

ИНВЕСТИЦИЯ С ИЗБОР: СТАБИЛЕН ДОХОД ИЛИ УЧАСТИЕ В БЪДЕЩЕТО НА МОДЕРНАТА ТЪРГОВИЯ



Представяне

• Описание на финансовия инструмент

Обезпечена конвертируема облигация, обвързана с нетната стойност на активите (NAV, балансова стойност на акциите), издадена от **Ейч Ар Кепитъл АД (BSE:HRC)**, която предоставя на инвеститорите едновременно фиксиран доход и възможност за участие в растежа на стойността на портфейла на дружеството (в частност – eBag).

• Цел на финансирането

С набраните до **5 007 000 евро** средства ще бъде финансирано придобиването и увеличаването на дела на Ейч Ар Кепитъл АД в **eBag** – водещата българска платформа за онлайн доставка на хранителни стоки.

• Основни параметри

- ✓ **Срок:** 42 месеца;
- ✓ **Лихва:** 11 % проста лихва с отложено плащане;
- ✓ **Обезпечение:** акции на Ейч Ар Кепитъл АД, покриващи не по-малко от 200% от стойността на главницата + натрупаната лихва;
- ✓ **Конверсия:** облигацията може да бъде конвертирана на втората (при 22 % дисконт) и на третата година (при 33 % дисконт) в акции на Ейч Ар Кепитъл АД, като NAV се определя по предварително фиксирана методология, публикувана от емитента преди конверсията;
- ✓ **Лихвата с отложено плащане не се конвертира в акции**, при упражняване на конверсията инвеститорът се отказва от получаване на лихвата в парична форма;
- ✓ Средствата от облигационната емисия постъпват в **ЕСКРОУ сметка** и се усвояват само при доказана сделка за покупка на дял в eBag.

• Защо този инструмент е стратегически атрактивен за дружеството и неговите текущи акционери?

- ✓ Увеличение на дела в най-перспективното дружество в портфейла на **атрактивна цена (1,05x P/S ttm след 25 % отстъпка) и потенциален 3-5x ръст** на NAV за три години;
- ✓ Осигуряване на финансиране за сделката **без текущо разводняване на акционерите** и загуба на контрол от страна на мажоритарния акционер;
- ✓ **Очаквана атрактивна доходност за акционерите** от над 20 % годишно, дори **след разводняване**, при ръст на NAV от 3x за следващите три години;
- ✓ Конверсията е **при фиксирани условия** и се очаква да бъде избрана основно при високи нива на NAV, което **минимизира риска от разводняване**;
- ✓ Условиата на облигацията включват **предпазни механизми относно дела в eBag**, които защитават и правата на акционерите.

• Защо този инструмент е стратегически атрактивен за потенциалните облигационери?

- ✓ **Единствената възможност** за участие в капитала на Ейч Ар Кепитъл АД и за **непряка инвестиция** в едно от най-търсените дружества за инвестиция на българския пазар - **eBag**;
- ✓ **Атрактивна лихва от 11 % годишно** с опция за конвертиране в акции на Ейч Ар Кепитъл АД на втората или третата година, дисконтирана с 22 % или 33 % спрямо специално определена нетна стойност на активите за облигационерите;
- ✓ **Избор между конверсия на главницата на втората или третата година, или получаване на главницата и цялата лихва с отложено плащане под формата на кеш** в края на периода;
- ✓ Експозиция към актив, който е достъпен само за **отбрани частни инвеститори**;
- ✓ **Downside protection** от минимум 11 % годишна доходност (при неконвертиране).



Параметри на емисията

Номер на емисията	Първа по ред, публична на ВЕАМ пазар
Емитент	Ейч Ар Кепитъл АД
Мениджър на емисията	ИП Карол АД
Размер на емисията	до 5 007 000 евро /пет милиона и седем хил. евро/, минимум 1 750 000 евро /милион и седемстотин и петдесет хил. евро/
Годишна лихва	11 % лихва с отложено плащане, при лихвена конвенция 30/360
Срок до падежа	42 месеца
Вид на облигациите	Обикновени, лихвоносни, безналични, поименни, конвертируеми, свободно прехвърляеми, обезпечени
Брой на облигациите	до 5 007 облигации
Номинална и емисионна стойност	1 000 евро
Права	9 113 199 права /1 акция = 1 право/, като 1 820 права дават възможността за записване на 1 облигация
Възможност за конверсия	На втората година (след 24 месеца) На третата година (след 36 месеца)

I. На втората година

$$n = PV / (NAV' * (1 - 0,22)),$$

където:

n – брой акции за получаване, като резултатът се закръгля надолу до цяло число. Разликата в ущърб на инвеститора се заплаща в пари от емитента в момента на конверсията;

PV - първоначално инвестираната сума или главницата;

NAV' – специално изчислена за целите на конверсията балансова стойност на една акция на „Ейч Ар Кепитъл“ АД при спазване на следните условия:

А) Изчислението на NAV' се прави към 31.12.2027 год. на консолидирана база;

Б) Делът на „Ейч Ар Кепитъл“ АД в „Кънвиниънс“ АД се оценява като приходите на последния за 2027 год. без включен данък добавена стойност в изчислението се умножат с коефициент 1.05 пъти и резултатът впоследствие се умножи по процентния дял на „Ейч Ар Кепитъл“ АД в „Кънвиниънс“ АД;

В) „Ейч Ар Кепитъл“ АД запазва методологията на оценка на останалите си инвестиции съгласно последния публикуван доклад за дейността;

Г) Пасивите се оценяват по най-актуална балансова стойност към 31.12.2027 год.

