



Краткая информация

об эмиссии облигаций четвертого выпуска

Общества с ограниченной ответственностью «Лада ОМС Энерго»

1. Полное и сокращенное наименование эмитента:

На русском языке:

полное — Общество с ограниченной ответственностью «Лада ОМС Энерго» (далее – Эмитент);
сокращенное — ООО «Лада ОМС Энерго».

На белорусском языке:

полное — Таварыства з абмежаванай адказнасцю «Лада ОМС Энерга»;
сокращенное — ТАА «Лада ОМС Энерга».

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

Юридический адрес: Республика Беларусь, 220014, г. Минск, ул. Щорса, д. 1А, офис 2, тел./факс +375 17 328 96 59/+375 17 328 15 87, e-mail: gm@comforthotel.by, официальный сайт: www.comforthotel.by (далее-сайт Эмитента).

3. Эмитент зарегистрирован Минским городским исполнительным комитетом 20.03.2008г. в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 191003943.

4. Основной вид деятельности Эмитента – сдача внаем собственного и арендуемого недвижимого имущества.

5. Денежные средства, поступающие при размещении облигаций Эмитента четвертого выпуска, будут зачисляться в соответствии с законодательством Республики Беларусь в безналичном порядке на текущие (расчетные) счета Эмитента:

в белорусских рублях - № **BY48REDJ30121011926030000933** в ЗАО «РРБ-Банк», г. Минск, ул. Краснозвездная, 18, **БИК REDJBY22**;

в долларах США - № **BY57REDJ30125011926010000840** в ЗАО «РРБ-Банк», г. Минск, ул. Краснозвездная, 18, **БИК REDJBY22**.

6. Наименование депозитария, обслуживающего Эмитента, его место нахождения, дата, номер государственной регистрации и наименование органа, его зарегистрировавшего, номер специального разрешения (лицензии) на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам:

Общество с ограниченной ответственностью «Ласерта» (ООО «Ласерта») (далее – Депозитарий Эмитента), зарегистрировано в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей Минским городским исполнительным комитетом 29.06.2001 за №101275094, код Депозитария Эмитента – D23.

Место нахождения Депозитария Эмитента: Республика Беларусь, 220062, г. Минск, пр-т Победителей, 121, пом.61, тел./факс 8017 224 74 79, e-mail: info@lacerta.by, официальный сайт www.lacerta.by.

Специальное разрешение (лицензия) № 02200/5200-124-1123 на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам выдано Министерством финансов Республики Беларусь.

7. Решение о четвертом выпуске облигаций Эмитента принято и утверждено внеочередным Общим собранием участников 16.09.2019 (Протокол №б/н).

8. Облигации четвертого выпуска - именные, процентные, конвертируемые эмиссионные ценные бумаги в бездокументарной форме, имеющие равные объем и сроки осуществления прав в рамках настоящего выпуска облигаций независимо от времени приобретения (далее в настоящем документе совокупно именуемые «Облигации»).

Объем выпуска Облигаций – 115 000 (Сто пятнадцать тысяч) долларов США.

Количество Облигаций – 2 300 (Две тысячи триста) штук.

Номинальная стоимость Облигации – 50 (Пятьдесят) долларов США.

9. В соответствии с подпунктом 1.7 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 28 апреля 2006г. №277 о некоторых вопросах регулирования рынка ценных бумаг, Эмитент эмитирует Облигации в размере не более 80 процентов стоимости обременяемого залогом имущества.

В качестве обеспечения исполнения обязательств Эмитента по Облигациям выступают следующие объекты недвижимости, принадлежащие Эмитенту на праве собственности:

- административно-торговое помещение (инвентарный номер 500/D-708055117, год постройки – 2012, общая площадь 22,3 кв. м., назначение – административно-торговое помещение), включая принадлежность – кладовую, площадью – 11,7 кв. м., присвоен адрес: Республика Беларусь, г. Минск, ул. Щорса, 1А-1, рыночная стоимость которого на дату оценки (22 марта 2019г.) составляет (без учета НДС) 35 700 (тридцать пять тысяч семьсот) долларов США или по курсу Национального банка Республики Беларусь на 22 марта 2019 года – 74 837,91 (семьдесят четыре тысячи восемьсот тридцать семь) белорусских рублей 91 копейка;

