



УТВЕРЖДЕНО
Решение единственного
участника общества с
ограниченной ответственностью
«СолВиРент»
30 марта 2020 г. № 16

ПРОСПЕКТ ЭМИССИИ
ОБЛИГАЦИЙ
ПЕРВОГО ВЫПУСКА

ЭМИТЕНТ:

Таварыства з абмежаванай адказнасцю «СолВіРэнт»
(ТАА «СолВіРэнт»)
Общество с ограниченной ответственностью «СолВиРент»
(ООО «СолВиРент»)

Минск, 2020 г.

РАЗДЕЛ 1 ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ

1. Полное и сокращенное наименование эмитента:

на белорусском языке:

полное – Таварыства з абмежаванай адказнасцю «СолВіРэнт»;

сокращенное – ТАА «СолВіРэнт»;

на русском языке:

полное – Общество с ограниченной ответственностью «СолВиРент»

(далее – Эмитент); сокращенное – ООО «СолВиРент».

2. Место нахождения эмитента, номера телефона и факса, адрес официального сайта эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет, электронный адрес (e-mail)

Республика Беларусь, 220070, город Минск, переулок Солтыса, дом 5;

телефон: +375 17 2920141; факс: +375 17 2365002;

официальный сайт в глобальной компьютерной сети Интернет:

<http://solvirent.by> (далее – официальный сайт Эмитента);

электронный адрес (e-mail): deduly@gmail.com.

3. Дата, номер государственной регистрации эмитента и наименование органа, его зарегистрировавшего

Эмитент создан путем реорганизации в форме выделения из общества с ограниченной ответственностью «СолРента», зарегистрированного 18 января 2018 г. Минским городским исполнительным комитетом (далее – Мингорисполком) в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей (далее – ЕГР) за номером 193022256, и является правопреемником части прав и обязанностей общества с ограниченной ответственностью «СолРента» согласно разделительному балансу, утвержденному 1 апреля 2019 г.

Эмитент зарегистрирован Мингорисполкомом 1 апреля 2019 г. в ЕГР за номером 193232139.

4. Номера текущих (расчетных) банковских счетов, на которые будут зачисляться средства, поступающие при размещении облигаций, наименование обслуживающего банка

Денежные средства, поступающие при размещении облигаций настоящего выпуска, будут зачисляться в соответствии с валютным законодательством в безналичном порядке на текущие (расчетные) счета Эмитента в закрытом акционерном обществе «Альфа-Банк», БИК ALFABY2X:

BY38 ALFA 3012 2625 8400 1027 0000 (BYN);

BY23 ALFA 3012 2625 8400 2027 0000 (USD).

5. Наименование депозитария, с которым заключен депозитарный договор с эмитентом

Депозитарный договор с Эмитентом заключен с депозитарием открытого акционерного общества «Сберегательный банк «Беларусбанк» (далее – депозитарий Эмитента): место нахождения: Республика Беларусь, 220089, г. Минск, пр-т Дзержинского, 18; банк зарегистрирован Национальным банком 27 октября 1995 г., номер государственной регистрации 56; действует на основании специального разрешения (лицензии) № 02200/5200-1246-1089 на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, выданного Министерством финансов.

6. Основной вид деятельности эмитента

Основным видом деятельности Эмитента является сдача внаем собственного и арендуемого недвижимого имущества (ОКЭД 68200).

7. Сведения о филиалах и представительствах эмитента с указанием их количества и места нахождения

Эмитент не имеет филиалов и представительств.

8. Сведения о членах совета директоров (наблюдательного совета), коллегиального исполнительного органа эмитента, лице, осуществляющем полномочия единоличного исполнительного органа, членах контрольных органов эмитента, сведения о дочерних и зависимых хозяйственных обществах эмитента, унитарных предприятиях, учредителем которых является эмитент

8.1. Совет директоров (наблюдательный совет) и коллегиальный исполнительный орган у Эмитента отсутствуют.

8.2. Сведения о лице, осуществляющем полномочия единоличного исполнительного органа:

Жидович Дмитрий Леонидович.

Все занимаемые должности, в том числе вне органов управления Эмитента, в настоящее время: директор Эмитента.

Долю в уставном фонде Эмитента не имеет.

8.3. Контрольный орган у Эмитента отсутствует.

8.4. Эмитент не имеет дочерних и зависимых хозяйственных обществ и унитарных предприятий, учредителем которых является Эмитент.

9. Сведения о собственнике имущества (учредителях, участниках) эмитента, сведения о наличии доли государства в уставном фонде эмитента

9.1. Единственный участник Эмитента:

Пацукевич Виталий Станиславович	
Все занимаемые должности, в том числе вне органов управления Эмитента, в настоящее время:	
Наименование должности	Наименование организации
Заместитель директора по коммерческим вопросам	ООО «Бисквитная фабрика»
Директор	ООО «Хлебобулочная мануфактура»
Директор	ООО «БосгерБЛР»
Размер доли в уставном фонде Эмитента	100

9.2. Доля государства в уставном фонде Эмитента отсутствует.

10. Сведения о сделках эмитента, совершенных им за последний отчетный год, в совершении которых имелась заинтересованность его аффилированных лиц

Единственный участник Эмитента в 2019 г. не принимал решений о сделках, в совершении которых имелась заинтересованность аффилированных лиц Эмитента.

11. Сведения об инвестициях в уставные фонды других юридических лиц с долей, равной пяти и более процентам уставного фонда

Эмитент не осуществлял инвестирование в уставные фонды других юридических лиц.

12. Сведения о размещенных эмитентом эмиссионных ценных бумагах, находящихся в обращении

На 1 марта 2020 г. в обращении отсутствуют эмиссионные ценные бумаги Эмитента.

13. Сведения о лицах, подписавших проспект эмиссии

Жидович Дмитрий Леонидович – директор Эмитента.

Пуговка Анна Сергеевна – главный бухгалтер Эмитента.

Гуков Павел Васильевич – директор общества с ограниченной ответственностью «ПРЯМОЙ КОНТАКТ» (директор исполнителя оценки недвижимого имущества, являющегося предметом залога по облигациям настоящего выпуска).

14. Порядок раскрытия информации на рынке ценных бумаг

Информационные ресурсы, посредством которых Эмитент раскрывает информацию, определяемую законодательством о ценных бумагах (далее – Информационные ресурсы Эмитента):

единый информационный ресурс рынка ценных бумаг;

официальный сайт Эмитента.

Сведения об эмитируемых Эмитентом облигациях настоящего выпуска в объеме, определяемом республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг, а также сведения о месте, времени и способе ознакомления с настоящим документом содержатся в Краткой информации об эмиссии облигаций первого выпуска Эмитента (далее – Краткая информация), раскрытие которой после ее заверения Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов (далее – Регистрирующий орган) будет осуществляться Эмитентом путем размещения на Информационных ресурсах Эмитента, а также на официальном сайте (<http://www.bcse.by>) открытого акционерного общества «Белорусская валютно-фондовая биржа» (далее – Организатор торговли).

