазари. Оборотите и печалбите на сегмента за търговия със зърно ще останат и в бъдеще силно зависими от динамиката на международните цени и трудно могат да бъдат предвидими. Няма гаранция за това какви ще бъдат бъдещите добиви при различните култури, съответно как ще се отрази това върху борсовите им цени глобално и в региона.

Към края на 2022 г. собственият капитал на „Кей Би Агро Индъстри“ ЕАД е в размер на 5 752 хил. лв. (в това число 438 хил. лв. малцинствено участие), докато записаният и внесен капитал на дружеството е 7 700 лв., като по този начин размерът на собствения капитал на „Кей Би Агро Индъстри“ ЕАД е по-малък от акционерния. Причините за това са натрупаните загуби през предходните финансови години. В тази връзка ръководството на дружеството е насочило усилията си в това дейността на групата да генерира печалба, с която да се подобри финансовият резултат на групата, съответно размерът на собствения капитал да се повиши над акционерния капитал. В случай, че очакванията на ръководството не се реализират през текущата година, ще се оценят възможностите за капитализация на дружеството, включително чрез привличането на нов акционерен капитал през 2024 г., или капиталът на дружеството да бъде намален. Ако дружеството е в състояние да емитира нови акции, които да пласира на цена по-висока от номиналната им стойност това ще се отрази положително на капитализацията на емитента.

Не са известни други тенденции, несигурности, изисквания, ангажименти или събития, които е разумно вероятно да имат значителен ефект върху перспективите на Групата на Емитента за текущата финансова година.

8. ПРОГНОЗНИ ИЛИ ПРИБЛИЗИТЕЛНИ СТОЙНОСТИ НА ПЕЧАЛБИТЕ

Емитентът не прави допускания за прогнозни или приблизителни стойности на печалбите.

9. АДМИНИСТРАТИВНИ, УПРАВИТЕЛНИ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ

9.1 Членове на управителните и надзорни органи

„Кей Би Агро Индъстри” ЕАД е с едностепенна система на управление, включваща Съвет на директорите. Дружеството се представлява от изпълнителния директор Муса Хюсеин Молла. Съветът на директорите се състои от две физически и едно юридическо лице. Освен членовете на Съвета на директорите, няма други висши ръководители, от които да зависи дейността на „Кей Би Агро Индъстри” ЕАД.

Настоящите членове на Съвета на директорите са, както следва:

- **Муса Хюсеин Молла** – Член на Съвета на Директорите и Изпълнителен Директор;
- **Павлин Антонов Вутов** – Член на Съвета на Директорите;
- **Кей Би Агропродъктс, ЕИК 205373254** – член на Съвета на Директорите.

По-долу е представена информация за членовете на СД на Емитента:

Муса Хюсеин Молла – Член на Съвета на Директорите и Изпълнителен Директор на „Кей Би Агро Индъстри” ЕАД

Бизнес адрес: гр. София, ул. „Мими Балканска №132.

Основни дейности от значение за Емитента, които лицето извършва извън него:

Дружество	Заемана длъжност
"Булагрохим" ЕООД	Управител и ЕСК
„Бългериан Милс” ЕООД	Управител
"Нике 17" ЕООД	Управител и ЕСК
„Голяма Добруджанска мелница” ООД	Управител
"Кей Би Агропродъктс” ЕООД	Управител

Лицето не извършва друга, съществена за Емитента дейност.

Павлин Антонов Вутов – член на Съвета на Директорите на „Кей Би Агро Индъстри” ЕАД

Бизнес адрес: гр. София, ул. „Мими Балканска №132.

Основни дейности от значение за Емитента, които лицето извършва извън него:

Дружество	Заемана длъжност
„Добрички панаири” АД	Член на СД

Лицето не извършва друга, съществена за Емитента дейност

Кей Би Агропродъктс – член на Съвета на Директорите на „Кей Би Агро Индъстри” ЕАД

Бизнес адрес: гр. София, ул. „Мими Балканска №132.

