



УТВЕРЖДЕНО

Протокол внеочередного
общего собрания участников
Иностранного общества
с ограниченной ответственностью
«Зомекс Инвестмент»
25 ноября 2019 г. № 25-11/2019

РЕШЕНИЕ

о двенадцатом выпуске облигаций
иностранного общества с ограниченной
ответственностью «Зомекс Инвестмент»

1. Полное и сокращенное наименование, место нахождения эмитента:

полное – Иностранное общество с ограниченной ответственностью
«Зомекс Инвестмент» (далее – Эмитент); сокращенное – ИООО «Зомекс
Инвестмент»;

место нахождения: Республика Беларусь, 220114, г. Минск, ул. Петра
Мстиславца, дом 9, пом. 3, каб. 9.

2. Дата принятия (утверждения) и наименование уполномоченного органа эмитента, принявшего (утвердившего) решение о выпуске облигаций

Внеочередное общее собрание участников Эмитента приняло решение
о двенадцатом выпуске облигаций и утвердило Решение о двенадцатом
выпуске облигаций Эмитента 25 ноября 2019 г., протокол № 25-11/2019.

3. Форма облигаций, номер выпуска облигаций

Облигации двенадцатого выпуска Эмитента – именные процентные
конвертируемые эмиссионные ценные бумаги в бездокументарной форме,
имеющие равную номинальную стоимость и сроки осуществления прав
в рамках настоящего выпуска вне зависимости от времени приобретения
облигации (далее совокупно именуемые – Облигации).

4. Количество облигаций в выпуске

Облигации эмитируются в количестве 430 штук.

5. Номинальная стоимость облигации

Облигация имеет номинальную стоимость 50 000 (Пятьдесят тысяч) евро.

6. Объем выпуска облигаций

Объем выпуска Облигаций составляет 21 500 000 (Двадцать один
миллион пятьсот тысяч) евро.

7. Права владельца и обязанности эмитента, удостоверяемые облигацией

7.1. Права владельца Облигаций

Права на Облигации возникают с момента их зачисления на счет «депо» владельца Облигаций в порядке, установленном республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг.

Владелец Облигации имеет право:

получить в полном объеме средства инвестирования в порядке и на условиях, изложенных в подпункте 8.3 пункта 8 настоящего документа;

распоряжаться Облигациями после их полной оплаты (если иное не установлено законодательными актами) в соответствии с законодательством о ценных бумагах, валютным законодательством и настоящим документом на неорганизованном и (или) организованном рынках;

получать процентный доход по Облигациям в порядке и на условиях, предусмотренных пунктами 12, 13 настоящего документа;

получить стоимость Облигации при ее досрочном погашении в порядке и на условиях, изложенных в пункте 16 настоящего документа;

получить стоимость Облигации при досрочном выкупе Облигаций Эмитентом в порядке и на условиях, изложенных в пункте 17 настоящего документа;

получить стоимость Облигации при ее погашении в порядке, предусмотренном в пункте 18 настоящего документа.

Кроме перечисленных прав, владелец Облигаций вправе осуществлять иные имущественные права, предусмотренные настоящим документом и действующим законодательством.

7.2. Обязанности Эмитента

Эмитент обязуется обеспечить права владельца Облигаций при соблюдении им установленного законодательством порядка осуществления этих прав, в том числе:

обеспечить владельцу Облигаций возврат средств инвестирования в порядке и на условиях, изложенных в подпункте 8.3 пункта 8 настоящего документа;

выплачивать процентный доход по Облигациям в безналичном порядке в соответствии с условиями, предусмотренными в пунктах 12, 13 настоящего документа;

досрочно погасить Облигации в порядке и на условиях, изложенных в пункте 16 настоящего документа;

обеспечить досрочный выкуп Облигаций в порядке и на условиях, предусмотренных пунктом 17 настоящего документа;

погасить Облигации в безналичном порядке в дату, указанную в пункте 18 настоящего документа.

8. Условия размещения облигаций

8.1. Размещение Облигаций осуществляется:

путем проведения закрытой продажи Облигаций закрытому акционерному обществу Банк ВТБ (Беларусь) (далее – Покупатель Облигаций, владелец Облигаций);

на неорганизованном рынке в соответствии с валютным законодательством и законодательством о ценных бумагах;

посредством заключения договора(ов) купли-продажи Облигаций между Эмитентом и Покупателем Облигаций по адресу, указанному в пункте 1 настоящего договора;

по стоимости Облигации, рассчитываемой в соответствии с частью второй настоящего подпункта;

в течение срока размещения Облигаций, указанного в пункте 9 настоящего документа, ежедневно, с 9:00 до 16:00, за исключением нерабочих дней. Под нерабочими днями в настоящем документе понимаются выходные дни, государственные праздники и праздничные дни, установленные в соответствии с законодательством нерабочими днями.

В день начала размещения Облигаций (20 декабря 2019 г.), а также в даты выплаты процентного дохода (указаны в таблице 1 пункта 13 настоящего документа) Облигации размещаются по цене, равной номинальной стоимости Облигации. В иные дни срока размещения Облигации размещаются по их текущей стоимости.