В случае внесения изменений в Решение о первом выпуске облигаций Эмитента. изменений и (или) дополнений в настоящий документ

не позднее семи дней с даты принятия решения об изменении сведений, содержащихся в настоящем документе, Эмитент представляет в Регистрирующий орган документы, предусмотренные пунктом 15.21 единого перечня административных процедур, осуществляемых государственными органами и иными организациями в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 17 февраля 2012 г. № 156, для регистрации изменений и (или) дополнений, вносимых в настоящий документ;

не позднее пяти рабочих дней с даты регистрации изменений и (или) дополнений в настоящий документ Эмитент раскрывает внесенные изменения и (или) дополнения в настоящий документ путем их размещения на Информационных ресурсах Эмитента, а также на официальном сайте Организатора торговли.

На Информационных ресурсах Эмитента также раскрывается: годовой отчет (в составе, определенном законодательством) – не позднее 30 апреля года, следующего за отчетным;

ежеквартальный отчет (в составе, определенном законодательством) – не позднее тридцати пяти календарных дней после окончания отчетного квартала;

информация о реорганизации или ликвидации Эмитента, а также о реорганизации или ликвидации дочерних и зависимых хозяйственных обществ Эмитента (при их наличии) – не позднее пяти рабочих дней: в случае ликвидации – с даты принятия соответствующего решения единственным участником (далее – уполномоченный орган) Эмитента; в случае реорганизации – с даты принятия соответствующего решения уполномоченным органом Эмитента, а также с даты государственной регистрации организации, созданной в результате реорганизации; с даты внесения в ЕГР записи о прекращении деятельности присоединенной организации;

информация о возбуждении в отношении Эмитента производства по делу об экономической несостоятельности (банкротстве) (далее – банкротство) – не позднее пяти рабочих дней с даты подачи Эмитентом заявления о банкротстве в экономический суд или получения извещения экономического суда о подаче такого заявления другими лицами.

Кроме того, сведения о том, что Эмитент находится в процессе ликвидации (прекращения деятельности), подлежат размещению на официальном сайте юридического научно-практического журнала «Юстиция Беларуси» (<http://www.justbel.info>) в порядке и сроки, определенные законодательством.

Сведения о возбуждении в отношении Эмитента производства по делу о банкротстве передаются Эмитентом в течение 5-и календарных дней с момента получения соответствующего судебного постановления в журнал «Судебный вестник Плюс: Экономическое правосудие» для последующего опубликования.

Иная информация о результатах финансово-хозяйственной деятельности, о существенных фактах (событиях, действиях), касающихся финансово-хозяйственной деятельности Эмитента, которые могут повлиять на стоимость облигаций настоящего выпуска, раскрывается Эмитентом в соответствии с Инструкцией о порядке раскрытия информации на рынке ценных бумаг, утвержденной постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 13 июня 2016 г. № 43 (далее – Инструкция № 43).

В соответствии с Инструкцией № 43 Эмитент раскрывает информацию о ходе погашения (досрочного погашения) облигаций настоящего выпуска путем направления сообщения в Регистрирующий орган не позднее пяти рабочих дней после даты начала погашения (досрочного погашения) облигаций настоящего выпуска, а также не ранее 60 и не позднее 80 календарных дней после окончания срока обращения облигаций настоящего выпуска (информация не раскрывается, если настоящий выпуск облигаций исключен из Государственного реестра ценных бумаг).

В соответствии с Инструкцией о порядке признания эмиссии эмиссионных ценных бумаг недобросовестной, а выпуска (дополнительного выпуска) эмиссионных ценных бумаг недействительным, приостановления или запрещения эмиссии эмиссионных ценных бумаг, утвержденной постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 4 мая 2018 г. № 32, Эмитент раскрывает на Информационных ресурсах Эмитента:

информацию о приостановлении (возобновлении) эмиссии облигаций настоящего выпуска – не позднее двух рабочих дней, следующих за днем получения уведомления о приостановлении (возобновлении) эмиссии облигаций настоящего выпуска;

информацию о запрещении эмиссии облигаций настоящего выпуска – не позднее двух рабочих дней, следующих за днем получения уведомления о запрещении эмиссии облигаций настоящего выпуска.

В период всего срока обращения облигаций настоящего выпуска Эмитент несет ответственность по возмещению их владельцам убытков, причиненных недостоверной и (или) неполной информацией об облигациях настоящего выпуска.

РАЗДЕЛ 2 СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИССИИ ОБЛИГАЦИЙ

15. Дата принятия, а в случаях, установленных законодательством Республики Беларусь о хозяйственных обществах, – дата утверждения и наименование уполномоченного органа эмитента, принявшего (утвердившего) решение о выпуске облигаций

Единственный участник Эмитента принял решение о первом выпуске облигаций и утвердил Решение о первом выпуске облигаций Эмитента 30 марта 2020 г., № 16.

16. Форма облигаций, номер выпуска облигаций

Облигации первого выпуска Эмитента – именные процентные конвертируемые эмиссионные ценные бумаги в бездокументарной форме, имеющие равную номинальную стоимость и сроки осуществления прав в рамках настоящего выпуска вне зависимости от времени приобретения облигации (далее совокупно именуемые – Облигации).

17. Количество облигаций в выпуске

Облигации эмитируются в количестве 1 000 штук.

18. Номинальная стоимость облигации

Номинальная стоимость Облигации – 500 (Пятьсот) долларов США.

19. Объем выпуска облигаций

Объем выпуска Облигаций составляет 500 000 (Пятьсот тысяч) долларов США.

20. Дата государственной регистрации выпуска облигаций и государственный регистрационный номер выпуска

Выпуск Облигаций зарегистрирован Регистрирующим органом 14. июля 2020 г.

Государственный регистрационный номер выпуска: 5-200-02-4046.

21. Цели эмиссии облигаций и направления использования средств, привлеченных путем эмиссии облигаций

Эмиссия Облигаций осуществляется в целях привлечения денежных средств для пополнения оборотных средств Эмитента, временного размещения привлеченных денежных средств в депозит банку.

Направления использования средств, полученных от размещения Облигаций, – в соответствии с указанными целями.

22. Способ обеспечения исполнения обязательств эмитента по облигациям, а также сведения об этом обеспечении

22.1. Эмитент осуществляет эмиссию Облигаций в соответствии с подпунктом 1.7 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 28 апреля 2006 г. № 277 «О некоторых вопросах регулирования рынка ценных бумаг» (далее – Указ № 277). Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям обеспечено залогом.

В качестве предмета залога выступает недвижимое имущество (таблица 1), зарегистрированное в Едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (свидетельство (удостоверение) № 500/1393-12273 о государственной регистрации от 2 апреля 2019 г.), не обремененное (не заложенное) по иным обязательствам Эмитента, правообладатель – Эмитент.

Таблица 1

Инвентарный номер предмета залога (объекта оценки), место нахождения, площадь, назначение, наименование, земельный участок	Рыночная стоимость, доллары США
Капитальное строение с инвентарным номером 500/С-29339, расположено по адресу: г. Минск, пер. Солтыса, 5/1; площадь – 2028 кв.м.; назначение – Здание специализированное иного назначения; наименование – Производственный корпус, литер Б 1/к, Е 1/к; составные части и принадлежности – сведения отсутствуют; расположено на земельном участке с кадастровым номером 500000000006000765 общей площадью 5,9622 га.	670 200

Независимая оценка указанного недвижимого имущества проведена исполнителем оценки – обществом с ограниченной ответственностью «ПРЯМОЙ КОНТАКТ» (УНП 190941276, место нахождения: Республика Беларусь, 220020, г. Минск, пр. Победителей, 103, офис 407).