Основни дейности от значение за Емитента, които лицето извършва извън него:

Дружество	Заемана длъжност
„Голяма Добруджанска мелница” ООД Съдружник	
Лицето не извършва друга, съществена за Емитента дейност.	

Не са налице роднински връзки между лицата, членове на СД на „Кей Би Агро Индъстри” ЕАД. Към датата на изготвяне на настоящия Проспект в Дружеството няма назначени служители или висши ръководители, информацията за които да подлежи на оповестяване.

9.2 Конфликти на интереси

Няма съществуващи или потенциални конфликти на интереси между задълженията на членовете на Съвета на директорите към Емитента и техните частни интереси и/или други задължения.

10. МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ

10.1 Лица, които упражняват контрол върху Емитента и мерките, които са въведени да не се злоупотребява с контрол

По смисъла на § 1, т. 14 от Закона за публично предлагане на ценни книжа „Контрол” е налице, когато едно лице: (а) притежава, включително чрез дъщерно дружество или по силата на споразумение с друго лице, над 50 на сто от броя на гласовете в общото събрание на едно дружество или друго юридическо лице; или (б) може да определя пряко или непряко повече от половината от членовете на управителния или контролния орган на едно юридическо лице; или (в) може по друг начин да упражнява решаващо влияние върху вземането на решения във връзка с дейността на юридическо лице.

В гореспосочения смисъл юридическото лице, което упражнява пряк контрол върху „Кей Би Агро Индъстри” ЕАД е „Кей Би Агропродъктс” ЕООД, едноличен собственик на капитала, притежаващ пряко 100% от капитала на Емитента.

Едноличен собственик на капитала на „Кей Би Агропродъктс” ЕООД е „Булагрохим“ ЕООД. В този смисъл юридическо лице, което упражнява непряк контрол върху „Кей Би Агро Индъстри” ЕАД е „Булагрохим“ ЕООД.

Едноличен собственик на капитала на „Булагрохим“ ЕООД е Муса Хюсеин Молла. В този смисъл физическо лице, което упражнява непряк контрол върху „Кей Би Агро Индъстри” ЕАД е Муса Хюсеин Молла.

Към датата на настоящия Проспект, Емитентът не е предприел други специални мерки, които да възпрепятстват злоупотреби с упражнявания върху него контрол.

Затова са предвидени мерките определени в приложимата нормативна уредба – Търговския закон. Всички акционери на Дружеството, упражняват правата си като акционери, предоставени им съгласно Търговския закон, 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 Търговския закон, акционери, притежаващи поне 10 на сто от капитала на дружеството могат да предявяват иск за търсене на отговорност от членове на Управителния орган за вреди, причинени на дружеството.

Съгласно чл.223, ал. 1 от Търговския закон, Общото събрание 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 Търговския закон, 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 общо събрание или овластява акционерите, поискали свикването, или техен представител да свика събранието.

Съгласно чл. 223а. ал. 1 от Търговския закон, 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 общото събрание.

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.).

10.2 Договорености за промяна в контрола на Емитента

На Емитента не са известни договорености, действието на които по-късно може да доведе до промяна по отношение на контрола на „Кей Би Агро Индъстри“ ЕАД.

11. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ, АКТИВИ И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ЕМИТЕНТА, ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ, ПЕЧАЛБИ И ЗАГУБИ

11.1 Финансова информация за минали периоди

Одитираните годишни финансови отчети на Дружеството за 2021 г. (индивидуален) и 2022 г. (консолидиран) са съставени в съответствие с Международните стандарти за финансово отчетяване (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС). Одитираните годишни финансови отчети за 2021 г. и 2022 г. заедно с одиторските доклади са представени на Комисията за финансов надзор като приложение към Проспекта. Те могат да бъдат предоставени при поискване на всеки потенциален инвеститор на адресите на Емитента и упълномощения инвестиционен посредник, посочени в началото на настоящия документ.

