

регистрационный номер выпуска ценных бумаг

4	C	D	E	-	0	2	-	0	0	0	7	0	-	L
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Небанковская кредитная организация акционерное общество
«Национальный расчетный депозитарий»

(наименование регистрирующей организации)

ДОКУМЕНТ, СОДЕРЖАЩИЙ УСЛОВИЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЦЕННЫХ БУМАГ

Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН-КОМФОРТ»

коммерческие облигации бездокументарные с централизованным учетом прав серии КО-02,
неконвертируемые, процентные с возможностью досрочного погашения по требованию их
владельцев.

Местонахождение эмитента (в соответствии с его уставом): Московская область, г. Красногорск, ул. Ленина, д.
22А, помещение 2

Генеральный директор ООО «Хартия»,
управляющей организации ООО «РЕГИОН-КОМФОРТ»,
действующий на основании Устава и Договора о передаче полномочий ЕИО
управляющей организации от 14 сентября 2021 года

/ Д. В. Галаган /

(инициалы, фамилия)

По тексту настоящего документа будут использоваться следующие термины:

«Решение о выпуске», «Решение о выпуске коммерческих облигаций» - решение о выпуске ценных бумаг, закрепляющее совокупность имущественных и неимущественных прав в отношении выпуска Коммерческих облигаций.

«Выпуск», «Выпуск коммерческих облигаций» – данный выпуск Коммерческих облигаций.

Закон «О рынке ценных бумаг» - Федеральный закон от 22.04.1996 №39-ФЗ «О рынке ценных бумаг».

«Коммерческие облигации» («Коммерческая облигация»), «Коммерческие облигации выпуска» («Коммерческая облигация выпуска») – коммерческие облигации (коммерческая облигация), размещаемые в рамках Выпуска.

«НРД» - Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий», депозитарий, осуществляющий централизованный учет прав на Коммерческие облигации.

Регистрационный номер Выпуска – 4CDE-02-00070-L от 18 ноября 2022 года.

Страница в сети Интернет – страница в телекоммуникационной сети Интернет расположенная по адресу <https://tula.hartiya.com/region-komfort/>, используемая Эмитентом для раскрытия информации.

Страница Эмитента на сайте Информационного агентства – страница Эмитента в сети Интернет, предоставляемая информационным агентством, аккредитованным Банком России на проведение действий по раскрытию информации о ценных бумагах и об иных финансовых инструментах, используемая Эмитентом для предоставления доступа к документу, содержащему сведения о лице, предоставившем обеспечение по Коммерческим облигациям и условиях предоставленного ими обеспечения.

Адрес страницы <https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=38585>.

«Эмитент» - Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН-КОМФОРТ» (ООО «РЕГИОН-КОМФОРТ»), ОГРН 1135024004741;

1. Вид, категория (тип), идентификационные признаки ценных бумаг

Вид ценных бумаг: Коммерческие облигации

Иные идентификационные признаки размещаемых ценных бумаг: бездокументарные с централизованным учетом прав серии КО-02, неконвертируемые, процентные с возможностью досрочного погашения по требованию их владельцев.

2. Количество размещаемых ценных бумаг

500 (пятьсот) штук Коммерческих облигаций.

3. Срок размещения

Дата начала размещения Коммерческих облигаций настоящего выпуска:

07 декабря 2022 года.

Дата начала размещения и дата окончания размещения совпадает.

Дата начала размещения Коммерческих облигаций настоящего Выпуска, определенная уполномоченным органом Эмитента, может быть изменена (перенесена) решением того же органа управления Эмитента не позднее, чем за 1 (один) день до наступления такой даты.

Об изменении даты начала размещения Эмитент уведомляет НРД не позднее, чем за 1 (один) день до наступления такой даты.

Выпуск Коммерческих облигаций не предполагается размещать траншами.

