

АВГУСТ 31, 2020



SIA MULTITALENT INVESTMENTS

ДОКУМЕНТ ПРОГРАММЫ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ ОБЛИГАЦИЙ
(ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЙ НОМЕР 1-2020)

НАЗВАНИЕ ЭМИТЕНТА: SIA MULTITALENT INVESTMENTS
РЕГ. № 40203252687

ВИД ФИНАНСОВОГО ИНСТРУМЕНТА: ОБЛИГАЦИИ
НОМИНАЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ: 50 ЕВРО
МАКСИМАЛЬНЫЙ ОБЪЕМ ВЫПУСКАЕМЫХ В РАМКАХ ПРОГРАММЫ
ОБЛИГАЦИЙ: 3 000 000 ЕВРО
ГОДОВАЯ ПРОЦЕНТНАЯ СТАВКА: 5% (СЛОЖНЫЕ ПРОЦЕНТЫ)
ДАТА ПОГАШЕНИЯ ОБЛИГАЦИЙ ОПРЕДЕЛЯЕТСЯ ОКОНЧАТЕЛЬНЫМИ УСЛОВИЯМИ
ПРЕДЛОЖЕНИЯ (31.12.2026, 31.12.2031, 31.12.2036 ИЛИ 31.12.2046)

Настоящий документ предложения облигаций подготовлен согласно статье 16¹ закона «О рынке финансовых инструментов», правилам Комиссии Рынка Финансов и Капитала «Нормативные правила о подготовке документа предложения и включаемой в него информации» и содержит информацию о публичном предложении данных облигаций. Данное предложение облигаций предусматривает продажу на территории Латвии и не может расцениваться как предложение продать или приглашение купить облигации в юрисдикциях, где согласно действующим нормативно-правовым актам лица не имеют права принимать предложение покупки облигаций или отзываться на приглашение приобрести облигации.

Содержание

Содержание	1
Пояснение используемых терминов и сокращений	2
Лица, ответственные за достоверность информации, изложенной в документе предложения ..	4
Информация о ценных бумагах, о которых сделано публичное предложение.....	5
Информация об условиях предложения.....	9
Информация об Эмитенте и его капитале	11
Информация о коммерческой деятельности Эмитента	16
Информация о финансовом положении Эмитента.....	18

Пояснение используемых терминов и сокращений

Документ предложения	Настоящий документ, подготовленный в порядке, предусмотренном статьей 16 ¹ закона «О рынке финансовых инструментов» и соответствующий правилам КРФК № 49 от 21.04.2020 «Нормативные правила о подготовке документа предложения и включаемой в него информации», который содержит информацию о программе публичного предложения Облигаций.
Окончательные условия предложения	Условия эмиссии облигаций, в которых предусмотрена дата погашения отдельной эмиссии. Планируется, что общее количество публичных предложений превысит 10.
Эмитент	SIA Multitalent Investments (регистрационный номер: 40203252687, юридический адрес: Skolas iela 21, Rīga, LV-1010).
Облигация	Переводная долговая ценная бумага, выпущенная Эмитентом согласно настоящему Документу предложения и Окончательным условиям предложения.
Потенциальный инвестор	Частное или юридическое лицо, которое вправе приобрести Облигации, ознакомилось с Документом предложения и проявило интерес либо планирует приобрести за свой счет одну или несколько Облигаций на срок, предусмотренный Окончательными условиями предложения.
Облигационер	Физическое или юридическое лицо, являющееся владельцем одной или нескольких Облигаций, которому принадлежат следующие из Облигации права требования к Эмитенту.
Номинальная стоимость	Номинальная стоимость одной Облигации составляет 50 EUR (пятьдесят евро).
Проценты	Проценты по облигациям, которые начисляются и выплачиваются согласно порядку, изложенному в разделе Документа предложения «Информация о ценных бумагах, о которых объявляется публичное предложение».
Дата эмиссии	Дата, в которую Эмитент утверждает Окончательные условия предложения.
Дата приобретения	Дата, в которую Потенциальный инвестор подает заявку на приобретение Облигаций и производит полную или частичную оплату указанных в заявке Облигаций.
Заявка на приобретение Облигаций	Заявка потенциального инвестора, поданная Эмитенту, в которой указано количество Облигаций, которое он желает приобрести, и порядок оплаты Облигаций.