Дата проведения оценки – 18 марта 2020 г.

Заключение об оценке капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений от 23 марта 2020 г. № 11-Н/2020.

Последующий залог предмета залога допускается при условии, что общий (суммарный) объем обязательств, обеспечиваемых залогом предмета залога, не превышает 80 процентов стоимости предмета залога.

22.2. Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям обеспечивается в течение всего срока обращения Облигаций, а также в течение трех месяцев после окончания срока обращения Облигаций, за исключением случаев исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока.

22.3. Случаи и порядок замены Эмитентом обеспечения своих обязательств по Облигациям.

Замена обеспечения по Облигациям осуществляется Эмитентом с учетом требований к обеспечению, предусмотренных Указом № 277.

22.3.1. В случае утраты (гибели), повреждения предмета залога либо ином прекращении права собственности на него по основаниям, установленным законодательством, Эмитент по решению уполномоченного органа Эмитента осуществляет полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям либо в части утраченного, поврежденного, выбывшего по иным основаниям предмета залога или принимает решение о досрочном погашении выпуска Облигаций (части выпуска Облигаций), находящихся в обращении.

В случае выбытия обеспечения исполнения обязательств по Облигациям и невозможности его замены, информация раскрывается не позднее двух месяцев после даты выбытия обеспечения путем направления соответствующего сообщения в Регистрирующий орган.

Замена обеспечения осуществляется Эмитентом в течение двух месяцев с момента возникновения основания, влекущего необходимость замены обеспечения, после внесения соответствующих изменений в Решение о первом

выпуске облигаций Эмитента, а также изменений и (или) дополнений в настоящий документ, которые регистрируются Регистрирующим органом и после регистрации раскрываются Эмитентом в соответствии с пунктом 14 настоящего документа.

22.3.2. Эмитент по собственной инициативе вправе принять решение о замене обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям.

Эмитент уведомляет владельцев Облигаций о предстоящей замене обеспечения по Облигациям путем размещения соответствующей информации на Информационных ресурсах Эмитента (указаны в пункте 14 настоящего документа). Владелец Облигаций считается уведомленным о предстоящей замене обеспечения по Облигациям с момента размещения Эмитентом соответствующей информации на Информационных ресурсах Эмитента.

В случае несогласия владельца(ев) Облигаций с заменой обеспечения по Облигациям, владелец(цы) Облигаций вправе предъявить их Эмитенту к досрочному выкупу в течение 30 календарных дней с момента уведомления о предстоящей замене обеспечения по Облигациям (размещения соответствующей информации на Информационных ресурсах Эмитента). Эмитент осуществляет досрочный выкуп Облигаций в порядке, изложенном в пункте 34 настоящего документа.

Владелец Облигаций, не обратившийся к Эмитенту с письменным заявлением о досрочном выкупе в установленный срок, считается отказавшимся от своего права на предъявление Облигаций к досрочному выкупу Эмитенту.

Отказ владельца от права на предъявление Облигаций к досрочному выкупу по основанию, предусмотренному настоящим подпунктом, приравнивается к согласию владельца Облигаций на замену обеспечения по Облигациям.

Замена обеспечения осуществляется Эмитентом в порядке, изложенном в подпункте 22.3.1 настоящего пункта, после удовлетворения требований владельца(ев) Облигаций о досрочном выкупе Облигаций.

23. Способ размещения облигаций

Размещение Облигаций осуществляется путем проведения открытой продажи Облигаций юридическим лицам, включая банки, физическим лицам – резидентам и (или) нерезидентам Республики Беларусь (далее – Покупатели Облигаций).

24. Срок размещения облигаций

Срок размещения Облигаций:

дата начала размещения Облигаций: 7 мая 2020 г.;

дата окончания размещения Облигаций: 22 января 2025 г., если иная

дата не будет определена уполномоченным органом Эмитента в порядке и в сроки, установленные законодательством о ценных бумагах. Срок размещения Облигаций может быть сокращен также в случае полной

Размещение Облигаций осуществляется после регистрации настоящего документа, заверения Краткой информации и ее раскрытия в порядке, указанном в пункте 14 настоящего документа.

Размещение Облигаций приостанавливается в период с даты формирования реестра владельцев Облигаций для целей выплаты процентного дохода до даты выплаты процентного дохода (указаны в таблице 2 пункта 32 настоящего документа). В дату выплаты процентного дохода размещение Облигаций возобновляется.

25. Сведения о месте, дате и времени проведения размещения облигаций, наименование организатора торговли ценными бумагами, в торговой системе которого будет осуществляться их размещение

Размещение Облигаций осуществляется:

на организованном рынке в торговой системе Организатора торговли; в соответствии с валютным законодательством, законодательством о ценных бумагах, локальными нормативными правовыми актами Организатора торговли;

в течение срока размещения Облигаций, указанного в пункте 24 настоящего документа.

Время проведения размещения Облигаций – в соответствии с регламентом торгов Организатора торговли.

Покупатели Облигаций осуществляют приобретение Облигаций с использованием услуг профессиональных участников рынка ценных бумаг, членов секции фондового рынка Организатора торговли, в том числе унитарного предприятия по оказанию услуг на рынке ценных бумаг «АСБ БРОКЕР» (далее – Профучастники), список которых размещен на официальном интернет-сайте Организатора торговли в разделе: <https://www.bcse.by/ru/participants/memberslist>.

26. Порядок определения стоимости облигаций при размещении облигаций

В день начала размещения Облигаций (7 мая 2020 г.), а также в даты выплаты процентного дохода Облигации размещаются по цене, равной номинальной стоимости Облигации. Расчет номинальной стоимости Облигации в белорусских рублях осуществляется по каждой Облигации исходя из официального курса белорусского рубля к доллару США, установленного Национальным банком на дату совершения сделки, с округлением полученных значений в соответствии с правилами математического округления с точностью до целой белорусской копейки.

В иные дни срока размещения Облигации размещаются по их текущей стоимости.

Текущая стоимость процентных облигаций рассчитывается на дату совершения сделки по формуле:

$$C = H_n + D_n,$$

где C – текущая стоимость процентных облигаций; H_n – номинальная стоимость процентных облигаций; D_n – накопленный доход.

Накопленный доход рассчитывается по формуле:

$$D_n = \frac{H_n \times P_d}{100} \times \left(\frac{T_{365}}{365} + \frac{T_{366}}{366} \right),$$

где D_n – накопленный доход; H_n – номинальная стоимость процентной облигации; P_d – ставка дохода (в процентах годовых), установленная Эмитентом в пункте 31 настоящего документа; T_{365} (T_{366}) – количество дней периода начисления дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 365 (366) дней.