4. Порядок приобретения ценных бумаг при их размещении

4.1. Способ размещения: Закрытая подписка

Круг лиц, среди которых предполагается осуществить размещение Коммерческих облигаций:

Единственным приобретателем Коммерческих облигаций выступает Публично-правовая компания по формированию комплексной системы обращения с твердыми коммунальными отходами «Российский экологический оператор» (ОГРН 1197746250030).

Закрытая подписка на Коммерческие облигации не осуществляется на основании соглашения(-ий) эмитента и потенциального приобретателя(-ей) Коммерческих облигаций о замене первоначального обязательства (обязательств), существовавшего между ними, договором(-ами) займа, заключенного(-ых) путем выпуска и продажи Коммерческих облигаций.

4.2. Порядок размещения ценных бумаг

4.2.1. Порядок и условия заключения договоров, направленных на отчуждение ценных бумаг первым владельцам в ходе их размещения (форма и способ заключения договоров, место и дата (порядок определения даты) их заключения, а в случае, если заключение договоров осуществляется посредством подачи и удовлетворения заявок, - порядок и способ подачи (направления) заявок, требования к содержанию заявок и срок их рассмотрения, способ и срок направления уведомлений (сообщений) об удовлетворении (об отказе в удовлетворении) заявок).

Размещение Коммерческих облигаций осуществляется путем заключения и исполнения соответствующего договора на приобретения Коммерческих облигаций (далее Договор, Договор купли-продажи), заключаемого Эмитентом с приобретателем в письменной форме путём составления документа в единой форме, подписанного сторонами. Договор заключается сторонами после достижения ими соглашения по всем существенным условиям такого Договора (Дата заключения договора).

Договор может быть подписан простой электронной подписью.

Заключение договора купли-продажи осуществляется в рабочие дни по следующему адресу: **123112, г. Москва, Пресненская набережная, д. 12, 51 этаж (место заключения договора).**

Приобретаемые Коммерческие облигации должны быть полностью оплачены не позднее срока, предусмотренного Договором купли-продажи. В случае, если в указанный срок обязательство по оплате Коммерческих облигаций не будет исполнено, Эмитент имеет право отказаться от исполнения встречного обязательства по передаче Коммерческих облигаций потенциальному покупателю.

В случае, если в указанный срок обязательство по оплате Коммерческих облигаций будет исполнено частично, Эмитент имеет право подать поручение депо на перевод Коммерческих облигаций со своего эмиссионного счета на счет депо приобретателя в количестве, которое соответствует количеству оплаченных Коммерческих облигаций (при соблюдении условия о продаже только целого количества Коммерческих облигаций). Договор при этом будет считаться измененным с момента подачи Эмитентом соответствующего поручения депо. В указанном случае, а также в случае, если размер денежных средств, перечисленных Эмитенту в оплату Коммерческих облигаций, превысит размер денежных средств, которые должны быть уплачены за Коммерческие облигации, излишне уплаченные денежные средства подлежат возврату в безналичном порядке не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты окончания размещения Коммерческих облигаций при условии наличия в Договоре реквизитов для возврата денежных средств либо после предъявления соответствующего требования. Возврат денежных средств производится по реквизитам, указанным в договоре или в Требовании о возврате денежных средств.

Изменение и/или расторжение Договоров, заключенных при размещении Коммерческих облигаций, осуществляется по основаниям и в порядке предусмотренным гл. 29 Гражданского Кодекса Российской Федерации. Для совершения сделки купли-продажи Коммерческих облигаций при их размещении потенциальный покупатель обязан заранее открыть соответствующий счет депо в НРД или Депозитарии. Порядок и сроки открытия счетов регулируются положениями регламентов соответствующих Депозитариев.

4.2.2. Возможность преимущественного права приобретения размещаемых ценных бумаг, в том числе возможности осуществления преимущественного права приобретения ценных бумаг, предусмотренного статьями 40 и 41 Федерального закона "Об акционерных обществах".

Возможность преимущественного права приобретения Коммерческих облигаций не предусмотрена.

4.2.3. Лицо, которому эмитент выдает (направляет) распоряжение (поручение), являющееся основанием для внесения приходных записей по лицевым счетам (счетам депо) первых владельцев и (или) номинальных держателей, срок и иные условия направления распоряжения (поручения).

