



**Краткая информация
об эмиссии облигаций первого выпуска
Общества с ограниченной ответственностью «Шигонг Кэпитал»**

1. Полное и сокращенное наименование эмитента:

На русском языке:

полное — Общество с ограниченной ответственностью «Шигонг Кэпитал» (далее – Эмитент);

сокращенное — ООО «Шигонг Кэпитал».

На белорусском языке:

полное — Таварыства з абмежаванай адказнасцю «Шыгонг Кэпітал»;

сокращенное — ТАА «Шыгонг Кэпітал».

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, 220004, город Минск, улица Кальварийская, дом 16, офис 236, телефон +375(44)7800683, факс – нет, e-mail: invest@shigong.by, адрес официального сайта www.shigong.by (далее – сайт Эмитента).

3. Эмитент зарегистрирован Минским городским исполнительным комитетом в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей 17 сентября 2018 года за №193137163.

4. Основным видом деятельности Эмитента является управление недвижимым имуществом.

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

в белорусских рублях BY65ALFA30122389140010270000 в Закрытом акционерном обществе «Альфа-Банк», БИК ALFABY2X;

в долларах США №BY35ALFA30122389140030270000 в Закрытом акционерном обществе «Альфа-Банк», БИК ALFABY2X.

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» (далее – Депозитарий Эмитента) 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, д.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 первом выпуске облигаций Эмитента принято и утверждено Общим собранием участников Эмитента 02.07.2020 года (Протокол №14).

8. Облигации первого выпуска - именные, процентные, конвертируемые эмиссионные ценные бумаги в бездокументарной форме, имеющие равные объем и сроки
Lacerta

осуществления прав в рамках настоящего выпуска облигаций независимо от времени приобретения (далее в настоящем документе совокупно именуемые «Облигации»).

Объем выпуска Облигаций – 850 000 (Восемьсот пятьдесят тысяч) долларов США.

Количество Облигаций – 17000 (Семнадцать тысяч) штук.

Номинальная стоимость Облигации – 50 (Пятьдесят) долларов США.

9. Эмитент осуществляет эмиссию обеспеченных 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).

Эмитент эмитирует Облигации в размере, не превышающем восьмидесяти процентов стоимости обременяемого залогом имущества.

В качестве обеспечения исполнения обязательств Эмитента по Облигациям выступает следующий объект недвижимости, принадлежащий Эмитенту на праве собственности:

- капитальное строение с инвентарным номером №710/U-60963 (назначение – незавершенное строительство законсервированное здание многоквартирного жилого дома, наименование – незавершенный строительством законсервированный жилой дом, общая площадь 4455,9 кв.м.), расположенное на земельном участке с кадастровым номером 741000000007002196. Адрес объекта недвижимости: Могилёвская область, г.Бобруйск, ул.Горелика С.А., 379. Рыночная стоимость данного объекта недвижимости составляет (без выделения НДС) 2 762 000,00 (Два миллиона семьсот шестьдесят две тысячи) белорусских рублей 00 копеек.

Дата проведения оценки – 29 мая 2020 года.

Рыночная стоимость недвижимого имущества подтверждена заключением об оценке №575-20/3/ОЦ от 29 мая 2020г.

Ограничения (обременения) прав залогодателя на недвижимое имущество выступающее в качестве предмета залога, в том числе предшествующий залог отсутствуют.

Определение рыночной стоимости производилось рыночным(сравнительным) методом оценки с использованием следующего метода расчета стоимости:

- метод компенсационных корректировок в рамках сравнительного метода оценки (группа методов количественного анализа).

Независимая оценка вышеуказанного недвижимого имущества проведена Обществом с ограниченной ответственностью «Инновационный консалтинг» (далее – Исполнитель оценки). Место нахождения: Республика Беларусь, 220073, г.Минск, ул. Скрыганова, д.6А, пом. №14, комн. 29, 32, 33, УНП 191693054.

Сведения об оценщике:

Багурова Екатерина Викторовна, свидетельство об аттестации оценщика от 11.01.2011г. №30455 (продлено до 11.01.2023г.) на право проведения независимой оценки капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, не завершенных строительством объектов и имущественных прав на них; свидетельство об аттестации оценщика от 11.01.2014г. №20262 (продлено до 11.01.2023г.) на право проведения независимой оценки земельных участков и имущественных прав на них; свидетельство об аттестации оценщика от 21.04.2014г №40407 (продлено до 21.04.2023г.) на право проведения независимой оценки машин, оборудования, инвентаря, материалов, транспортных средств.

Собственник имущества (залогодатель): Общество с ограниченной ответственностью «Шигонг Кэпитал», место нахождения: Республика Беларусь, 220004, город Минск, улица Кальварийская, дом16, офис 236, УНП 193137163.

Эмитент вправе по собственной инициативе заменить данное обеспечение (предоставить дополнительное обеспечение) исполнения своих обязательств по Облигациям в случае принятия соответствующего решения Общим собранием участников Эмитента. Замена обеспечения производится Эмитентом с согласия владельцев Облигаций. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения уведомления о замене обеспечения, отправленного Эмитентом заказным письмом через Республиканское унитарное предприятие почтовой связи "БЕЛПОЧТА", владельцы Облигаций письменно сообщают о своем согласии или несогласии. В случае отсутствия у Эмитента сообщения от владельца Облигаций о согласии или несогласии с заменой обеспечения, Эмитент считает предложенный к согласованию вид обеспечения для замены согласованным со стороны владельца Облигаций. При несогласии владельца(ев) облигаций с заменой Эмитентом обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям, владелец (владельцы) Облигаций вправе предъявить Эмитенту Облигации к выкупу в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента получения письменного уведомления о замене Эмитентом обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям. В указанном случае замена Эмитентом обеспечения своих обязательств по Облигациям осуществляется после удовлетворения требований владельцев Облигаций, несогласных с заменой Эмитентом обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям.

