



УТВЕРЖДЕНО

Решение единственного  
участника общества с  
ограниченной ответственностью  
«Свисс Лизинг»  
22 февраля 2021 г. № 2-2021

ПРОСПЕКТ ЭМИССИИ  
ОБЛИГАЦИЙ  
ПЕРВОГО ВЫПУСКА

ЭМИТЕНТ:

Таварыства з абмежаванай адказнасцю «Свіс Лізінг»  
(ТАА «Свіс Лізінг»)  
Общество с ограниченной ответственностью «Свисс Лизинг»  
(ООО «Свисс Лизинг»)

Минский район, 2021

## РАЗДЕЛ 1 ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ

1. Полное и сокращенное наименование эмитента:

на белорусском языке: полное – Таварыства з абмежаванай адказнасцю «Свіс Лізінг»; сокращенное – ТАА «Свіс Лізінг»;

на русском языке: полное – Общество с ограниченной ответственностью «Свисс Лизинг» (далее – Эмитент); сокращенное – ООО «Свисс Лизинг».

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

Место нахождения: Республика Беларусь, 223056, Минская область, Минский район, Сеницкий с/с, военный городок 135а «Сеница», д.135А/38, каб.1/11;

телефон: 8 (029) 3147434;

факс: 8 (017) 5173039;

официальный сайт Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет (далее – официальный сайт Эмитента): [www.swissleasing.by](http://www.swissleasing.by);

электронный адрес: [office@swissleasing.by](mailto:office@swissleasing.by).

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

Эмитент зарегистрирован Минским районным исполнительным комитетом 17 декабря 2019 г. в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей (далее – ЕГР) за номером 692152925.

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 безналичном порядке в соответствии с валютным законодательством на счета, указанные в пункте 27 настоящего документа.

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 финансовый лизинг.

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 Эмитента:

Навицкий Олег Олегович. Все занимаемые должности, в том числе вне органов управления Эмитента, в настоящее время: директор ООО «АК-Девелопмент», директор (совместительство) ООО «Сенкотрейд», директор (совместительство) ООО «ЭЛЬФТОРГСТРОЙ», директор (совместительство) ООО «ЧКМ», директор (совместительство) ООО «КГС-Торг», директор (совместительство) Эмитента.

Доли в уставном фонде Эмитента не имеет.

8.3. Контрольные органы у Эмитента отсутствуют.

8.4. Дочерние и зависимые хозяйственные общества, унитарные предприятия у Эмитента отсутствуют.

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

9.1. Единственным участником Эмитента является Общество с ограниченной ответственностью «ЭЛЬФТОРГСТРОЙ», УНП 191284945, расположенное по адресу: 220099, г. Минск, ул. Казинца, д.11А, каб.801-Б, оф.1. Доля 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 и кварталы текущего года, предшествующие кварталу, в котором принято решение о выпуске облигаций, в совершении которых имелась заинтересованность его аффилированных лиц

Единственный участник Эмитента, осуществляющий полномочия общего собрания участников Эмитента, в течение 2020 года 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 февраля 2021 г. Эмитент не имеет эмиссионных ценных бумаг, находящихся в обращении.

13. Сведения о лицах, подписавших проспект эмиссии

Навицкий Олег Олегович – директор Эмитента.

Грядовкина Анжела Ивановна – главный бухгалтер Эмитента.

Навицкий Олег Олегович – директор Общества с ограниченной ответственностью «ЭЛЬФТОРГСТРОЙ».

Навицкий Олег Олегович – директор Общества с ограниченной ответственностью «КГС-Торг».

Навицкий Олег Олегович – директор Общества с ограниченной ответственностью «ЧКМ».

От имени исполнителя оценки:

Индивидуальный предприниматель Батунова Екатерина Викторовна.