День начала размещения процентных облигаций или дата выплаты последнего дохода по процентным облигациям, по которым доход выплачивается периодически в течение срока их обращения, и день расчета текущей стоимости процентных облигаций считаются одним днем.

Расчет текущей стоимости Облигации в долларах США осуществляется по каждой Облигации с округлением до двух знаков после запятой в соответствии с правилами математического округления.

Расчет текущей стоимости Облигации в белорусских рублях осуществляется по каждой Облигации исходя из официального курса белорусского рубля к доллару США, установленного Национальным банком на дату совершения сделки, с округлением полученных значений в соответствии с правилами математического округления с точностью до целой белорусской копейки.

27. Наименование профессионального участника рынка ценных бумаг, оказывающего по поручению эмитента услуги, связанные с эмиссией облигаций (в том числе по проведению открытой продажи облигаций в торговой системе организатора торговли ценными бумагами)

Услуги, связанные с эмиссией Облигаций и проведением открытой продажи Облигаций в торговой системе Организатора торговли, оказывает Эмитенту унитарное предприятие по оказанию услуг на рынке ценных бумаг «АСБ БРОКЕР»: место нахождения: 220050, г. Минск, ул. Мясникова, 32, офис 502; телефон/факс: +375 (17) 2003342; электронный адрес: broker@asb.by; зарегистрирован Мингорисполкомом 31 октября 2013 г. в ЕГР за номером 191797716; действует на основании специального разрешения (лицензии) № 02200/5200-12-1135 на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, выданного Министерством финансов.

28. Основания, по которым эмиссия облигаций может быть признана несостоявшейся

Эмитентом не устанавливаются основания, по которым эмиссия Облигаций может быть признана несостоявшейся.

29. Условия и порядок возврата средств инвесторам в случае признания выпуска облигаций недействительным, запрещения эмиссии облигаций

В случае признания республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг, настоящего выпуска Облигаций недействительным и запрещения эмиссии Облигаций, Эмитент возвращает владельцам Облигаций средства, полученные от размещения настоящего выпуска Облигаций, признанного недействительным, а также накопленный по этим Облигациям процентный доход (далее – причитающаяся к выплате сумма денежных средств) в месячный срок с даты признания выпуска Облигаций недействительным, запрещения эмиссии Облигаций.

Все издержки, связанные с признанием выпуска Облигаций недействительным, запрещением эмиссии Облигаций и возвратом средств владельцам Облигаций, относятся на счет Эмитента.

Причитающаяся к выплате сумма денежных средств перечисляется в безналичном порядке в соответствии с валютным законодательством на счета владельцев Облигаций. При возврате средств владельцам Облигаций в белорусских рублях расчет суммы причитающихся денежных средств осуществляется исходя из официального курса белорусского рубля к доллару США, установленного Национальным банком на дату возврата средств владельцам Облигаций.

Не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца Облигаций причитающейся к выплате суммы денежных средств, владелец Облигаций осуществляет перевод Облигаций на счет «депо» Эмитента.

Не позднее пяти рабочих дней со дня окончания срока, установленного частью первой настоящего пункта, Эмитент письменно уведомляет республиканский орган государственного управления, осуществляющий государственное регулирование рынка ценных бумаг, о возврате владельцу Облигаций в полном объеме причитающейся к выплате суммы денежных средств.

30. Срок обращения облигаций

Срок обращения Облигаций – 1726 календарных дней (с 7 мая 2020 г. по 27 января 2025 г.). Для расчета срока обращения Облигаций день начала размещения и день начала погашения Облигаций считаются одним днем.

31. Размер дохода по облигациям (порядок его определения)

По Облигациям предусмотрена выплата постоянного процентного дохода (далее – доход) по ставке, устанавливаемой в виде фиксированного процента к номинальной стоимости Облигации, в размере 8 (Восемь) процентов годовых. Доход по Облигации устанавливается на весь срок обращения Облигаций.

Величина процентного дохода по процентным облигациям, выплачиваемого периодически в течение срока их обращения, рассчитывается по формуле:

$$D = \frac{N_n \times P_n}{100} \times \left(\frac{T_{365}}{365} + \frac{T_{366}}{366} \right),$$

где D – процентный доход по процентным облигациям, выплачиваемый периодически в течение срока их обращения; N_n – номинальная стоимость процентной облигации; P_n – ставка дохода (в процентах годовых) за период, установленная Эмитентом в настоящем пункте; T_{365} (T_{366}) – количество дней периода начисления дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 365 (366) дней.

Расчет дохода осуществляется по каждой Облигации в долларах США с округлением до двух знаков после запятой в соответствии с правилами математического округления. Доход начисляется за каждый календарный день года.

32. Порядок и сроки выплаты дохода по облигациям

Период начисления дохода по Облигации – с 8 мая 2020 г. по 27 января 2025 г. (с даты, следующей за датой начала размещения Облигаций, по дату начала погашения Облигаций) включительно.

Доход по Облигациям за первый период начисляется с даты, следующей за датой начала размещения Облигаций, по дату его выплаты включительно. Доход по остальным периодам, включая последний, начисляется с даты, следующей за датой выплаты дохода за предшествующий период, по дату выплаты дохода за соответствующий период (дату начала погашения).

Доход выплачивается периодически, в даты выплаты дохода, на основании реестра владельцев Облигаций, сформированного депозитарием Эмитента для целей выплаты дохода.

По поручению Эмитента выплату дохода по Облигациям может осуществлять депозитарий Эмитента.

Сумма дохода перечисляется владельцам Облигаций в безналичном порядке в соответствии с валютным законодательством. При выплате дохода в белорусских рублях расчет суммы причитающихся денежных средств осуществляется исходя из официального курса белорусского рубля к доллару США, установленного Национальным банком на дату выплаты дохода. Округление полученных значений осуществляется по каждой Облигации в соответствии с правилами математического округления с точностью до целой белорусской копейки.

В случае отсутствия в реестре владельцев Облигаций данных о счетах владельцев Облигаций и (или) если реестр содержит ошибочные банковские реквизиты, подлежащая к выплате сумма денежных средств выплачивается после письменного обращения владельца Облигаций к Эмитенту по адресу, указанному в пункте 2 настоящего документа.

Даты выплаты дохода и даты формирования реестра владельцев Облигаций для целей выплаты дохода приведены в таблице 2.

Таблица 2

№ п.п.	Период начисления дохода:			Дата формирования реестра владельцев Облигаций для целей выплаты дохода
	начало периода	конец периода, дата выплаты дохода	продолжительность периода, календарных дней	
1	08.05.2020	27.07.2020	81	23.07.2020
2	28.07.2020	27.10.2020	92	23.10.2020
3	28.10.2020	27.01.2021	92	25.01.2021
4	28.01.2021	27.04.2021	90	23.04.2021
5	28.04.2021	27.07.2021	91	23.07.2021
6	28.07.2021	27.10.2021	92	25.10.2021
7	28.10.2021	27.01.2022	92	25.01.2022
8	28.01.2022	27.04.2022	90	25.04.2022
9	28.04.2022	27.07.2022	91	25.07.2022
10	28.07.2022	27.10.2022	92	25.10.2022
11	28.10.2022	27.01.2023	92	25.01.2023
12	28.01.2023	27.04.2023	90	25.04.2023
13	28.04.2023	27.07.2023	91	25.07.2023
14	28.07.2023	27.10.2023	92	25.10.2023
15	28.10.2023	29.01.2024	94	25.01.2024
16	30.01.2024	29.04.2024	91	25.04.2024
17	30.04.2024	29.07.2024	91	25.07.2024
18	30.07.2024	28.10.2024	91	24.10.2024
19	29.10.2024	27.01.2025	91	23.01.2025
Итого			1726	

В случае если дата выплаты дохода выпадает на нерабочий день, фактическая выплата дохода осуществляется в первый рабочий день, следующий за нерабочим днем. При этом количество календарных дней в соответствующем периоде начисления дохода остается неизменным.