Текущая стоимость процентных облигаций рассчитывается на дату совершения сделки по формуле:

$$C = Nп + Дн,$$

где С – текущая стоимость процентных облигаций; Nп – номинальная стоимость процентной облигации; Дн – накопленный доход.

Накопленный доход рассчитывается по формуле:

$$Дн = \frac{Nп \times Пд}{100} \times \left(\frac{T_{365}}{365} + \frac{T_{366}}{366} \right),$$

где Дн – накопленный доход; Nп – номинальная стоимость процентной облигации; Пд – ставка дохода (в процентах годовых), установленная Эмитентом в пункте 12 настоящего документа; T₃₆₅ (T₃₆₆) – количество дней периода начисления дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 365 (366) дней.

День начала размещения процентных облигаций или дата выплаты последнего дохода по процентным облигациям, по которым доход выплачивается периодически в течение срока их обращения, и день расчета текущей стоимости процентных облигаций считаются одним днем.

Расчет текущей стоимости осуществляется по каждой Облигации в евро с округлением до одного цента (1/100) в соответствии с правилами математического округления.

Расчет текущей стоимости Облигации в белорусских рублях осуществляется по каждой Облигации по курсу, согласованному с Покупателем Облигаций на дату совершения сделки, с округлением

полученных значений в соответствии с правилами математического округления с точностью до целой белорусской копейки.

8.2. Эмитентом не устанавливаются основания, по которым эмиссия Облигаций может быть признана несостоявшейся.

8.3. В случае признания республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг, настоящего выпуска Облигаций недействительным и запрещения эмиссии Облигаций, Эмитент возвращает закрытому акционерному обществу Банк ВТБ (Беларусь) (далее – владелец Облигаций) средства, полученные от размещения настоящего выпуска Облигаций, признанного недействительным, а также накопленный по этим Облигациям процентный доход (далее – причитающаяся к выплате сумма денежных средств) в месячный срок с даты признания выпуска Облигаций недействительным, запрещения эмиссии Облигаций.

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

Причитающаяся к выплате сумма денежных средств перечисляется в безналичном порядке в соответствии с валютным законодательством на счет владельца Облигаций. При возврате средств владельцу Облигаций в белорусских рублях расчет суммы причитающихся денежных средств осуществляется по курсу, согласованному с владельцем Облигаций на дату возврата средств.

Не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца Облигаций причитающейся к выплате суммы денежных средств, владелец Облигаций осуществляет перевод Облигаций на счет «депо» Эмитента.

Не позднее пяти рабочих дней со дня окончания срока, установленного частью первой настоящего подпункта, Эмитент письменно уведомляет республиканский орган государственного управления, осуществляющий государственное регулирование рынка ценных бумаг, о возврате владельцу Облигаций в полном объеме причитающейся к выплате суммы денежных средств.

9. Срок размещения облигаций

Дата начала размещения Облигаций: 20 декабря 2019 г.

Дата окончания размещения Облигаций: 13 декабря 2024 г., если иная дата не будет определена общим собранием участников Эмитента в порядке и в сроки, установленные законодательством о ценных бумагах. Срок размещения Облигаций может быть сокращен также в случае полной реализации всего объема выпуска Облигаций.

Размещение Облигаций приостанавливается в период с даты формирования реестра владельцев Облигаций для целей выплаты процентного дохода до даты выплаты процентного дохода. В дату выплаты процентного дохода размещение Облигаций возобновляется.

10. Порядок раскрытия эмитентом информации на рынке ценных бумаг

Информационные ресурсы, посредством которых Эмитент раскрывает информацию, определяемую законодательством о ценных бумагах (далее – Информационные ресурсы Эмитента):

единый информационный ресурс рынка ценных бумаг;

официальный сайт Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет: www.bir.by (далее – сайт Эмитента) и (или) официальный сайт Республиканского унитарного предприятия «Республиканский центральный депозитарий ценных бумаг» (<https://www.centraldepo.by/>).

В случае внесения изменений в настоящий документ, изменений и (или) дополнений в Проспект эмиссии облигаций двенадцатого выпуска Эмитента (далее – Проспект эмиссии) в соответствии с законодательством о ценных бумагах:

не позднее семи дней с даты принятия решения об изменении сведений, содержащихся в Проспекте эмиссии, Эмитент представляет в Департамент по ценным бумагам Министерства финансов (далее – Регистрирующий орган) документы, предусмотренные пунктом 15.21 единого перечня административных процедур, осуществляемых государственными органами и иными организациями в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 17 февраля 2012 г. № 156, для регистрации изменений и (или) дополнений, вносимых в Проспект эмиссии;

не позднее пяти рабочих дней с даты регистрации изменений и (или) дополнений в Проспект эмиссии Эмитент раскрывает внесенные изменения и (или) дополнения в Проспект эмиссии путем их размещения на Информационных ресурсах Эмитента, а также на официальном сайте открытого акционерного общества «Белорусская валютно-фондовая биржа» (<https://www.bcse.by/>) (далее – Организатор торговли).