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 в соответствии с законодательством о ценных бумагах:

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 уполномоченным органом; в случае реорганизации – с даты принятия соответствующего решения уполномоченным органом, 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 Эмитента и утвердил Решение о первом выпуске облигаций Эмитента 22 февраля 2021 г. (решение от 22 февраля 2021 г. № 2- 2021).

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 140 штук.

## 18. Номинальная стоимость облигации

Номинальная стоимость Облигации – 5000 (Пять тысяч) долларов США.

## 19. Объем выпуска облигаций

Объем выпуска Облигаций составляет 700 000 (Семьсот тысяч) долларов США.

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

Выпуск Облигаций зарегистрирован Регистрирующим органом

19. марта 2021 г.

Государственный регистрационный номер выпуска: 6-236-02-4247.

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

Эмиссия Облигаций осуществляется в целях финансирования текущей, инвестиционной и финансовой деятельности Эмитента, в том числе с возможностью временного размещения привлекаемых денежных средств в депозит банку и (или) покупки ценных бумаг других юридических лиц, погашения кредитных, заемных и других долговых обязательств Эмитента.

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 недвижимого имущества.

В качестве предмета залога по Облигациям выступает следующее недвижимое имущество:

Таблица

№ п/п	Инвентарный номер предмета залога (объекта оценки), место нахождения, площадь, назначение, наименование	Рыночная стоимость, долларов США	Дата оценки. Заключение об оценке

1	Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-124788, расположено по адресу: Республика Беларусь, Минская обл., Минский район, Сеницкий с/с, аг. Сеница, ул. Армейская, 7-23, площадь – 89,3 кв.м.; назначение – административное помещение; наименование – изолированное помещение № 23	98 240,47	Дата оценки 19.02.2021 Заключение об оценке № 19-02-21/2 от 22.02.2021
2	Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-124787, расположено по адресу: Республика Беларусь, Минская обл., Минский район, Сеницкий с/с, аг. Сеница, ул. Армейская, 7-26, площадь – 42,6 кв.м.; назначение – административное помещение; наименование – изолированное помещение № 26	49 197,41	Дата оценки 19.02.2021 Заключение об оценке № 19-02-21/2 от 22.02.2021
3	Изолированное помещенис с инвентарным номером 600/D-124772, расположено по адресу: Республика Беларусь, Минская обл., Минский район, Сеницкий с/с, аг. Сеница, ул. Армейская, 7-50, площадь – 34,9 кв.м.; назначение – административное помещение; наименование – изолированное помещение № 50	40 322,58	Дата оценки 19.02.2021 Заключение об оценке № 19-02-21/2 от 22.02.2021
4	Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-124769, расположено по адресу: Республика Беларусь, Минская обл., Минский район, Сеницкий с/с, аг. Сеница, ул. Армейская, 7-51, площадь – 71,4 кв.м.; назначение – административное помещение; наименование – изолированное помещенис № 51	78 561,51	Дата оценки 19.02.2021 Заключение об оценке № 19-02-21/2 от 22.02.2021
5	Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-124771, расположено по адресу: Республика Беларусь, Минская обл., Минский район, Сеницкий с/с, аг. Сеница, ул. Армейская, 7-49, площадь – 90,4 кв.м.; назначение – административное помещение; наименование – изолированное помещение № 49	99 436,64	Дата оценки 19.02.2021 Заключение об оценке № 19-02-21/1 от 22.02.2021
6	Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-124778, расположено по адресу: Республика Беларусь, Минская обл., Минский район, Сеницкий с/с, аг. Сеница, ул. Армейская, 7-15, площадь – 18,1 кв.м.; назначение – административное помещение; наименование – изолированное помещение № 15	16 437,72	Дата оценки 19.02.2021 Заключение об оценке № 19-02-21/1 от 22.02.2021