В случае если дата формирования реестра владельцев Облигаций для целей выплаты дохода выпадает на нерабочий день, формирование реестра осуществляется в последний рабочий день, предшествующий нерабочему дню.

Под нерабочими днями в настоящем документе понимаются выходные дни, государственные праздники и праздничные дни, установленные в соответствии с законодательством нерабочими днями.

33. Условия и порядок досрочного погашения выпуска облигаций либо его части до даты окончания срока обращения выпуска облигаций

33.1. Эмитент осуществляет досрочное погашение выпуска Облигаций (части выпуска Облигаций) в случаях, указанных в подпункте 22.3.1 пункта 22 настоящего документа.

33.2. Эмитент вправе по собственной инициативе осуществить досрочное погашение выпуска Облигаций либо его части до даты окончания срока обращения Облигаций в случаях:

принятия соответствующего решения уполномоченным органом Эмитента;

приобретения Облигаций Эмитентом с целью их досрочного погашения в порядке, определенном в пункте 34 настоящего документа;

проведения конвертации Облигаций до даты начала погашения Облигаций в порядке, определенном в пункте 36 настоящего документа.

33.3. Эмитент раскрывает информацию о дате досрочного погашения выпуска Облигаций либо его части и дате формирования реестра владельцев Облигаций для целей досрочного погашения Облигаций:

не позднее двух рабочих дней с даты принятия такого решения уполномоченным органом Эмитента;

путем размещения указанной информации на Информационных ресурсах Эмитента.

Депозитарий Эмитента формирует реестр владельцев Облигаций для целей досрочного погашения выпуска Облигаций либо его части за два рабочих дня до установленной Эмитентом даты досрочного погашения Облигаций. В случае отсутствия в указанном реестре данных о счетах владельцев Облигаций и (или) если реестр содержит ошибочные банковские реквизиты, подлежащая выплате сумма денежных средств выплачивается после письменного обращения владельца Облигаций к Эмитенту по адресу, указанному в пункте 2 настоящего документа.

В случае досрочного погашения части выпуска Облигаций, досрочное погашение осуществляется каждому владельцу Облигаций пропорционально количеству принадлежащих ему Облигаций. Расчет количества досрочно погашаемых Облигаций осуществляется с округлением до целого числа в меньшую сторону.

Досрочное погашение выпуска Облигаций либо его части осуществляется по текущей стоимости Облигаций, рассчитанной на дату досрочного погашения Облигаций. В случае если дата досрочного погашения совпадает с датой выплаты дохода по Облигациям, досрочное погашение осуществляется по номинальной стоимости Облигации.

Причитающаяся к выплате сумма денежных средств при досрочном погашении выпуска Облигаций перечисляется в безналичном порядке в соответствии с валютным законодательством на счета владельцев Облигаций. При досрочном погашении выпуска Облигаций в белорусских рублях расчет суммы причитающихся денежных средств осуществляется исходя из официального курса белорусского рубля к доллару США, установленного Национальным банком на дату досрочного погашения Облигаций. При этом округление полученных значений осуществляется по каждой Облигации в соответствии с правилами математического округления с точностью до целой белорусской копейки.

По поручению Эмитента выплату денежных средств при досрочном погашении Облигаций может осуществлять депозитарий Эмитента.

В соответствии с законодательством о ценных бумагах владелец Облигаций обязан осуществить перевод досрочно погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления Эмитентом денежных средств, необходимых для досрочного погашения Облигаций.

В случае если начисление и перечисление денежных средств, необходимых для досрочного погашения Облигаций, на счет владельца Облигаций осуществляет депозитарий Эмитента, перевод досрочно погашаемых Облигаций со счета «депо» владельца Облигаций, открытого в депозитарии Эмитента, на счет «депо» Эмитента может производиться депозитарием Эмитента на основании документа, подтверждающего перечисление на счет владельца Облигаций денежных средств, необходимых для досрочного погашения Облигаций.

33.4. Эмитент вправе принять решение об аннулировании неразмещенной части выпуска Облигаций.

33.5. После досрочного погашения выпуска Облигаций Эмитент в установленном порядке уведомляет Регистрирующий орган о необходимости исключения из Государственного реестра ценных бумаг (аннулирования) Облигаций. При этом исключению подлежат Облигации, находящиеся на счете «депо» Эмитента (учитываемые на балансовом счете 716 «Ценные бумаги эмитента к погашению»).

Эмитент раскрывает информацию о ходе досрочного погашения Облигаций в соответствии с пунктом 14 настоящего документа.

34. Условия и порядок приобретения облигаций эмитентом до даты начала погашения облигаций

34.1. В период обращения Облигаций Эмитент осуществляет приобретение Облигаций до даты начала погашения Облигаций (далее – досрочный выкуп Облигаций) на организованном и (или) неорганизованном рынках в соответствии с валютным законодательством, законодательством о ценных бумагах, локальными правовыми нормативными актами Организатора торговли.

Эмитент вправе приобретать Облигации в целях их досрочного погашения либо последующей продажи. Облигации, приобретенные в целях их досрочного погашения, не могут предлагаться Эмитентом к продаже. Облигации, приобретенные в целях последующей продажи, могут быть проданы Эмитентом до даты окончания срока их обращения.

34.2. Эмитент обязуется осуществлять досрочный выкуп Облигаций на организованном рынке по номинальной стоимости Облигации в следующие даты: 27.10.2020, 27.04.2021, 27.10.2021, 27.04.2022, 27.10.2022, 27.04.2023, 27.10.2023, 29.04.2024, 28.10.2024. В случае если дата досрочного выкупа выпадает на нерабочий день, досрочный выкуп Облигаций осуществляется в первый рабочий день, следующий за нерабочим днем, по текущей

стоимости Облигации. Владельцы Облигаций вправе требовать досрочного выкупа Облигаций только в указанные даты при соблюдении процедуры, определенной настоящим подпунктом.

Для продажи Облигаций владельцы Облигаций должны обратиться в срок не ранее чем за четыре месяца и не позднее, чем за три месяца до дат, указанных в части первой настоящего подпункта, к Профучастникам, в том числе к унитарному предприятию по оказанию услуг на рынке ценных бумаг «АСБ БРОКЕР». Кроме того, в указанный срок владельцы Облигаций обязаны проинформировать Эмитента о своем намерении продать Облигации путем предоставления Эмитенту заявления заказным письмом или непосредственно по адресу, указанному в пункте 2 настоящего документа.