Сумма подписанных облигаций	Указанная в заявке на приобретение Облигаций общая сумма облигаций в валюте EUR.
Рабочий день	Рабочий день означает банковский рабочий день в Латвийской Республике.
EUR	Евро – единая валюта стран-участниц монетарной системы Европейского союза.
КРФК	Комиссия рынка финансов и капитала.
Нормативно-правовые акты	Все нормативно-правовые акты, включая правила КРФК, действующие в Латвийской Республике на момент утверждения Документа предложения и Окончательных условий предложения.

Лица, ответственные за достоверность информации, изложенной в документе предложения

Ответственность за достоверность информации, изложенной в документе предложения, несет член правления Эмитента Вальдемар Хартунг (*Waldemar Hartung*).

Уведомление

Настоящим я, Вальдемар Хартунг (*Waldemar Hartung*), удостоверяю, что информация, включенная в Документ предложения, соответствует фактическим обстоятельствам и не умалчиваются факты, способные повлиять на ее значение.

Вальдемар Хартунг (*Waldemar Hartung*)
Член правления SIA Multitalent Investments

Информация о ценных бумагах, о которых сделано публичное предложение

Предупреждение	<p>Настоящий Документ предложения содержит информацию о публичном предложении Облигаций. Потенциальный инвестор обязан перед приобретением Облигаций ознакомиться с Документом предложения, провести беспристрастную оценку условий эмиссии Облигаций, связанных с Облигациями рисков, соответствия и адекватности Облигаций своим интересам и потребностям, доступности собственных свободных средств, получить из независимых источников информацию об Эмитенте и его способности погасить облигации в срок, предусмотренный Окончательными условиями предложения. Эмитент рекомендует Потенциальному инвестору проконсультироваться с профессиональным финансовым консультантом.</p> <p>Отмечаем и предупреждаем, что Эмитент является недавно учрежденным обществом без предшествующего опыта коммерческой деятельности. Просим обратить особое внимание на то обстоятельство, что отсутствие предшествующего опыта коммерческой деятельности может повысить риски Облигационера, связанные с возвратом вложенных в Облигации финансовых средств. Отсутствие опыта коммерческой деятельности повышает риск неплатежеспособности Эмитента, инвестиционный риск, операционный риск, управленческий риск и другие риски. Изначальная оценка Эмитентом влияния рисков может отличаться от фактического влияния риска в ходе коммерческой деятельности и повлечь за собой негативные последствия.</p>
Эмитент	<p>Эмитентом является SIA Multitalent Investments, юридический адрес: Skolas iela 21, Rīga, LV-1010, регистрационный номер 40203252687.</p> <p>Деятельность Эмитента регламентируется нормативно-правовыми актами Латвийской Республики.</p>
Вид и категория ценной бумаги	<p>Облигации являются переводными долговыми ценными бумагами. Облигации не планируется выпускать на регулируемый рынок.</p>
Номинальная стоимость ценной бумаги, общее предложенное количество ценных бумаг и общая сумма эмиссии ценных бумаг	<p>Номинальная стоимость одной ценной бумаги составляет 50 EUR.</p> <p>Максимальное количество ценных бумаг, выпускаемых в рамках программы, составляет 60 000.</p> <p>Максимальная сумма эмиссии ценных бумаг, выпускаемых в рамках программы, составляет 3 000 000 EUR.</p>