7	Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-124776, расположено по адресу: Республика Беларусь, Минская обл., Минский район, Сеницкий с/с, аг. Сеница, ул. Армейская, 7-16, площадь – 17,2 кв.м.; назначение – административное помещение; наименование – изолированное помещение № 16	15 588,83	Дата оценки 19.02.2021 Заключение об оценке № 19-02-21/1 от 22.02.2021
8	Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-124775, расположено по адресу: Республика Беларусь, Минская обл., Минский район, Сеницкий с/с, аг. Сеница, ул. Армейская, 7-17, площадь – 36,4 кв.м.; назначение – административное помещение; наименование – изолированное помещение № 17	31 524,93	Дата оценки 19.02.2021 Заклучение об оценке № 19-02-21/1 от 22.02.2021
9	Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-124774, расположено по адресу: Республика Беларусь, Минская обл., Минский район, Сеницкий с/с, аг. Сеница, ул. Армейская, 7-18, площадь – 35,9 кв.м.; назначение – административное помещение; наименование – изолированное помещение № 18	31 100,48	Дата оценки 19.02.2021 Заклучение об оценке № 19-02-21/1 от 22.02.2021
10	Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-124777, расположено по адресу: Республика Беларусь, Минская обл., Минский район, Сеницкий с/с, аг. Сеница, ул. Армейская, 7-12, площадь – 145,9 кв.м.; назначение – административное помещение; наименование – изолированное помещение № 12	160 518,60	Дата оценки 19.02.2021 Заклучение об оценке № 19-02-21/3 от 22.02.2021
11	Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-124781, расположено по адресу: Республика Беларусь, Минская обл., Минский район, Сеницкий с/с, аг. Сеница, ул. Армейская, 7-13, площадь – 17,1 кв.м.; назначение – административное помещение; наименование – изолированное помещение № 13	15 511,65	Дата оценки 19.02.2021 Заклучение об оценке № 19-02-21/3 от 22.02.2021
12	Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-124782, расположено по адресу: Республика Беларусь, Минская обл., Минский район, Сеницкий с/с, аг. Сеница, ул. Армейская, 7-46, площадь – 83,1 кв.м.; назначение – административное помещение; наименование – изолированное помещение № 46	91 410,71	Дата оценки 19.02.2021 Заклучение об оценке № 19-02-21/4 от 22.02.2021

13	Изолированное помещение с инвентарным номером 600/D-124784, расположено по адресу: Республика Беларусь, Минская обл., Минский район, Сеницкий с/с, аг. Сеница, ул. Армейская, 7-43, площадь – 142,7 кв.м.; назначение – административное помещение; наименование – изолированное помещение № 43	156 968,67	Дата оценки 19.02.2021 Заключение об оценке № 19-02-21/4 от 22.02.2021
ИТОГО:		884 820,20	

Исполнение обязательств по 42 Облигациям обеспечивается недвижимым имуществом, указанным в строках 1, 2, 3, 4 таблицы настоящего подпункта, принадлежащим на праве собственности Эмитенту, на сумму 210 000 долларов США.

Исполнение обязательств по 31 Облигации обеспечивается недвижимым имуществом, указанным в строках 5, 6, 7, 8, 9 таблицы настоящего подпункта, принадлежащим на праве собственности Обществу с ограниченной ответственностью «ЭЛЬФТОРГСТРОЙ» (далее – ООО «ЭЛЬФТОРГСТРОЙ», залогодатель 1) (220099, г. Минск, ул. Казинца, д.11А, каб.801-Б, оф. 1, УНП 191284945), на сумму 155 000 долларов США. Между Эмитентом и залогодателем 1 заключен договор о предоставлении в обеспечение недвижимого имущества третьего лица от 22 февраля 2021 г. № б/н.

Исполнение обязательств по 28 Облигациям обеспечивается недвижимым имуществом, указанным в строках 10, 11 таблицы настоящего подпункта, принадлежащим на праве собственности Обществу с ограниченной ответственностью «КГС-Торг» (далее – ООО «КГС-Торг», залогодатель 2) (223056, Минская обл., Минский район, Сеницкий с/с, аг. Сеница, ул. Армейская, д.7, пом.12, УНП 692178120), на сумму 140 000 долларов США. Между Эмитентом и залогодателем 2 заключен договор о предоставлении в обеспечение недвижимого имущества третьего лица от 22 февраля 2021 г. № б/н.