- административное помещение (инвентарный номер 500/D-708055118, год постройки – 2012, общая площадь 66,7 кв. м., назначение – административное помещение), включая принадлежность – санузел, площадью – 5,0 кв. м., и санузел, площадью 5,1 кв. м., присвоен адрес: Республика Беларусь, г. Минск, ул. Щорса, 1А-2, рыночная стоимость которого на дату оценки (22 марта 2019г.) составляет (без учета НДС) 71 500 (семьдесят одна тысяча пятьсот) долларов США или по курсу Национального банка Республики Беларусь на 22 марта 2019 года – 149 885,45 (сто сорок девять тысяч восемьсот восемьдесят пять) белорусских рублей 45 копеек;

- административное помещение (инвентарный номер 500/D-708055119, год постройки – 2012, общая площадь 32,7 кв. м., назначение – административное помещение), включая принадлежность – помещение уборочного инвентаря, площадью 4,0 кв. м., присвоен адрес: Республика Беларусь, г. Минск, ул. Щорса, 1А-3, рыночная стоимость которого на дату оценки (22 марта 2019г.) составляет (без учета НДС) 37 100 (тридцать семь тысяч сто) долларов США или по курсу Национального банка Республики Беларусь на 22 марта 2019 года – 77 772,73 (семьдесят семь тысяч семьсот семьдесят два) белорусских рубля 73 копейки.

Стоимость подтверждена заключением об оценке рыночной стоимости от 28 марта 2019г., № 008-2019/ОН.

Права залогодателя на имущество, выступающее в качестве предмета залога по Облигациям, свободны от любых обременений (ограничений).

Независимая оценка вышеуказанного недвижимого имущества проведена Обществом с ограниченной ответственностью «АвертиКонсалтПлюс» (далее – Исполнитель оценки).

Определение рыночной стоимости производилось рыночными методами оценки с использованием методов расчета стоимости: доходным методом оценки – метода капитализации по норме отдачи (метода дисконтирования денежных потоков), и сравнительным методом оценки – метода компенсационных корректировок.

Сведения об Исполнителе оценки: ООО «АвертиКонсалтПлюс», 220005, Республика Беларусь, г. Минск, ул. Гикало, д.5, комн. 108, УНП 190409683.

Сведения об оценщике:

Шубравский Сергей Анатольевич, заместитель директора ООО «АвертиКонсалтПлюс», свидетельство №30404 об аттестации оценщика капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, незавершенных строительством объектов и имущественных прав на них, выдано Государственным комитетом по имуществу Республики Беларусь на основании приказа от 29 декабря 2008 года №377, продлено Государственным комитетом по имуществу Республики Беларусь на основании приказа от 21 декабря 2017 года №267 с 31 декабря 2017 года сроком на три года; свидетельство №20583 об аттестации оценщика земельных участков и имущественных прав на них, выдано Государственным комитетом по имуществу Республики

Беларусь на основании приказа от 13 ноября 2017 года №327 сроком на три года.

Собственник имущества (залогодатель): ООО «Лада ОМС Энерго», Республика Беларусь, 220014, г. Минск, ул. Щорса, д. 1А, офис 2, УНП 191003943.

10. Размещение Облигаций осуществляется после регистрации Проспекта эмиссии Облигаций четвертого выпуска (далее – Проспект эмиссии), заверения Краткой информации об эмиссии Облигаций Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь (далее – Регистрирующий орган) и ее раскрытия на Едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг (далее – Единый информационный ресурс), размещения на сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет, а также на официальном сайте ОАО «Белорусская валютно-фондовая биржа» (далее - Биржа) в глобальной компьютерной сети Интернет.

Дата начала размещения Облигаций – 07 октября 2019 года. Дата окончания размещения Облигаций – 13 сентября 2024 года.

Срок размещения Облигаций может быть сокращен в случае полной реализации всего объема выпуска Облигаций.