В случае если для продажи Облигаций Эмитенту владельцу Облигаций необходимо принятие решения соответствующего органа, или получение согласования, или получение разрешения – заблаговременно принять (получить) данное решение (согласование, разрешение).

Заявление должно содержать:

полное наименование владельца Облигаций – юридического лица (Ф.И.О. владельца Облигаций – физического лица);

место нахождения и контактные телефоны владельца Облигаций – юридического лица (адрес и контактные телефоны владельца Облигаций – физического лица);

номер выпуска Облигаций и количество продаваемых Облигаций;

наименование профессионального участника рынка ценных бумаг – члена секции фондового рынка Организатора торговли, который будет осуществлять продажу Облигаций на организованном рынке;

согласие владельца Облигаций с условиями досрочного выкупа Облигаций Эмитентом;

подпись уполномоченного лица и печать владельца Облигаций – юридического лица (печать может не проставляться организациями, которые в соответствии с законодательными актами вправе не использовать печати) (подпись владельца Облигаций – физического лица).

Кроме того, Эмитент обязуется осуществить досрочный выкуп Облигаций на организованном рынке в случае несогласия владельца Облигаций с решением Эмитента о замене обеспечения Облигаций, принятым в соответствии с подпунктом 22.3.2 пункта 22 настоящего документа. В этом случае досрочный выкуп Облигаций производится по текущей стоимости Облигаций в срок не позднее 30 календарных дней с момента получения от владельца Облигаций заявления по форме, указанной в настоящем подпункте.

34.3. В период обращения Облигаций при достижении договоренности между Эмитентом и владельцем(ами) Облигаций Эмитент вправе осуществлять досрочный выкуп Облигаций на организованном и (или) неорганизованном рынках в даты, отличные от дат, указанных в части первой подпункта 34.2 настоящего пункта.

34.4. При досрочном выкупе Облигаций перечисление денежных средств осуществляется в соответствии с валютным законодательством в безналичном порядке на счета владельцев Облигаций. При досрочном выкупе Облигаций в белорусских рублях расчет суммы причитающихся денежных средств осуществляется исходя из официального курса белорусского рубля к доллару США, установленному Национальным банком на дату досрочного выкупа Облигаций. Округление полученных значений осуществляется по каждой Облигации в соответствии с правилами математического округления с точностью до целой белорусской копейки.

35. Порядок и срок погашения облигаций

Срок погашения Облигаций: дата начала погашения Облигаций – 27 января 2025 г., дата окончания погашения Облигаций совпадает с датой начала погашения Облигаций.

При погашении Облигаций владельцам Облигаций выплачивается номинальная стоимость Облигаций, а также доход за последний период начисления дохода (иной неполученный доход – при наличии).

Погашение Облигаций осуществляется:

в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций для целей погашения Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента на 23 января 2025 г.;

путем перечисления в безналичном порядке причитающейся суммы денежных средств в соответствии с валютным законодательством на счета владельцев Облигаций. При погашении Облигаций в белорусских рублях расчет суммы причитающихся денежных средств осуществляется исходя из официального курса белорусского рубля к доллару США, установленному Национальным банком на дату начала погашения Облигаций. Округление полученных значений осуществляется по каждой Облигации в соответствии с правилами математического округления с точностью до целой белорусской копейки.

В случае отсутствия в реестре владельцев Облигаций данных о счетах владельцев Облигаций и (или) если реестр содержит ошибочные банковские реквизиты, подлежащая выплате сумма денежных средств выплачивается после письменного обращения владельца Облигаций к Эмитенту по адресу, указанному в пункте 2 настоящего документа.

По поручению Эмитента выплату денежных средств при погашении Облигаций может осуществлять депозитарий Эмитента.

В соответствии с законодательством владельцы Облигаций обязаны осуществить перевод погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления Эмитентом денежных средств, необходимых для погашения Облигаций.

В случае если начисление и перечисление денежных средств, необходимых для погашения Облигаций, на счета владельцев Облигаций осуществляет депозитарий Эмитента, перевод погашаемых Облигаций осуществляется владельцами Облигаций, открытых в депозитарии Эмитента,

на счет «депо» Эмитента может производиться депозитарием Эмитента на основании документов, подтверждающих перечисление на счета владельцев Облигаций денежных средств, необходимых для погашения Облигаций.

После погашения выпуска Облигаций Эмитент в установленном порядке уведомляет Регистрирующий орган о необходимости исключения из Государственного реестра ценных бумаг (аннулирования) Облигаций. При этом исключению подлежат Облигации, находящиеся на счете «депо» Эмитента (учитываемые на балансовом счете 716 «Ценные бумаги эмитента к погашению»).

Эмитент раскрывает информацию о ходе погашения Облигаций в соответствии с пунктом 14 настоящего документа.

36. Информация о порядке и условиях конвертации облигаций данного выпуска в облигации другого выпуска с более поздней датой погашения

Облигации настоящего выпуска могут быть конвертированы в облигации другого выпуска с более поздней датой погашения.

Конвертация проводится в срок после государственной регистрации облигаций, размещаемых путем конвертации Облигаций настоящего выпуска, и не позднее следующего дня после даты начала погашения Облигаций настоящего выпуска, подлежащих конвертации.

В случае проведения конвертации:

до даты окончания срока обращения Облигаций настоящего выпуска — конвертация проводится в отношении владельцев Облигаций настоящего выпуска, давших письменное согласие на конвертацию в срок не позднее месяца до даты конвертации по запросу Эмитента. При этом Эмитент осуществляет досрочное погашение Облигаций настоящего выпуска;

при погашении Облигаций настоящего выпуска — конвертация проводится в отношении владельцев Облигаций настоящего выпуска, давших письменное согласие на конвертацию Облигаций настоящего выпуска не позднее месяца до даты конвертации по запросу Эмитента, указанных в реестре владельцев Облигаций настоящего выпуска, сформированном депозитарием Эмитента для целей погашения Облигаций настоящего выпуска на дату, установленную в пункте 35 настоящего документа.

Срок заключения договоров конвертации — после государственной регистрации облигаций, размещаемых путем конвертации Облигаций настоящего выпуска, и не позднее следующего дня после даты начала погашения Облигаций настоящего выпуска, подлежащих конвертации.

Владелец Облигаций настоящего выпуска обязан осуществить перевод Облигаций настоящего выпуска на счет «депо» Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем зачисления на его счет «депо» облигаций, размещаемых путем конвертации.

РАЗДЕЛ 3

ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЭМИТЕНТА

37. Показатели финансово – хозяйственной деятельности на 1-е число месяца (нарастающим итогом с начала года), предшествующего дате принятия (утверждения) решения о выпуске облигаций

Показатель	(тыс. бел. руб.) на 01.02.2020
Стоимость чистых активов	398
Остаточная стоимость основных средств, в том числе по группам	902
машины и оборудование	6
сооружения	896
Нематериальные активы	–
Сумма нераспределенной прибыли (непокрытого убытка)	363
Сумма прибыли (убытка) до налогообложения	–
Сумма чистой прибыли (убытка)	34
Общая сумма дебиторской задолженности (стр. 250+170)	564
Общая сумма кредиторской задолженности, в том числе: (стр. 630)	166
просроченная	–
задолженность по платежам в бюджет	34
задолженность по платежам в государственные целевые бюджетные и внебюджетные фонды	–
Сумма полученных долгосрочных кредитов и займов	93
Сумма полученных краткосрочных кредитов и займов	–

Меры административной ответственности за нарушение законодательства о ценных бумагах, налогового законодательства в период с 1 января 2020 г. по 1 февраля 2020 г. к Эмитенту не применялись.