<p>Порядок определения процентной ставки по долговым ценным бумагам, сроки платежей, порядок погашения</p>	<p>Процентная ставка по ценным бумагам составляет 5% (пять процентов) годовых. Проценты рассчитываются ежедневно от суммы оплаченных Облигаций и добавляются к основной сумме по прошествии каждого полного года с Даты эмиссии (сложные проценты).</p> <p>Выплата процентов осуществляется в срок, предусмотренный Окончательными условиями предложения, одновременно с погашением ценных бумаг путем перечисления денежных средств на расчетный счет клиента.</p> <p>Срок погашения каждой отдельной основной суммы Облигаций определяется Окончательными условиями предложения и может быть одним из следующих:</p> <p>31.12.2026 или</p> <p>31.12.2031 или</p> <p>31.12.2036 или</p> <p>31.12.2046.</p>
<p>Сведения о правах, связанных с данными ценными бумагами, включая все ограничения прав, а также процедуру реализации прав</p>	<p>Эмитент предлагает Облигации, устанавливая следующие ограничения:</p> <p>Облигации со сроком погашения 31.12.2026, минимальное количество 60 шт. (сумма 3 000 EUR);</p> <p>Облигации со сроком погашения 31.12.2031, минимальное количество 120 шт. (сумма 6 000 EUR);</p> <p>Облигации со сроком погашения 31.12.2036, минимальное количество 180 шт. (сумма 9 000 EUR);</p> <p>Облигации со сроком погашения 31.12.2046, минимальное количество 300 шт. (сумма 15 000 EUR).</p> <p>Облигационер вправе потребовать от Эмитента выкупить не больше 30% (тридцати процентов) принадлежащего Облигационеру количества облигаций, но не раньше 2 лет с 1 января следующего года после Даты приобретения. Облигации выкупаются по их номинальной стоимости. Такое право не распространяется на эмиссии со сроком погашения 31.12.2026.</p> <p>Подписываясь на Облигации, инвестор обязуется уплатить сумму Подписанных облигаций. Если инвестор не оплачивает Облигации или допускает просрочку оплаты, Эмитент может потребовать неустойку в размере 18% (восемнадцать процентов) от суммы Подписанных облигаций.</p>
<p>Налогообложение дохода от ценных бумаг, применяемым к</p>	<p>Облигационер обязан в установленном законом порядке декларировать процентный доход от Облигаций и уплатить</p>

инвестору подоходным налогом и указание удерживающего налог лица	<p>подоходный налог с населения или подоходный налог с предприятий в установленном законом порядке и объеме.</p> <p>Ставка подоходного налога с населения для дохода от капитала на день утверждения Документа предложения составляет 20%. Ставка подоходного налога с предприятий составляет 20% от налоговой базы.</p> <p>Информацию о налоговых ставках и порядке их расчета можно получить в Службе государственных доходов (Интернет-ресурс: https://www.vid.gov.lv/lv).</p>
Информация, которая будет изложена в Окончательных условиях предложения	<p>В Окончательных условиях предложения будет указана следующая информация:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) идентификационный номер ценных бумаг; 2) количество ценных бумаг; а также 3) дата выпуска ценных бумаг.
Наиболее существенные факторы риска, связанные с держанием ценной бумаги (риски инвестора):	
	<p>Риск погашения Облигаций и риск неплатежеспособности Эмитента</p> <p>В случае неплатежеспособности Эмитента Облигационеры обладают равными правами на получение своих вложений с другими кредиторами соответствующего Эмитента в порядке, предусмотренном латвийскими нормативно-правовыми актами.</p> <p>Эмитенту не запрещено закладывать активы в пользу деловых партнеров, в том числе других кредиторов. На день утверждения настоящего Документа предложения все активы Эмитента свободны от каких-либо обязательств.</p>
	<p>Риск ликвидности</p> <p>Ни Эмитент, ни какое-либо другое лицо не гарантирует ликвидность Облигаций и/или возможность их продажи третьим лицам. Облигационерам необходимо считаться с тем, что досрочная продажа Облигаций может оказаться затруднительной.</p>
	<p>Налоговый риск</p> <p>Существует вероятность изменения ставки подоходных налогов и порядка уплаты налогов, применяемых в момент приобретения Облигаций к латвийским налоговым резидентам Латвии, нерезидентам Латвии и резидентам других стран. Эмитент не будет компенсировать возможное повышение налогов, поэтому доход Облигационеров от держания Облигаций может оказаться меньше запланированного.</p>
	<p>Риск конфликта интересов</p> <p>Эмитент придерживается в своей деятельности этических стандартов и надлежащей коммерческой практики. Владельцы и истинные выгодополучатели Эмитента обладают существенным влиянием в следующих предприятиях:</p>

