



УТВЕРЖДЕНО

Решением Собственника
имущества (Учредителя)
Частного предприятия
«Дель мар»

19 апреля 2018 г. № 57

ПРОСПЕКТ ЭМИССИИ ОБЛИГАЦИЙ первого выпуска

ЭМИТЕНТ:

Частное унитарное сервисное предприятие «Дель мар»

(Частное предприятие «Дель мар»)

Прыватнае ўнітарнае сэрвіснае прадпрыемства «Дэль мар»

(Прыватнае прадпрыемства «Дэль мар»)

г. Витебск

2018 г.

Раздел 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ

1.1. Полное и сокращенное наименование эмитента

на белорусском языке:

полное: Прыватнае ўнітарнае сэрвіснае прадпрыемства «Дэль мар»;

сокращенное: Прыватнае прадпрыемства «Дэль мар»;

на русском языке:

полное: **Частное унитарное сервисное предприятие «Дель мар»** (далее - Эмитент)

сокращенное: Частное предприятие «Дель мар»

1.2. Место нахождения эмитента, телефон, факс, адрес официального сайта, электронный адрес.

210033, г. Витебск, проспект Фрунзе, д.81, корп.25А, пом.126,

тел.: +37525 7187770 (для обращения по вопросу приобретения Облигаций настоящего выпуска), +37525 6123200, +37529 5101933.

Адрес официального сайта: дельмар.бел. Адрес страницы официального сайта о настоящем выпуске Облигаций: дельмар.бел/облигации.

Электронный почтовый адрес: 7187770@tut.by

1.3. Дата, номер государственной регистрации Эмитента и наименование органа, его зарегистрировавшего.

Эмитент зарегистрирован Государственным учреждением «Администрация свободной экономической зоны «Витебск» 21 августа 2008 года в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 811001644.

1.4. Номер текущего (расчетного) банковского счета, на который будут зачисляться средства, поступающие при размещении Облигаций, наименование обслуживающего банка.

Денежные средства в белорусских рублях за приобретаемые Облигации в соответствии с договорами купли-продажи, заключенными между Эмитентом и покупателями перечисляются в безналичном порядке на расчетный счет **BY29ALFA30122337110010270000** в ЗАО «Альфа-Банк», БИК ALFABY2X.

1.5. Наименование депозитария, обслуживающего Эмитента.

Депозитарий Эмитента – Общество с ограниченной ответственностью «Совмедиа» (далее – ООО «Совмедиа» или депозитарий Эмитента).

ООО «Совмедиа» зарегистрировано решением Минского городского исполнительного комитета от 01.09.2014 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за №100893381, код депозитария - D29.

Место нахождения депозитария Эмитента: 220089, Минск, проспект Дзержинского, дом 57, помещение 55, кабинет 2.

Специальное разрешение (лицензия) № 02200/5200-124-1159 на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, выдано Министерством финансов Республики Беларусь. Договор на депозитарное обслуживание Эмитента №50 от 12.04.2018.

1.6. Основные виды деятельности Эмитента

Основной вид деятельности Эмитента по ОКЭД: 10613 Производство пищевых продуктов для завтрака из зерна и зернобобовых культур и прочих пищевых продуктов из зерна и зернобобовых культур.

1.7. Сведения о филиалах и представительствах Эмитента.

Эмитент филиалов и представительств не имеет.

1.8. Органы управления и контроля Эмитента. Сведения о дочерних и зависимых хозяйственных обществах Эмитента, унитарных предприятиях, учредителем которых является Эмитент. Сведения о наличии доли государства в уставном фонде Эмитента.

1.8.1. Органами управления Эмитента являются:

- высший орган управления – Учредитель;
- исполнительный орган, осуществляющий текущее руководство деятельностью, – Директор либо управляющая организация (единоличный орган).

Директор Эмитент – Манцевич Ярослав Владимирович, дата рождения: 31.05.1983г., образование – среднее специальное.

Занимаемые должности за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе вне органов управления Эмитента:

с 2012 года по настоящее время – Директор Эмитента.

Доля в уставном фонде Эмитента – 100%.

Уставом Эмитента не предусмотрено наличие постоянно действующего органа контроля, деятельность руководителя Эмитента может проверяться аудиторской организацией (аудитором) либо иным лицом, назначенным Учредителем.

1.8.2. У Эмитента отсутствуют дочерние и зависимые хозяйственные общества, а также унитарные предприятия, в которых Эмитент является учредителем.

1.8.3. Доля государства в уставном фонде Эмитента отсутствует.

1.9. Сведения о собственниках имущества (учредителях, участниках) Эмитента.

№ п/п	ФИО учредителя	Занимаемые должности в настоящее время, в том числе вне органов управления Эмитента	Размер доли в уставном фонде Эмитента, в %
1	Манцевич Ярослав Владимирович	Директор Частного унитарного сервисного предприятия «Дель мар»	100

1.10. Сведения о совершенных Эмитентом за последний отчетный год и квартал текущего года, предшествующий кварталу, в котором принято решение о настоящем выпуске Облигаций, сделках, в которых имелась заинтересованность его аффилированных лиц, за исключением сделок, для совершения которых не требуется принятие решения общего собрания акционеров Эмитента.

Указанные сделки в 2017 и в 1-ом квартале 2018 года не совершались.

1.11. Сведения об инвестициях в уставные фонды других юридических лиц с долей, равной пяти и более процентам уставного фонда (сумма инвестированных средств, количество акций (размер доли) в уставном фонде).

Инвестиции в уставные фонды других юридических лиц с долей равной пяти и более процентам уставного фонда Эмитентом не осуществлялись.

1.12. Сведения о размещенных эмитентом эмиссионных ценных бумагах, находящихся в обращении по состоянию на 01.04.2018 года.