38. Динамика финансово-хозяйственной деятельности эмитента за последний год с момента создания (создан 1 апреля 2019 г.)

Показатель	на 01.01.2018	на 01.01.2019	на 01.01.2020
Стоимость чистых активов	–	–	363
Остаточная стоимость основных средств, в том числе по группам	–	–	903
машины и оборудование	–	–	6
сооружения	–	–	897
Нематериальные активы	–	–	–
Сумма нераспределенной прибыли (непокрытого убытка)	–	–	363
Сумма прибыли (убытка) до налогообложения	–	–	241
Сумма чистой прибыли (убытка)	–	–	241
Общая сумма дебиторской задолженности (стр. 250+170)	–	–	421
Общая сумма кредиторской задолженности (стр. 630), в том числе:	–	–	181
просроченная	–	–	–

задолженность по платежам в бюджет	–	–	13
задолженность по платежам в государственные целевые бюджетные и внебюджетные фонды	–	–	2
Сумма полученных долгосрочных кредитов и займов	–	–	126
Сумма полученных краткосрочных кредитов и займов	–	–	–
Сумма вложений в долгосрочные активы	–	–	6
Сумма резервного капитала (при наличии)	–	–	–
Сумма добавочного капитала	–	–	–
Среднесписочная численность работников	–	–	8
Количество учредителей (участников)	–	–	1

В период с 1 апреля 2019 по 1 января 2020 к Эмитенту не применялись меры административной ответственности за нарушения законодательства о ценных бумагах и налогового законодательства.

39. за последний год с момента создания:

о видах продукции либо видах деятельности, по которым получено десять и более процентов выручки от реализации товаров, продукции, работ, услуг:

2019 г.	Сдача внаем собственного и арендуемого недвижимого имущества
---------	--

о рынках сбыта (внутренний и внешний рынки, их доли в общем объеме):

	Внутренний рынок, %	Внешний рынок, %
2019 г.	100	0

о наименовании поставщиков сырья, материалов, комплектующих, поставляющих десять и более процентов от общего объема поставки:

2019 г.	Коммунальное унитарное производственное предприятие «Минскводоканал»
	Минское республиканское унитарное предприятие электроэнергетики «МИНСКЭНЕРГО»

40. Информация о финансово-экономическом состоянии эмитента

Под финансово-экономическим состоянием Эмитента понимается его способность финансировать свою деятельность. Оно характеризуется обеспеченностью финансовыми ресурсами, необходимыми для нормального функционирования Эмитента, целесообразностью их размещения и эффективностью использования, финансовыми взаимоотношениями с другими юридическими и физическими лицами, владельцами облигаций, платежеспособностью и финансовой устойчивостью.

По состоянию на 31 декабря 2019 г.:

коэффициент текущей ликвидности K_1 равен 1,29 при нормативном значении $K_1 \geq 1,1$, что свидетельствует об обеспеченности Эмитента собственными оборотными средствами для ведения хозяйственной деятельности и своевременного погашения срочных обязательств Эмитента;

коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами K_2 равен 0,23 при нормативном значении $K_2 \geq 0,1$, что свидетельствует

об устойчивой способности Эмитента финансировать свою хозяйственную деятельность и погашать обязательства в долгосрочной перспективе.

По результатам проведенного анализа финансово-экономического состояния Эмитента на основании расчета коэффициентов платежеспособности можно сделать вывод – состояние Эмитента финансово устойчивое.

РАЗДЕЛ 4 ПЛАНЫ РАЗВИТИЯ ЭМИТЕНТА

41. Планы развития эмитента на три года с освещением перспективы обеспечения ресурсами намечаемых проектов, анализом экономических, социальных, технических и экологических факторов риска

Эмитент предоставляет услуги аренды широкого перечня объектов, в том числе: здания, офисы, склады, производственные площади, открытые площадки, СТО.

Целями предпринимательской деятельности Эмитента являются:
извлечение прибыли для развития и роста Эмитента, улучшения благосостояния его сотрудников;

привлечение клиентов для заключения договоров аренды на долгосрочной основе.

Сдача в аренду недвижимого имущества – один из наиболее развитых и востребованных секторов рынка недвижимости.

Офисные помещения, производственные площади, склады являются обязательными элементами для ведения крупного и малого бизнеса. Обеспечение бизнеса нежилыми помещениями, производственными площадями, складами и другими помещениями для развития бизнеса играет важную роль в поддержании экономической стабильности в стране.

На рынке аренды нежилых помещений существует острая конкуренция, которая требует от арендодателей гибкой и продуманной стратегии поведения, для разработки которой, в свою очередь, необходим постоянный мониторинг рыночной ситуации и ее всесторонний анализ.

Регулярно проводимое изучение спроса на сдаваемые в аренду нежилые помещения позволяет сделать вывод о том, что особым спросом пользуются офисные помещения с высоким качеством строительно-ремонтных работ, а также офисные помещения, размещенные в зданиях, расположенных недалеко от крупных транспортных магистралей городов, недалеко от станций метро, в деловых центрах городов. Что касается производственных помещений, складов и открытых площадей – оценивается размер арендуемых площадей, удобство транспортного сообщения, физическое состояние арендуемых площадей.

Основным фактором, влияющим на спрос на встроенные помещения, является их месторасположение, потому что большинство этих объектов выполняют торговую, торгово-административную функцию или используются

для оказания различных услуг. Немаловажное значение имеют ближайшая инфраструктура и ставки аренды.

Несмотря на то, что рынок аренды Беларуси характеризуется насыщенностью, арендные ставки Эмитента являются конкурентоспособными и данный сегмент рынка Эмитент считает наиболее перспективным и планирует уделять приоритетное внимание развитию данного направления в своей деятельности.

Маркетинговая стратегия Эмитента определяет его долгосрочное и среднесрочное поведение на рынке. С точки зрения концепции маркетинга деятельность Эмитента на рынке должна быть направлена на удовлетворение потребностей клиентов. Разработка маркетинговой стратегии – сложная и многогранная задача, которая требует системного планомерного подхода, включающего изучение всех современных тенденций развития рыночной инфраструктуры.

Стратегия маркетинга Эмитента в ближайшие три года нацелена на: удовлетворение спроса потребителей путем предоставления высококвалифицированных услуг;

увеличение доли Эмитента в секторе аренды недвижимости Беларуси;

налаживание долгосрочных партнерских отношений с клиентами.

