



**Краткая информация
об эмиссии облигаций первого 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, телефон, факс, электронный адрес (e-mail), официальный сайт: 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).

Эмитент зарегистрирован Минским горисполкомом 20.03.2008г. в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 191003943.

3. Основной вид деятельности Эмитента - операции с недвижимым имуществом

4. Уставный фонд Эмитента составляет 2 091 256 (Два миллиона девяносто одна тысяча двести пятьдесят шесть) белорусских рублей 55 копеек.

5. Денежные средства, поступающие при размещении облигаций Эмитента первого выпуска, будут зачисляться в соответствии с законодательством Республики Беларусь, в безналичном порядке, на счет Эмитента в белорусских рублях №BY78REDJ30121011926010000933 в ЗАО «РРБ-Банк» **БИК REDJBY22**.

6. Общество с ограниченной ответственностью «Совмедиа» (далее – Депозитарий), зарегистрированное Минским городским исполнительным комитетом 01.09.2014г. за №100893381, код Депозитария – D29.

Место нахождения Депозитария: Республика Беларусь, 220089, г. Минск, ул. Дзержинского, д. 57, пом. 55, каб. 2, тел. +375 17 372 78 97, факс +375 17 372 79 55.

Специальное разрешение (лицензия) №02200/5200-124-1159 на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, выдано Министерством финансов Республики Беларусь.

7. Решение о первом выпуске облигаций Эмитента принято внеочередным Общим собранием Участников Эмитента 05.11.2018 (Протокол №б/н).

Решение о первом выпуске облигаций Эмитента утверждено внеочередным Общим собранием Участников Эмитента 19.11.2018 (Протокол №б/н).

8. Облигации первого 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 – 400 000 (Четыреста тысяч) белорусских рублей.

Количество Облигаций – 40 000 (Сорок тысяч) штук.

Номинальная стоимость Облигации – 10 (Десять) белорусских рублей.

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 выступает следующий объект недвижимости, принадлежащий Эмитенту на праве собственности:

- изолированное помещение (кафе) с инвентарным номером 500/D-708055149 (назначение – помещение общественного питания), расположенное по адресу: Республика

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

- изолированное помещение (кафе) с инвентарным номером 500/D-708055149 (назначение – помещение общественного питания), расположенное по адресу: Республика Беларусь, г. Минск, ул. Железнодорожная, 44-264, год постройки – 2011, площадью 208,7 кв. м., рыночная стоимость которого на дату оценки (16 ноября 2018г.) составляет (без учета НДС) 237 000 (двести тридцать семь тысяч) долларов США или по курсу Национального банка Республики Беларусь на 16 ноября 2018 года – 502 961 (пятьсот две тысячи девятьсот шестьдесят один) белорусских рубль 40 копеек.

Стоимость подтверждена заключением об оценке рыночной стоимости от 19 ноября 2018г., № 032-2018/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 об аттестации оценщика №30404 на право проведения оценки 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.

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 первого 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.

Даты начала и окончания размещения Облигаций настоящего выпуска будут определены решением Общего собрания Участников Эмитента. Эмитент не позднее чем за два рабочих дня до даты начала размещения Облигаций предоставляет в Регистрирующий орган информацию о дате начала и дате окончания размещения Облигаций и раскрывает данную информацию путем ее размещения на Едином информационном ресурсе, сайте Эмитента.

Размер ставки переменного процентного дохода (далее – доход), определяемой ежедневно, может не отражать реальный размер дохода, поскольку рассчитывается исходя из экстраполяции динамики изменения процентных ставок в течение года. Для принятия инвестиционных решений рекомендуется учитывать текущую стоимость Облигаций настоящего выпуска, определяемую в соответствии с частью второй пункта 13 настоящего документа.

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, порядок определения которого указан в части второй пункта 10 настоящего документа.

Проведение открытой продажи Облигаций первого выпуска на неорганизованном рынке осуществляется Эмитентом и (или) по его поручению профучастником.

Размещение Облигаций Эмитентом на неорганизованном рынке осуществляется ежедневно (за исключением выходных дней (субботы и воскресенья), государственных праздников и праздничных дней, установленных и объявленных нерабочими в соответствии с законодательством Республики Беларусь) с 9.00 до 17.00 по адресу, указанному в пункте 2 настоящего документа.

Размещение Облигаций на неорганизованном рынке по поручению Эмитента осуществляется Обществом с ограниченной ответственностью «Ласерта» (далее – ООО «Ласерта»), ежедневно (за исключением выходных дней (субботы и воскресенья), государственных праздников и праздничных дней, установленных и объявленных нерабочими в соответствии с законодательством Республики Беларусь) с учетом регламента работы ООО «Ласерта». С регламентом работы ООО «Ласерта» можно ознакомиться на официальном сайте www.lacerta.by. ООО «Ласерта» зарегистрировано Минским горисполкомом 04.10.2016 за №192715295. 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. Специальное разрешение (лицензия) № 02200/5200-12-1162 на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, выдано Министерством финансов Республики Беларусь.

12. Срок обращения Облигаций – 1 096 календарных дней.

Даты начала и окончания обращения Облигаций будут определены решением Общего собрания Участников Эмитента. Эмитент не позднее чем за два рабочих дня до даты начала размещения Облигаций предоставляет в Регистрирующий орган информацию о дате начала и дате окончания срока обращения Облигаций и раскрывает данную информацию путем ее размещения на Едином информационном ресурсе, сайте Эмитента.