Ценные бумаги ранее не эмитировались.

1.13. Сведения о лицах, подписавших Проспект эмиссии.

Директор Эмитента – Манцевич Ярослав Владимирович.

Директор Частного предприятия «Эльбай» – руководитель организации, оказывающий Эмитенту услуги по ведению бухгалтерского учета и составлению бухгалтерской и (или) финансовой отчетности на основании Договора об оказании бухгалтерских услуг № 333/2016 от 01.07.2016 – Бугаева Эльмира Алексеевна. (Бухгалтерская и финансовая отчетность Эмитента, предоставленная в Департамент по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь в комплекте документов для государственной регистрации первого выпуска Облигаций, подписана главным бухгалтером Эмитента Бугаевым Юрием Александровичем – сотрудником Частного предприятия «Эльбай»).

Директор Общества с ограниченной ответственностью «Инновационный Консалтинг» – руководитель юридического лица – исполнителя оценки – Шуст Александр Сергеевич.

1.14. Порядок раскрытия Эмитентом информации на рынке ценных бумаг.

1.14.1. Эмитент в соответствии с законодательством Республики Беларусь раскрывает информацию на рынке ценных бумаг путем:

размещения на Едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг (далее – Единый информационный ресурс РЦБ);

размещения на официальном сайте Эмитента, указанном в пункте 1.2. настоящего Проспекта эмиссии;

либо доводит ее до сведения неопределенного круга лиц иным образом, определенным Республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг (далее – Республиканский орган, регулирующий рынок ценных бумаг), а также представляет ее в случаях, установленных законодательством Республики Беларусь, определенному кругу лиц.

1.14.2. Эмитент в соответствии с законодательством Республики Беларусь раскрывает годовой отчет в срок не позднее одного месяца после его утверждения в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь о хозяйственных обществах, путем:

размещения на Едином информационном ресурсе РЦБ и на официальном сайте Эмитента. Размещенная на официальном сайте Эмитента информация будет доступна для обозрения всем заинтересованным лицам на постоянной основе до погашения Облигаций первого выпуска.

1.14.3. Эмитент раскрывает информацию о своей реорганизации или ликвидации, а также о реорганизации дочерних и зависимых хозяйственных обществ Эмитента (при их наличии), в соответствии с законодательством Республики Беларусь, в том числе путем ее размещения на Едином информационном ресурсе РЦБ и на официальном сайте Эмитента не позднее двух рабочих дней:

в случае ликвидации – с даты принятия соответствующего решения уполномоченным лицом (органом) Эмитента;

в случае реорганизации – с даты принятия соответствующего решения уполномоченным лицом (органом) Эмитента, а также с даты государственной регистрации организации, созданной в результате реорганизации путем выделения либо даты внесения в Единый государственный регистр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей записи о прекращении деятельности присоединенной организации.

Кроме того, в случае принятия Эмитентом решения о ликвидации (прекращении деятельности), сведения о том, что Эмитент находится в процессе ликвидации (прекращения деятельности), подлежат размещению в глобальной компьютерной сети Интернет на официальном сайте юридического научно-практического журнала «Юстиция Беларуси» (www.justbel.info) в порядке и сроки, определенные законодательством Республики Беларусь.

1.14.4. Эмитент раскрывает информацию о возбуждении в отношении Эмитента производства по делу об экономической несостоятельности (банкротстве), в соответствии с законодательством Республики Беларусь, путем ее размещения на Едином информационном ресурсе РЦБ и на официальном сайте Эмитента не позднее двух рабочих дней с даты получения Эмитентом копии заявления в экономический суд о банкротстве Эмитента.

1.14.5. Эмитент раскрывает внесенные изменения и (или) дополнения в настоящий Проспект эмиссии Облигаций путем их размещения на Едином информационном ресурсе РЦБ и на официальном сайте Эмитента, в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты их регистрации Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь (далее – Департамент по ценным бумагам).

1.14.6. Сведения об эмитируемых Эмитентом Облигациях в объеме, определяемом Республиканским органом, регулирующим рынок ценных бумаг, а также сведения о месте, времени и способе ознакомления с Проспектом эмиссии, содержаться в Краткой информации об эмиссии Облигаций первого выпуска Эмитента, раскрытие которой

осуществляется на Едином информационном ресурсе РЦБ и на официальном сайте Эмитента, после ее заверения Департаментом по ценным бумагам.

1.14.7. Эмитент раскрывает в соответствии с законодательством Республики Беларусь иную информацию о существенных фактах (событиях, действиях), касающихся его финансово-хозяйственной деятельности, которые могут повлиять на стоимость Облигаций, в порядке и сроки, установленные законодательством Республики Беларусь.

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. Владельцы Облигаций самостоятельно знакомятся с размещаемой Эмитентом в соответствии с настоящим пунктом Проспекта эмиссии облигаций информацией, в том числе касающейся внесения изменений и (или) дополнений в Проспект эмиссии облигаций настоящего выпуска, предусмотренных законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах.

1.15. Сведения о профессиональном участнике рынка ценных бумаг, оказывающем услуги по организации выпуска ценных бумаг.

Профессиональным участником рынка ценных бумаг, услуги которого использовались при подготовке настоящего Проспекта эмиссии, а также услуги которого будут использоваться при проведении открытой продажи Облигаций является общество с ограниченной ответственностью «Совмедиа» (ООО «Совмедиа»), зарегистрированное решением Минского городского исполнительного комитета от 01.09.2014 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за №100893381. Местонахождение: 220089, Минск, проспект Дзержинского, дом 57, помещение 55, кабинет 2, тел. 8(017)3727897, факс 3727955, e-mail:sovmedia@tut.by.