Исполнение обязательств по 39 Облигациям обеспечивается недвижимым имуществом, указанным в строках 12, 13 таблицы настоящего подпункта, принадлежащим на праве собственности Обществу с ограниченной ответственностью «ЧКМ» (далее – ООО «ЧКМ», залогодатель 3) (223056, Минская обл., Минский район, Сеницкий с/с, аг. Сеница, ул. Армейская, д.7, пом.43, УНП 692178118), на сумму 195 000 долларов США. Между Эмитентом и залогодателем 3 заключен договор о предоставлении в обеспечение недвижимого имущества третьего лица от 22 февраля 2021 г. № б/н.

Независимая оценка указанного недвижимого имущества проведена исполнителем оценки – Индивидуальным предпринимателем Батуровой Екатериной Викторовной (УНП 192338518, место нахождения: Республика Беларусь, г. Минск, ул. Кедышко, 14А-63).

Недвижимое имущество, выступающее в качестве предмета залога, никому ранее не отчуждено, не заложено, не обременено иными правами (притязаниями) третьих лиц, в споре и под запретом (арестом) не состоит и не подлежит удержанию. Иные обременения, за исключением договоров аренды, отсутствуют.

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

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.

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

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

22.2.1. В случае утраты (гибели), повреждения предмета залога либо ином прекращении права собственности на него по основаниям, установленным законодательством, Эмитент 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).

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 исполнения обязательств по Облигациям 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.

22.2.2. 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 22.2.1 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: 25 марта 2021 г.;

дата окончания размещения Облигаций: 2 марта 2026 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 реализации всего объема выпуска Облигаций.

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 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, список которых размещен на официальном интернет-сайте Организатора торговли в разделе: <https://www.bcse.by/ru/participants/memberslist> (далее – Профучастники), в том числе унитарного предприятия по оказанию услуг на рынке ценных бумаг «АСБ БРОКЕР» (информация о нем указана в пункте 27 настоящего документа).

26. Порядок определения стоимости облигаций при размещении облигаций

В день начала размещения Облигаций (25 марта 2021 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:

$$C = N_n + D_n,$$

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

Накопленный доход рассчитывается по формуле:

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

где  $D_n$  – накопленный доход;  $N_n$  – 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; зарегистрировано Минским городским исполнительным комитетом 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; текущие (расчетные) счета в ОАО «АСБ Беларусбанк», код АКВВВУ2Х, на которые будут зачисляться средства, поступающие при размещении Облигаций: ВУ14АКВВ30110000006330000000 (в белорусских рублях); ВУ27АКВВ30110000009490000000 (в долларах США).

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 – 1833 календарных дня (с 25 марта 2021 г. по 1 апреля 2026 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 Эмитентом в виде фиксированного процента к номинальной стоимости Облигации.

На 1 – 4 процентные периоды установлен доход в размере 7,77 (Семь целых семьдесят семь сотых) процента годовых.

На 5 – 10 процентные периоды установлен доход в размере 8,88 (Восемь целых восемьдесят восемь сотых) процента годовых.

Периоды начисления дохода по Облигациям указаны в таблице пункта 32 настоящего документа.

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;  $H_n$  – 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 26 марта 2021 г. по 1 апреля 2026 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.