Емитентът се задължава до края на януари 2028 год. да предостави на вниманието на инвеститорската общност доклад, с който определя NAV' за целите на конвертирането.

Конверсионно съотношение

I. На третата година

$$n = PV / (NAV' * (1 - 0,33)),$$

където:

n – брой акции за получаване, като резултатът се закръгля надолу до цяло число. Разликата в ущърб на инвеститора се заплаща в пари от емитента в момента на конверсията;

PV - първоначално инвестираната сума или главницата;

NAV' – специално изчислена за целите на конверсията балансова стойност на една акция на „Ейч Ар Кепитъл“ АД при спазване на следните условия:

А) Изчислението на NAV' се прави към 31.12.2028 год. на консолидирана база;

Б) Делът на „Ейч Ар Кепитъл“ АД в „Кънвиниънс“ АД се оценява като приходите на последния за 2028 год. без включен данък добавена стойност в изчислението се умножат с коефициент 1.05 пъти и резултатът впоследствие се умножи по процентния дял на „Ейч Ар Кепитъл“ АД в „Кънвиниънс“ АД;

В) „Ейч Ар Кепитъл“ АД запазва методологията на оценка на останалите си инвестиции съгласно последния публикуван доклад за дейността;

Г) Пасивите се оценяват по най-актуална балансова стойност към 31.12.2028 год.

Емитентът се задължава до края на януари 2029 год., да предостави на вниманието на инвеститорската общност доклад, с който определя NAV' за целите на конвертирането.

Ковенанти

Максимално съотношение **Дълг/Активи** – 70%
 Минимален коефициент за покритие на лихвени плащания – 100% (**Interest coverage ratio** ≥ 100%)
Размер на обезпечение – акции на Ейч Ар Кепитъл АД на пазарна стойност двойно по-висока от главницата на облигацията и лихвата с отложено плащане в него
Минимална цена на продажба на дела на Ейч Ар Кепитъл АД в eBag да е равна на размера на конвертируемия дълг и лихвата с отложено плащане по него

Обезпечение

Акции на Ейч Ар Кепитъл АД в размер не по-малко от **200 %** от главницата + лихвата с отложено плащане

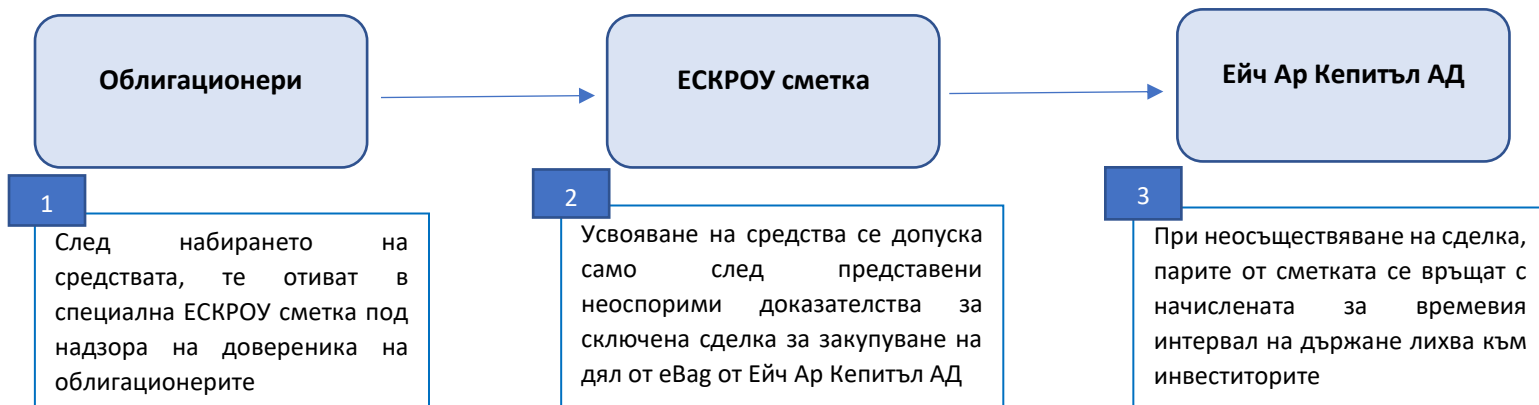
Довереник на облигационерите

TBI Bank

Изразходване на средствата

Придобиване на допълнителен 6-процентен дял от eBag, с което дялът на Ейч Ар Кепитъл АД в компанията ще достигне 25 %

