

УТВЕРЖДЕНО

Общим собранием участников общества с ограниченной ответственностью «БУГИНКОМ»
10 ноября 2020 г., протокол № 6

РЕШЕНИЕ

о первом выпуске облигаций общества с ограниченной ответственностью «БУГИНКОМ»

1. Полное и сокращенное наименование, место нахождения эмитента

Полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «БУГИНКОМ» (далее – Эмитент);

сокращенное наименование – ООО «БУГИНКОМ».

место нахождения: Республика Беларусь, Брестская область, 224020, г. Брест, ул. Московская, 208-9.

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

Общее собрание участников Эмитента приняло решение о первом выпуске облигаций и утвердило настоящий документ 10 ноября 2020 г., протокол № 6.

3. Форма облигаций, номер выпуска облигаций

Облигации первого 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 6210 штук.

5. Номинальная стоимость облигации

Облигация имеет номинальную стоимость 1 000 (Одна тысяча) белорусских рублей.

6. Объем выпуска облигаций

Объем выпуска Облигаций составляет 6 210 000 (Шесть миллионов двести десять тысяч) белорусских рублей.

7. Права владельца и обязанности эмитента, удостоверяемые облигацией

7.1. Права владельца Облигаций

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

Владелец Облигаций 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, настоящим документом на неорганизованном рынке;

получать 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 номинальную стоимость Облигации, а также причитающийся доход по ней 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 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 соответствии с условиями, предусмотренными в пунктах 12, 13 настоящего документа;

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

досрочно выкупить Облигации 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:

на неорганизованном рынке в соответствии с законодательством о ценных бумагах;

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

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

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 (30 ноября 2020 г.), а также в даты выплаты процентного дохода 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:

$$C = H_n + D_n,$$

где C – текущая стоимость процентных облигаций; H_n – номинальная стоимость процентной облигации; D_n – накопленный доход.

Накопленный доход по облигации рассчитывается по формуле:

$$D_n = \frac{H_n \times P_{д1} \times \left(\frac{T_{365}}{365} + \frac{T_{366}}{366} \right) + H_n \times P_{д2} \times \left(\frac{T_{365}}{365} + \frac{T_{366}}{366} \right) + \dots + H_n \times P_{дN} \times \left(\frac{T_{365}}{365} + \frac{T_{366}}{366} \right)}{100},$$

где D_n – накопленный доход; H_n – номинальная стоимость облигации; $P_{д1}, P_{д2}, \dots, P_{дN}$ – ставка дохода (в процентах годовых) за соответствующую часть периода, в пределах которого величина используемого для определения процентного дохода показателя была неизменной, равная ставке, установленной Эмитентом в пункте 12 настоящего документа; T_{365} (T_{366}) – количество дней периода начисления дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 365 (366) дней, в пределах которого величина используемого для определения процентного дохода показателя была неизменной.

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 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 владельцу 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 законодательством на счет владельцу Облигаций.

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

Срок размещения Облигаций:

дата начала размещения Облигаций: 30 ноября 2020 г.;

дата окончания размещения Облигаций: 29 января 2021 г., если иная дата не будет определена уполномоченным органом 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 случае внесения изменений в настоящий документ, изменений и (или) дополнений в Проспект эмиссии облигаций первого 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.

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 уполномоченным органом; в случае реорганизации – с даты принятия соответствующего решения уполномоченным органом, 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 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 владельцу Облигаций 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 погашения части долгосрочного кредита, ранее полученного Эмитентом по кредитному договору № 706 от 19 августа 2019 года, заключенному между Эмитентом и закрытым акционерным обществом Банк ВТБ (Беларусь) (далее – ЗАО Банк ВТБ (Беларусь)).

Денежные средства, полученные от размещения Облигаций, будут использованы Эмитентом для частичного погашения кредитной задолженности по вышеуказанному кредитному договору.

12. Размер дохода по облигациям (порядок его определения)

По Облигациям предусмотрена выплата переменного процентного дохода (далее – доход) по ставке, устанавливаемой в виде ставки рефинансирования Национального банка (с учетом ее изменения), увеличенной на 5,25 (пять целых двадцать пять сотых) процентного пункта. Доход по Облигациям устанавливается на весь срок обращения Облигаций.