11. Размещение Облигаций осуществляется путем открытой продажи как на организованном рынке, в торговой системе Биржи, так и на неорганизованном рынке в период, указанный в части второй пункта 10 настоящего документа.

Услуги по проведению открытой продажи Облигаций в торговой системе Биржи оказывает ООО «Ласерта». ООО «Ласерта» зарегистрировано в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей Минским городским исполнительным комитетом 29.06.2001 за №101275094, код – D23. Место нахождения: Республика Беларусь, 220062, г. Минск, пр-т Победителей 121, пом.61, тел/факс 8017 224 74 79, e-mail: info@lacerta.by, официальный сайт www.lacerta.by. Специальное разрешение (лицензия) № 02200/5200-124-1123 на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам выдано Министерством финансов Республики Беларусь.

Время проведения открытой продажи Облигаций – в соответствии с регламентом торгов Биржи.

Проведение открытой продажи Облигаций на неорганизованном рынке осуществляется Эмитентом:

- по адресу Эмитента, указанному в пункте 2 настоящего документа, ежедневно (за исключением выходных дней (субботы и воскресенья), государственных праздников и праздничных дней, установленных и объявленных нерабочими в соответствии с законодательством Республики Беларусь (далее – нерабочие дни)) с 9.00 до 17.00;

- посредством Мобильного приложения ООО «Ласерта» - Lacerta (далее – Мобильное приложение) - круглосуточно. ООО «Ласерта» на основании договора оказания услуг размещает информацию об Облигациях Эмитента в Мобильном приложении. Подключение физических лиц к Мобильному приложению осуществляется ежедневно (за исключением нерабочих дней) с учетом регламента работы ООО «Ласерта» по адресу: Республика Беларусь, 220062, г. Минск, пр-т Победителей, д.121, пом.61. С регламентом работы ООО «Ласерта» можно ознакомиться на официальном сайте: www.lacerta.by.

ООО «Ласерта» предоставляет физическим лицам (резидентам Республики Беларусь) - пользователям Мобильного приложения - возможность приобретения облигаций через Мобильное приложение посредством подачи поручения на покупку ценных бумаг Эмитента непосредственно ООО «Ласерта» как Брокеру на основании договора на комплексное брокерское обслуживание.

Поручение на покупку облигаций, поданное посредством Мобильного приложения в нерабочие дни, исполняется Брокером в первый рабочий день по текущей стоимости, рассчитанной на день подачи поручения на покупку Облигаций. Договор купли-продажи (первичного размещения) облигаций заключается Эмитентом и Брокером в первый рабочий день, следующий за нерабочим днем. Начисление постоянного процентного дохода (далее - доход) владельцу Облигаций начинается со дня, следующего за днем подачи поручения на покупку Облигаций посредством Мобильного приложения.

Проведение открытой продажи Облигаций на неорганизованном рынке также осуществляется профессиональным участником рынка ценных бумаг ООО «Ласерта» по поручению Эмитента, ежедневно (за исключением нерабочих дней) с учетом регламента работы ООО «Ласерта» по адресу: Республика Беларусь, г. Минск, 220062, пр-т Победителей, д.121, пом.61.

12. Срок обращения Облигаций – 1827 календарных дней (с 07.10.2019г. по 07.10.2024г.). Для расчета срока обращения Облигаций день начала размещения и день начала погашения Облигаций считаются одним днем.

13. В дату начала открытой продажи Облигаций (07.10.2019г.), а также в даты выплаты процентного дохода Облигации размещаются по номинальной стоимости.

14. По Облигациям установлен постоянный процентный доход, выплачиваемый периодически в течение срока обращения Облигаций по ставке 7 (семь) процентов годовых.