		<ol style="list-style-type: none"> 1) VIVAT Solution GmbH & Co. KG, Bodmanstrasse 22, D-87439 Kempten, занесенное в коммерческий регистр Кемптенского (Альгойского) окружного суда под номером HRA 10079 (государство регистрации предприятия – Федеративная Республика Германия); 2) Vivat Multitalent AG, Bodmanstrasse 22, D-87439 Kempten, занесенное в коммерческий регистр Кемптенского (Альгойского) окружного суда под номером HRA 13014 (государство регистрации предприятия – Федеративная Республика Германия); 3) VIVAT Exclusive GmbH, Bodmanstrasse 22, D-87439 Kempten, занесенное в коммерческий регистр Кемптенского (Альгойского) окружного суда под номером HRA 13220 (государство регистрации предприятия – Федеративная Республика Германия); 4) Unique capital GmbH, Lindenallee 8, D-04158 Leipzig, занесенное в коммерческий регистр Лейпцигского окружного суда под номером HRA 34435 (государство регистрации предприятия – Федеративная Республика Германия); 5) Multitalent AG, Landstrasse 63, Postfach 261, LI-9490 Vaduz, Liechtenstein, регистрационный номер в коммерческом регистре Лихтенштейна – FL-0002.573.457-7 (государство регистрации предприятия – Княжество Лихтенштейн). <p>При сотрудничестве с вышеуказанными предприятиями возможно появление риска конфликта интересов.</p>
--	--	---

Информация об условиях предложения

<p>Причины предложения и подробный план расходования чистого дохода от эмиссии</p>	<p>Основная деятельность Эмитента связана с инвестициями в развитие проектов недвижимости в Германии. Цель эмиссии Облигаций – привлечь среднесрочные и долгосрочные ресурсы для финансирования основной деятельности Эмитента.</p> <p>Полученные от предложения денежные средства планируется вложить в долгосрочные инвестиционные проекты в сфере недвижимости, чтобы обеспечить стабильный, долгосрочный денежный поток при минимальном возможном риске.</p>
<p>Условия подписания</p>	<p>Срок действия Документа предложения составляет 12 месяцев со дня представления информации о предложении КРФК.</p> <p>В рамках программы предложения Эмитент при каждой отдельной эмиссии подготавливает отдельные Окончательные условия предложения, на которых Потенциальный инвестор приобретет Облигации в собственность.</p> <p>Информация о предложении, документы предложения и окончательные условия предложения можно получить в офисе SIA Multitalent Investments по адресу: Skolas iela 21, Rīga, LV-1010; телефон: +371 67281380; эл. почта: office@multitalent.lv, интернет-страница: www.multitalent.lv</p> <p>Организацию Предложения и переговоры с Потенциальными инвесторами осуществляют сотрудники Эмитента в порядке и объеме, предусмотренном частью 16 статьи 3 закона «О рынке финансовых инструментов», либо привлеченные ими лицензированные поставщики инвестиционных услуг.</p> <p>Сотрудники Эмитента вправе вести переговоры с Потенциальными инвесторами до момента, пока общая начисленная плата за переводные ценные бумаги в течение 36 месяцев не превышает 3 000 000 евро.</p>
<p>Цена одной ценной бумаги и механизм ее определения</p>	<p>Цена одной ценной бумаги соответствует номинальной стоимости одной ценной бумаги (50 EUR).</p>
<p>Порядок оплаты и приобретения ценных бумаг</p>	<p>Инвестор направляет Эмитенту заявку о приобретении Облигаций с указанием желаемого количества Облигаций, порядка оплаты и доставки.</p> <p>Эмитент и Облигационер могут договориться об оплате Облигаций в рассрочку. В заявке на приобретение Облигаций определяется порядок оплаты Облигаций и окончательный срок оплаты всех Облигаций.</p>

	Список Облигационеров ведет Эмитент. Облигационер заносится в список Облигационеров после утверждения заявки на приобретение и получения полной или частичной оплаты.
--	---