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

Раздел 2. СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИССИИ ОБЛИГАЦИЙ

2.1. Дата принятия и утверждения Решения о выпуске Облигаций и наименование органа, принявшего (утвердившего) это решение.

Решение о первом выпуске Облигаций Эмитента принято и утверждено Решением Собственника имущества (Учредителя) № 57 от «19» апреля 2018 года.

2.2. Вид, форма эмиссионных ценных бумаг, номер выпуска, объем выпуска, количество, номинальная стоимость, величина ставки процентного дохода.

Вид эмиссионной ценной бумаги – облигация.

Порядковый номер выпуска Облигаций – первый.

Облигации бездокументарные, именные, процентные, неконвертируемые.

Объем выпуска – 60 000,00 (шестьдесят тысяч) белорусских рублей 00 копеек.

Количество Облигаций – 300 (триста) штук.

Номинальная стоимость Облигации – 200,00 (двести) белорусских рублей 00 копеек.

По Облигациям установлен постоянный процентный доход в размере 23 (двадцать три) процента годовых.

2.3. Дата государственной регистрации выпуска Облигаций 7 июля 2018 г.
Государственный регистрационный номер 2-401-02-3380

2.4. Цель эмиссии Облигаций и направление использования средств, привлеченных путем эмиссии Облигаций.

Целью эмиссии Облигаций является привлечение денежных средств на пополнение оборотных средств и (или) финансирование текущей и (или) инвестиционной деятельности Эмитента в соответствии с Уставом Эмитента, в том числе с возможностью временного

размещения привлекаемых денежных средств на депозитных счетах Эмитента и (или) покупки ценных бумаг иных юридических лиц. Денежные средства, полученные от размещения Облигаций, будут использованы в соответствии с целью их эмиссии.

2.5. Сведения об обеспечении исполнения обязательств Эмитента по Облигациям.

2.5.1. Эмитент осуществляет эмиссию **обеспеченных** Облигаций с учетом положений, предусмотренных в подпункте 1.7 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 28 апреля 2006 г. № 277 «О некоторых вопросах регулирования рынка ценных бумаг».

Исполнение обязательств по Облигациям обеспечивается залогом недвижимого имущества (далее - Предмет залога), принадлежащего Эмитенту на праве хозяйственного ведения. Собственником Предмета залога является Манцевич Ярослав Владимирович (Учредитель Эмитента).

Недвижимое имущество, предоставляемое в качестве обеспечения исполнения обязательств по Облигациям, никому ранее не отчуждено, не находится в залоге и не обременено иными правами (притязаниями) третьих лиц, в споре и под запретом (арестом) не состоит и не подлежит удержанию.

Предметом залога по Облигациям выступает капитальное строение с инвентарным номером №230/С-12230 (наименование – здание детского сада; назначение – здание, специализированное для образования и воспитания), общей площадью 851,9 кв.м., расположенное по адресу: Витебская обл., Лепельский р-н, Бобровский с/с, д. Боброво.

Независимая оценка рыночной стоимости Предмета залога произведена Обществом с ограниченной ответственностью «Инновационный Консалтинг» (УНП 191693054, адрес: 220073, г. Минск, ул. Скрыганова, 6а, пом. №14, комн. 29, 32, 33, 5 этаж. Оценщик: Черепок Ирина Александровна: свидетельство об аттестации оценщика № 30316 от 26.08.2008, продлено 28.08.2017 на три года, свидетельство № 20287 от 14.02.2014, продлено 11.02.2017 на три года.

Рыночная стоимость Предмета залога, согласно Заключению №223-18/ОЦ об оценке рыночной стоимости от 30.03.2018 года, по состоянию на дату оценки 30.03.2018 года (без НДС) составляет 81 207,20 (Восемьдесят одна тысяча двести семь) белорусских рублей 20 копеек.

2.5.2. При утрате (гибели), повреждении Предмета залога либо ином прекращении права хозяйственного ведения (права собственности у Залогодателя) на него по основаниям, установленным законодательством, Эмитент осуществляет полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям выпуска либо в части утраченного, поврежденного, выбывшего по иным основаниям Предмета залога и (или) принимает решение о досрочном погашении Облигаций (части Облигаций) данного выпуска.

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

В случае замены обеспечения исполнения Эмитентом своих обязательств по Облигациям, Эмитент вносит соответствующие изменения в Решение о выпуске Облигаций и изменения и (или) дополнения в Проспект эмиссии Облигаций (далее – эмиссионные документы).

Внесение изменений и (или) дополнений в эмиссионные документы осуществляется Эмитентом в порядке и в сроки, установленные законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах.

Раскрытие изменений и (или) дополнений в эмиссионные документы осуществляется Эмитентом в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты их регистрации Департаментом по ценным бумагам, путем размещения на Едином информационном ресурсе РЦБ и на официальном сайте Эмитента внесенных изменений и (или) дополнений в настоящий Проспект эмиссии.

Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям обеспечивается в течение всего срока обращения Облигаций, а также в течение трех месяцев после окончания срока обращения Облигаций, за исключением случаев исполнения Эмитентом своих обязательств по Облигациям в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока.

2.6. Сведения о размещении Облигаций.

2.6.1. Способ размещения Облигаций. Место, дата и время проведения размещения Облигаций.

Размещение Облигаций осуществляется путем открытой продажи на неорганизованном рынке в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Приобретать Облигации в период размещения могут физические и юридические лица, индивидуальные предприниматели, резиденты и нерезиденты Республики Беларусь (далее - покупатели).