В случаях, установленных законодательством, а именно в случае утраты (гибели), повреждения предмета залога либо при ином прекращении права собственности на него по основаниям, установленным законодательством, Эмитент осуществляет полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям первого выпуска либо в части утраченного, поврежденного, выбывшего по иным основаниям предмета залога и (или) принимает решение о досрочном погашении выпуска Облигаций (части выпуска Облигаций).

Замена обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям первого выпуска осуществляется Эмитентом в течение двух месяцев с момента возникновения основания, влекущего необходимость замены обеспечения.

В случае замены обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям, Эмитент осуществляет внесение соответствующих изменений в Решение о первом выпуске Облигаций и изменений и (или) дополнений в Проспект эмиссии Облигаций первого выпуска (далее – Проспект эмиссии) в порядке и в сроки, установленные законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах. Раскрытие внесенных изменений и (или) дополнений в Проспект эмиссии осуществляется Эмитентом в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Обеспечение по обязательствам Эмитента в отношении Облигаций действует в течение всего срока обращения Облигаций, а также в течение 3-х месяцев после окончания срока обращения Облигаций данного выпуска, за исключением случаев исполнения обязательств по Облигациям в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока.

10. Размещение Облигаций осуществляется после регистрации Проспекта 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. Дата начала размещения Облигаций – 10 августа 2020 года. Дата окончания размещения Облигаций – 01 августа 2025 года.

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

11. Размещение Облигаций осуществляется путем открытой продажи на неорганизованном рынке в период, указанный в части второй пункта 10 настоящего документа.

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, 220062, г. Минск, пр-т Победителей, д.121, пом.61.

12. Срок обращения Облигаций – 1826 календарных дней (с 10.08.2020г. по 10.08.2025г.). Для расчета срока обращения Облигаций день начала размещения и день начала погашения Облигаций считаются одним днем.

13. В дату начала открытой продажи Облигаций (10.08.2020г.), а также в даты выплаты процентного дохода Облигации размещаются по номинальной стоимости.

В иные дни проведения открытой продажи Облигации размещаются по цене, равной текущей стоимости Облигаций.

Перечисление денежных средств в оплату стоимости размещаемых Облигаций осуществляется в безналичном порядке в соответствии с валютным законодательством Республики Беларусь. В случае оплаты стоимости размещаемых Облигаций в белорусских рублях, перечисление осуществляется по официальному курсу Национального банка Республики Беларусь, установленному на дату совершения сделки. Округление полученных значений осуществляется по каждой Облигации, в соответствии с правилами математического округления, с точностью до целой белорусской копейки.

14. Величина постоянного процентного дохода по Облигациям будет определена решением Общего собрания участников Эмитента. Эмитент не позднее чем за два рабочих дня до даты начала размещения Облигаций предоставляет в Регистрирующий орган информацию о величине дохода по Облигациям и раскрывает данную информацию путем ее размещения на Едином информационном ресурсе, сайте Эмитента.

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 случаях, установленных 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 – 10.08.2025г. Дата начала погашения Облигаций совпадает с датой окончания погашения Облигаций.

19. Для целей погашения Облигаций Депозитарий Эмитента формирует реестр владельцев Облигаций по состоянию на 06.08.2025г.

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 части первой пункта 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 50% размещенных Облигаций до даты начала их погашения с возможностью их последующего обращения или досрочного погашения (далее – досрочный выкуп Облигаций) по номинальной стоимости Облигаций в следующие даты: 10.08.2021г., 10.08.2022г., 10.08.2023г., 10.08.2024г. - у любого их владельца на неорганизованном рынке. Если общее количество по заявлениям владельцев Облигаций о досрочном выкупе составит более 50% размещенных Облигаций, то досрочный выкуп Облигаций Эмитентом будет осуществляться пропорционально предоставленным заявлениям. Расчет количества досрочно выкупаемых Облигаций осуществляется с округлением до целого числа в соответствии с правилами математического округления

Если установленная дата выкупа выпадает на нерабочий день, выкуп Облигаций Эмитентом осуществляется в первый рабочий день, следующий за нерабочим днем, по текущей стоимости Облигаций.

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
Lacerta

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 первого 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 августа 2020 года, № 5-200-02-4120

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, 220004, город Минск, улица Кальварийская, дом 16, офис 236, в рабочие дни с 9.00 до 17.00.

Директор управляющей организации
ООО «Независимая управляющая
компания»

Юрков Михаил Васильевич

Директор ООО «Независимая
управляющая компания» -
организации, оказывающей Эмитенту
услуги по ведению бухгалтерского
учета и составлению бухгалтерской и
финансовой отчетности

Юрков Михаил Васильевич



Проконтролировано,
присвоено и
сдано
№ 7 (семь)

Директор управления финансов
ООО «Республиканское управление
казначейств» М. В. Юрков

[Handwritten signature]