Информация об Эмитенте и его капитале

<p>Наименование Эмитента, место, дата регистрации, регистрационный номер и контактная информация</p>	<p>Эмитентом является SIA Multitalent Investments, регистрационный адрес: Skolas iela 21, Rīga, LV-1010, Latvija, зарегистрированное 04.08.2020 под регистрационным номером 40203252687.</p> <p>Контактная информация Эмитента: адрес офиса: Skolas iela 21, Rīga, LV-1010; номер телефона: +371 67281380; электронный адрес: office@multitalent.lv; интернет-страница: www.multitalent.lv</p>
<p>Юридический адрес и правовая форма Эмитента, нормативно-правовые акты, согласно которым Эмитент осуществляет свою деятельность</p>	<p>Юридический адрес Эмитента: Skolas iela 21, Rīga, LV-1010.</p> <p>Форма коммерческой деятельности Эмитента – общество с ограниченной ответственностью.</p> <p>Деятельность Эмитента регламентируется нормативно-правовыми актами Латвийской Республики.</p>
<p>Организационная структура Эмитента, исполнительные органы и структура надзорного учреждения, с указанием имен, фамилий должностных лиц данных органов и занимаемой должности на предприятии Эмитента</p>	<p>Единственным должностным лицом Эмитента является его член правления Вальдемар Хартунг (<i>Waldemar Hartung</i>). Член правления вправе представлять Эмитента единолично. У Эмитента не сформирован совет.</p>
<p>Размер основного капитала с указанием количества долей, вида, категории и номинальной стоимости, а также величины неоплаченной доли</p>	<p>Основной капитал Эмитента составляет 20 000 EUR и разделен на 20 000 долей с номинальной стоимостью каждой доли в размере 1 EUR. Все доли оплачены, обладают правом голоса, относятся к одному виду и категории.</p>
<p>Существенная информация о других ценных бумагах, выпущенных эмитентом</p>	<p>Эмитент не выпускал другие ценные бумаги.</p>
<p>Информация об участниках, чья доля участия в Эмитенте превышает 5 процентов основного капитала с</p>	<p>35% основного капитала Эмитента с правом голоса принадлежат зарегистрированному в Германии коммерческому обществу Breitenfelder Servicegesellschaft mbH, регистрационный номер HRB 35887 (Лейпцигский районный суд), юридический адрес: Lindenallee 8, 04158, Leipzig, Германия.</p>

<p>правом голоса, и истинных выгодополучателях Эмитента</p>	<p>35% основного капитала Эмитента с правом голоса принадлежат зарегистрированному в Германии коммерческому обществу SPIRIT FINANCIAL GROUP GMBH, регистрационный номер HRB 8150 (Кемптенский (Альгойский) районный суд), юридический адрес: Bodmanstraße 22, 87439, Kempten, Германия.</p> <p>30% основного капитала Эмитента с правом голоса принадлежат гражданину Германии Вальдемару Хартунгу (<i>Waldemar Hartung</i>), номер удостоверения личности: LGVV01G3N, дата выдачи: 21.01.2011.</p> <p>Истинные выгодополучатели Эмитента:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Вальдемар Хартунг (<i>Waldemar Hartung</i>), номер удостоверения личности: LGVV01G3N, дата выдачи: 21.01.2011. 2) Ральф Вернер Мориц (<i>Ralf Werner Moritz</i>), номер удостоверения личности: L84F14J06, дата выдачи: 11.03.2014. 	
<p>Информация о концерне, в который входит Эмитент:</p>	<p>Эмитент не является ни владеющим, ни зависимым предприятием концерна в толковании закона Латвийской Республики «О концернах».</p>	
<p>Наиболее существенные факторы риска, присущие эмитенту или его отрасли</p>	<p>Риски, указанные в данном разделе, могут ухудшить способность Эмитента выполнять свои обязательства и/или привести к его неплатежеспособности. Описание рисков, изложенных в данном разделе, может быть неполным, а также возможно существование рисков, которые здесь не упоминаются и/или ранее не прогнозировались.</p>	
	<p>Изменения в нормативных актах</p>	<p>Основная деятельность Эмитента запланирована в Латвии. Инвестиционная деятельность Эмитента в основном будет осуществляться в Германии. Большая часть рисков, влияющих на Эмитента, связаны с общей экономической ситуацией в указанных странах, нормативно-правовыми актами и поправками к ним, которые принимает законодатель и органы государственного управления вышеуказанных стран.</p> <p>По требованию Эмитент может предоставить подробную информацию о нормативно-правовых актах, регулирующих деятельность Эмитента.</p>
	<p>Макроэкономический риск</p>	<p>Основная деятельность Эмитента запланирована в Латвии. Инвестиционная деятельность Эмитента в основном будет осуществляться в Германии. Экономическая ситуация в Латвии, Германии, Европейском союзе и мире в целом влияет на деятельность Эмитента.</p> <p>Ухудшение экономической ситуации в указанных странах или экономической ситуации в Европейском союзе и мире в целом</p>