Таблица

№ периода	Период начисления дохода:			Дата формирования реестра владельцев Облигаций для целей выплаты
	начало периода	конец периода, дата выплаты дохода	продолжительность периода, календарных дней	

				дохода
1	26.03.2021	01.10.2021	190	24.09.2021
2	02.10.2021	01.04.2022	182	25.03.2022
3	02.04.2022	01.10.2022	183	26.09.2022
4	02.10.2022	01.04.2023	182	27.03.2023
5	02.04.2023	01.10.2023	183	25.09.2023
6	02.10.2023	01.04.2024	183	25.03.2024
7	02.04.2024	01.10.2024	183	24.09.2024
8	02.10.2024	01.04.2025	182	25.03.2025
9	02.04.2025	01.10.2025	183	24.09.2025
10	02.10.2025	01.04.2026	182	25.03.2026
Итого:			1833	

В случае если дата выплаты дохода (дата формирования реестра владельцев Облигаций для целей выплаты дохода) приходится на нерабочий день, фактическая выплата дохода (формирование реестра) осуществляется в ближайший следующий за ним рабочий день. При этом количество календарных дней в соответствующем периоде начисления дохода остается неизменным.

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 обязан осуществить досрочное погашение выпуска (части выпуска) Облигаций (далее – досрочное погашение Облигаций) в случае, установленном в подпункте 22.2.1 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 следующих случаях:

принятия соответствующего решения уполномоченным органом Эмитента;

приобретения Облигаций Эмитентом в порядке, определенном в пункте 34 настоящего документа, для целей погашения Облигаций;

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 5 рабочих дней 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 соответствии с правилами математического округления.

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 либо его части перечисляется в безналичном порядке в соответствии с валютным законодательством на счета владельцев Облигаций. При досрочном погашении выпуска Облигаций либо его части 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 выпуска Облигаций либо его части может осуществлять депозитарий Эмитента.

В соответствии с законодательством о ценных бумагах владельцы Облигаций обязаны 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 счета владельцев Облигаций осуществляет депозитарий Эмитента, перевод досрочно погашаемых Облигаций со счетов «депо» владельцев 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 досрочного погашения Облигаций.

33.4. Эмитент вправе принять решение об аннулировании размещенной 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.

Кроме того, Эмитент выкупает Облигации в случае, определенном в подпункте 22.2.2 пункта 22 настоящего документа.

34.2. Эмитент обязуется осуществить досрочный выкуп Облигаций на организованном рынке по текущей стоимости Облигации в следующие даты: 11.04.2022, 11.04.2023, 11.04.2024, 11.04.2025 – в размере не более 20 процентов от объема размещенных Облигаций на каждую из указанных дат досрочного выкупа Облигаций (далее – максимальный размер досрочного выкупа Облигаций Эмитентом). Владельцы Облигаций вправе требовать досрочного выкупа Облигаций только в указанные даты при соблюдении процедуры, определенной настоящим подпунктом.

В случае, если объем Облигаций, предъявленных к досрочному выкупу, превысит максимальный размер досрочного выкупа Облигаций Эмитентом, выкуп Облигаций у каждого владельца Облигаций осуществляется в количестве Облигаций пропорционально доле максимального размера досрочного выкупа Облигаций Эмитентом в общем объеме, предъявленных к досрочному выкупу Облигаций. При этом расчет количества Облигаций, подлежащих досрочному выкупу, осуществляется с округлением до целого числа с учетом правил математического округления.

Для продажи Облигаций Эмитенту владелец Облигаций должен:

обратиться к Профучастнику, с использованием услуг которого будет осуществляться продажа Облигаций на организованном рынке, в том числе к Унитарному предприятию «АСБ БРОКЕР»;

проинформировать Эмитента о продаже Облигаций путем предоставления Эмитенту заявления заказным письмом или непосредственно по адресу, указанному в пункте 2 настоящего документа, не ранее чем за три месяца и не позднее, чем за два месяца до дат досрочного выкупа, указанных в части первой настоящего подпункта.

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 (фамилию, имя, отчество (если таковое имеется) 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 настоящими 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).

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 объеме и даты, отличные от указанных в части первой подпункта 34.2 настоящего пункта.