Отчет за печалбата или загубата (в хил. лв.)	31.12.2022	31.12.2021
	(Консолидирани данни)	(Индивидуални данни)
Приходи от продажби	3 900	-
Други	3 900	-

Финансови приходи	216	1 286
Общо приходи	4 116	1 286
Разходи по икономически елементи	(201)	(179)
Разходи за външни услуги	(128)	(25)
Разходи от обезценка	-	(153)
Други разходи	(73)	-
Финансови разходи	(3 597)	-
Общо разходи без разходи за данъци	(3 798)	(1 439)
Печалба/Загуба преди разходи за данъци	318	(153)
Разход за данъци	-	-
Печалба/Загуба	318	(153)
Друг всеобхватен доход	-	-
Общ всеобхватен доход за годината	318	(153)
в т. ч. за малцинственото участие	3	-

Източник: Одитирани годишни финансови отчети т на „Кей Би Агро Индъстри“ ЕАД за 2022 г. (консолидирана база) и 2021 г. (индивидуална база)

Отчет за финансовото състояние /в хил. лева/	31.12.2022 (Консолидирани данни)	31.12.2021 (Индивидуални данни)
Нетекущи активи		
Инвестиционни имоти	44 069	-
Нетекущи търговски и други вземания	4 200	-
Инвестиции в дъщерни дружества	-	43 331
Общо нетекущи активи	48 269	43 331
Текущи активи		
Текущи търговски и други вземания	29	40
Вземания от свързани предприятия	252	2 502
Парични средства	1	6
Общо текущи активи	282	2 548
Общо активи	48 551	45 879

Източник: Одитирани годишни финансови отчети т на „Кей Би Агро Индъстри“ ЕАД за 2022 г. (консолидирана база) и 2021 г. (индивидуална база)

Отчет за финансовото състояние /в хил. лева/	31.12.2022 (консолидирани данни)	31.12.2021 (Индивидуални данни)
Собствен капитал		
Основен капитал	10 000	10 000
Записан и внесен капитал	7 700	4 000
Невнесен капитал	(2 300)	(6 000)
Натрупани печалби/загуби	(2 701)	(2 190)
Печалба/Загуба за годината	315	(153)
Общо собствен капитал, в т.ч.	5 752	1 657
за собствениците на дружеството-майка	5 314	-
за малцинственото участие	438	-
Нетекущи пасиви		
Облигационен заем	40 000	-
заеми	2 502	4 009

Общо нетекущи пасиви	29 063	3 976
Текущи пасиви		
Текущи търговски и други задължения	6	3
Данъчни задължения	291	-
Текущи задължения по заеми	-	40 210
Общо текущи пасиви	297	40 213
Общо собствен капитал и пасиви	48 551	45 879

Отчет за паричните потоци /в хил. лв./	31.12.2022	31.12.2021
	(консолидирани данни)	(Индивидуални данни)
Парични потоци от оперативна дейност		
Плащания на доставчици	(119)	(25)
Парични потоци от валутни курсови разлики	-	(4)
Други плащания, нетно	(1)	-
Нетни парични потоци от оперативна дейност	(120)	(29)
Парични потоци от инвестиционна дейност	-	-
Нетни парични потоци от инвестиционната дейност	-	-
Парични потоци от финансова дейност		
Постъпления от внесен капитал	3 700	-
Постъпления от емитиране на облигационен заем	40 000	-
Постъпления от получени заеми	8 891	7 610
Плащания по получени заеми	(50 845)	(6 447)
Парични потоци от лихви, комисионни и дивиденди	(1 628)	(1 047)
Парични потоци от валутни курсови разлики	(3)	-
Други парични потоци от финансова дейност	-	(81)
Нетни парични потоци от финансовата дейност	115	35
Нетно изменение на паричните средства и паричните еквиваленти през периода	(5)	6
Парични средства и парични еквиваленти в началото на периода	6	-
Парични средства и парични еквиваленти в края на периода	1	6

Източник: Одитирани годишни финансови отчети т на „Кей Би Агро Индъстри“ ЕАД за 2022 г. (консолидирана база) и 2021 г. (индивидуална база)