15. Выплата суммы дохода по Облигациям может быть организована через Депозитарий Эмитента в соответствии с договором на депозитарное обслуживание Эмитента. Выплата дохода владельцам Облигаций производится:

в даты выплаты дохода;

на основании реестра владельцев Облигаций, сформированного Депозитарием Эмитента для целей выплаты дохода;

путем перечисления Эмитентом либо Депозитарием Эмитента в безналичном порядке, в соответствии с валютным законодательством Республики Беларусь, причитающейся суммы денежных средств на счета владельцев Облигаций, открытые в уполномоченных банках Республики Беларусь. В случае выплаты суммы дохода по Облигациям в белорусских рублях, выплата осуществляется по официальному курсу Национального банка Республики Беларусь, установленному на дату выплаты дохода по Облигациям. 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, а также в случае, если реестр владельцев Облигаций содержит ошибочные банковские реквизиты, подлежащая выплате сумма резервируется на счете Эмитента, а затем выплачивается после письменного обращения владельца Облигаций к Эмитенту. Доход на зарезервированную сумму не начисляется и не выплачивается.

16. В период обращения Облигаций Эмитент вправе по собственной инициативе принять решение о досрочном погашении данного выпуска Облигаций либо его части до даты окончания срока обращения выпуска Облигаций.

Кроме того, Эмитент осуществляет досрочное погашение Облигаций настоящего выпуска или его части в случае, установленном законодательством Республики Беларусь, при невозможности замены обеспечения.

В случае принятия решения о досрочном погашении части данного выпуска Облигаций, находящихся в обращении, 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.

Выплата денежных средств при досрочном погашении Облигаций может быть организована через Депозитарий Эмитента в соответствии с договором на депозитарное обслуживание Эмитента.

Досрочное погашение осуществляется:

в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций, который формируется Депозитарием Эмитента за 3 (Три) рабочих дня до установленной даты досрочного погашения Облигаций;

путем перечисления Эмитентом или Депозитарием Эмитента в безналичном порядке причитающейся суммы денежных средств, в соответствии с валютным законодательством Республики Беларусь, на счета владельцев Облигаций, открытые в уполномоченных банках

Республики Беларусь. В случае выплаты денежных средств, причитающихся при досрочном погашении, в белорусских рублях, выплата осуществляется по официальному курсу Национального банка Республики Беларусь, установленному на дату досрочного погашения Облигаций. Округление полученных значений осуществляется по каждой Облигации, в соответствии с правилами математического округления, с точностью до целой белорусской копейки.

17. В соответствии с законодательством Республики Беларусь, 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 несвоевременного перевода досрочно погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента владелец Облигаций уплачивает пеню в размере 0,1% от суммы, перечисленной Эмитентом при досрочном погашении Облигаций, за каждый календарный день просрочки перевода Облигаций на счет «депо» Эмитента.

18. Дата начала погашения Облигаций – 07.10.2024г. Дата начала погашения Облигаций совпадает с датой окончания погашения Облигаций.

Для целей погашения Облигаций Депозитарий Эмитента формирует реестр владельцев Облигаций по состоянию на 02.10.2024г.

19. Для своевременного формирования Депозитарием Эмитента реестра владельцев Облигаций обращение Облигаций прекращается за 3 (три) рабочих дня до даты начала их погашения (досрочного погашения).

При погашении Облигаций владельцам Облигаций выплачивается номинальная стоимость Облигаций, а также доход за последний период начисления дохода (иной неполученный доход – при наличии). Выплата денежных средств при погашении Облигаций может быть организована через Депозитарий Эмитента в соответствии с договором на депозитарное обслуживание Эмитента.

20. Погашение Облигаций осуществляется:

в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном Депозитарием Эмитента на дату, указанную в пункте 19 настоящего документа;

путем перечисления Эмитентом или Депозитарием Эмитента в безналичном порядке причитающейся суммы денежных средств, в соответствии с валютным законодательством Республики Беларусь, на счета владельцев Облигаций, открытые в уполномоченных банках Республики Беларусь. В случае выплаты денежных средств, причитающихся при погашении, в белорусских рублях, выплата осуществляется по официальному курсу Национального банка Республики Беларусь, установленному на дату начала погашения Облигаций. Округление полученных значений осуществляется по каждой Облигации с точностью до целой белорусской копейки в соответствии с правилами математического округления.

В соответствии с законодательством Республики Беларусь 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 несвоевременного перевода погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента владелец Облигаций уплачивает пеню в размере 0,1% от суммы, перечисленной Эмитентом при погашении Облигаций, за каждый календарный день просрочки перевода Облигаций на счет «депо» Эмитента.