Досрочный выкуп Облигаций на неорганизованном рынке осуществляется Эмитентом: в соответствии с законодательством о ценных бумагах и валютным законодательством; на основании договора купли-продажи, заключенного между Эмитентом и владельцем Облигаций по адресу: Республика Беларусь, 223056, Минская область, Минский район, Сеницкий с/с, военный городок 135а «Сеница», д.135А/38, каб.1/11.

Досрочный выкуп Облигаций на организованном рынке осуществляется Эмитентом в торговой системе Организатора торговли в соответствии с законодательством и локальными правовыми нормативными актами Организатора торговли.

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, установленного 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. Срок и порядок погашения облигаций

Срок погашения Облигаций: дата начала погашения Облигаций – 1 апреля 2026 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, сформированном депозитарием Эмитента для целей погашения Облигаций на 25 марта 2026 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, установленного 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 со счетов «депо» владельцев 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

(тыс. бел. руб.)

Показатель	на 01.01.2021
Стоимость чистых активов	292
Остаточная стоимость основных средств, в том числе по группам	—
здания, сооружения	—
Нематериальные активы	—
Сумма нераспределенной прибыли (непокрытого убытка)	22
Сумма прибыли (убытка) до налогообложения	27
Сумма чистой прибыли (убытка)	22
Общая сумма дебиторской задолженности	382
Общая сумма кредиторской задолженности, в том числе:	64
задолженность по платежам в бюджет	6
задолженность по платежам в гос.целевые бюджетные и внебюджетные фонды	0
Сумма полученных долгосрочных кредитов и займов	0
Сумма полученных краткосрочных кредитов и займов	26

Меры административной ответственности за нарушение законодательства о ценных бумагах, налогового законодательства в период с 1 января 2020 г. по 1 января 2021 г. к Эмитенту не применялись.

38. Динамика финансово-хозяйственной деятельности эмитента за последние три года

(тыс. бел. руб.)

Показатель	на 01.01.2019	на 01.01.2020	на 01.01.2021
Стоимость чистых активов	—	—	292
Остаточная стоимость основных средств, в том числе по группам:	—	—	—
здания, сооружения	—	—	—
Нематериальные активы	—	—	—
Сумма нераспределенной прибыли (непокрытого убытка)	—	—	22
Сумма прибыли (убытка) до налогообложения	—	—	27
Сумма чистой прибыли (убытка)	—	—	22
Общая сумма дебиторской задолженности	—	—	382
Общая сумма кредиторской задолженности, в том числе:	—	—	64
задолженность по платежам в бюджет	—	—	6
задолженность по платежам в государственные целевые бюджетные и внебюджетные фонды	—	—	—
Сумма полученных долгосрочных кредитов и займов	—	—	—
Сумма полученных краткосрочных кредитов и займов	—	—	26
Сумма вложений в долгосрочные активы	—	—	—
Сумма резервного капитала	—	—	—
Сумма добавочного капитала	—	—	—
Среднесписочная численность работников	—	—	1
Количество учредителей (участников)	—	1	1

Меры административной ответственности за нарушение законодательства о ценных бумагах и налогового законодательства в период с 17.12.2019 по 31.12.2020 к Эмитенту не применялись.

## 39. Сведения за последние три года:

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

2018 г.	нет
2019 г.	нет
2020 г.	Финансовый лизинг

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

Рынки сбыта	2018 г.	2019 г.	2020 г.
Внутренний рынок, %	–	–	100
Внешний рынок, %	–	–	–

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

Год	Наименование поставщика
2018 - 2019 гг.	–
2020 г.	ООО «АкриКам»

## 40. Информация о финансово-экономическом состоянии эмитента

Под финансово-экономическом состоянием Эмитента понимается способность Эмитента 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 Эмитента, платежеспособностью и финансовой устойчивостью.

Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности Эмитента приведены в пунктах 37 и 38 настоящего документа. По результатам анализа данных показателей структуру баланса Эмитента следует признать удовлетворительной.

По состоянию на 31 декабря 2020 г.:

коэффициент текущей ликвидности  $K_1$  равен 4,24 при нормативном значении  $K_1 \geq 1,1$ , что свидетельствует об обеспеченности Эмитента краткосрочными активами для погашения краткосрочных обязательств;

коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами  $K_2$  равен 0,76 (нормативное значение  $K_2 \geq 0,1$ ), что характеризует наличие у Эмитента собственных оборотных средств, необходимых для его финансовой устойчивости.

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 указанием перспективы обеспечения ресурсами намечаемых проектов, предпринимательских рисков

с учетом анализа экономических, социальных, технических и экологических факторов риска

Эмитент – специализированная лизинговая компания. Основным направлением лизинговой деятельности является финансовый и возвратный лизинг коммерческой недвижимости юридическим лицам.

Компания входит в группу предприятий UAB Lemures ([www.lemures.eu](http://www.lemures.eu)). Направления деятельности в Республике Беларусь – строительство и реализация коммерческой, а в перспективе и жилой недвижимости ([www.alfam.by](http://www.alfam.by)) и ряд IT-проектов.

Рынок коммерческой недвижимости в г. Минске имеет свою уникальную амплитуду движения цен. Исходя из информации сайта [realt.by](http://realt.by) с 2010 года по 2020 год, цены на коммерческую недвижимость колебались от 1000\$ до 1600\$ за 1м<sup>2</sup>. Преимущество работы в этом сегменте – это отсутствие каких либо быстротеряющих характеристик объекта лизинга.

В ближайшие три года Эмитент будет оказывать финансовые услуги по реализации коммерческой недвижимости, построенной группой компаний, и иной недвижимости.

Финансовая устойчивость Эмитента определяется участием в финансировании проектов за счет собственного капитала, капитала материнской организации.

Финансирование обозначенных планов развития планирует осуществлять за счет собственных ресурсов, а также за счет привлеченных ресурсов (эмиссии облигаций).

Экономические, социальные, технические и экологические риски, которые могут повлиять на деятельность Эмитента:

Экономические факторы риска:

макроэкономические риски – девальвация национальной валюты, рост инфляции, замедление темпов экономического роста либо рецессия, кризис в банковском секторе. Указанные факторы могут негативно сказаться на инвестиционной активности субъектов хозяйствования, потребительском спросе и, соответственно, на выручке и прибыли предприятия;

риски изменения законодательства, в том числе налогового, административные меры со стороны государства, изменения денежно-кредитной политики (в том числе возможные ограничительные, запретительные меры Национального банка) – могут непрогнозируемо повлиять на хозяйственную деятельность Эмитента;

валютные риски, связанные с изменением валютного курса и валютного контроля на законодательном уровне, – имеют низкое влияние на финансовую деятельность Эмитента (договора лизинга заключаются номинально в иностранной валюте);

кредитные риски – неплатежеспособность контрагентов Эмитента;

риск фондирования – невозможность привлечь достаточный капитал посредством банковского финансирования или ресурсов, привлекаемых на фондовом рынке, и других источников, и недостаточный поток денежных средств от деятельности могут привести к сокращению объема

осуществляемых операций, снижению выручки и уменьшению размера прибыли по сравнению с плановыми показателями;

иные риски экономического характера, которые невозможно спрогнозировать в настоящее время, но которые могут повлиять на результаты деятельности Эмитента.

Экономические факторы риска и их влияние на деятельность Эмитента оцениваем, как наиболее существенные.

Социальные факторы риска:

риски, связанные с трудовыми ресурсами, социокультурные (культурные, религиозные и моральные ценности населения), демографические (прирост или падение народонаселения, изменение возрастной структуры общества), а также иные демографические факторы, которые могут оказать влияние на объем будущего бизнеса..