В соответствии с Инструкцией о порядке раскрытия информации на рынке ценных бумаг, утвержденной постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 13 июня 2016 г. № 43 (далее – Инструкция № 43) на Информационных ресурсах Эмитента раскрывается:

годовой отчет (в составе, определенном законодательством) – не позднее 30 апреля года, следующего за отчетным;

ежеквартальный отчет (в составе, определенном законодательством) – не позднее тридцати пяти календарных дней после окончания отчетного квартала;

информация о реорганизации или ликвидации Эмитента, а также о реорганизации или ликвидации дочерних и зависимых хозяйственных обществ Эмитента (при их наличии) – не позднее пяти рабочих дней: в случае ликвидации – с даты принятия соответствующего решения общим собранием участников Эмитента; в случае реорганизации – с даты принятия соответствующего решения общим собранием участников Эмитента, а также с даты государственной регистрации организации, созданной в результате реорганизации; с даты внесения в Единый государственный регистр

юридических лиц и индивидуальных предпринимателей записи о прекращении деятельности присоединенной организации;

информация о возбуждении в отношении Эмитента производства по делу об экономической несостоятельности (банкротстве) (далее – банкротство) – не позднее пяти рабочих дней с даты подачи Эмитентом заявления о банкротстве в экономический суд или получения извещения экономического суда о подаче такого заявления другими лицами.

Кроме того, сведения о том, что Эмитент находится в процессе ликвидации (прекращения деятельности), подлежат размещению на официальном сайте юридического научно-практического журнала «Юстиция Беларуси» (www.justbel.info) в порядке и сроки, определенные законодательством.

Сведения о возбуждении в отношении Эмитента производства по делу о банкротстве передаются Эмитентом в течение 5-и календарных дней с момента получения соответствующего судебного постановления в журнал «Судебный вестник Плюс: Экономическое правосудие» для последующего опубликования.

В соответствии с Инструкцией № 43 на Информационных ресурсах Эмитента, а также на официальном сайте Организатора торговли раскрывается иная информация о результатах финансово-хозяйственной деятельности, о существенных фактах (событиях, действиях), касающихся финансово-хозяйственной деятельности Эмитента, которые могут повлиять на стоимость Облигаций.

Эмитент раскрывает информацию о ходе погашения (досрочного погашения) Облигаций путем направления сообщения в Регистрирующий орган не позднее пяти рабочих дней после даты начала погашения (досрочного погашения) Облигаций, а также не ранее 60 и не позднее 80 календарных дней после окончания срока обращения Облигаций (информация не раскрывается, если настоящий выпуск Облигаций исключен из Государственного реестра ценных бумаг).

В соответствии с Инструкцией о порядке признания эмиссии эмиссионных ценных бумаг недобросовестной, а выпуска (дополнительного выпуска) эмиссионных ценных бумаг недействительным, приостановления или запрещения эмиссии эмиссионных ценных бумаг, утвержденной постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 4 мая 2018 г. № 32, Эмитент раскрывает на Информационных ресурсах Эмитента:

информацию о приостановлении (возобновлении) эмиссии Облигаций – не позднее двух рабочих дней, следующих за днем получения уведомления о приостановлении (возобновлении) эмиссии Облигаций настоящего выпуска;

информацию о запрещении эмиссии Облигаций настоящего выпуска – не позднее двух рабочих дней, следующих за днем получения уведомления о запрещении эмиссии Облигаций настоящего выпуска.

В период всего срока обращения Облигаций Эмитент несет ответственность по возмещению их владельцам убытков, причиненных недостоверной и (или) неполной информацией об Облигациях.

11. Цели эмиссии облигаций и направления использования средств, полученных от размещения облигаций

Эмиссия Облигаций осуществляется в целях привлечения денежных средств для осуществления финансирования финансово-хозяйственной деятельности Эмитента.

Направления использования денежных средств, привлеченных путем эмиссии Облигаций, – в соответствии с указанной целью.

12. Размер дохода по облигациям (порядок его определения)

По Облигациям предусмотрена выплата постоянного процентного дохода по ставке, устанавливаемой в виде фиксированного процента к номинальной стоимости Облигации, в размере 5 (Пять) процентов годовых. Процентный доход по Облигациям устанавливается на весь срок обращения Облигаций.

Величина процентного дохода по процентным облигациям, выплачиваемого периодически в течение срока их обращения, рассчитывается по формуле:

$$Д = \frac{Н_{п} \times П_{п}}{100} \times \left(\frac{T_{365}}{365} + \frac{T_{366}}{366} \right),$$

где Д – процентный доход по процентным облигациям, выплачиваемый периодически в течение срока их обращения; $H_{п}$ – номинальная стоимость процентной облигации; $P_{п}$ – ставка дохода (в процентах годовых) за период, установленная Эмитентом в настоящем пункте; T_{365} (T_{366}) – количество дней периода начисления дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 365 (366) дней.