Внесение приходных записей по лицевым счетам (счетам депо) первых владельцев и (или) номинальных держателей осуществляет:

Полное фирменное наименование на русском языке: Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»;

Сокращенное фирменное наименование на русском языке: НКО АО НРД;

Место нахождения: Российская Федерация, город Москва;

Основной государственный регистрационный номер: 1027739132563

Лицензия профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности: 045-12042-000100 от 19.02.2009, выданная ФСФР России. Срок действия лицензии не ограничен.

Приходная запись по счету депо первого приобретателя в НРД вносится на основании поручений Эмитента в соответствии с условиями осуществления депозитарной деятельности НРД. Размещенные Коммерческие облигации зачисляются Депозитариями на счета депо покупателей Коммерческих облигаций в соответствии с условиями осуществления депозитарной деятельности Депозитариев. Датой внесения приходной записи по счету депо первого владельца в депозитарии является дата исполнения соответствующего поручения депо в НРД или Депозитарии. Все расходы, связанные с внесением приходных записей о зачислении размещаемых Коммерческих облигаций на счета депо их первых владельцев (приобретателей), несёт Эмитент.

Срок и иные условия учета прав регулируется Законом «О рынке ценных бумаг», в действующей редакции, а также иными нормативно правовыми актами Российской Федерации и внутренними документами депозитария.

4.2.4. В случае размещения акционерным обществом акций, ценных бумаг, конвертируемых в акции, и опционов эмитента путем закрытой подписки только среди всех акционеров с предоставлением указанным акционерам возможности приобретения целого числа размещаемых ценных бумаг, пропорционального количеству принадлежащих им акций соответствующей категории (типа), указываются:

Не применимо. Размещаемые ценные бумаги не являются акциями и ценными бумагами, конвертируемыми в акции.

В случае если ценные бумаги размещаются в несколько этапов, условия размещения по каждому из которых различаются, указываются сроки (порядок определения сроков) размещения ценных бумаг по каждому этапу и несовпадающие условия размещения.

Коммерческие облигации не размещаются в несколько этапов

4.2.5. В случае если ценные бумаги размещаются посредством подписки путем проведения торгов, указываются полное фирменное наименование (для коммерческих организаций) или наименование (для некоммерческих организаций) лица, организующего проведение торгов, его место нахождения и основной государственный регистрационный номер:

Коммерческие облигации не размещаются посредством подписки путем проведения торгов.

4.2.6. В случае если эмитент и (или) уполномоченное им лицо намереваются заключать предварительные договоры, содержащие обязанность заключить в будущем основной договор, направленный на отчуждение размещаемых ценных бумаг первому владельцу, или собирать предварительные заявки на приобретение размещаемых ценных бумаг, указывается порядок заключения таких предварительных договоров или порядок подачи и сбора таких предварительных заявок:

Эмитент не намеревается заключать предварительные договоры, содержащие обязанность заключать в будущем основной договор.

4.2.7. В случае если размещение ценных бумаг осуществляется эмитентом с привлечением брокеров, оказывающих эмитенту услуги по размещению и (или) по организации размещения ценных бумаг (включая консультационные услуги, а также услуги, связанные с приобретением брокером за свой счет размещаемых ценных бумаг), по каждому такому лицу указываются:

Эмитент размещает Коммерческие облигации самостоятельно без привлечения брокеров.

4.2.8. В случае если размещение ценных бумаг предполагается осуществлять за пределами Российской Федерации, в том числе посредством размещения соответствующих иностранных ценных бумаг, указывается данное обстоятельство:

Размещение Коммерческих облигаций не планируется осуществлять за пределами Российской Федерации.

4.2.9. В случае если эмитент в соответствии с Федеральным законом "О порядке осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства" является хозяйственным обществом, имеющим стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства, указывается данное обстоятельство, а также приводятся основания признания эмитента таким хозяйственным обществом.