Размещение Облигаций на неорганизованном рынке осуществляется посредством заключения договоров купли-продажи Облигаций. Для приобретения Облигаций (заключения договоров купли-продажи Облигаций) покупатели должны обратиться:

- к Эмитенту по адресу: 210033, г. Витебск, ул. Чапаева, д. 32, каб. 210;

- или к профессиональному участнику рынка ценных бумаг – ООО «Совмедиа» по адресу: 220089, г. Минск, проспект Дзержинского, 57, пом. 55, каб. 2;

в рабочие дни с 9.00 до 16.00 часов в течение срока размещения Облигаций: с 14 мая 2018 года по 11 мая 2020 года.

Нерабочими днями в настоящем документе считать выходные дни, государственные праздники и праздничные дни, установленные в соответствии с законодательством Республики Беларусь нерабочими днями. Документом, подтверждающим приобретение Облигаций владельцем, является выписка о состоянии счета «депо» владельца, подтверждающая наличие Облигаций Эмитента на счету «депо» владельца.

2.6.2. Условия размещения облигаций.

Размещение облигаций осуществляется после регистрации Проспекта эмиссии, заверения Краткой информации об эмиссии Облигаций Департаментом по ценным бумагам и ее раскрытия на Едином информационном ресурсе РЦБ и на официальном сайте Эмитента.

2.6.3. Срок размещения облигаций

Дата начала размещения: **14 мая 2018 года.**

Дата окончания размещения: **11 мая 2020 года.**

Решением Учредителя Эмитента может быть определена иная дата окончания периода размещения Облигаций, принятым в порядке и в сроки, определенные законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах. Срок размещения Облигаций может быть сокращен в случае полной реализации всего объема выпуска Облигаций.

2.6.4. Порядок определения стоимости облигаций при размещении

В дату начала открытой продажи Облигаций, а также в даты выплаты процентного дохода размещение Облигаций осуществляется по цене, равной номинальной стоимости Облигаций. Начиная со второго дня открытой продажи, а также дня, следующего за датой выплаты процентного дохода за предшествующий период начисления процентного дохода, цена продажи одной Облигации равна текущей стоимости. Даты выплаты процентного дохода определены в пункте 2.11 настоящего Проспекта эмиссии.

Текущая стоимость процентных Облигаций рассчитывается по формуле:

$$C = H_n + D_n$$

где:

C - текущая стоимость Облигаций;

H_n - номинальная стоимость Облигаций;

D_n – накопленный процентный доход.

Накопленный процентный доход по Облигациям рассчитывается по следующей формуле:

$$D_n = \frac{H_n \times Pd}{100} \times \left(\frac{T_{365}}{365} + \frac{T_{366}}{366} \right)$$

где D_n - накопленный процентный доход;

H_n - номинальная стоимость Облигаций;

P_d – ставка процентного дохода (в процентах годовых), установленная Эмитентом;

T_{365} - количество дней периода начисления дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 365 дней;

T_{366} - количество дней периода начисления дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 366 дней.

День начала размещения Облигации или установленная в настоящем Проспекте эмиссии дата выплаты последнего процентного дохода и день расчета текущей стоимости процентных облигаций считаются одним днем. При этом за дату выплаты дохода принимается дата, установленная настоящим Проспектом эмиссии.

Округление текущей стоимости облигаций, накопленного процентного дохода осуществляется в соответствии с правилами математического округления с точностью до целой белорусской копейки.

2.7. Основания, по которым эмиссия облигаций может быть признана несостоявшейся.

Эмитентом не устанавливаются основания (в том числе размер доли неразмещенных Облигаций) для признания эмиссии облигаций несостоявшейся.

2.8. Условия и порядок возврата средств инвесторам при признании выпуска Облигаций недействительным, запрещения эмиссии Облигаций Республиканским органом, регулирующим рынок ценных бумаг.

В случае признания Республиканским органом, регулирующим рынок ценных бумаг выпуска Облигаций недействительным, запрещения эмиссии Облигаций Эмитент:

- возвращает владельцам Облигаций средства, полученные в оплату размещенных 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 Республиканский орган, регулирующий рынок ценных бумаг о возврате указанных средств владельцам Облигаций в полном объеме.

Все издержки, связанные с признанием выпуска Облигаций недействительным, запрещением эмиссии Облигаций и возвратом средств инвесторам, относятся на счет Эмитента.

2.9. Срок и порядок обращения облигаций

2.9.1.Срок обращения Облигаций – 731 календарный день (с 14.05.2018 по 14.05.2020).

Для расчета срока обращения Облигаций день начала размещения и день начала погашения Облигаций считаются одним днем.

2.9.2.Обращение Облигаций осуществляется на неорганизованном и организованном рынках в соответствии с законодательством Республики Беларусь среди физических и юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, резидентов и нерезидентов Республики Беларусь.

Сделки с Облигациями в процессе обращения прекращаются за 2 (два) рабочих дня в следующих случаях:

до даты выплаты процентного дохода за каждый процентный период в течение срока обращения Облигаций (в день выплаты дохода сделки возобновляются);

до установленной Эмитентом даты досрочного погашения Облигаций;

до даты начала погашения Облигации.

2.10. Размер дохода по Облигациям, порядок его определения, условия выплаты.

По Облигациям установлен постоянный процентный доход в размере 23 (двадцать три) процента годовых.

Выплата процентного дохода владельцам Облигаций производится периодически в соответствии с Графиком выплаты процентного дохода, указанным в пункте 2.11 настоящего Проспекта эмиссии в течение всего срока обращения Облигаций.

Постоянный процентный доход по Облигациям рассчитывается по следующей формуле:

$$D = \frac{N_{п} \times P_{п}}{100} \times \left(\frac{T_{365}}{365} + \frac{T_{366}}{366} \right)$$

где Д - процентный доход по процентным Облигациям, выплачиваемый периодически в течение срока их обращения;

Нп - номинальная стоимость Облигаций;

Пп – ставка процентного дохода (в процентах годовых), установленная Эмитентом;

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.