Величина переменного процентного дохода по процентным облигациям рассчитывается по формуле:

$$D = \frac{N_n \times P_{Д1} \times \left(\frac{T_{365}}{365} + \frac{T_{366}}{366}\right) + N_n \times P_{Д2} \times \left(\frac{T_{365}}{365} + \frac{T_{366}}{366}\right) + \dots + N_n \times P_{ДN} \times \left(\frac{T_{365}}{365} + \frac{T_{366}}{366}\right)}{100},$$

где D – переменный доход по процентной облигации; N_n – номинальная стоимость процентной облигации; $P_{Д1}, P_{Д2}, \dots, P_{ДN}$ – ставка дохода (в процентах годовых) за соответствующую часть периода, в пределах которого ставка рефинансирования Национального банка была неизменной, установленная Эмитентом в настоящем пункте; T_{365} (T_{366}) – количество дней периода начисления дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 365 (366) дней, в пределах которого ставка рефинансирования Национального банка была неизменной.

Расчет дохода осуществляется по каждой Облигации с округлением полученных значений в соответствии с правилами математического округления с точностью до целой белорусской копейки. Доход начисляется за каждый календарный день года.

13. Порядок и сроки выплаты дохода по облигациям

Период начисления дохода по Облигации – с 1 декабря 2020 г. по 31 декабря 2027 г. (с даты, следующей за датой начала размещения Облигаций, по дату начала погашения Облигаций) включительно.

Доход по Облигациям за первый период начисляется с даты, следующей за датой начала размещения Облигаций, по дату его выплаты включительно. 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).

Доход выплачивается периодически, в даты выплаты дохода, на основании реестра владельцев Облигаций, сформированного для целей выплаты дохода депозитарием закрытого акционерного общества «Минский транзитный банк» (далее – депозитарий Эмитента): место нахождения: Республика Беларусь, 220007, г. Минск, ул. Толстого, 10, банк зарегистрирован Национальным банком 14 марта 1994 г., номер государственной регистрации 38, действует на основании специального разрешения (лицензии) № 02200/5200-1246-1112 на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, выданного Министерством финансов.

Сумма дохода перечисляется владельцу Облигаций в безналичном порядке в соответствии с законодательством. 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 счетах владельцев 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 дохода и даты формирования реестра владельцев Облигаций для целей выплаты дохода приведены в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Период начисления дохода:			Дата формирования реестра владельцев Облигаций для целей выплаты дохода
	начало периода	конец периода, дата выплаты дохода	продолжительность периода, календарных дней	
1	01.12.2020	31.12.2020	31	28.12.2020
2	01.01.2021	29.01.2021	29	26.01.2020
3	30.01.2021	26.02.2021	28	23.02.2021
4	27.02.2021	31.03.2021	33	26.03.2021
5	01.04.2021	30.04.2021	30	27.04.2021
6	01.05.2021	31.05.2021	31	26.05.2021
7	01.06.2021	30.06.2021	30	25.06.2021
8	01.07.2021	30.07.2021	30	27.07.2021
9	31.07.2021	31.08.2021	32	26.08.2021
10	01.09.2021	30.09.2021	30	27.09.2021
11	01.10.2021	29.10.2021	29	26.10.2021
12	30.10.2021	30.11.2021	32	25.11.2021
13	01.12.2021	31.12.2021	31	28.12.2021
14	01.01.2022	31.01.2022	31	26.01.2022
15	01.02.2022	28.02.2022	28	23.02.2022
16	01.03.2022	31.03.2022	31	28.03.2022
17	01.04.2022	29.04.2022	29	26.04.2022
18	30.04.2022	31.05.2022	32	26.05.2022
19	01.06.2022	30.06.2022	30	27.06.2022
20	01.07.2022	29.07.2022	29	26.07.2022
21	30.07.2022	31.08.2022	33	26.08.2022
22	01.09.2022	30.09.2022	30	27.09.2022
23	01.10.2022	31.10.2022	31	26.10.2022
24	01.11.2022	30.11.2022	30	25.11.2022
25	01.12.2022	30.12.2022	30	27.12.2022
26	31.12.2022	31.01.2023	32	26.01.2023
27	01.02.2023	28.02.2023	28	23.02.2023
28	01.03.2023	31.03.2023	31	28.03.2023
29	01.04.2023	28.04.2023	28	25.04.2023
30	29.04.2023	31.05.2023	33	26.05.2023
31	01.06.2023	30.06.2023	30	27.06.2023
32	01.07.2023	31.07.2023	31	26.07.2023
33	01.08.2023	31.08.2023	31	28.08.2023
34	01.09.2023	29.09.2023	29	26.09.2023
35	30.09.2023	31.10.2023	32	26.10.2023
36	01.11.2023	30.11.2023	30	27.11.2023
37	01.12.2023	29.12.2023	29	26.12.2023
38	30.12.2023	31.01.2024	33	26.01.2024
39	01.02.2024	29.02.2024	29	26.02.2024
40	01.03.2024	29.03.2024	29	26.03.2024
41	30.03.2024	30.04.2024	32	25.04.2024