		<p>может негативно повлиять на инвестиционную отдачу Эмитента, способность Эмитента вернуть вложенные в него средства и способность Эмитента в установленном порядке платить проценты и погашать облигации.</p>
	Риск структурных изменений	<p>На деятельность Эмитента могут повлиять структурные изменения привычек людей, в том числе структурные изменения спроса на недвижимость, к примеру, изменения спроса на офисные или жилые помещения, недвижимую собственность в крупных городах или сельских территориях.</p>
	Надзорный риск	<p>Данную эмиссию Облигаций и последующие эмиссии долговых ценных бумаг необходимо зарегистрировать в Комиссии Рынка Финансов и Капитала Латвийской Республики. В долгосрочной перспективе у Эмитента может возникнуть необходимость получить лицензию на деятельность на финансовом рынке, хотя на день утверждения настоящего Документа предложения такой необходимости нет.</p> <p>Действия надзорных учреждений, а именно, выдача или невыдача лицензии, применение взысканий, ограничение или недопущение эмиссии долговых ценных бумаг, могут негативно повлиять на деятельность Эмитента.</p> <p>Эмитент всеми силами стремится обеспечить соответствие надзорным требованиям в каждой стране своей деятельности.</p>
	Риск конкуренции	<p>Руководство и участники Эмитента обладают богатым опытом сделок и инвестиций в сфере недвижимости. Руководство Эмитента убеждено, что ему удастся вложить вырученные в результате эмиссии средства и обеспечить доходность, необходимую для выплаты процентов и погашения облигаций. Однако необходимо учитывать, что на рынке действуют и другие предприятия, имеющие доступ к капиталу для инвестиций аналогичного характера. В процессе конкуренции за инвестиционные объекты недвижимости их цены могут возрасти, а доходность – снизиться.</p>
	Инвестиционный риск	<p>Эмитент будет принимать инвестиционные решения, оценивая инвестиционные риски согласно установленному порядку. Руководство и участники Эмитента обладают богатым опытом коммерческой деятельности, однако это не означает и не свидетельствует о том, что Эмитенту удастся избежать принятия ошибочных решений, влекущих за собой убытки от инвестиционной деятельности. Чтобы застраховаться от последствий причинения таких убытков, Эмитент будет создавать накопления и резервы в соответствии с международными финансовыми стандартами, чтобы предотвратить чрезмерно оптимистичную оценку финансовых результатов.</p>