План мероприятий по продвижению услуг Эмитента включает:

создание и поддержание многофункционального сайта Эмитента с актуальным каталогом арендных площадей и актуальными ценами;

размещение рекламы в информационных каталогах, бюллетенях, а также на интернет-площадках объявлений;

изучение конкурентной среды через интернет-источники, публикации в СМИ и другие информационные каналы;

создание и запуск контекстной рекламы в сети Интернет с целью привлечения заинтересованных клиентов.

Эмитент планирует обеспечить все намечаемые проекты собственными ресурсами, а также ресурсами, привлеченными посредством эмиссии облигаций.

С учетом специфики хозяйственной деятельности Эмитента основные риски несут в себе события, следствием которых может быть неисполнение (ненадлежащее исполнение) договорных обязательств клиентами, а также ужесточение конкуренции на рынке арендных услуг.

К экономическим факторам риска относятся:

ужесточение законодательства в сфере оказания услуг Эмитентом;

повышение налоговых ставок;

усиление конкуренции на целевых рынках;

девальвация национальной валюты на целевых рынках;

уровень заработной платы;

инфляция на целевых рынках.

Вероятность событий, связанных с экономическими факторами риска, высокая.

Высокая степень их влияния на Эмитента – высокая.

К социальным факторам риска относятся:

снижение спроса на арендные помещения и площади;
падение уровня реальных доходов арендополучателей;
ужесточение требований к арендным площадям.

Вероятность событий, связанных с социальными факторами риска, оценивается как низкая, степень их влияния на Эмитента – низкая.

К техническим факторам риска относятся:

развитие инновационных технологий в сфере предоставления арендных услуг;

рост инновационной активности бизнеса.

Вероятность наступления событий, связанных с техническими факторами риска, оценивается как низкая, степень их влияния на Эмитента – низкая.

Экологический риск – потенциально существующая возможность нанесения ущерба окружающей среде посредством аварийного выброса загрязняющих веществ (при наличии таковых у Эмитента) или незапланированного патологического истощения природных ресурсов. Экологический риск минимален, так как Эмитент не находится в зоне стихийных бедствий, природных катастроф и не имеет вредных технологий, ухудшающих экологическую обстановку.

Вероятность наступления событий, связанных с экологическими факторами риска, оценивается как низкая, степень их влияния на Эмитента – низкая.

Первостепенными задачами Эмитента в 2021-2023 годах будут являться: расширение присутствия Эмитента на рынке арендных услуг Республики Беларусь;

постоянный рост ассортиментного перечня предлагаемых площадей, оптимизация его под изменения рынка с учетом потребностей клиентов.

Стратегия развития Эмитента направлена на максимальное извлечение прибыли от осуществляемого вида деятельности за счет оптимизации затрат и повышения маржинальности.

В настоящее время Эмитент развивается как современное предприятие, использующее в своей работе передовые технологии управления и ведения бизнеса.

42. Прогноз финансовых результатов на три года

(тыс. бел. руб.)

Прогнозный показатель	2021 г.	2022 г.	2023 г.
Выручка от реализации (с НДС)	772	772	787
Прибыль от реализации	323	323	329

РАЗДЕЛ 5

ИНЫЕ СВЕДЕНИЯ, УКАЗЫВАЕМЫЕ ПО УСМОТРЕНИЮ ЭМИТЕНТА

43. Права владельцев Облигаций

Права на Облигации возникают с момента зачисления Облигаций на счет «депо» владельца Облигаций в порядке, установленном республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг.

Владелец Облигаций имеет право:

получить в полном объеме средства инвестирования в порядке и на условиях, изложенных в пункте 29 настоящего документа;

распоряжаться Облигациями после их полной оплаты (если иное не установлено законодательными актами) в соответствии с законодательством о ценных бумагах, валютным законодательством и настоящим документом на неорганизованном и (или) организованном рынках;

получать доход по Облигациям в порядке и на условиях, предусмотренных пунктами 31, 32 настоящего документа;

получить стоимость Облигации при ее досрочном погашении в порядке и на условиях, изложенных в пункте 33 настоящего документа;

получить стоимость Облигации при досрочном выкупе Облигаций Эмитентом в порядке и на условиях, изложенных в пункте 34 настоящего документа;

получить стоимость Облигации при ее погашении в порядке, предусмотренном в пункте 35 настоящего документа.

Кроме перечисленных прав, владелец Облигаций вправе осуществлять иные имущественные права, предусмотренные настоящим документом и действующим законодательством.

44. Обязанности эмитента

Эмитент обязуется обеспечить права владельцев Облигаций при соблюдении ими установленного законодательством порядка осуществления этих прав, в том числе:

обеспечить владельцам Облигаций возврат средств инвестирования в порядке и на условиях, изложенных в пункте 29 настоящего документа;

выплачивать доход по Облигациям в безналичном порядке в соответствии с условиями, предусмотренными в пунктах 31, 32 настоящего документа;

досрочно погасить Облигации в порядке и на условиях, изложенных в пункте 33 настоящего документа;

досрочно выкупить Облигации в порядке и на условиях, предусмотренных пунктом 34 настоящего документа;

погасить Облигации в безналичном порядке в дату, указанную в пункте 35 настоящего документа.

45. Порядок обращения облигаций

Сделки с Облигациями в процессе обращения осуществляются на организованном и (или) неорганизованном рынках юридическими лицами, включая банки, и (или) физическими лицами – резидентами и (или) нерезидентами Республики Беларусь, а также Эмитентом, в порядке, установленном законодательством о ценных бумагах и валютным законодательством.

На организованном рынке сделки с Облигациями оформляются протоколом о результатах торгов, содержащим информацию, определяемую Организатором торговли.

На неорганизованном рынке сделки с Облигациями:

совершаются в соответствии с валютным законодательством, в простой письменной форме, путем заключения договора, существенные условия которого определяются законодательством о ценных бумагах;

подлежат обязательной регистрации профессиональным участником рынка ценных бумаг (брокером или депозитарием), за исключением сделок, установленных законодательством о ценных бумагах.

Несоблюдение требования о регистрации сделки с Облигациями, совершаемой на неорганизованном рынке, влечет ее недействительность.

Сделки с Облигациями в процессе обращения прекращаются за 2 рабочих дня:

до даты выплаты дохода (в день выплаты дохода сделки возобновляются);

до установленной Эмитентом даты досрочного погашения выпуска Облигаций либо его части;

до даты начала погашения Облигаций, установленной в пункте 35 настоящего документа.

Директор ООО «СолВиРент»

Д.Л.Жидович

Главный бухгалтер ООО «СолВиРент»

А.С.Пуговка

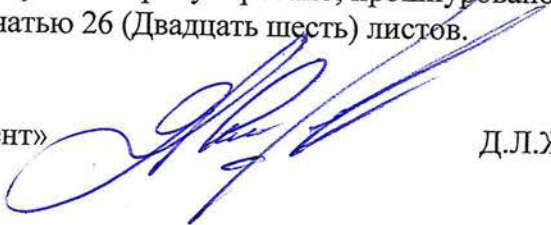
Директор ООО «ПРЯМОЙ КОНТАКТ»



П.В.Гуков

В настоящем документе пронумеровано, прошнуровано
и скреплено печатью 26 (Двадцать шесть) листов.

Директор
ООО «СолВиРент»



Д.Л.Жидович