42	01.05.2024	31.05.2024	31	28.05.2024
43	01.06.2024	28.06.2024	28	25.06.2024
44	29.06.2024	31.07.2024	33	26.07.2024
45	01.08.2024	30.08.2024	30	27.08.2024
46	31.08.2024	30.09.2024	31	25.09.2024
47	01.10.2024	31.10.2024	31	28.10.2024
48	01.11.2024	29.11.2024	29	26.11.2024
49	30.11.2024	31.12.2024	32	26.12.2024
50	01.01.2025	31.01.2025	31	28.01.2025
51	01.02.2025	28.02.2025	28	25.02.2025
52	01.03.2025	31.03.2025	31	26.03.2025
53	01.04.2025	30.04.2025	30	25.04.2025
54	01.05.2025	30.05.2025	30	27.05.2025
55	31.05.2025	30.06.2025	31	25.06.2025
56	01.07.2025	31.07.2025	31	28.07.2025
57	01.08.2025	29.08.2025	29	26.08.2025
58	30.08.2025	30.09.2025	32	25.09.2025
59	01.10.2025	31.10.2025	31	28.10.2025
60	01.11.2025	28.11.2025	28	25.11.2025
61	29.11.2025	31.12.2025	33	26.12.2025
62	01.01.2026	30.01.2026	30	27.01.2026
63	31.01.2026	27.02.2026	28	24.02.2026
64	28.02.2026	31.03.2026	32	26.03.2026
65	01.04.2026	30.04.2026	30	27.04.2026
66	01.05.2026	29.05.2026	29	26.05.2026
67	30.05.2026	30.06.2026	32	25.06.2026
68	01.07.2026	31.07.2026	31	28.07.2026
69	01.08.2026	31.08.2026	31	26.08.2026
70	01.09.2026	30.09.2026	30	25.09.2026
71	01.10.2026	30.10.2026	30	27.10.2026
72	31.10.2026	30.11.2026	31	25.11.2026
73	01.12.2026	31.12.2026	31	28.12.2026
74	01.01.2027	29.01.2027	29	26.01.2027
75	30.01.2027	26.02.2027	28	23.02.2027
76	27.02.2027	31.03.2027	33	26.03.2027
77	01.04.2027	30.04.2027	30	27.04.2027
78	01.05.2027	31.05.2027	31	26.05.2027
79	01.06.2027	30.06.2027	30	25.06.2027
80	01.07.2027	30.07.2027	30	27.07.2027
81	31.07.2027	31.08.2027	32	26.08.2027
82	01.09.2027	30.09.2027	30	27.09.2027
83	01.10.2027	29.10.2027	29	26.10.2027
84	30.10.2027	30.11.2027	32	25.11.2027
85	01.12.2027	31.12.2027	31	28.12.2027
Итого:			2587	

В случае если дата выплаты дохода (дата формирования реестра владельцев Облигаций для целей выплаты дохода) приходится на нерабочий день, фактическая выплата дохода (формирование реестра) осуществляется в ближайший следующий за ним рабочий день. При этом количество календарных дней в соответствующем периоде начисления дохода остается неизменным.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом своих обязательств по своевременной выплате процентного дохода по Облигациям Эмитент уплачивает владельцу Облигаций пеню в размере 0,1% 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 последующим залогом недвижимого имущества, оценочная стоимость которого составляет 25 822 000 белорусских рублей.