21. В период обращения Облигаций Эмитент обязуется осуществлять приобретение 20% от количества размещенных Облигаций до даты начала их погашения с возможностью их последующего обращения (далее – досрочный выкуп Облигаций) по номинальной стоимости Облигаций в следующие даты: 02.10.2020г., 02.10.2021г., 02.10.2022г., 02.10.2023г. у любого их владельца. Если установленная дата выкупа выпадает на нерабочий день, выкуп Облигаций Эмитентом осуществляется в первый рабочий день, следующий за нерабочим днем, по текущей стоимости Облигаций.

Досрочный выкуп облигаций осуществляется у каждого владельца Облигаций,

предъявившего Облигации к досрочному выкупу, пропорционально количеству принадлежащих ему Облигаций на дату досрочного выкупа Облигаций. Расчет количества досрочно погашаемых Облигаций осуществляется с округлением до целого числа в соответствии с правилами математического округления.

Эмитент осуществляет досрочный выкуп Облигаций у их владельцев по текущей стоимости в случае несогласия владельца Облигаций с заменой обеспечения осуществляемой по инициативе Эмитента.

Перечисление денежных средств осуществляется в безналичном порядке, в соответствии с валютным законодательством Республики Беларусь, на счета владельцев Облигаций, открытые в уполномоченных банках Республики Беларусь. В случае выплаты денежных средств, причитающихся при досрочном выкупе, в белорусских рублях, выплата осуществляется по официальному курсу Национального банка Республики Беларусь, установленному на дату выкупа Облигаций. Округление полученных значений осуществляется по каждой Облигации в соответствии с правилами математического округления с точностью до целой белорусской копейки.

22. В случае запрещения эмиссии Облигаций, признания республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг (далее – Регулирующий орган), выпуска Облигаций недействительным, Эмитент:

возвращает владельцам Облигаций средства, полученные в оплату Облигаций, а также накопленный по этим Облигациям доход в месячный срок с даты признания выпуска Облигаций недействительным, запрещения эмиссии Облигаций. При этом все Облигации четвертого выпуска подлежат изъятию из обращения;

письменно уведомляет Регулирующий орган о возврате указанных средств владельцам Облигаций в полном объеме.

Возврат денежных средств осуществляется путем перечисления Эмитентом в безналичном порядке причитающейся суммы денежных средств, в соответствии с валютным законодательством Республики Беларусь, на счета владельцев Облигаций, открытые в уполномоченных банках Республики Беларусь. В случае возврата денежных средств при запрещении эмиссии Облигаций, признании выпуска Облигаций недействительным, в белорусских рублях, возврат осуществляется по официальному курсу Национального банка Республики Беларусь, установленному на дату возврата. Округление полученных значений осуществляется по каждой Облигации в соответствии с правилами математического округления с точностью до целой белорусской копейки.

23. Дата государственной регистрации выпуска Облигаций и государственный регистрационный номер выпуска Облигаций:

(заполняется Регистрирующим органом)

18 октября 2019г. № 5-АД-02-3852

24. Ознакомиться визуально с Проспектом эмиссии (изменениями и (или) дополнениями в Проспект эмиссии - при наличии) можно на сайте Эмитента либо на сайте ООО «Ласерта» www.lacerta.by, с копией Проспекта эмиссии (копией изменений и (или) дополнений в Проспект эмиссии – при наличии) можно ознакомиться по адресу нахождения Эмитента: Республика Беларусь, 220014, Республика Беларусь, г. Минск, ул. Щорса, д.1А, офис 2, ООО «Лада ОМС Энерго», в рабочие дни с 9.00 до 17.00.

Директор ООО «Лада ОМС Энерго»

Главный бухгалтер ООО «Лада ОМС Энерго»



Бровка Е.С.

Иванова Н.А.

Пронумеровано, прошито и заверено подписью
6 (шесть) листов



Директор ООО «Лада ОМС Энерго»
Е.С.Бровка

Главный бухгалтер ООО «Лада ОМС Энерго»
Н.А.Иванова