Эмитент не является хозяйственным обществом, имеющим стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства.

В случае если заключение договоров, направленных на отчуждение ценных бумаг эмитента, являющегося хозяйственным обществом, имеющим стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства, первым владельцам в ходе их размещения может

потребовать принятия решения о предварительном согласовании указанных договоров в соответствии с Федеральным законом "О порядке осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства", указывается данное обстоятельство.

Не применимо.

4.2.10. В случае если приобретение акций кредитной организации или некредитной финансовой организации требует предварительного (последующего) согласия Банка России, указывается, что приобретатель акций должен представить кредитной организации или некредитной финансовой организации-эмитенту документы, подтверждающие получение предварительного (последующего) согласия Банка России на указанное приобретение:

Не применимо. Эмитент не является кредитной организацией или некредитной финансовой организацией.

4.2.11. В случае размещения ценных бумаг среди инвесторов, являющихся участниками инвестиционной платформы, указывается наименование (индивидуальное обозначение) инвестиционной платформы, используемой для размещения ценных бумаг, а также полное фирменное наименование, основной государственный регистрационный номер и место нахождения оператора указанной инвестиционной платформы:

Не применимо. Размещение Коммерческих облигаций не производится среди инвесторов, являющихся участниками инвестиционной платформы.

4.2.12. В случае если акции подлежат размещению во исполнение договора конвертируемого займа, указываются реквизиты такого договора, а также информация, которая в соответствии с пунктом 7 статьи 32.3 Федерального закона "Об акционерных обществах" подлежит включению в решение об увеличении уставного капитала акционерного общества путем размещения дополнительных акций во исполнение договора конвертируемого займа:

Не применимо. Размещаемые ценные бумаги не являются акциями и ценными бумагами, конвертируемыми в акции.

4.2.13. В случае если осуществление (исполнение) сделки (операции), направленной на отчуждение ценных бумаг эмитента первым владельцам в ходе их размещения, может потребовать получения разрешения, предусмотренного подпунктом "б" и (или) подпунктом "г" пункта 1 Указа Президента Российской Федерации N 81, указывается данное обстоятельство.

Не применимо. Действие Указа Президента Российской Федерации N 81 не распространяется на сделки стороной которых являются российское юридическое лицо: Публично-правовая компания по формированию комплексной системы обращения с твердыми коммунальными отходами «Российский экологический оператор» (ОГРН 1197746250030).

4.3. Цена (цены) или порядок определения цены размещения ценных бумаг.

Цена размещения Коммерческих облигаций установлена в размере 100 (сто) процентов от номинальной стоимости Коммерческих облигаций, что составляет 1 096 000 (один миллион девяносто шесть тысяч) рублей за 1 (одну) Коммерческую облигацию.

Начиная со 2-го (Второго) дня размещения Коммерческих облигаций выпуска покупатель при совершении операции по приобретению Коммерческих облигаций также уплачивает накопленный купонный доход, определяемый по формуле, установленной в п. 12 Решения о выпуске.

В случае если при размещении ценных бумаг предоставляется преимущественное право приобретения ценных бумаг, дополнительно указывается цена или порядок определения цены размещения ценных бумаг лицам, имеющим такое преимущественное право.

Преимущественное право приобретения Коммерческих облигаций не предоставляется.

4.4. *Порядок осуществления преимущественного права приобретения размещаемых ценных бумаг.*

Преимущественное право приобретения размещаемых ценных бумаг не предусмотрено.

4.5. *Условия, порядок и срок оплаты ценных бумаг*

4.5.1. Способ оплаты размещаемых ценных бумаг (денежными средствами; денежными средствами, включая возможность оплаты размещаемых ценных бумаг путем зачета денежных требований; неденежными средствами):

При приобретении Коммерческих облигаций предусмотрена оплата денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке.

Оплата Коммерческих облигаций неденежными средствами не предусмотрена.

Возможность рассрочки при оплате Коммерческих облигаций не предусмотрена.