Расчет процентного дохода осуществляется по каждой Облигации в евро с округлением до одного цента (1/100) в соответствии с правилами математического округления. Процентный доход начисляется за каждый календарный день года.

13. Порядок и сроки выплаты дохода по облигациям

Период начисления процентного дохода по Облигации – с 21 декабря 2019 г. по 20 декабря 2024 г. (с даты, следующей за датой начала размещения Облигаций, по дату начала погашения Облигаций) включительно.

Процентный доход по Облигациям за первый период начисляется с даты, следующей за датой начала размещения Облигаций, по дату его выплаты включительно. Процентный доход по остальным периодам, включая последний, начисляется с даты, следующей за датой выплаты дохода за предшествующий период, по дату выплаты дохода за соответствующий период (дату начала погашения).

Процентный доход выплачивается периодически, в даты выплаты процентного дохода, на основании реестра владельцев Облигаций, сформированного депозитарием Эмитента для целей выплаты процентного дохода.

По поручению Эмитента выплату процентного дохода по Облигациям может осуществлять депозитарий Эмитента.

Сумма процентного дохода перечисляется владельцам Облигаций в безналичном порядке в соответствии с валютным законодательством. При выплате процентного дохода в белорусских рублях расчет суммы причитающихся денежных средств осуществляется по официальному курсу Национального банка, установленному на дату выплаты процентного дохода. Округление полученных значений осуществляется по каждой Облигации в соответствии с правилами математического округления с точностью до целой белорусской копейки.

В случае отсутствия в реестре владельцев Облигаций данных о счете владельца Облигаций и (или) если реестр содержит ошибочные банковские реквизиты, подлежащая к выплате сумма денежных средств выплачивается после письменного обращения владельца Облигаций к Эмитенту по адресу, указанному в пункте 1 настоящего документа.

Даты выплаты процентного дохода и даты формирования реестра владельцев Облигаций для целей выплаты процентного дохода приведены в таблице 1.

Таблица 1

№ пп.	Период начисления процентного дохода:			Дата формирования реестра владельцев Облигаций для целей выплаты процентного дохода
	начало периода	конец периода, дата выплаты процентного дохода	продолжительность периода, календарных дней	
1	21.12.2019	10.01.2020	21	04.01.2020
2	11.01.2020	10.02.2020	31	05.02.2020
3	11.02.2020	10.03.2020	29	05.03.2020
4	11.03.2020	10.04.2020	31	07.04.2020
5	11.04.2020	11.05.2020	31	06.05.2020
6	12.05.2020	10.06.2020	30	05.06.2020
7	11.06.2020	10.07.2020	30	07.07.2020
8	11.07.2020	10.08.2020	31	05.08.2020
9	11.08.2020	10.09.2020	31	07.09.2020
10	11.09.2020	09.10.2020	29	06.10.2020
11	10.10.2020	10.11.2020	32	05.11.2020
12	11.11.2020	10.12.2020	30	07.12.2020
13	11.12.2020	11.01.2021	32	06.01.2021
14	12.01.2021	11.02.2021	31	08.02.2021
15	12.02.2021	11.03.2021	28	05.03.2021
16	12.03.2021	09.04.2021	29	06.04.2021
17	10.04.2021	10.05.2021	31	05.05.2021
18	11.05.2021	10.06.2021	31	07.06.2021
19	11.06.2021	09.07.2021	29	06.07.2021
20	10.07.2021	10.08.2021	32	05.08.2021
21	11.08.2021	10.09.2021	31	07.09.2021
22	11.09.2021	08.10.2021	28	05.10.2021
23	09.10.2021	10.11.2021	33	05.11.2021
24	11.11.2021	10.12.2021	30	07.12.2021

25	11.12.2021	10.01.2022	31	05.01.2022
26	11.01.2022	10.02.2022	31	07.02.2022
27	11.02.2022	10.03.2022	28	04.03.2022
28	11.03.2022	11.04.2022	32	06.04.2022
29	12.04.2022	10.05.2022	29	05.05.2022
30	11.05.2022	10.06.2022	31	07.06.2022
31	11.06.2022	11.07.2022	31	06.07.2022
32	12.07.2022	10.08.2022	30	05.08.2022
33	11.08.2022	09.09.2022	30	06.09.2022
34	10.09.2022	10.10.2022	31	05.10.2022
35	11.10.2022	10.11.2022	31	04.11.2022
36	11.11.2022	09.12.2022	29	06.12.2022
37	10.12.2022	10.01.2023	32	05.01.2023
38	11.01.2023	10.02.2023	31	07.02.2023
39	11.02.2023	10.03.2023	28	07.03.2023
40	11.03.2023	10.04.2023	31	05.04.2023
41	11.04.2023	10.05.2023	30	05.05.2023
42	11.05.2023	09.06.2023	30	06.06.2023
43	10.06.2023	10.07.2023	31	05.07.2023
44	11.07.2023	10.08.2023	31	07.08.2023
45	11.08.2023	11.09.2023	32	06.09.2023
46	12.09.2023	10.10.2023	29	05.10.2023
47	11.10.2023	10.11.2023	31	03.11.2023
48	11.11.2023	11.12.2023	31	06.12.2023
49	12.12.2023	10.01.2024	30	05.01.2024
50	11.01.2024	09.02.2024	30	06.02.2024
51	10.02.2024	11.03.2024	31	06.03.2024
52	12.03.2024	10.04.2024	30	05.04.2024
53	11.04.2024	08.05.2024	28	03.05.2024
54	09.05.2024	10.06.2024	33	05.06.2024
55	11.06.2024	10.07.2024	30	05.07.2024
56	11.07.2024	09.08.2024	30	06.08.2024
57	10.08.2024	10.09.2024	32	05.09.2024
58	11.09.2024	10.10.2024	30	07.10.2024
59	11.10.2024	11.11.2024	32	06.11.2024
60	12.11.2024	20.12.2024	39	17.12.2024
Итого:			1827	