В качестве предмета последующего залога выступает недвижимое имущество (таблица 2), зарегистрированное в Едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним: залогодатель - Эмитент, государственная регистрация возникновения прав, ограничений (обременений) прав на изолированные помещения (ипотека) произведена 1 ноября 2019 г., 4 ноября 2019 г., 6 ноября 2019 г., правообладатель – юридическое лицо, резидент Республики Беларусь ЗАО Банк ВТБ (Беларусь). Указанное недвижимое имущество никому ранее не отчуждено, не обременено по иным правам (притязаниями) третьих лиц, в споре и под запретом (арестом) не состоит и не подлежит удержанию. Иные обременения, за исключением договоров аренды и субаренды, отсутствуют.

Таблица 2

№ п/п	Инвентарный номер предмета залога (объекта оценки), место нахождения, площадь, назначение, наименование	Рыночная стоимость, бел. руб.	Дата оценки. Заключение об оценке
1	Изолированное помещение с инвентарным номером 100/D-112620, расположено по адресу: Брестская обл., г. Брест, ул. Московская, 208А-1; площадь – 1012,6 кв.м.; назначение – Помещение многофункциональное; наименование – Изолированное помещение № 1.	3 654 000	Дата оценки 09.09.2020. Заключение об оценке № 143/20-1 от 11.09.2020
2	Изолированное помещение с инвентарным номером 100/D-112621, расположено по адресу: Брестская обл., г. Брест, ул. Московская, 208А-2; площадь – 1058,6 кв.м.; назначение – Помещение многофункциональное; наименование – Изолированное помещение № 2.	3 149 000	Дата оценки 09.09.2020. Заключение об оценке № 143/20-2 от 11.09.2020
3	Изолированное помещение с инвентарным номером 100/D-112622, расположено по адресу: Брестская обл., г. Брест, ул. Московская, 208А-3; площадь – 1073,7 кв.м.; назначение – Помещение многофункциональное; наименование – Изолированное помещение № 3.	2 781 000	Дата оценки 09.09.2020. Заключение об оценке № 143/20-3 от 11.09.2020
4	Изолированное помещение с инвентарным номером 100/D-111288, расположено по адресу: Брестская обл., г. Брест, ул. Московская, 208А-4; площадь – 1135,9 кв.м.; назначение – Помещение многофункциональное; наименование – Изолированное помещение № 4.	2 891 000	Дата оценки 28.09.2020. Заключение об оценке № 147/20-5 от 12.10.2020
5	Изолированное помещение с инвентарным номером 100/D-112623, расположено по адресу: Брестская обл., г. Брест, ул. Московская, 208А-5; площадь – 1059,8 кв.м.; назначение – Помещение многофункциональное; наименование – Изолированное помещение № 5.	1 105 000	Дата оценки 28.09.2020. Заключение об оценке № 147/20-6 от 12.10.2020
6	Изолированное помещение с инвентарным номером 100/D-104632, расположено по адресу: Брестская обл., г. Брест, ул. Московская, 206-1; площадь – 928,6 кв.м.; назначение – торговое помещение; наименование – Изолированное помещение.	3 589 000	Дата оценки 28.09.2020. Заключение об оценке № 147/20-1 от 12.10.2020
7	Изолированное помещение с инвентарным номером 100/D-104633, расположено по адресу: Брестская обл., г. Брест, ул. Московская, 206-2; площадь – 1028,1 кв.м.; назначение – административное помещение; наименование – Изолированное помещение.	2 298 000	Дата оценки 28.09.2020. Заключение об оценке № 147/20-2 от 12.10.2020
8	Изолированное помещение с инвентарным номером 100/D-104634, расположено по адресу: Брестская обл., г. Брест, ул. Московская, 206-3; площадь – 1013,7 кв.м.; назначение – административное помещение; наименование – Изолированное помещение.	3 085 000	Дата оценки 28.09.2020. Заключение об оценке № 147/20-3 от 12.10.2020