Расчет стоимости Облигации осуществляется с точностью до целой белорусской копейки в соответствии с правилами математического округления.

2.11. Порядок и сроки выплаты дохода по Облигациям: период начисления дохода, даты выплаты дохода, даты формирования реестра владельцев Облигаций для выплаты дохода.

Выплата дохода по Облигациям производится периодически, в соответствии с Графиком выплаты процентного дохода по Облигациям, путем перечисления в безналичном порядке суммы процентного дохода в валюте номинала Облигаций с текущего расчетного счета Эмитента на счета владельцев Облигаций, открытых в уполномоченных банках Республики Беларусь.

Реестр владельцев Облигаций формируется за 2 (два) рабочих дня до даты выплаты процентного дохода за соответствующий период.

Процентный доход по Облигациям за каждый процентный период выплачивается в дату окончания соответствующего процентного периода. Доход по последнему процентному периоду выплачивается одновременно с погашением Облигаций.

График выплаты процентного дохода

№ п/п	Начало периода начисления процентного дохода	Конец периода (дата выплаты процентного дохода)	Продолжительность процентного периода, дней	Дата формирования реестра владельцев облигаций
1	15.05.2018	30.06.2018	47	28.06.2018
2	01.07.2018	30.09.2018	92	27.09.2018
3	01.10.2018	31.12.2018	92	27.12.2018
4	01.01.2019	31.03.2019	90	28.03.2019
5	01.04.2019	30.06.2019	91	27.06.2019
6	01.07.2019	30.09.2019	92	26.09.2019
7	01.10.2019	31.12.2019	92	27.12.2019
8	01.01.2020	31.03.2020	91	27.03.2020
9	01.04.2020	14.05.2020	44	12.05.2020
		Всего:	731	

В случае если дата выплаты процентного дохода выпадает на нерабочий день, выплата процентного дохода осуществляется в первый рабочий день, следующий за нерабочим днем.

При этом количество календарных дней в соответствующем процентном периоде начисления процентного дохода по облигациям остается неизменным и проценты на сумму денежных средств, причитающихся к выплате, за указанные нерабочие дни не начисляются и не выплачиваются. Нерабочими днями в настоящем документе считать выходные дни,

государственные праздники и праздничные дни, установленные в соответствии с законодательством Республики Беларусь нерабочими днями.

2.12. Условия и порядок досрочного погашения выпуска Облигаций (либо его части) до даты окончания срока обращения.

Досрочное погашение выпуска Облигаций или его части осуществляется Эмитентом в случае, указанном в пункте 2.5.2. настоящего Проспекта эмиссии.

О принятом решении Эмитент не позднее, чем за 2 (два) рабочих дня до установленной Эмитентом даты досрочного погашения Облигаций, письменно уведомляет владельцев Облигаций о дате и объеме досрочно погашаемых Облигаций.

Информация о дате формирования реестра владельцев Облигаций для целей досрочного погашения Облигаций раскрывается Эмитентом не позднее 2 (двух) рабочих дней с даты принятия такого решения путем ее размещения на Едином информационном ресурсе РЦБ, на официальном сайте Эмитента, а также путем направления соответствующего сообщения в Департамент по ценным бумагам.

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 согласно правилам математического округления.

При досрочном погашении владельцам Облигаций выплачивается их номинальная стоимость, а также процентный доход, рассчитанный с даты, следующей за датой выплаты процентного дохода за предшествующий период, по дату досрочного погашения включительно (иные неполученные процентные доходы - при их наличии).

Досрочное погашение осуществляется Эмитентом:

в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций, который формируется депозитарием Эмитента за 2 (два) рабочих дня до установленной даты досрочного погашения Облигаций путем перечисления в безналичном порядке причитающихся денежных средств на счета владельцев Облигаций.

В случае отсутствия в реестре данных о счетах владельцев Облигаций, а также в случае, если реестр содержит ошибочные банковские реквизиты, сумма, подлежащая выплате, выплачивается после письменного обращения владельца Облигаций. Проценты за указанные дни не начисляются и не выплачиваются.

Обязанность Эмитента по досрочному погашению Облигаций считается исполненной с момента списания денежных средств со счета Эмитента по реквизитам счетов владельцев Облигаций.

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.

Эмитент вправе принять решение об аннулировании Облигаций, не размещенных на момент принятия такого решения.

2.13. Условия и порядок приобретения Облигаций Эмитентом до даты начала погашения Облигаций с возможностью их последующего обращения.

2.13.1. В период обращения Облигаций и до даты начала их погашения Эмитент обязуется осуществлять приобретение (выкуп) Облигаций с возможностью их последующего обращения на неорганизованном и (или) организованном рынках по номинальной стоимости в следующие даты: **30.09.2018, 31.03.2019, 30.09.2019, 31.03.2020**. В случае, если дата приобретения выпадает на нерабочий день, приобретение Облигаций осуществляется в первый рабочий день, следующий за нерабочим, по номинальной стоимости.

Количество приобретаемых Эмитентом Облигаций, обязательное к досрочному выкупу Эмитентом в указанные даты, не превышает 25% от принадлежащего владельцу Облигаций пакета на дату подачи заявления о выкупе Облигаций.

