



УТВЕРЖДЕНО

Единственным участником
общества с ограниченной
ответственностью «Свисс Лизинг»
01.07.2021 (решение №5/2021)

ПРОСПЕКТ ЭМИССИИ
ОБЛИГАЦИЙ
ВТОРОГО ВЫПУСКА

ЭМИТЕНТ:

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

Минский р-н, 2021

РАЗДЕЛ 1

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ

1. Полное и сокращенное наименование эмитента

Полное наименование (на белорусском языке)	Таварыства з абмежаванай адказнасцю «Свіс Лізінг»
Сокращенное наименование (на белорусском языке)	ТАА «Свіс Лізінг»
Полное наименование (на русском языке)	Общество с ограниченной ответственностью «Свисс Лизинг» (далее – Эмитент)
Сокращенное наименование (на русском языке)	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, с/с Сеницкий, а/г Сеница, ул. Армейская, д. 7, пом. 51;

телефон: 8 (044) 7527281;

факс: 8 (017) 5173039;

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

электронный адрес: 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 25 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

Навицкий Олег Олегович. Все занимаемые должности, в том числе вне органов управления Эмитента, в настоящее время: директор ООО «ЭЛЬФТОРГСТРОЙ», директор (совместительство) Эмитента. Доли в уставном фонде Эмитента не имеет.

8.3. Контрольный орган у Эмитента отсутствует.

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: Республика Беларусь, 223056, Минская область, Минский район, Сеницкий сельсовет, аг. Сеница, ул. Армейская, д. 7, пом. 23 (офис 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 имела заинтересованность его аффилированных лиц

Единственный участник Эмитента, осуществляющий полномочия общего собрания участников Эмитента, в течение указанного периода не принимал решений о сделках, в совершении которых имела 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

По состоянию на 01.07.2021 года у Эмитента в обращении находится первый выпуск облигаций:

код выпуска: BY64132C9604;

дата государственной регистрации: 29.03.2021;

номер государственной регистрации: 6-236-02-4247;

объем выпуска: 700 000 (Семьсот тысяч) долларов США.

Количество размещенных облигаций первого выпуска – 6 штук.

13. Сведения о лицах, подписавших проспект эмиссии

Навицкий Олег Олегович – директор Эмитента;

Кардаш Татьяна Алексеевна – главный бухгалтер Эмитента.

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 второго 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 в случае размещения Облигаций на организованном рынке - также и на официальном сайте (<http://www.bcse.by>) открытого акционерного общества «Белорусская валютно-фондовая биржа» (далее – Организатор торговли).

В случае внесения изменений в Решение о втором 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 в случае размещения Облигаций на организованном рынке – также и 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, а в случае размещения Облигаций на организованном рынке – также и на официальном сайте Организатора торговли:

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

Решение о втором выпуске облигаций Эмитента принято и утверждено единственным участником Эмитента 01.07.2021 года (решение №5/2021).

16. Форма облигаций, номер выпуска облигаций

Облигации второго 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 – 1000 (Одна тысяча) долларов США.

19. Объем выпуска облигаций

Объем выпуска Облигаций составляет 1 000 000 (Один миллион) долларов США.

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

Выпуск Облигаций зарегистрирован Регистрирующим органом 7 июля 2021 г.

Государственный регистрационный номер выпуска: 6-236-02-9374.

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

Эмиссия Облигаций осуществляется в целях привлечения денежных средств для финансирования текущей, финансовой, инвестиционной деятельности, в том числе с возможностью временного размещения привлеченных денежных средств в банковские вклады (депозиты), или покупки ценных бумаг других юридических лиц, а также погашения своих кредитных и других долговых обязательств.

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

Эмитент осуществляет эмиссию необеспеченных Облигаций в соответствии с абзацем четвертым части первой подпункта 1.8 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 28 апреля 2006 г. №277 «О некоторых вопросах регулирования рынка ценных бумаг» (далее – Указ № 277). Стоимость чистых активов Эмитента на 1 июня 2021 г. – 3 241 тыс. бел. руб.

В случае если общий объем выпусков необеспеченных облигаций Эмитента превысит размер чистых активов Эмитента, рассчитанный в соответствии с законодательством, то Эмитент не позднее двух месяцев после возникновения факта такого превышения предоставляет на сумму такого превышения обеспечение, соответствующее требованиям, предусмотренным подпунктом 1.7 пункта 1 Указа № 277, за исключением обеспечения исполнения обязательств страхованием ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств Эмитента Облигаций, или обеспечивает досрочное погашение части выпуска Облигаций в размере разницы, возникшей между объемом выпусков необеспеченных облигаций и размером чистых активов Эмитента.