9	Изолированное помещение с инвентарным номером 100/D-104635, расположено по адресу: Брестская обл, г. Брест, ул. Московская, 206-4; площадь – 1094,1 кв.м.; назначение – административное помещение; наименование – Изолированное помещение.	2 382 000	Дата оценки 28.09.2020. Заключение об оценке № 147/20-4 от 12.10.2020
10	Изолированное помещение с инвентарным номером 100/D-104636, расположено по адресу: Брестская обл, г. Брест, ул. Московская, 206-5; площадь – 734,3 кв.м.; назначение – административное помещение; наименование – Изолированное помещение.	888 000	Дата оценки 28.09.2020. Заключение об оценке № 147/20-7 от 12.10.2020
Итого:		25 822 000	+

Независимая оценка указанного недвижимого имущества проведена исполнителем оценки – Частным унитарным предприятием по оказанию услуг «Бюро независимых оценщиков» (Место нахождения: 224030, Республика Беларусь, г. Брест, ул. Советская, 80, УНП 290654940).

Вышеуказанное недвижимое имущество выступает в качестве предмета залога по следующему кредитному договору, заключенному между Эмитентом и ЗАО Банк ВТБ (Беларусь).

№ п/п	№ договора	Дата договора	Дата окончания	Сумма договора (начальная)	Остаток задолженности на 10.11.2020
1	706	19.08.2019	18.08.2026	4 000 000 евро	1 842 189,55 евро (экв. 5 640 231,75 бел.руб) и 6 209 494,5 бел.руб.

Недвижимое имущество, указанное в строках 1, 2, 5 и 10 таблицы 2 настоящего подпункта, заложено на основании Договора об ипотеке от 1 ноября 2019 г. № 706/2. Недвижимое имущество, указанное в строках 3, 4 и 9 таблицы 2 настоящего подпункта, заложено на основании Договора об ипотеке от 4 ноября 2019 г. № 706/2-1. Недвижимое имущество, указанное в строках 6, 7 и 8 таблицы 2 настоящего подпункта, заложено на основании Договора об ипотеке от 6 ноября 2019 г. № 706/2-2.

Последующий залог предмета залога не допускается, за исключением залога владельцу Облигаций (ЗАО Банк ВТБ (Беларусь)) при условии, что общий объем обязательств, обеспечиваемых залогом предмета залога, не превысит 80 процентов стоимости предмета залога.

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.

14.2. Случай 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.

14.2.1. В случае утраты (гибели), повреждения предмета залога либо ином прекращении права собственности на него по основаниям, установленным законодательством, Эмитент 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 выпуска Облигаций (части выпуска Облигаций).

В случае выбытия обеспечения исполнения обязательств по Облигациям и невозможности его замены, информация раскрывается не позднее двух месяцев после даты выбытия обеспечения путем направления соответствующего сообщения в Регистрирующий орган.

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.

14.2.2. Эмитент по собственной инициативе вправе принять решение о замене обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям с обязательным письменным согласованием данного вопроса с владельцем Облигаций до принятия соответствующего решения Эмитентом.

В случае несогласия владельца Облигаций с заменой обеспечения по Облигациям, владелец Облигаций вправе предъявить их Эмитенту к выкупу в течение 60 (Шестидесяти) календарных дней с момента получения письменного уведомления о замене обеспечения. Замена обеспечения осуществляется Эмитентом в порядке, изложенном в подпункте 14.2.1 настоящего пункта, после удовлетворения требований владельца Облигаций о выкупе Облигаций. Эмитент выкупает Облигации в порядке, изложенном в пункте 17 настоящего документа.

15. Срок обращения облигаций

Срок обращения Облигаций – 2587 календарных дней (с 30 ноября 2020 г. по 31 декабря 2027 г.). Для расчета срока обращения Облигаций день начала размещения и день начала погашения Облигаций считаются одним днем.