Регистрираният капитал на Дружеството при учредяването му е в размер на 10 000 хил. лв., разпределен в 10 000 бр. обикновени, поименни акции с номинална стойност 1 000 лв. всяка. Съгласно устава на „Кей Би Агро Индъстри“, при учредяване на дружеството са внесени 25% от стойността на записаните акции, възлизащи на 2 500 хил. лв. Останалата част от стойността на записания капитал, в размер на 7 500 хил. лв., следва да бъде внесен на двадесет и четвъртия месец от учредяването на Емитента. Едноличният собственик на капитала на Дружеството е направил предварителна вноска в размер на 1 500 хил. лв. през 2018г. С оглед несигурната икономическа среда през 2020г.-2021г., породена от пандемията ковид – 19 в световен мащаб, „Кей Би Агропродъкте“ ЕООД е отложило внасянето на останалата част от капитала на Емитента. През 2022г. са предприети мерки за поэтапното внасяне на целия записан капитал като е направена вноска в размер на 3 700 хил. лв. По този начин към датата на настоящия Проспект записаният и внесен капитал на Дружеството възлиза на 7 700 хил. лв.

Към края на 2022 г. собственият капитал на „Кей Би Агро Индъстри“ ЕАД е в размер на 5 752 хил. лв. (в това число 438 хил. лв. малцинствено участие), докато записаният и внесен капитал на дружеството е 7 700 лв., като по този начин размерът на собствения капитал на „Кей Би Агро Индъстри“ ЕАД е по-малък от акционерния. Причините за това са натрупаните загуби през предходните финансови години. В тази връзка ръководството на дружеството е насочило усилията си в това дейността на групата да генерира печалба, с която да се подобри финансовият резултат на групата, съответно размерът на собствения капитал да се повиши над акционерния капитал. В случай, че очакванията на ръководството не се реализират през текущата година, ще се оценят възможностите за капитализация на дружеството, включително чрез привличането на нов акционерен капитал през 2024 г., или капиталът на дружеството да бъде намален. Ако дружеството е в състояние да емитира нови акции, които да пласира на цена по-висока от номиналната им стойност това ще се отрази положително на капитализацията на емитента.

До 2019 г. Дружеството е изготвяло финансовите си отчети в съответствие със Закона за счетоводството и Националните счетоводни стандарти (НСС), утвърдени от Министерския съвет с ПМС № 46/21.03.2006 г., в сила от 01.01.2006 г., изменени с ПМС № 251/17.10.2008 г., в сила от 01.01.2008 г. и с ПМС № 394/30.12.2015 г., в сила от 01.01.2016 г.

„Кей Би Агро Индъстри“ ЕАД не е изготвяло консолидиран годишен финансов отчет за 2021 г., тъй като съгласно чл. 32 от Закона за Счетоводството консолидиран финансов отчет може да не се съставя от предприятие майка на малка група, освен ако в групата има поне едно предприятие от обществен интерес. В групата на предприятието майка Кей Би Агро Индъстри ЕАД има едно дъщерно дружество – Голяма Добруджанска мелница ООД, което не е предприятие от обществен интерес.

В съответствие с намерението на Ръководството да развива Дружеството в посока набиране на допълнителен привлечен капитал с цел разрастване на дейността на Дружеството в посока увеличение на инвестиции му е взето решение счетоводното отчитане да се извършва в съответствие с Международните счетоводни стандарти. В тази връзка годишните финансови отчети за 2021 г. и 2022 г. на Дружеството са съставени в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (МСФО, приети от ЕС). По смисъла на параграф 1, точка 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, приложим в България, терминът „МСФО, приети от ЕС“ представляват Международните счетоводни стандарти (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета.

През периода, обхванат от историческата финансова информация, Емитентът не е променял референтната си балансова дата.

Емитентът не възнамерява в следващите си финансови отчети да възприема нова счетоводна рамка.

11.2 Междинна и друга финансова информация

В Проспекта не е представена междинна финансова информация за Емитента.