В случае предоставления обеспечения Эмитент вносит соответствующие изменения и (или) дополнения в настоящий документ и изменения в Решение о втором выпуске облигаций Эмитента. Раскрытие внесенных изменений и (или)

дополнений в настоящий документ осуществляется Эмитентом в соответствии с пунктом 14 настоящего документа.

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: 19 июля 2021 г.;

дата окончания размещения Облигаций: 1 июля 2031 г., если иная дата не будет определена единственным участником 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 Регистрирующим органом 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

25.1. Размещение Облигаций осуществляется на организованном и (или) неорганизованном рынках в соответствии с валютным законодательством и законодательством о ценных бумагах в течение срока размещения Облигаций, указанного в пункте 24 настоящего документа.

25.2. Размещение Облигаций на организованном рынке осуществляется в торговой системе Организатора торговли в соответствии с локальными правовыми актами Организатора торговли.

Услуги, связанные с проведением открытой продажи Облигаций в торговой системе Организатора торговли, оказывает Эмитенту унитарное предприятие по оказанию услуг на рынке ценных бумаг «АСБ БРОКЕР» (далее – Унитарное предприятие «АСБ БРОКЕР»). Денежные средства, поступающие при размещении Облигаций, будут зачисляться в соответствии с валютным законодательством в безналичном порядке на текущие (расчетные) счета Унитарного предприятия «АСБ БРОКЕР» в ОАО «АСБ Беларусбанк», код АКВВВУ2Х, ВУ14АКВВ30110000006330000000 (в белорусских рублях); ВУ27АКВВ30110000009490000000 (в долларах США).

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 «АСБ БРОКЕР» (далее – Профучастники, Профучастник), список которых размещен на официальном интернет-сайте Организатора торговли в разделе: <https://www.bcse.by/ru/participants/memberslist>.

25.3. Размещение Облигаций на неорганизованном рынке осуществляется посредством канала дистанционного банковского обслуживания – системы «Интернет-банкинг» открытого акционерного общества «Сбергательный банк «Беларусбанк» (далее – Уполномоченный брокер) на основании договоров купли-продажи Облигаций. Денежные средства, поступающие при размещении Облигаций, будут зачисляться в безналичном порядке на текущий (расчетный) счет Уполномоченного брокера BY32AKBB38110000001650000000 (в белорусских рублях), ОАО «АСБ Беларусбанк», код АКBBBY2X.

Договор купли-продажи Облигаций заключается с каждым Покупателем Облигаций – физическим лицом, акцептовавшим оферту Уполномоченного брокера на заключение договора купли-продажи Облигаций, размещенную в системе «Интернет-банкинг» Уполномоченного брокера, при соблюдении условий указанной оферты и в порядке, ею предусмотренном.

Время проведения размещения Облигаций на неорганизованном рынке – круглосуточно, каждый календарный день в течение срока размещения Облигаций, за исключением случая приостановки размещения (указан в пункте 24 настоящего документа).

Покупатели Облигаций – физические лица перечисляют денежные средства в оплату Облигаций со счетов, открытых в ОАО «АСБ Беларусбанк».

Размещение Облигаций осуществляется за белорусские рубли по цене Облигации, рассчитанной в соответствии с пунктом 26 настоящего документа.

В случае перечисления Покупателями Облигаций – физическими лицами денежных средств со счетов, открытых в иностранной валюте, ОАО «АСБ Беларусбанк» осуществляет их покупку по обменному курсу соответствующей иностранной валюты, установленному ОАО «АСБ Беларусбанк» для проведения операций при использовании банковских платежных карточек ОАО «АСБ Беларусбанк» на дату и время совершения Покупателем Облигаций – физическим лицом покупки Облигаций в системе «Интернет-банкинг» Уполномоченного брокера (перечисления денежных средств в оплату Облигаций).

26. Порядок определения стоимости облигаций при размещении облигаций

В день начала размещения Облигаций (19 июля 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 текущей стоимости.

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

$$C = H_{\text{п}} + D_{\text{н}},$$

где C – текущая стоимость процентных облигаций; $H_{\text{п}}$ – номинальная стоимость процентных облигаций; $D_{\text{н}}$ – накопленный доход.