В случае если дата выплаты процентного дохода по Облигациям (дата формирования реестра владельцев Облигаций для целей выплаты процентного дохода) приходится на нерабочий день, определенный таковым в подпункте 8.1 пункта 8 настоящего документа, либо приходится на выходной день для расчетных операций, выплата суммы процентного дохода (формирование реестра) производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим (выходным) днем. Владелец Облигации не вправе требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Выплата части процентного дохода не производится.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом своих

обязательств по своевременной выплате процентного дохода по Облигациям Эмитент уплачивает владельцу Облигаций пеню в размере 0,05% от суммы неисполненных обязательств за каждый календарный день просрочки платежа.

14. Способ обеспечения исполнения обязательств эмитента по облигациям

14.1. Эмитент осуществляет эмиссию Облигаций в соответствии с подпунктом 1.7 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 28 апреля 2006 г. № 277 «О некоторых вопросах регулирования рынка ценных бумаг» (далее – Указ № 277). Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям обеспечено залогом на сумму 30 732 069,91 евро.

В качестве предмета залога выступает недвижимое имущество (таблица 2), зарегистрированное в Едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации от 30.09.2016 № 500/962-5626), не обремененное (не заложенное) по иным обязательствам Эмитента, правообладатель – Эмитент, в том числе изолированные помещения, входящие в состав указанного недвижимого имущества (таблица 3):

Таблица 2

Инвентарный номер предмета залога (объекта оценки), место нахождения, площадь, назначение, наименование, земельный участок	Рыночная стоимость в текущем использовании, евро
Капитальное строение с инвентарным номером 500/С-63100, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Петра Мстиславца, 9, площадь 24228,3 кв.м., назначение – Здание многофункциональное, наименование – Офисное здание с бизнес-аппартаментами, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 50000000009005297, предоставленном на праве аренды	30 732 069,91

Таблица 3

№ п.п.	Наименование изолированного помещения, входящего в состав предмета залога	Реквизиты свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации
1	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-708179447, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Петра Мстиславца, 9-1, площадь – 1900,6 кв. м, назначение – Помещение транспортного назначения, наименование – Гараж-стоянка	№500/962-5627 от 30.09.2016
2	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-708179448, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Петра Мстиславца, 9-2, площадь – 1470,0 кв. м, назначение – Помещение многофункциональное, наименование – Ресторан с офисными помещениями и магазинами	№500/962-5628 от 30.09.2016
3	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-708179449, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Петра Мстиславца, 9-3, площадь – 1770,6 кв. м, назначение – Помещение неустановленного назначения, наименование – Арендное помещение	№500/962-5629 от 30.09.2016
4	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-708179450, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Петра Мстиславца, 9-4, площадь – 1745,3 кв. м, назначение – Административное помещение, наименование – Административное помещение	№500/962-5630 от 30.09.2016
5	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-708179451, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Петра Мстиславца, 9-5, площадь – 1839,0 кв. м, назначение – Административное помещение, наименование – Административное помещение	№500/962-5631 от 30.09.2016
6	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-708179452, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Петра Мстиславца, 9-6, площадь – 1736,4 кв. м, назначение – Административное помещение, наименование – Административное помещение	№500/962-5632 от 30.09.2016
7	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-708179453, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Петра Мстиславца, 9-7, площадь – 1738,6 кв. м, назначение – Административное помещение, наименование – Административное помещение	№500/962-5633 от 30.09.2016