Указанные социально-общественные явления оцениваются нами, как риски с невысоким влиянием на нашу деятельность.

Технические факторы риска:

неисправности, сбои в работе систем и оборудования, каналов связи, различные аварии сетей (коммунальных, энергосберегающих организаций), обеспечивающих функционирование здания и помещений, в которых расположен офис Эмитента, которые, соответственно, могут повлиять на нормальный процесс функционирования.

Технические факторы риска оцениваются нами, как факторы с низкой степенью риска, так как носят временный характер и не могут повлечь серьезные финансовые потери для предприятия.

Экологические факторы риска:

санкции государственных экологических служб, вызванные загрязнением окружающей среды, в результате осуществляемой Эмитентом деятельности;

экологические катастрофы, аварии на экологически опасных объектах в Республике Беларусь, иные факторы.

Экологические факторы риска оцениваются нами, как факторы с низкой степенью риска, так как не влияют на деятельность.

Эмитент с начала осуществления хозяйственной деятельности проводит в своей деятельности мероприятия по работе с рисками:

производится оценка финансового состояния и проверка деловой репутации лизингополучателей – юридических лиц;

производится оценка ликвидности приобретаемого Эмитентом имущества.

В целях диверсификации рисков Эмитент ограничивает размер дебиторской задолженности в общем лизинговом портфеле на одного контрагента не более 10%.

Значительное внимание направлено на мероприятия по минимизации будущих потерь от событий, которые могут оказать негативное влияние на достижение его стратегических целей, а именно:

поддержание абсолютной ликвидности в объеме, достаточном для исполнения текущих обязательств Эмитента, в том числе налогового характера;

гарантии получения лизинговых платежей, что подтверждается правом собственности Эмитента на имущество, приобретенное и переданное в лизинг, до полного исполнения контрагентами (лизингополучателями) всех финансовых обязательств;

управление денежными потоками

управление инвестициями – все сделки лизинга проводятся Эмитентом при обязательном частичном участии в инвестициях контрагентов (лизингополучателей) собственными средствами (не менее 20%). Таким образом, снижается собственное участие в инвестиционном проекте, в том числе заемными и кредитными ресурсами.

На постоянной основе Эмитент разрабатывает мероприятия и анализируются бизнес-процессы по недопущению реализации и минимизации последствий какого-либо из перечисленных выше рисков.

#### 42. Прогноз финансовых результатов на три года

(тыс.бел.руб.)

№ п/п.	Прогнозный показатель	2021 г.	2022 г.	2023 г.
1	Выручка от реализации товаров, продукции, работ, услуг, тыс. бел. руб.	520	671	950
2	Себестоимость реализованных товаров, продукции, работ, услуг, тыс. бел. руб.	250	350	500
3	Прибыль от реализации товаров, продукции, работ, услуг, тыс. бел. руб.	202	253	350
4	Чистая прибыль, тыс. бел. руб.	100	150	250
5	Рентабельность продаж по чистой прибыли, %	0,19	0,22	0,26
6	Коэффициент текущей ликвидности (K1)	4,50	4,70	4,90
7	Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами (K2)	0,85	0,90	0,95

### 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 номинальную стоимость Облигации, а также причитающийся доход по ней 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, 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 5 рабочих дней:

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 «Свисс Лизинг»



О.О.Навицкий

Главный бухгалтер  
ООО «Свисс Лизинг»



А.И.Дрядовкина

Директор  
ООО «ЭЛЬФТОРГСТРОЙ»



О.О.Навицкий

Директор  
ООО «КГС-Торг»



О.О.Навицкий

Директор  
ООО «ЧКМ»



О.О.Навицкий

Индивидуальный предприниматель

Е.В.Батурова

В настоящем документе пронумеровано, прошнуровано и скреплено печатью 29 (двадцать девять) листов.

Директор  
ООО «Свисс Лизинг»



О.О.Навицкая