Накопленный доход рассчитывается по формуле:

$$D_{\text{н}} = \frac{H_{\text{п}} \times P_{\text{д}}}{100} \times \left(\frac{T_{365}}{365} + \frac{T_{366}}{366} \right),$$

где $D_{\text{н}}$ – накопленный доход; $H_{\text{п}}$ – номинальная стоимость процентной облигации; $P_{\text{д}}$ – ставка дохода (в процентах годовых), установленная Эмитентом; 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 «АСБ БРОКЕР»: место нахождения: 220050, г. Минск, ул. Мясникова, 32, офис 502; телефон/факс: +375 (17) 2003342; электронный адрес: broker@asb.by; зарегистрирован 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.

28. Основания, по которым эмиссия облигаций может быть признана Эмитентом 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, 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 – 3665 календарных дней (с 19 июля 2021 г. по 1 августа 2031 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 8,88 (Восемь целых восемьдесят восемь сотых) процента 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:

$$Д = \frac{Н_{п} \times П_{п}}{100} \times \left(\frac{T_{365}}{365} + \frac{T_{366}}{366} \right),$$

где Д – процентный доход по процентным облигациям, выплачиваемый периодически в течение срока их обращения; $H_{п}$ – номинальная стоимость процентной облигации; $P_{п}$ – ставка дохода (в процентах годовых), установленная Эмитентом; 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 20 июля 2021 г. по 1 августа 2031 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

№ 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	20.07.2021	19.10.2021	92	12.10.2021
2	20.10.2021	19.01.2022	92	12.01.2022
3	20.01.2022	19.04.2022	90	12.04.2022
4	20.04.2022	19.07.2022	91	12.07.2022
5	20.07.2022	19.10.2022	92	12.10.2022
6	20.10.2022	19.01.2023	92	12.01.2023
7	20.01.2023	19.04.2023	90	12.04.2023
8	20.04.2023	19.07.2023	91	12.07.2023
9	20.07.2023	19.10.2023	92	12.10.2023
10	20.10.2023	19.01.2024	92	12.01.2024
11	20.01.2024	19.04.2024	91	12.04.2024
12	20.04.2024	19.07.2024	91	12.07.2024
13	20.07.2024	19.10.2024	92	14.10.2024
14	20.10.2024	19.01.2025	92	13.01.2025
15	20.01.2025	19.04.2025	90	14.04.2025
16	20.04.2025	19.07.2025	91	14.07.2025
17	20.07.2025	19.10.2025	92	13.10.2025
18	20.10.2025	19.01.2026	92	12.01.2026
19	20.01.2026	19.04.2026	90	13.04.2026
20	20.04.2026	19.07.2026	91	13.07.2026
21	20.07.2026	19.10.2026	92	12.10.2026
22	20.10.2026	19.01.2027	92	12.01.2027
23	20.01.2027	19.04.2027	90	12.04.2027
24	20.04.2027	19.07.2027	91	12.07.2027
25	20.07.2027	19.10.2027	92	12.10.2027
26	20.10.2027	19.01.2028	92	12.01.2028
27	20.01.2028	19.04.2028	91	12.04.2028
28	20.04.2028	19.07.2028	91	12.07.2028
29	20.07.2028	19.10.2028	92	12.10.2028
30	20.10.2028	19.01.2029	92	12.01.2029
31	20.01.2029	19.04.2029	90	12.04.2029
32	20.04.2029	19.07.2029	91	12.07.2029
33	20.07.2029	19.10.2029	92	12.10.2029

34	20.10.2029	19.01.2030	92	14.01.2030
35	20.01.2030	19.04.2030	90	12.04.2030
36	20.04.2030	19.07.2030	91	12.07.2030
37	20.07.2030	19.10.2030	92	14.10.2030
38	20.10.2030	19.01.2031	92	13.01.2031
39	20.01.2031	19.04.2031	90	14.04.2031
40	20.04.2031	01.08.2031	104	25.07.2031
Итого:			3665	

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 первый рабочий день, следующий за нерабочим днем.

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 части выпуска Облигаций по решению уполномоченного органа Эмитента в случае, установленном в пункте 22 настоящего документа, при невозможности предоставления обеспечения.