	Риск ликвидности	<p>Эмитент планирует деятельность в сфере недвижимого имущества. Деятельность в сфере недвижимого имущества способна обеспечить долгосрочные стабильные доходы от инвестиционных объектов, однако быстрая реализация таких объектов может оказаться невозможной при появлении такой необходимости, ввиду чего Эмитент может столкнуться с риском ликвидности. Во избежание последствий такого риска Эмитент вкладывает часть оборотных средств в инструменты с низкой степенью риска, в том числе в золото.</p> <p>Планируемое Эмитентом распределение инвестиций предусматривает вложение 90% общего объема активов в недвижимость, а 10% – в золото. Указанные значения являются приблизительными и время от времени могут колебаться. На день утверждения настоящего Документа предложения капиталовложения еще не размещены, и все активы удерживаются в форме наличных денег.</p> <p>Планируется, что погашение Облигаций и выплата Процентов будет осуществляться одним платежом, ввиду чего Эмитент столкнется с высоким риском рефинансирования в конце срока.</p>
	Операционный риск	<p>Операционный риск – это вероятность убытков, обусловленная недостаточными или несоответствующими внутренними процессами, управлением персоналом, системами или внешними обстоятельствами. У Эмитента сформирована компактная структура управления, и Эмитент сделает все возможное, чтобы изменения персонала происходили сравнительно редко, работники имели возможность накопить опыт и профессионально выполнять свои обязанности. Участник и истинный выгодополучатель Эмитента напрямую участвует в руководстве Эмитентом, что позволит Эмитенту обеспечить высокую эффективность управления, но повышает риск возможного ущерба в случае, если данный участник и истинный выгодополучатель не сможет надлежащим образом исполнять свои обязанности по состоянию здоровья или другим причинам.</p>
	Зависимость от управления риском работников	<p>Деятельность Эмитента будет зависеть от способности привлекать, удерживать и мотивировать высококвалифицированный и опытный персонал. В Латвии и других странах Европейского союза наблюдается жесткая конкуренция за персонал, обладающий соответствующими навыками и опытом. Эмитент будет мотивировать работников, назначая им конкурентоспособное вознаграждение, доплаты, обеспечивая дальнейшее образование и рост работников.</p>
	Судопроизводство и риск других требований	<p>На Эмитента могут неблагоприятно повлиять иски, жалобы и судебные разбирательства, вытекающие из отношений с партнерами, клиентами, конкурентами или органами управления, а также их последствия в виде негативного</p>

		<p>общественного резонанса. Любой такой вытекающий из договоров иск, жалоба, судебное разбирательство или негативный общественный резонанс могут существенно повлиять на оперативную деятельность Эмитента, его финансовое положение и результаты предпринимательской деятельности.</p>
	<p>Риск кибербезопасности</p>	<p>В распоряжении Эмитента находятся личные данные Облигационеров. Нарушения безопасности информационных систем могут создать риск взлома, в том числе возможности несанкционированного доступа, уничтожения или злоупотребления данной информацией. Такие действия могут стать предметом судебного разбирательства и причинить Эмитенту материальный ущерб. Несмотря на то, что Эмитент выделит необходимые ресурсы для улучшения информационной системы и процессов, предназначенных для защиты компьютерных систем, программного обеспечения и сетей, существует риск того, что их будет недостаточно для обеспечения полной безопасности персональных данных и информации клиентов.</p>

Информация о коммерческой деятельности Эмитента

<p>Основные сферы деятельности и основные рынки Эмитента, информация о существенных событиях, повлиявших на деятельность Эмитента, в последнем отчетном году</p>	<p>Отмечаем, что Эмитент зарегистрирован 04.08.2020 и не имеет существенного опыта коммерческой деятельности.</p> <p>Основная (планируемая) сфера деятельности Эмитента – финансирование долгосрочных инвестиционных проектов в сфере недвижимости (NACE 2.0 68 (Операции с недвижимым имуществом)).</p> <p>Эмитент зарегистрирован 04.08.2020. Не произошло никаких существенных событий, повлиявших на деятельность Эмитента в период с момента регистрации до дня утверждения Документа предложения.</p>
<p>Зависимость Эмитента от патентов, лицензий, важных договоров, обременений и ограничений деятельности, а также от судебных процессов, которые повлияли на деятельность Эмитента или впоследствии могут повлиять на нее</p>	<p>На день утверждения Документа предложения Эмитенту не требуется лицензия, и он не зависит от патентов.</p> <p>Эмитент планирует тесно сотрудничать со своими учредителями SPIRIT FINANCIAL GROUP GMBH и Breitenfelder Servicegesellschaft mbH, ввиду чего ожидается, что он будет косвенно зависеть от результатов хозяйственной и инвестиционной деятельности данных предприятий.</p> <p>Эмитент не располагает информацией об обременениях, ограничениях деятельности, а также о начатых или возможных судебных процессах, которые влияют или могут повлиять на деятельность Эмитента.</p>
<p>Существенные капиталовложения, осуществляемые в настоящий момент или планируемые в ближайшее время</p>	<p>На день утверждения Документа предложения Эмитент еще не взялся финансировать определенный инвестиционный проект.</p>
<p>Подтверждение отсутствия юридических споров</p>	<p>Эмитент не участвует и не участвовал в судебных разбирательствах. Эмитент не объявлен неплатежеспособным, не начат процесс его неплатежеспособности или правовой защиты, не ведутся судебные процессы по факту мошенничества или других нарушений экономического характера при участии членов правления, членов совета Эмитента или других его должностных лиц.</p>