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

16.1. Эмитент по решению уполномоченного органа Эмитента обязан осуществить досрочное погашение выпуска (части выпуска) Облигаций (далее – досрочное погашение Облигаций):

в случае, установленном в подпункте 14.2.1 пункта 14 настоящего документа;

в случае письменного обращения владельца Облигаций с требованием досрочного погашения Облигаций при наступлении условий, предусмотренных договором купли-продажи 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 по собственной инициативе осуществить досрочное погашение выпуска Облигаций либо его части до даты окончания срока обращения Облигаций в случаях:

принятия соответствующего решения уполномоченным органом Эмитента;

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 выпуска Облигаций либо его части и дате формирования реестра владельцев Облигаций для целей досрочного погашения Облигаций:

не позднее двух рабочих дней с даты принятия такого решения уполномоченным органом Эмитента;

путем размещения указанной информации на Информационных ресурсах Эмитента.

Депозитарий Эмитента формирует реестр владельцев Облигаций для целей досрочного погашения выпуска Облигаций либо его части за 3 рабочих дня до установленной Эмитентом даты досрочного погашения Облигаций. В случае отсутствия в указанном реестре данных о счетах владельцев 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 выпуска Облигаций либо его части осуществляется по текущей стоимости Облигаций, рассчитанной на дату досрочного погашения Облигаций. В случае если дата досрочного погашения совпадает с датой выплаты дохода по Облигациям, досрочное погашение осуществляется по номинальной стоимости Облигации.

Причитающаяся к выплате сумма денежных средств при досрочном погашении выпуска Облигаций либо его части перечисляется в безналичном порядке в соответствии с законодательством на счет владельца Облигаций. 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 выпуска Облигаций либо его части 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 документов, подтверждающих 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 неорганизованном рынке по текущей стоимости Облигации. Исключение составляют даты выплаты процентного дохода, в которые Облигации досрочно выкупаются по их номинальной стоимости.

Эмитент вправе приобретать Облигации только в целях их досрочного погашения. Приобретенные Эмитентом Облигации не могут предлагаться Эмитентом к продаже.

Эмитент обязан осуществлять досрочный выкуп Облигаций по требованию владельца Облигаций в количестве и даты, установленные по согласованию сторон.

Кроме того, Эмитент выкупает Облигации в случае, определенном в подпункте 14.2.2 пункта 14 настоящего документа.

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

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 законодательством в безналичном порядке на счет владельца 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 0,1% от суммы неисполненных обязательств за каждый календарный день просрочки платежа.

18. Порядок погашения облигаций

Дата начала погашения Облигаций – 31 декабря 2027 г.

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

Погашение Облигаций осуществляется:

в отношении владельца Облигаций, указанного в реестре владельцев Облигаций для целей погашения Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента на 28 декабря 2027 г.;

путем перечисления в безналичном порядке причитающейся суммы денежных средств в соответствии с законодательством на счет владельца Облигаций. 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 счетах владельцев 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 документов, подтверждающих 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 0,1% от суммы неисполненных обязательств за каждый календарный день просрочки платежа.

19. Информация о порядке и условиях конвертации облигаций данного выпуска в облигации другого выпуска с более поздней датой погашения

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

Конвертация проводится в срок после государственной регистрации облигаций, 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, указанных 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 договоров конвертации – после государственной регистрации облигаций, 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, размещаемых путем конвертации.

20. Порядок обращения облигаций

Сделки с Облигациями в процессе обращения осуществляются:

на неорганизованном рынке владельцем Облигаций и Эмитентом, в порядке, установленном законодательством о ценных бумагах;

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 дохода (в день выплаты дохода сделки возобновляются);

до установленной Эмитентом даты досрочного погашения Облигаций;

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

Директор
ООО «БУГИНКОМ»

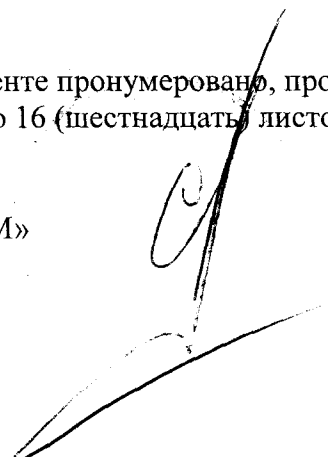
Главный бухгалтер
ООО «БУГИНКОМ»

С.Г.Кругликов

Н.Г.Трофимук

В настоящем документе пронумеровано, прошнуровано
и скреплено печатью 16 (шестнадцать) листов.

Директор
ООО «БУГИНКОМ»



С.Г.Кругликос