2.13.2. Для осуществления продажи Облигаций до даты начала их погашения владелец Облигаций представляет Эмитенту выписку о состоянии счета «депо», подтверждающую наличие Облигаций у владельца, заявление о выкупе Облигаций, которое должно содержать следующие существенные условия:

- полное наименование владельца Облигаций, учетный номер налогоплательщика (Ф.И.О. физического лица, серия и номер паспорта (документа, удостоверяющего личность) место и дата его выдачи), наименование и реквизиты индивидуального предпринимателя, реквизиты банковского счета, юридический и/или почтовый адрес и контактные телефоны владельца Облигаций;
- номер выпуска Облигаций и количество Облигаций, предъявляемых к выкупу;
- наименование профессионального участника рынка ценных бумаг – члена секции фондового рынка ОАО «Белорусская валютно-фондовая биржа» (далее – Биржа), который будет осуществлять продажу Облигаций на организованном рынке, в случае совершения сделок на организованном рынке;
- подпись:

для физических лиц - подпись владельца Облигаций,

для юридических лиц - подпись уполномоченного лица владельца Облигаций, печать юридического лица (если печать используется этим юридическим лицом),

для индивидуальных предпринимателей - подпись индивидуального предпринимателя.

Заявление о досрочном выкупе Облигаций представляется Эмитенту не позднее, чем за 15 (пятнадцать) рабочих дней до предполагаемой даты выкупа по адресу, указанному в пункте 2.6.1. настоящего Проспекта эмиссии.

В случае если для осуществления продажи Облигаций необходимо принятие решения соответствующего органа владельца Облигаций или (и) получение согласования или (и) получение разрешения, то владелец продаваемых Облигаций обязан заблаговременно принять (получить) данное решение (согласование, разрешение).

2.13.3. Приобретение (выкуп) Облигаций Эмитентом на неорганизованном рынке осуществляется на основании договора купли-продажи, заключаемого между Эмитентом и владельцем Облигаций. Перечисление денежных средств Эмитентом за приобретаемые Облигации осуществляется в безналичном порядке на банковские счета их владельцев и в срок, указанные в соответствующем договоре купли-продажи Облигаций.

Приобретение (выкуп) Облигаций Эмитентом на организованном рынке осуществляется в торговой системе Биржи в соответствии с законодательством Республики Беларусь и локальными нормативно-правовыми актами Биржи. Расчеты производятся в соответствии с регламентом расчетов Биржи.

В период обращения Облигаций Эмитент вправе осуществлять:

- дальнейшую продажу приобретенных (выкупленных) Облигаций,
- досрочное погашение приобретенных (выкупленных) Облигаций.
- иные действия с приобретенными Облигациями, не противоречащие законодательству Республики Беларусь.

2.14. Порядок и срок погашения выпуска Облигаций.

2.14.1. Дата начала погашения Облигаций – **14.05.2020**.

Дата начала погашения Облигаций совпадает с датой окончания погашения Облигаций.

2.14.2. При погашении Облигаций владельцам выплачивается номинальная стоимость Облигации, а также процентный доход за последний период начисления процентного дохода по Облигациям (иные неполученные доходы, при их наличии).

Погашение Облигаций осуществляется Эмитентом в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента на **12.05.2020**, путем перечисления в безналичном порядке причитающихся денежных средств в валюте номинала Облигаций на расчетные (банковские) счета владельцев Облигаций. При этом не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца Облигаций (выплаты владельцу Облигаций) денежных средств, необходимых для погашения Облигаций, владелец Облигаций обязан осуществить перевод погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента

№ 100100003405 в депозитарии ООО «Совмедиа», код депозитария D29. Назначение перевода: перевод Облигаций на счет «депо» Эмитента в связи с их погашением.

В случае, если дата начала погашения выпадает на нерабочий день, погашение Облигаций осуществляется в первый рабочий день, следующий за нерабочим днем. Проценты за указанные нерабочие дни не начисляются и не выплачиваются.

С даты формирования реестра владелец Облигаций обязан прекратить все сделки с Облигациями.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом своих обязательств по своевременной выплате процентного дохода и номинальной стоимости при погашении Облигаций Эмитент уплачивает владельцу Облигаций пеню в размере 0,1% от суммы неисполненных обязательств за каждый календарный день просрочки платежа.

2.14.3. При отсутствии в Реестре владельцев ценных бумаг реквизитов, необходимых для перечисления денежных средств, сумма, подлежащая выплате, выплачивается после непосредственного обращения (подачи заявления) владельца по адресу, указанному в пункте 2.6.1. настоящего Проспекта эмиссии. Заявление подается с указанием следующих обязательных реквизитов:

- полное наименование владельца Облигаций, учетный номер налогоплательщика (Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя, серия и номер паспорта (документа, удостоверяющего личность) место и дата его выдачи), наименование и реквизиты индивидуального предпринимателя, реквизиты банковского счета, юридический и/или почтовый адрес и контактные телефоны владельца Облигаций;

- УНП,

- количество принадлежащих владельцу Облигаций,

- реквизиты банковского счета владельца Облигаций.

Заявление должно быть подписано руководителем (уполномоченным лицом) юридического лица, подписано владельцем Облигаций - физическим лицом, подписано владельцем Облигаций – индивидуальным предпринимателем. К заявлению должна прилагаться выданная соответствующим депозитарием выписка о состоянии счета «депо» владельца Облигаций с указанием количества Облигаций, принадлежащих владельцу на дату предъявления заявления. Заявление направляется Эмитенту по месту его нахождения курьером с отметкой на копии заявления о его получении Эмитентом либо заказным письмом с уведомлением о вручении. Проценты по неполученным своевременно суммам не начисляются и не выплачиваются.

2.14.4. Обязательства Эмитента считаются исполненными с момента списания денежных средств со счета Эмитента по реквизитам счетов владельцев Облигаций. После погашения Облигаций Эмитент уведомляет Департамент по ценным бумагам о необходимости исключения (аннулирования) из Государственного реестра ценных бумаг Облигаций данного выпуска.

2.15. Конвертация Облигаций.