Обязательство по оплате размещаемых Коммерческих облигаций считается исполненным с момента поступления денежных средств на счет, указанный в Договоре купли-продажи и реквизиты которого указаны ниже в настоящих Условиях размещения ценных бумаг.

4.5.2. В случае оплаты размещаемых ценных бумаг (за исключением акций, подлежащих размещению во исполнение договора конвертируемого займа) денежными средствами указываются форма оплаты (наличная или безналичная), полное фирменное наименование кредитных организаций, их места нахождения, банковские реквизиты счетов эмитента, на которые должны перечисляться денежные средства, поступающие в оплату ценных бумаг, полное или сокращенное наименование получателя денежных средств и его идентификационный номер налогоплательщика, адреса пунктов оплаты (в случае наличной формы оплаты за ценные бумаги)::

Форма оплаты: безналичная

Полное наименование юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН-КОМФОРТ»;

ИНН: 5024137677;

КПП: 502401001;

Номер лицевого счета: 711Я5788001;

Наименование территориального органа Федерального Казначейства, по месту обслуживания юридического лица: УФК по городу Москве;

Наименование и место нахождения территориального органа Федерального казначейства, которому открыт банковский счёт, входящий в состав единого казначейского счета в подразделении Центрального банка Российской Федерации:

УФК по городу Москве, г. Москва, 004525988;

Полное наименование банка, в котором территориальному органу Федерального казначейства открыт банковский счёт: Главное управление Банка России по Центральному Федеральному Округу;

№ банковского счёта, открытого территориальному органу Федерального казначейства:
40102810545370000003

№ казначейского счёта, открытого территориальному органу Федерального казначейства:
№03215643000000017301

4.5.3. В случае оплаты ценных бумаг неденежными средствами:

Оплата Коммерческих облигаций неденежными средствами не предусмотрена.

4.5.4. В случае оплаты дополнительных акций, размещаемых посредством закрытой подписки, путем зачета денежных требований к акционерному обществу-эмитенту указывается порядок направления эмитенту заявления (заключения с эмитентом соглашения) о таком зачете:

Не применимо. Эмитент не является акционерным обществом

4.5.5. Срок оплаты размещаемых ценных бумаг.

Приобретаемые Коммерческие облигации выпуска должны быть полностью оплачены не позднее срока, предусмотренного Договором купли-продажи. В случае если в указанный срок обязательство по оплате приобретаемых Коммерческих облигаций не будет исполнено, Эмитент имеет право отказаться от исполнения встречного обязательства по передаче Коммерческих облигаций потенциальному приобретателю. Размещение Коммерческих облигаций выпуска проходит без контроля расчетов по денежным средствам со стороны НРД и иных депозитариев, осуществляющих учет прав на Коммерческие облигации, за исключением НРД.

5. Порядок раскрытия эмитентом информации о выпуске (дополнительном выпуске) ценных бумаг.

У Эмитента отсутствует обязанность по раскрытию информации о выпуске Коммерческих облигаций, а также по раскрытию информации в форме отчета эмитента и сообщений о существенных фактах.

При этом Эмитент добровольно принимает на себя обязательства по раскрытию информации в объёме, порядке и сроки, предусмотренные Решением о выпуске.

Эмитент, в соответствии с пунктом 5 статьи 27.2 Закона «О рынке ценных бумаг», обязуется не позднее даты начала размещения предоставить доступ к документу, содержащему сведения о лице, предоставившем обеспечение по Коммерческим облигациям и условиях предоставленного им обеспечения. Доступ предоставляется путём опубликования документа на Странице Эмитента на сайте Информационного агентства.

6. Сведения о документе, содержащем фактические итоги размещения ценных бумаг, который предоставляется после завершения размещения ценных бумаг.

В соответствии с Законом «О рынке ценных бумаг» депозитарием, осуществляющим централизованный учет прав на ценные бумаги Эмитента, предоставляется уведомление об итогах выпуска эмиссионных ценных бумаг в Банк России.

7. Иные сведения.

Иные сведения отсутствуют.