11.3 Одитирана финансовата информация за минали периоди

Годишните финансови отчети на „Кей Би Агро Индъстри“ ЕАД за 2021 г. и 2022 г. са заверени от регистрирания одитор Денислав Василев Велев. В одиторските доклади относно одита на годишните финансови отчети за 2021 г. и 2022 г. не се съдържат квалификации на одитора.

В Регистрационния документ няма друга информация, която е одитирана.

В одиторския доклад към ГФО за 2021г.се съдържа параграф за обръщане на внимание, както следва:

„Ние обръщаме внимание на пояснителни приложения 1, 2.2 и 2.3 от годишния финансов отчет, в които се посочва, че Ръководството има намерение да развива Дружеството в посока набиране на допълнителен привлечен капитал и Дружеството представя годишния финансов отчет за 2021г. на база МСФО, приети от Европейския съюз (ЕС). Нашето мнение не модифицирано по отношение на този въпрос.“

11.4 Правни и арбитражни производства

За последните 12 месеца преди датата на съставяне на настоящия Проспект, Групата не е била страна по държавни, правни или арбитражни производства (както и висящи такива или които могат да бъдат образувани), които могат да имат съществено влияние върху Емитента и/или финансовото състояние и рентабилността на групата.

11.5 Значителна промяна във финансовата или търговска позиция на Емитента

Няма съществена промяна във финансовото и търговско състояние на Групата на Емитента, настъпила след датата на публикуване на последния годишен консолидиран финансов отчет към 31.12.2022 г.

12. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

12.1 Акционерен капитал

Към датата на проспекта акционерният капитал на Дружеството е 10 000 000 лв., разпределен в 10 000 бр. обикновени поименни акции с номинална стойност 1 000 лева всяка. При учредяването на акционерното дружество капиталът е записан изцяло. Дружеството е емитирало само един клас акции – обикновени поименни акции, като всяка акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерно с номиналната ѝ стойност.

Регистрираният капитал на Дружеството при учредяването му е в размер на 10 000 хил. лв., разпределен в 10 000 бр. обикновени, поименни акции с номинална стойност 1 000 лв. всяка. Съгласно устава на „Кей Би Агро Индъстри“, при учредяване на дружеството са внесени 25% от стойността на записаните акции, възлизащи на 2 500 хил. лв. Останалата част от стойността на записания капитал, в размер на 7 500 хил. лв., следва да бъде внесен на двадесет и четвъртия месец от учредяването на Емитента. Едноличният собственик на капитала на Дружеството е направил предварителна вноска в размер на 1 500 хил. лв. през 2018г. С оглед несигурната икономическа среда през 2020г.-2021г., породена от пандемията ковид – 19 в световен мащаб, „Кей Би Агропродъктс“ ЕООД е отложило внасянето на останалата част от капитала на Емитента. През 2022г. са предприети мерки за поэтапното внасяне на целия записан капитал като е направена вноска в размер на 3 700 хил. лв. По този начин към датата на настоящия Проспект записаният и внесен капитал на Дружеството възлиза на 7 700 хил. лв.

Ръководството на „Кей Би Агро Индъстри“ ЕАД има уверението на едноличния си собственик на капитала „Кей Би Агропродъктс“ ЕООД, че ще внесе остатъка от емитирания, но невнесен капитал в размер на 2 300 хил. лв. в рамките на 2024 г. Периодично емитентът изисква информация от „Кей Би

Агропродъкът“ ЕООД за евентуални промени в планираното внасяне на капитала, като към датата на настоящия проспект такива не са налице.

12.2 Учредителен акт и устав

Търговски регистър и ЕИК

„Кей Би Агро Индъстри” е регистрирано като еднолично акционерно дружество в Република България. Дружеството е вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 205410553.

Предмет на дейност и цели на Емитента

Предметът на дейност е посочен в чл. 5 от Устава, както следва: Управление и развитие на недвижима собственост, строително предприемачество, разработване и оценка на инвестиционни проекти, оценяване и сделки с недвижими имоти и други материални и нематериални активи, маркетингови проучвания, рекламна дейност, информационни услуги, посредничество и представителство (без процесуално) на местни и чуждестранни лица в страната и в чужбина, търговия, всякаква друга дейност, незабранена със закон и свързана с предмета на дейност.