13. В дату начала открытой продажи Облигаций, которая будет установлена решением Общего собрания Участников Эмитента в порядке, указанном в части второй пункта 10 настоящего документа, а также в даты выплаты дохода, Облигации размещаются по номинальной стоимости.

В иные дни проведения открытой продажи, Облигации размещаются по текущей стоимости, которая рассчитывается по формуле:

$$C = Нп + Дн,$$

где:

C – текущая стоимость процентных Облигаций;

Нп – номинальная стоимость процентной Облигации;

Дн – накопленный доход.

Накопленный доход рассчитывается по формуле:

$$Нп \times Пд_1 \times \left(\frac{T_{365}}{365} + \frac{T_{366}}{366} \right) + Нп \times Пд_2 \times \left(\frac{T_{365}}{365} + \frac{T_{366}}{366} \right) + \dots + Нп \times Пд_N \times \left(\frac{T_{365}}{365} + \frac{T_{366}}{366} \right)$$

$$Дн = \frac{\dots}{100}$$

где:

Дн – накопленный доход;

Нп – номинальная стоимость процентной Облигации;

Пд₁, Пд₂, ... Пд_N – ставка дохода (в процентах годовых) за соответствующую часть периода, в пределах которого величина используемого для определения процентного дохода показателя была неизменной, установленная Эмитентом, определенная в соответствии с частью первой пункта 14 настоящего документа.

Если на дату выплаты дохода сумма значений Пд₁, Пд₂, ..., Пд_{N-1} меньше или равна 0, то Пд_N принимает значение, позволяющее довести величину процентной ставки за текущий

процентный период до величины, равной 0,01 процентов годовых. Данное правило не применяется в случае, если сумма значений ПД₁, ПД₂, ... ПД_N составит величину процентной ставки за текущий процентный период более 0,01 процентов годовых.

T365 – количество дней периода начисления дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 365 дней;

T366 – количество дней периода начисления дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 366 дней.

14. Величина дохода (либо порядок ее расчета) будет установлена 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 (либо порядке ее расчета) и раскрывает данную информацию путем ее размещения на Едином информационном ресурсе, сайте Эмитента.

Величина дохода по процентным Облигациям, выплачиваемого периодически в течение срока их обращения, рассчитывается по следующей формуле:

$$D = \frac{Nп \times ПД_1 \times \left(\frac{T365}{365} + \frac{T366}{366} \right) + Nп \times ПД_2 \times \left(\frac{T365}{365} + \frac{T366}{366} \right) + \dots + Nп \times ПД_N \times \left(\frac{T365}{365} + \frac{T366}{366} \right)}{100}$$

где:

D – переменный процентный доход по процентным Облигациям, выплачиваемый периодически в течение срока их обращения;

Nп – номинальная стоимость процентной Облигации;

ПД₁, ПД₂, ... ПД_N – ставка дохода (в процентах годовых) за соответствующую часть периода, в пределах которого величина используемого для определения процентного дохода показателя была неизменной, установленная Эмитентом, определенная в соответствии с частью первой настоящего пункта.

Если на дату выплаты дохода сумма значений ПД₁, ПД₂, ..., ПД_{N-1} меньше или равна 0, то ПД_N принимает значение, позволяющее довести величину процентной ставки за текущий процентный период до величины, равной 0,01 процентов годовых. Данное правило не применяется в случае, если сумма значений ПД₁, ПД₂, ... ПД_N составит величину процентной ставки за текущий процентный период более 0,01 процентов годовых.

T365 – количество дней периода начисления дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 365 дней;

T366 – количество дней периода начисления дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 366 дней.

15. 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.

16. Дата начала погашения Облигаций 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 дате начала погашения

Облигаций и раскрывает данную информацию путем ее размещения на Едином информационном ресурсе, сайте Эмитента.

Дата формирования реестра владельцев Облигаций для целей погашения 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 дате, на которую будет формироваться реестр владельцев Облигаций для целей погашения Облигаций, и раскрывает данную информацию путем ее размещения на Едином информационном ресурсе, сайте Эмитента.

В случае, если дата формирования реестра владельцев Облигаций для целей погашения облигаций выпадает на нерабочий день, формирование реестра владельцев Облигаций осуществляется в первый рабочий день, следующий за нерабочим днем.

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

17. В период обращения Облигаций Эмитент обязуется осуществлять приобретение Облигаций до даты начала их погашения с возможностью их последующего обращения (далее – досрочный выкуп Облигаций) в даты (дату), которые будут определены решением Общего собрания Участников Эмитента, у любого их владельца. В случае если дата досрочного выкупа совпадает с датой выплаты дохода по Облигациям, то досрочный выкуп осуществляется по номинальной стоимости. В случае если дата досрочного выкупа отлична от даты выплаты дохода, то досрочный выкуп осуществляется по текущей стоимости. Эмитент не позднее чем за два рабочих дня до даты начала размещения Облигаций предоставляет в Регистрирующий орган информацию о датах (дате) досрочного выкупа Облигаций, и раскрывает данную информацию путем ее размещения на Едином информационном ресурсе, сайте Эмитента.

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

18. 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.

19. Выпуск Облигаций зарегистрирован Регистрирующим органом

Государственный регистрационный номер первого выпуска Облигаций

20. 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: г. Минск, ул. Щорса, д.1А, офис 2, в рабочие дни с 9.00 до 17.00.

Директор ООО «Лада ОМС Энерго»

Бровка Е.С.

Главный бухгалтер ООО «Лада ОМС Энерго»

Крупень З.А.

Lacerta



