



BG2100003206

**Отчет за изпълнение на задълженията по емисия обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени облигации с ISIN код BG2100003206, издадена от РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД, номинална стойност 30 000 000 (тридесет милиона) лева, дата на издаване: 06.03.2020 г.
За периода: 01.04.2024 – 30.09.2025 г.**

Настоящия доклад е изготвен в съответствие с изискванията на чл. 100е, ал. 1, т. 2 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), в изпълнение на задълженията на Родна земя холдинг АД в качеството му на емитент на първа по ред емисия корпоративни облигации, емитирани на 06.03.2020 г.

1. Изразходване на набраните средства от емисията

Набраните постъпления от облигационния заем в размер на 29 980 хил. лв. са използвани за следните направления, съгласно посочената по-горе, цел на Облигационния заем (подредени в низходящ ред по приоритет на използванията):

- Инвестиции в дъщерни и асоциирани предприятия от холдинговата структура – 11 823 хил. лв. Тези инвестиции, от своя страна, са предназначени и за развитие на брандовете, собственост на Групата, чрез разширяване на мрежата от обекти за търговия и включват:
 - 6 600 хил. лв. за инвестиции в дъщерното дружество „Баумакс България“ ООД (част от тези средства ще се използват за развитие на брандовете, собственост на дъщерното дружество, чрез разширяване на мрежата от обекти за търговия на дребно и на търговията със стоки за бита);
 - 630 хил. лв. за инвестиции в дъщерното дружество „Хит Хипермаркет“ ЕООД;
 - 4 593 хил. лв. за инвестиции дъщерното дружество „Агробизнес Истейтс“ ЕАД (основно за увеличение на капитала на дружеството).
- Оптимизация на капиталовата структура на холдинговата структура. Подобряване на доходността на собствения капитал, чрез оптимизиране на задълженията и постигане на по-ниски лихвени нива – 18 372 хил. лв. Това направление включва:
 - 17 083 хил. лв. за погасяване на остатъчната главница по банков кредит (с оригинален размер 17 130 хил. евро), и с по-висока от Облигационния заем лихва от 4.2%;
 - 1 289 хил. лв. за погасяване на различни други задължения на по-ниска стойност.

2. Състояние на обезпечението на облигационната емисия

За обезпечаване на всички вземания на облигационерите по главницата и лихвите на облигационния заем, Дружеството е сключило и поддържа застраховка „Облигационни емисии“ в полза на довереника на облигационерите в ЗПАД АРМЕЕЦ, която покрива риска от неплащане.

2.1 Информация за кредитния рейтинг на застрахователната компания, в съответствие с чл.34, ал.3 от Наредба №2/09.11.2021г.

ЗАД „Армеец“ получава оценка за кредитен рейтинг „BBB“, което съответства на степен 3, съгласно Регламент за изпълнение (ЕС) №2016/1800 на Комисията от 11 октомври 2016г. за определяне на технически стандарти за 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 2016г.)

Агенцията, оценила ЗАД „Армеец“ е „БАКР – АГЕНЦИЯ ЗА КРЕДИТЕН РЕЙТИНГ“ АД – регистрирана, съгласно Регламент № 1060/2009 на Европейския парламент и на Съвета. Присъдените от БАКР кредитни рейтинги са валидни в целия ЕС и са изцяло равнопоставени с тези на останалите признати от Европейския орган за ценни книжа и пазари агенции.

3. Финансови съотношения

Родна земя холдинг АД в качеството си на емитент на обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени облигации, е поело ангажимент да поддържа при дейността си, до пълното изплащане на облигационния заем, следните финансови съотношения:

1. Съотношение Пасиви/Активи: Максимална стойност на отношението пасиви към активи по консолидиран счетоводен баланс (сумата на текущи + нетекущи консолидирани пасиви отнесени към общата сума на консолидираните активи). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение Пасиви/Активи не по-високо от 97%;

Към 30 септември 2025 г. съотношението Пасиви/Активи на консолидирана база е 64.64 %.

2. Покритие на разходите за лихви: Минимална стойност на коефициент на покритие на разходите за лихви (изчислен, като консолидираната печалба от обичайната дейност, увеличена с консолидираните разходи за лихви, се разделя на консолидираните 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 консолидирани 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;

Към 30 септември 2025 г. съотношението Покритие на разходите за лихви на Дружеството е 0.20.

3. Текуща ликвидност: Текущата ликвидност се изчислява като общата сума на краткотрайни активи в консолидирания баланс се раздели на общата сума на краткотрайните пасиви. Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение на текущата ликвидност не по-ниско от 0.5.

Към 30 септември 2025 г. съотношението Текуща ликвидност на Дружеството е 1.06.

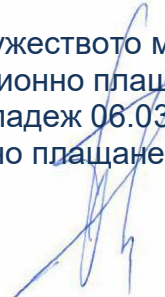
Ако наруши 2 или повече от 2 от определените финансови съотношения, Емитентът ще предприеме незабавни действия в срок до 6 месеца от настъпването на съответното обстоятелство да приведе показателите/съотношенията в съответствие с изискванията по-горе. Ако в този срок не се постигнат заложените параметри, Емитентът е длъжен незабавно да предложи на Общото събрание на облигационерите програма за привеждане в съответствие с изискванията.

4. Плащания по емисията

Към датата съставяне на настоящия отчет, Дружеството майка е извършило плащането на лихва от 401 676,59 лева и амортизационно плащане от 2 499 900,00 лева по облигационна емисия с ISIN код BG2100003206 с падеж 06.03.2025г.. Към датата на настоящият отчет дружеството няма дължимо лихвено плащане.

Гр.София
01.12.2025г.




.....
Бисер Лозев
/Изпълнителен директор/


.....
Светослав Янев
/Председател на СД/