8	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-708179454, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Петра Мстиславца, 9-8, площадь – 1741,2 кв. м, назначение – Административное помещение, наименование – Административное помещение	№500/962-5634 от 30.09.2016
9	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-708179455, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Петра Мстиславца, 9-9, площадь – 1739,2 кв. м, назначение – Административное помещение, наименование – Административное помещение	№500/962-5635 от 30.09.2016
10	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-708179456, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Петра Мстиславца, 9-10, площадь – 1698,9 кв. м, назначение – Административное помещение, наименование – Бизнес-апартаменты	№500/962-5636 от 30.09.2016
11	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-708179457, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Петра Мстиславца, 9-11, площадь – 1745,1 кв. м, назначение – Административное помещение, наименование – Административное помещение	№500/962-5637 от 30.09.2016
12	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-708179458, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Петра Мстиславца, 9-12, площадь – 1614,9 кв. м, назначение – Административное помещение, наименование – Административное помещение	№500/962-5638 от 30.09.2016
13	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-708179459, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Петра Мстиславца, 9-13, площадь – 1623,0 кв. м, назначение – Административное помещение, наименование – Административное помещение	№500/962-5639 от 30.09.2016

Независимая оценка указанного недвижимого имущества проведена исполнителем оценки – ООО «БДО» (место нахождения: Республика Беларусь, 220020, г. Минск, пр. Победителей, 103, этаж 8, помещение 7; зарегистрировано Мингорисполкомом 29 мая 2001 г. в ЕГР за номером 190241132).

Дата проведения оценки – 25 ноября 2019 г.

Заключение об оценке от 25 ноября 2019 г. № 117-11/19.

Указанное выше недвижимое имущество, может быть использовано в качестве последующего залога.

14.2. 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 обязательств по Облигациям в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока.

14.3. Случаи и порядок замены Эмитентом обеспечения своих обязательств по Облигациям.

Замена обеспечения исполнения обязательств по Облигациям осуществляется Эмитентом с учетом требований к обеспечению, предусмотренных Указом № 277.

14.3.1. В случае утраты (гибели), повреждения предмета залога либо ином прекращении права собственности на него по основаниям, установленным законодательством, Эмитент по решению общего собрания участников осуществляет полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям либо в части утраченного, поврежденного, выбывшего по иным основаниям предмета залога или принимает решение о досрочном погашении Облигаций (части Облигаций) настоящего выпуска.

14.3.2. В случае выбытия обеспечения исполнения обязательств по Облигациям (при невозможности его замены) информация раскрывается Эмитентом в соответствии с Инструкцией № 43 не позднее двух месяцев после даты выбытия обеспечения путем направления соответствующего сообщения в Регистрирующий орган.

14.3.3. Замена обеспечения исполнения обязательств по Облигациям осуществляется Эмитентом:

в течение двух месяцев с момента возникновения основания, влекущего необходимость замены обеспечения;

после внесения соответствующих изменений в настоящий документ, а также изменений и (или) дополнений в Проспект эмиссии, которые регистрируются Регистрирующим органом и после регистрации раскрываются Эмитентом в соответствии с пунктом 10 настоящего документа.

15. Срок обращения облигаций

Срок обращения Облигаций – 1827 календарных дней (с 20 декабря 2019 г. по 20 декабря 2024 г.). Для расчета срока обращения Облигаций день начала размещения и день начала погашения Облигаций считаются одним днем.

Порядок обращения Облигаций изложен в пункте 20 настоящего документа.

16. Условия и порядок досрочного погашения выпуска облигаций либо его части до даты окончания срока обращения выпуска облигаций

16.1. Эмитент по решению общего собрания участников обязан осуществить досрочное погашение выпуска (части выпуска) Облигаций (далее – досрочное погашение Облигаций):

в случае, установленном в подпункте 14.3.1 пункта 14 настоящего документа;

в случае письменного обращения владельца Облигаций с требованием досрочного погашения Облигаций. В этом случае Эмитент осуществляет досрочное погашение Облигаций в срок не позднее 30 календарных дней с даты получения письменного обращения владельца Облигаций.

16.2. Эмитент вправе принять решение общего собрания участников о досрочном погашении Облигаций в случае:

приобретения Облигаций Эмитентом в порядке, определенном в пункте 17 настоящего документа;

проведения конвертации Облигаций до даты начала погашения Облигаций в порядке, определенном в пункте 19 настоящего документа.

16.3. Эмитент раскрывает информацию о дате досрочного погашения Облигаций и дате формирования реестра владельцев Облигаций для целей досрочного погашения Облигаций:

не позднее двух рабочих дней с даты принятия такого решения общим собранием участников Эмитента;

путем размещения соответствующей информации на Информационных ресурсах Эмитента.

Депозитарий Эмитента формирует реестр владельцев Облигаций для целей досрочного погашения Облигаций за три рабочих дня до установленной Эмитентом даты досрочного погашения Облигаций. В случае отсутствия в указанном реестре данных о счете владельца Облигаций и (или)

если реестр содержит ошибочные банковские реквизиты, подлежащая выплате сумма денежных средств выплачивается после письменного обращения владельца Облигаций к Эмитенту по адресу, указанному в пункте 1 настоящего документа.

Досрочное погашение Облигаций осуществляется по текущей стоимости Облигаций, рассчитанной на дату досрочного погашения Облигаций. В случае если дата досрочного погашения совпадает с датой выплаты процентного дохода по Облигациям, досрочное погашение осуществляется по номинальной стоимости Облигации.