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 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 пять 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 выпуска Облигаций либо его части. 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 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 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 осуществить досрочный выкуп Облигаций на организованном рынке по текущей стоимости Облигации в следующие даты: 17.06.2022, 19.06.2023, 19.06.2024, 19.06.2025, 19.06.2026, 18.06.2027, 19.06.2028, 19.06.2029, 19.06.2030 – 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 пропорционально заявленным требованиям. При этом расчет количества Облигаций, подлежащих досрочному выкупу, осуществляется с округлением до целого числа с учетом правил математического округления.

В случае если установленная дата досрочного выкупа Облигаций выпадает на нерабочий день, досрочный выкуп Облигаций осуществляется в первый рабочий день, следующий за нерабочим днем, по текущей стоимости Облигаций.

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, в соответствии с законодательством о ценных бумагах и валютным законодательством, локальными правовыми актами Организатора торговли.

На организованном рынке владельцы Облигаций осуществляют продажу Облигаций Эмитенту с использованием услуг Профучастников, в том числе Унитарного предприятия «АСБ БРОКЕР». Сделки с Облигациями оформляются протоколом о результатах торгов, содержащим информацию, определяемую Организатором торговли.

Досрочный выкуп Облигаций на неорганизованном рынке осуществляется Эмитентом на основании договора купли-продажи, заключенного между Эмитентом и владельцем Облигаций по адресу: Республика Беларусь, 223056, Минская область, Минский район, с/с Сеницкий, а/г Сеница, ул. Армейская, д. 7, пом. 51.

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 августа 2031 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 25.07.2031г.;

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 01.06.2021
Стоимость чистых активов	3241
Остаточная стоимость основных средств, в т.ч по группам:	245
Здания и сооружения	245
Нематериальные активы	-
Сумма нераспределенной прибыли (непокрытого убытка)	22
Сумма прибыли (убытка) до налогообложения	19
Сумма чистой прибыли (убытка)	19
Общая сумма дебиторской задолженности	2584
Общая сумма кредиторской задолженности (стр.630), в том числе:	80
задолженность по платежам в бюджет	5
задолженность по платежам в государственные целевые бюджетные и внебюджетные фонды	-
Сумма полученных долгосрочных кредитов и займов	1773
Сумма полученных краткосрочных кредитов и займов	25

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

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

(тыс. бел. руб.)		
Показатель	на 01.01.2020	на 01.01.2021
Стоимость чистых активов	—	292
Остаточная стоимость основных средств	—	—
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 (стр.630), 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 (человек)	1	1
Количество учредителей (участников)	1	1

Меры административной ответственности за нарушение законодательства о ценных бумагах и налогового законодательства в 2019 – 2020 годах к Эмитенту не применялись.

39. Сведения за последние два года:

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

2019 г.:	нет
2020 г.:	Финансовый лизинг

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

Рынки сбыта	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
2019 г.	—
2020 г.	Общество с ограниченной ответственностью «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 лицами, 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 30 июня 2021 г.:

коэффициент текущей ликвидности $K1$ равен 17,02 при нормативном значении $K1 \geq 1,1$, что свидетельствует об обеспеченности Эмитента краткосрочными активами для погашения краткосрочных обязательств;

коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами $K2$ равен 0,94 (нормативное значение $K2 \geq 0,1$), 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). Направления деятельности в Республике Беларусь – строительство и реализация коммерческой, а в перспективе и жилой недвижимости (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 с 2010 года по 2020 год, цены на коммерческую недвижимость колебались от 1000\$ до 1600\$ за 1м². 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 (договоры 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 оцениваются, 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 Эмитентом, как риски с невысоким влиянием на 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 Эмитентом, 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 Эмитентом, 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 анализирует 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	2022 г.	2023 г.	2024 г.
1	Выручка от реализации товаров, продукции, работ, услуг, тыс. бел. руб.	671	950	1345
2	Себестоимость реализованных товаров, продукции, работ, услуг, тыс. бел. руб.	350	500	714
3	Прибыль от реализации товаров, продукции, работ, услуг, тыс. бел. руб.	253	350	484
4	Чистая прибыль, тыс. бел. руб.	150	250	417
5	Рентабельность продаж по чистой прибыли, %	0,22	0,26	0,3
6	Коэффициент текущей ликвидности (K1)	4,70	4,90	5,1
7	Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами (K2)	0,90	0,95	1,0

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;

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 совершаются 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»

Т.А. Кардаш