Конвертация Облигаций первого выпуска в Облигации другого выпуска с более поздней датой погашения настоящим Проспектом эмиссии не предусмотрена.

Раздел 3. ФИНАНСОВО–ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЭМИТЕНТА

3.1. Показатели финансово – хозяйственной деятельности Эмитента на первое число месяца (нарастающим итогом с начала года), предшествующего дате принятия (утверждения) решения о выпуске облигаций:

№ п/п	Наименование показателя	тыс. бел. рублей
		01.03.2018
1.	Стоимость чистых активов	106

2.	Остаточная стоимость основных средств по группам:	102
	1 – Здания	81
	2 – Сооружения	0
	3 – Передаточные устройства	0
	4 – Машины и оборудование	18
	5 – Производственный инструмент и инвентарь	3
	6 – Вычислительная техника	0
	7 – Транспортные средства	0
	8 – Прочие основные средства	0
	9 – Многолетние насаждения	0
3.	Нематериальные активы	0
4.	Сумма нераспределенной прибыли (непокрытого убытка)	25
5.	Сумма прибыли (убытка) до налогообложения	4
6.	Сумма чистой прибыли (убытка)	4
7.	Общая сумма дебиторской задолженности	8
8.	Общая сумма кредиторской задолженности,	5
	в том числе:	
	просроченная,	2
	задолженность по платежам в бюджет, государственные целевые бюджетные и внебюджетные	0
9.	Сумма полученных долгосрочных кредитов и займов	4
10.	Сумма полученных краткосрочных кредитов и займов	8
11.	Сведения о примененных к эмитенту мерах административной ответственности за нарушения законодательства о ценных бумагах и налогового законодательства, в рублях:	не применялись
	Вид административного взыскания	нет
	Сумма штрафа,	–
	Наименование государственного органа, по решению которого эмитент привлечен к административной ответственности	–

3.2. Динамика показателей финансово – хозяйственной деятельности за 2015–2017 годы:

№ п/п	Наименование показателя	Значение за отчетный период: (в тыс.рублей)		
		за 2015 на 31.12.2015	за 2016 на 31.12.2016	за 2017 на 31.12.2017

1.	Стоимость чистых активов	97	103	106
2.	Остаточная стоимость основных средств по группам:	99	104	103
	1 – Здания	81	81	81
	2 – Сооружения	–	–	–
	3 – Передаточные устройства	–	–	–
	4 – Машины и оборудование	16	20	19
	5 – Производственный инструмент и инвентарь	2	3	3
	6 – Вычислительная техника	–	–	–
	7 – Транспортные средства	–	–	–
	8 – Прочие основные средства	–	–	–
	9 – Многолетние насаждения	–	–	–
3.	Нематериальные активы	–	–	–
4.	Сумма нераспределенной прибыли (непокрытого убытка)	9	17	25
5.	Сумма прибыли (убытка) до налогообложения	3	4	4
6.	Сумма чистой прибыли (убытка)	3	4	4
7.	Общая сумма дебиторской задолженности	4	8	9
8.	Общая сумма кредиторской задолженности,	2	4	5
	в том числе:			
	просроченная,	–	–	2
	задолженность по платежам в бюджет, государственные целевые бюджетные и внебюджетные	1	1	1
9.	Сумма полученных долгосрочных кредитов и займов	–	7	4
10.	Сумма полученных краткосрочных кредитов и займов	–	–	8
11.	Сведения о примененных к эмитенту мерах административной ответственности за нарушения законодательства о ценных бумагах и налогового законодательства.	не применялись	не применялись	не применялись
	Сумма штрафа, в рублях	–	–	–
	Наименование государственного органа, по решению которого эмитент	–	–	–

	привлечен к административной ответственности			
12.	Сумма вложений в долгосрочные активы	–	–	–
13.	Сумма резервного капитала	–	–	–
14.	Сумма добавочного капитала	81	81	81
15.	Среднесписочная численность	4	5	6
16.	Количество учредителей (участников)	1	1	1

3.3. Сведения о деятельности Частного предприятия «Дель мар» за 2015–2017 годы.

3.3.1. Виды продукции либо виды деятельности, по которым получено 10 (десять) и более процентов выручки от реализации товаров, продукции, работ, услуг: 2015 – производство завтраков сухих в ассортименте (100 %), 2016 – производство завтраков сухих в ассортименте (100 %), 2017 – производство завтраков сухих в ассортименте (76%), производство пасты арахисовой (24%).

3.3.2. Рынки сбыта за 2015–2017 годы (внутренний и внешний рынки, их доли в общем объеме): внутренний рынок в общем объеме реализации составляет 97 %, доля экспорта 3 %.

3.3.3. Наименование поставщиков сырья, материалов, комплектующих, поставляющих 10 (десять) и более процентов от общего объема поставки:

ООО «Медисонт», ООО «Евроторг», ОДО «Эколайн», ООО «КАШИН ПЛАСТИК», ООО «БелгаПром».

Частное предприятие «Дель мар» было создано в 2008 году, работает в сфере производства пищевой продукции. За время своей деятельности предприятие сформировало опытный коллектив и завоевало известность среди сторонников здорового питания. Основным видом продукции являются завтраки сухие (цельнозерновые хлебцы различных видов). Также предприятие является единственным производителем арахисовой пасты в Республике Беларусь.

В настоящее время деятельность Эмитента стабильная и эффективная, о чем свидетельствуют значения основных коэффициентов, принимаемых при анализе финансово-хозяйственной деятельности. Коэффициент текущей ликвидности показывает способность компании погашать краткосрочные обязательства за счёт только оборотных активов. Чем больше значение коэффициента, тем лучше платежеспособность предприятия. Для основного вида деятельности компании нормативное значение коэффициента равно либо больше 1,3. На 31.03.2018 коэффициент текущей ликвидности составил 1,58, что показывает эффективную работу компании в течение года.

Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами показывает достаточность у организации собственных средств для финансирования текущей деятельности. Для основного вида деятельности компании он должен быть больше либо равен 0,2. По состоянию на 31.03.2018. Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами составил 0,37. Это превышает установленный норматив, что позволяет говорить об устойчивом финансовом положении компании.

Коэффициент обеспеченности финансовых обязательств активами – это отношение суммы обязательств предприятия и стоимости его активов по балансу. Таким образом, с помощью этого показателя структуры капитала определяется текущая финансовая устойчивость предприятия. В Республике Беларусь норма для всех отраслей экономики утверждена на уровне не более 0,85. Это значит, что стоимость обязательств не должна составлять более 85% от суммы активов. В Частном предприятии «Дель мар» обязательства компании составляют 40% от суммы активов, что показывает текущую финансовую устойчивость.

Раздел 4. ПЛАНЫ РАЗВИТИЯ ЭМИТЕНТА

4.1. Планы развития эмитента на три года с освещением перспективы обеспечения ресурсами намечаемых проектов, анализом экономических, социальных, технических и экологических факторов риска

Эмитент Облигаций стабильно и эффективно осуществляет свою деятельность, удерживая свой сегмент рынка. Динамика показателей финансово–хозяйственной деятельности за период, предшествующий принятию решения о выпуске Облигаций, свидетельствует о надежности и самодостаточности Эмитента, который соответствует требованиям исполнительного заемщика и имеет хорошую кредитную историю.

В ближайшие три года Эмитент планирует резко нарастить обороты по производству и реализации пищевой продукции благодаря существенному расширению ассортимента (новые виды завтраков сухих, десертных паст, актуальной кондитерской продукции типа маршмеллоу и др.) и началу сотрудничества с теми ведущими торговыми сетями Беларуси, в которых продукция Эмитента пока не представлена. При этом Эмитент на данный момент уже располагает соответствующими компетенциями и производственными мощностями (помещениями, оборудованием).

Специфика деятельности по поставке пищевой продукции крупным ритейлерам такова, что при увеличении объемов поставок она требует кратного увеличения оборотных средств, т.к. согласно сложившейся деловой практике крупные торговые сети рассчитываются за поставленную продукцию со значительным временным лагом, достигающим полугода. В связи с этим привлекаемое финансирование будет направлено, в первую очередь, на пополнение оборотных средств для закупки сырья и упаковки.

Прогнозный рост показателей деятельности Эмитента в 2018–2020 годах приведен в п.4.2.

С учетом специфики хозяйственной деятельности Эмитента основные риски несут в себе события, следствием которых может быть неисполнение (ненадлежащее исполнение) договорных обязательств контрагентами, ужесточение конкуренции на рынке поставок пищевой продукции.

Факторы риска

К экономическим факторам риска, в первую очередь, относятся:

1. изменение законодательства Республики Беларусь в области производства пищевой продукции, принятие иных ограничительных мер со стороны государства;
2. наступление неплатежеспособности торговых сетей – основных потребителей продукции Эмитента.

Перспектива реализации данных угроз риска невелика. По первому пункту: последние решения органов власти подтверждают общий тренд на либерализацию законодательства, регламентирующего хозяйственную деятельность. По второму пункту: торговые сети являются высокодоходным бизнесом и ликвидным активом, который даже в случае возникновения проблем можно без затруднений реализовать новому платежеспособному собственнику. Кроме того, степень влияния на деятельность Эмитента данных событий в любом случае невелика, поскольку обеспеченность собственными активами Эмитента достаточна.

К социальным рискам можно отнести возможность возникновения конфликта в коллективе Эмитента, ведущего к забастовке его работников и остановке деятельности, а также возможность значительного ухудшения имиджа бренда Эмитента на рынке, ведущего к резкому падению спроса на его продукцию. Вероятность реализации данных сценариев невелика ввиду того, что Эмитентом проводится работа по управлению данными рисками, выражающаяся в соблюдении интересов работников, поддержании их вовлеченности в деятельность Эмитента. Кроме того, Эмитент поддерживает высокий уровень лояльности покупателей благодаря выпуску качественной продукции, установлению адекватного уровня цены, поддержанию обратной связи через интернет-сайт и по телефону.

Экологическими и техническими рисками являются возможные негативные изменения экологической среды в месте расположения производства Эмитента, а также поломка оборудования и невозможность использования здания цеха по техническим причинам.

Экологические угрозы отсутствуют, так как в районе нахождения производственных мощностей Эмитента отсутствуют потенциально опасные объекты. Собственное производство Эмитента также не является опасным для окружающей среды. Для нивелирования технических рисков Эмитент проводит все необходимые регламентные работы по обслуживанию здания и оборудования, соблюдает все необходимые технические нормы ведения деятельности, установленные законодательством.

4.2. Прогноз показателей деятельности на три года

Финансирование, полученное Эмитентом в результате размещения облигаций, позволит в кратчайшие сроки значительно нарастить объем производимой и реализуемой продукции, а также увеличить удельную долю экспортных поставок.

Показатель	2018 год	2019 год	2020 год
Количество наименований производимой продукции	14	28	42
Удельная доля поставок продукции на экспорт	12%	25%	35%
Рост количества торговых объектов, в которых представлена продукция Эмитента (в процентах к аналогичному показателю на 31.12.2017)	200%	350%	460%

Директор Частного предприятия «Дель мар»

Манцевич Я.В.

Директор Частного предприятия «Гольбай»

Бугаева Э.А.

Директор Общества с ограниченной ответственностью «Инновационный Консалтинг»

Шуст А.С.