Причитающаяся к выплате сумма денежных средств при досрочном погашении Облигаций перечисляется в безналичном порядке в соответствии с валютным законодательством на счета владельцев Облигаций. При досрочном погашении Облигаций в белорусских рублях расчет суммы причитающихся денежных средств осуществляется по курсу, согласованному с владельцем Облигаций на дату досрочного погашения Облигаций. При этом округление полученных значений осуществляется по каждой Облигации в соответствии с правилами математического округления с точностью до целой белорусской копейки.

По поручению Эмитента выплату денежных средств при досрочном погашении Облигаций может осуществлять депозитарий Эмитента.

В соответствии с законодательством о ценных бумагах владелец Облигаций обязан осуществить перевод досрочно погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления Эмитентом денежных средств, необходимых для досрочного погашения Облигаций.

В случае если начисление и перечисление денежных средств, необходимых для досрочного погашения Облигаций, на счет владельца Облигаций осуществляет депозитарий Эмитента, перевод досрочно погашаемых Облигаций со счета «депо» владельца Облигаций, открытого в депозитарии Эмитента, на счет «депо» Эмитента может производиться депозитарием Эмитента на основании документа, подтверждающего перечисление на счет владельца Облигаций денежных средств, необходимых для досрочного погашения Облигаций.

16.4. Эмитент вправе принять решение об аннулировании неразмещенной части выпуска Облигаций.

16.5. После досрочного погашения выпуска Облигаций Эмитент в установленном порядке уведомляет Регистрирующий орган о необходимости исключения из Государственного реестра ценных бумаг (аннулирования) Облигаций. При этом исключению подлежат Облигации, находящиеся на счете «депо» Эмитента (учитываемые на балансовом счете 716 «Ценные бумаги эмитента к погашению»).

Эмитент раскрывает информацию о ходе досрочного погашения Облигаций в соответствии с пунктом 10 настоящего документа.

17. Условия и порядок приобретения облигаций эмитентом до даты начала погашения облигаций

В период обращения Облигаций Эмитент осуществляет приобретение Облигаций до даты начала погашения Облигаций (далее – досрочный выкуп Облигаций) на организованном и (или) неорганизованном рынках по текущей стоимости Облигации. Исключения составляют даты выплаты процентного дохода, в которые Облигации досрочно выкупаются по их номинальной стоимости.

Эмитент вправе приобретать Облигации в целях их досрочного погашения либо последующей продажи. Облигации, приобретенные в целях их досрочного погашения, не могут предлагаться Эмитентом к продаже. Облигации, приобретенные в целях последующей продажи, могут быть проданы Эмитентом до даты окончания срока их обращения.

Эмитент обязан осуществлять досрочный выкуп Облигаций, начиная с 13 января 2020 г. по требованию владельца Облигаций.

Досрочный выкуп Облигаций на неорганизованном рынке осуществляется Эмитентом в соответствии с законодательством о ценных бумагах и валютным законодательством на основании договоров купли-продажи, заключенных между Эмитентом и владельцем Облигаций по адресу, указанному в пункте 1 настоящего документа;

Досрочный выкуп Облигаций на организованном рынке осуществляется в соответствии с валютным законодательством и правилами Организатора торговли.

В случае если для продажи Облигаций Эмитенту владельцу Облигаций необходимо принятие решения соответствующего органа, или получение согласования, или получение разрешения – заблаговременно принять (получить) данное решение (согласование, разрешение).

Для продажи Облигаций владелец Облигаций направляет Эмитенту заявление по адресу, указанному в пункте 1 настоящего документа.

При досрочном выкупе Облигаций перечисление денежных средств осуществляется в соответствии с валютным законодательством в безналичном порядке на счет владельца Облигаций. При досрочном выкупе Облигаций в белорусских рублях расчет суммы причитающихся денежных средств осуществляется по курсу, согласованному с владельцем Облигаций на дату досрочного выкупа Облигаций. Округление полученных значений осуществляется по каждой Облигации в соответствии с правилами математического округления с точностью до целой белорусской копейки.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом своих обязательств по своевременной выплате причитающихся денежных средств при досрочном выкупе Облигаций Эмитент уплачивает владельцу Облигаций пеню в размере 0,05% от суммы неисполненных обязательств за каждый календарный день просрочки платежа.

18. Порядок и срок погашения облигаций

Дата начала погашения Облигаций – 20 декабря 2024 г. Дата окончания погашения Облигаций совпадает с датой начала погашения Облигаций.

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

Погашение Облигаций осуществляется:

в отношении владельца Облигаций, указанного в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента для целей погашения Облигаций на 17 декабря 2024 г.;

путем перечисления в безналичном порядке причитающейся суммы денежных средств в соответствии с валютным законодательством на счет владельца Облигаций. При погашении Облигаций в белорусских рублях расчет суммы причитающихся денежных средств осуществляется по курсу, согласованному с владельцем Облигаций на дату начала погашения Облигаций. Округление полученных значений осуществляется по каждой Облигации в соответствии с правилами математического округления с точностью до целой белорусской копейки.