Информация о компании Breitenfelder Servicegesellschaft mbH (участник Эмитента)

Основные сферы деятельности и основные рынки	Общество занимается техническим управлением собственной недвижимостью и инвестиционными активами, т.е. предоставляет услуги продажи и бухгалтерского учета, обеспечивает руководство проектами, разработку проектов, администрирование и управление персоналом.
--	---

Информация о компании SPIRIT FINANCIAL GROUP GMBH (участник Эмитента)

Основные сферы деятельности и основные рынки	<p>Общество занимается подготовкой и заключением всех видов коммерческих сделок на национальном и международном уровне, оказанием всех видов посреднических услуг, финансовых консультаций, санации собственности, реструктуризации (кроме требующих лицензии), планированием, координированием и организацией семинаров и конференций в сфере недвижимости за вознаграждение, подготовкой и проведением переговоров, финансовым и /или другим договорным участием в объединениях, предприятиях и обществах, ведущих аналогичную деятельность, подготовкой обзоров событий в отрасли, изданием публикаций об отрасли недвижимости и смежных отраслях.</p> <p>SPIRIT FINANCIAL GROUP GMBH является участником с полной ответственностью на предприятии VIVAT Rothenburg GmbH & Co. KG со штаб-квартирой в г. Кемптен (Альгой). Предприятие VIVAT Rothenburg GmbH & Co. KG со штаб-квартирой в г. Кемптен (Альгой) занимается приобретением, реновацией, держанием недвижимого имущества, его управлением (asset management), а также последующей реставрацией и реконструкцией, осуществлением имущественных прав на землю и приравняемых к ним прав.</p> <p>Предприятие SPIRIT FINANCIAL GROUP GMBH получило лицензию страхового брокера № D-M70C-BNG8J-33 в Федеративной Республике Германия.</p>
--	--

Информация о финансовом положении Эмитента

Информация финансового характера:	<p>Объем активов Эмитента (на 31.08.2020): 20 000 EUR</p> <p>Объем краткосрочных обязательств Эмитента (на 31.08.2020): 968 EUR</p> <p>Объем долгосрочных обязательств Эмитента (на 31.08.2020): нет</p> <p>Денежные средства (на 31.08.2020): 20 000 EUR</p> <p>Собственный капитал Эмитента (на 31.08.2020): 19 032 EUR</p> <p>Объем краткосрочных обязательств Эмитента (на 31.08.2020): 968 EUR</p> <p>Объем долгосрочных обязательств Эмитента (на 31.08.2020): нет</p>
Информация о присяжном ревизоре:	<p>Коммерческое общество присяжных ревизоров: BALTSCANDIA A, общество с ограниченной ответственностью, АУДИТОРСКАЯ ФИРМА, регистрационный номер: 40003608730, дата регистрации: 06.11.2002, юридический адрес: Dzeņu iela 7 k-1 – 95, Rīga, LV-1021, лицензия Латвийской ассоциации присяжных ревизоров № 60.</p> <p>Ответственный присяжный ревизор: Любовь Овсянникова (<i>Ļubova Ovsjaņņikova</i>), присяжный ревизор ЛР, сертификат № 88.</p>
Приложение № 1	<p>Финансовый отчет за период со дня учреждения Эмитента до дня подготовки Документа предложения и заключение присяжного ревизора.</p>