В Устава на емитента няма изрично описание на целите на емитента.

Актуалният учредителен акт (Устав) на „Кей Би Агро Индъстри” ЕАД е вписан в Търговския регистър към Агенция по вписванията с акт на вписване 20200422104459.

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.

14. НАЛИЧНИ ДОКУМЕНТИ

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

Устав на „Кей Би Агро Индъстри” ЕАД – в Дружеството на физически носител /на посочените в Документа адрес и телефон/; в Търговския регистър към Агенция по вписванията, по партидата на „Кей Би Агро Индъстри” ЕАД – www.brra.bg;

Доклад на независимия одитор – в Дружеството на физически носител /на посочените в Документа адрес и телефон/; в КФН на електронната страница www.fsc.bg и на електронната страница на БФБ www.bse-sofia.bg;

Годишни финансови отчети на „Кей Би Агро Индъстри” ЕАД – в Дружеството на физически носител /на посочените в Документа адрес и телефон/; в КФН на електронната страница www.fsc.bg; в БФБ на електронната страница www.bse-sofia.bg;

Проект - в Дружеството на физически носител /на посочените в Документа адрес и телефон/; в КФН на електронната страница www.fsc.bg; в БФБ на електронната страница www.bse-sofia.bg;

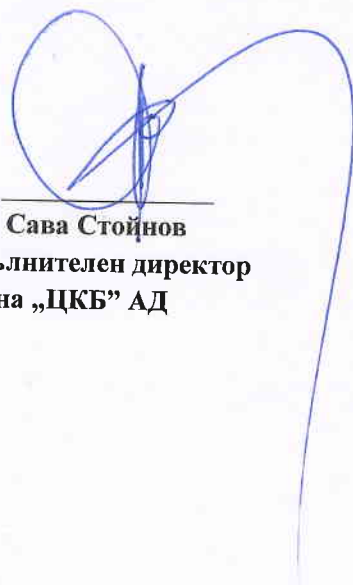
Договор за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите”, както и допълнително сключеният Анекс No 1 към него - в Дружеството на физически носител /на посочените в Документа адрес и телефон/, както и на уебсайта на Довереника на облигационерите „Юг Маркет“ ЕАД – <https://ugmarket.com/wp-content/uploads/2023/07/договор-Кей-Би-Агро-Индъстри.pdf>;

Долуподписаното лице, в качеството си на представляващ „Кей Би Агро Индъстри” ЕАД, с подписа си декларира обстоятелствата, посочени по-горе в раздел „Отговорни лица”, включително декларира, че Регистрационният документ съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, Глава шеста от ЗППЦК и актовете по прилагането им.



Муса Хюсеин Молла
Изпълнителен директор
„Кей Би Агро Индъстри” ЕАД

Долуподписаните лица, в качеството си на представляващи „ЦКБ“ АД, в качеството му на упълномощен инвестиционен посредник на „Кей Би Агро Индъстри“ ЕАД, с подписа си декларират обстоятелствата, посочени по-горе в раздел „Отговорни лица“, включително декларират, че Регистрационният документ съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129 , Глава шеста от ЗППЦК и актовете по прилагането им.




Сава Стойнов
Изпълнителен директор
на „ЦКБ“ АД




Никола Кедев
Изпълнителен директор
на „ЦКБ“ АД

Долуподписаните лица, в качеството си на представляващи ЗАД „Армеец“ АД, в качеството му на Застраховател по издадената на „Кей Би Агро Индъстри“ ЕАД, емисия корпоративни облигации, с подписа си декларират обстоятелствата, посочени по-горе в раздел „Отговорни лица“, включително декларират, че Регистрационният документ съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, Глава шеста от ЗППЦК и актовете по прилагането им.



Миролуб Иванов
Изпълнителен директор
ЗАД „Армеец“ АД





Константин Велев
Изпълнителен директор
ЗАД „Армеец“ АД