В случае если дата начала погашения Облигаций (дата формирования реестра владельцев Облигаций для целей погашения) выпадает на нерабочий день либо приходится на выходной день для расчетных операций, выплата причитающейся суммы денежных средств (формирование реестра) производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим (выходным) днем. В этом случае владелец Облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

В случае отсутствия в реестре владельцев Облигаций данных о счете владельца Облигаций и (или) если реестр содержит ошибочные банковские реквизиты, подлежащая выплате сумма денежных средств выплачивается после письменного обращения владельца Облигаций к Эмитенту по адресу, указанному в пункте 1 настоящего документа.

По поручению Эмитента выплату денежных средств при погашении Облигаций может осуществлять депозитарий Эмитента.

В соответствии с законодательством владелец Облигаций обязан осуществить перевод погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления Эмитентом денежных средств, необходимых для погашения Облигаций.

В случае если начисление и перечисление денежных средств, необходимых для погашения Облигаций, на счет владельца Облигаций осуществляет депозитарий Эмитента, перевод погашаемых Облигаций со счета «депо» владельца Облигаций, открытого в депозитарии Эмитента, на счет «депо» Эмитента может производиться депозитарием Эмитента на основании

документа, подтверждающего перечисление на счет владельца Облигаций денежных средств, необходимых для погашения Облигаций.

После погашения выпуска Облигаций Эмитент в установленном порядке уведомляет Регистрирующий орган о необходимости исключения из Государственного реестра ценных бумаг (аннулирования) Облигаций. При этом исключению подлежат Облигации, находящиеся на счете «депо» Эмитента (учитываемые на балансовом счете 716 «Ценные бумаги эмитента к погашению»).

Эмитент раскрывает информацию о ходе погашения Облигаций в соответствии с пунктом 10 настоящего документа.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом своих обязательств по своевременной выплате номинальной стоимости Облигаций при их погашении Эмитент уплачивает владельцу Облигаций пеню в размере 0,05% от суммы неисполненных обязательств за каждый календарный день просрочки платежа.

19. Информация о порядке и условиях конвертации облигаций

Облигации настоящего выпуска могут быть конвертированы в облигации другого выпуска с более поздней датой погашения.

Конвертация проводится в срок после государственной регистрации облигаций другого выпуска, размещаемых путем конвертации Облигаций настоящего выпуска, и не позднее следующего дня после даты начала погашения Облигаций настоящего выпуска, подлежащих конвертации.

В случае проведения конвертации:

до даты окончания срока обращения Облигаций настоящего выпуска – конвертация проводится в отношении владельца Облигаций настоящего выпуска, давшего письменное согласие на конвертацию в срок не позднее месяца до даты конвертации по запросу Эмитента. При этом Эмитент осуществляет досрочное погашение Облигаций настоящего выпуска;

при погашении Облигаций настоящего выпуска – конвертация проводится в отношении владельца Облигаций настоящего выпуска, давшего письменное согласие на конвертацию Облигаций настоящего выпуска не позднее месяца до даты конвертации по запросу Эмитента, указанного в реестре владельцев Облигаций настоящего выпуска, сформированном депозитарием Эмитента для целей погашения Облигаций настоящего выпуска на дату, установленную в пункте 18 настоящего документа.

Срок заключения договора конвертации – после государственной регистрации облигаций другого выпуска, размещаемых путем конвертации Облигаций настоящего выпуска, и не позднее следующего дня после даты начала погашения Облигаций настоящего выпуска, подлежащих конвертации.

Владелец Облигаций настоящего выпуска обязан осуществить перевод Облигаций настоящего выпуска на счет «депо» Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем зачисления на его счет «депо» облигаций другого выпуска, размещаемых путем конвертации.

20. Порядок обращения облигаций

Сделки с Облигациями в процессе обращения осуществляются на организованном и (или) неорганизованном рынках владельцем Облигаций и Эмитентом, в порядке, установленном законодательством о ценных бумагах и валютным законодательством.

На организованном рынке сделки с Облигациями оформляются протоколом о результатах торгов, содержащим информацию, определяемую Организатором торговли.

На неорганизованном рынке сделки с Облигациями совершаются в соответствии с валютным законодательством, в простой письменной форме, путем заключения договора, существенные условия которого определяются законодательством о ценных бумагах.

Сделки с Облигациями в процессе обращения прекращаются за 3 рабочих дня:

до даты выплаты процентного дохода (в день выплаты процентного дохода сделки возобновляются);

до установленной Эмитентом даты досрочного погашения Облигаций;

до даты начала погашения Облигаций, установленной в пункте 18 настоящего документа.

Директор
ИООО «Зомекс Инвестмент»



Василевич Милица

Главный бухгалтер
ИООО «Зомекс Инвестмент»

Р.К.Ефимова

В настоящем документе пронумеровано, прошнуровано
и скреплено печатью 17 (Семнадцать) листов.

Директор
ИООО «Зомекс Инвестмент» Василевич Милица