Метод на усвояване на средствата от страна на Емитента



Защити, предвидени за акционери и облигационери

Клаузи на облигацията

	Защитава акционери	Защитава облигационери
Защита от прекомерно натрупване на дълг в Ейч Ар Кепитъл АД	✓	✓
Задаване на минимална цена (floor) за продажба на дела в eBag	✓	✓
Защита от продажба на дела в eBag при неприемливи условия	✓	✓
Защита от реструктуриране на Ейч Ар Кепитъл АД по начин, който да остави eBag извън дружеството	✓	✓
Защита от издаване на деривативни инструменти с базов актив дела в eBag	✓	✓
ЕСКРОУ механизъм при сключване на сделка за дял и евентуална продажба на дял, който защитава от злоупотреба с набраните/получените средства	✓	✓
Фиксиран във времето и като размер дисконт при конверсия, който минимизира потенциалното разводняване	✓	N/A
Фиксирана доходност при липса на достатъчен потенциал в акцията на Ейч Ар Кепитъл АД	N/A	✓
Консервативно оценяване на дела в eBag за целите на изчисляване на конверсионното съотношение	✓	✓

еVag – бъдещето на търговията

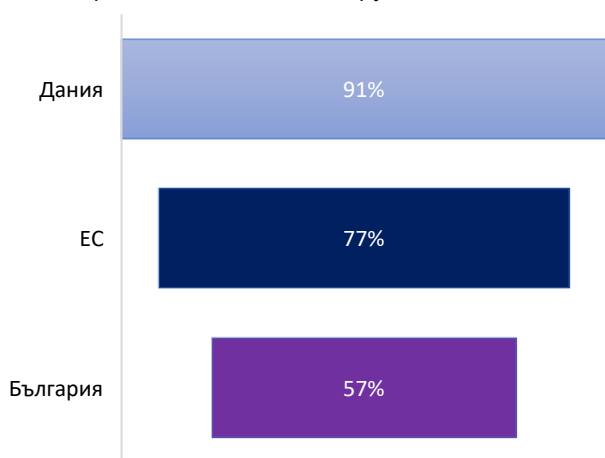
Представяне



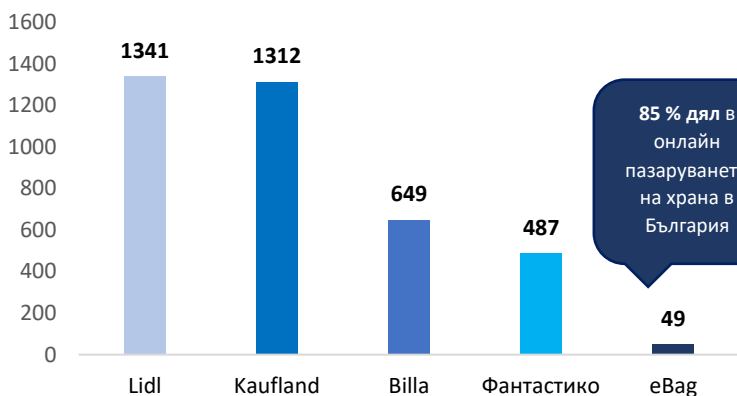
еVag.bg е водещата платформа за онлайн доставка на хранителни стоки в България, обслужваща над 50 000 активни домакинства в София, Пловдив, Банско, Благоевград и др. Основано през 2017 год., дружеството се утвърди като доминиращ играч в този сегмент, като съчетава собствена логистична инфраструктура с устойчива база от лоялни, повтарящи се клиенти. В еVag работят над 600 човека.

Пазарна възможност

България има потенциал за 2х увеличение на броя домакинства, пазаруващи онлайн



Първите четири офлайн хранителни ритейлъри реализират 70х повече оборот от най-големия онлайн продавач



Източник: Европейската комисия, дял от населението, което пазарува онлайн, 2024 год.

Приходи в млн. евро 2024 год.

Финансов преглед

До 2028 год. очакванията са приходите да достигнат 225 млн. евро без ДДС при 7 % EBITDA марж (хил. евро)



еVag в цифри:



- 150 000 клиенти /29 000 нови само за 2024 год. /;
- Над 18 000 уникални артикула;
- 104 000 уникални поръчки на месец (3 500 на ден);
- Среден размер на поръчка – 70 евро;
- Брутен марж – 32 %;
- EBITDA марж – 7 %.



- 95 % ниво на удовлетворение от клиентите;
- Средно време на доставка до дома – 3 часа;
- Ниски цени на доставка;
- Пълен набор от хранителни продукти вкл. онлайн аптека на близки цени до офлайн ритейлърите.



- Складова обезпеченост за 5 000 поръчки на ден (в процес на увеличение до 8 000 на ден);
- 130+ транспортни буса;
- Нов роботизиран на 80 % склад с възможност за обслужване на до 12 000 поръчки на ден (очаквана реализация 2027г.).