



УТВЕРЖДЕНО

Решением управляющей организации ООО
«Надежное Управление Ритейлом»
Общества с ограниченной
ответственностью «Премьер Маркет»
Приказ №77-ОД от 05.10.2017г.

РЕШЕНИЕ
о первом выпуске облигаций
Общества с ограниченной ответственностью
«Премьер Маркет»
(далее – «Решение»)

Минск, 2017 г.

1. Полное и сокращенное наименование Эмитента (на русском и белорусском языках):

На русском языке:

полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Премьер Маркет»;

сокращенное наименование: ООО «Премьер Маркет».

На белорусском языке:

полное наименование: Таварыства з абмежаванай адказнасцю «Прэм'ер Маркет»;

сокращенное наименование: ТАА «Прэм'ер Маркет».

2. Место нахождения Эмитента, телефон, факс:

Республика Беларусь, 220019, г. Минск, ул. Лобанка, д. 77, пом. 18, тел./факс 8 (017) 319 47 46.

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

Общество с ограниченной ответственностью «Премьер Маркет» (далее по тексту – Эмитент) зарегистрировано решением Минского горисполкома от 08 октября 2015 года в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за №192547249.

4. Документ, регулирующий хозяйственную деятельность Эмитента

Эмитент в своей деятельности руководствуется Уставом Общества, зарегистрированным 29.03.2017г. Минским городским исполнительным комитетом за № 192547249.

Также Эмитент в своей деятельности руководствуется действующим законодательством Республики Беларусь.

5. Размер уставного фонда Эмитента

Уставный фонд Эмитента составляет 100 000,00 (сто тысяч) белорусских рублей, 00 копеек.

Уставный фонд Эмитента сформирован в полном объеме за счет денежных вкладов его Участников.

6. Органы управления и перечень руководящих должностных лиц Эмитента

Исполнительным органом Эмитента является управляющая организация Общество с ограниченной ответственностью «Надежное Управление Ритейлом» (220019, г. Минск, ул. Лобанка, д. 77, пом. 18, УНП 192547249) на основании договора возмездного оказания услуг по управлению ООО «Премьер Маркет» № б/н от 01.06.2016.

Директор управляющей организации ООО «Надежное Управление Ритейлом» – Сацук Александр Викторович.

Главный бухгалтер у Эмитента отсутствует. Бухгалтерское обслуживание Эмитента осуществляет Общество с ограниченной ответственностью «Эккаунт Проф» (220082, Республика Беларусь, г. Минск, ул. Матусевича, д. 20, пом. 3, УНП 191874642) на основании договора № 12 комплексного бухгалтерского обслуживания от 06.05.2013.

Директор ООО «Эккаунт Проф» - Бойкова Татьяна Георгиевна.

7. Наименование депозитария, обслуживающего Эмитента

Депозитарий Эмитента - Открытое акционерное общество «Сбергательный банк «Беларусбанк» (ОАО «АСБ «Беларусбанк»), код депозитария 005, расположен по адресу: Республика Беларусь, г.Минск, пр.Дзержинского,18.

Специальное разрешение (лицензия) №02200/5200-1246-1089 на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, выдано Министерством финансов Республики Беларусь 10.04.1996, срок действия бессрочно.

8. Сведения о размещенных Эмитентом эмиссионных ценных бумаг, находящихся в обращении

До настоящего времени Эмитент не осуществлял эмиссию облигаций.

9. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по облигациям

9.1. Исполнение обязательств по облигациям 1 выпуска (далее - облигация) обеспечивается залогом недвижимого имущества, принадлежащего Обществу с ограниченной ответственностью «Меркурий Девелопмент» (УНП 191763914, г. Минск, ул. Матусевича, д.20, пом. 7, зарегистрирован Минским городским исполнительным комитетом 06.09.2012г., директор – управляющая организация ООО «Оперативный менеджмент» в лице директора Прохорова Виталия Вячеславовича) на праве собственности. Объектом залога выступает следующее недвижимое имущество:

№ п/п	Наименование	Адрес	Свидетельство (удостоверение) о гос.регистрации	Площадь кв.м.	Оценочная стоимость, бел.руб.
1	Капитальное строение с инвентарным номером 443/С– 21113	РБ, Гродненская обл., Сморгонский р-н, г.Сморгонь, ул.Суворова,32	№443/506-11299 от 25.08.2017	1 396,2 кв.м.	2 521 736,50

Капитальное строение с инвентарным номером 443/С – 21113 находится на земельном участке с кадастровым номером 425650100001004389, назначение - здание специализированной розничной торговли, наименование – торгово-развлекательный центр с объектом общественного питания и пунктом оказания услуг.

Вышеуказанное недвижимое имущество принадлежит на праве собственности Обществу с ограниченной ответственностью «Меркурий Девелопмент», УНП 191763914. Между собственником имущества и Эмитентом заключено Соглашение № 1 о предоставлении в залог недвижимого имущества в качестве обеспечения исполнения обязательств Эмитента по облигациям от 05.10.2017.

Оценка объекта залогового недвижимого имущества произведена Частным унитарным предприятием по оказанию услуг «Центр оценки и недвижимости «Эксперт» (УНП 191461387, зарегистрирован Минским горисполкомом 19.11.2010г., местонахождение: 220002, Минск, ул. В.Хоружей, 31/А-311, директор, ответственный оценщик - Кухаревич Дмитрий Константинович, Свидетельство об аттестации оценщика №30146 от 26.07.2007 выдано Государственным комитетом по имуществу Республики Беларусь, срок действия продлен до 28.07.2019 на основании приказа Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь № 134 от 15.07.2016) в соответствии с Заключением об оценке №10/02 от 05.10.2017г.

Рыночная оценочная стоимость объекта залогового недвижимого имущества в соответствии с Заключением об оценке №10/02 от 05.10.2017г. по состоянию на 04.10.2017г. составляет 2 521 736,50 (Два миллиона пятьсот двадцать одна тысяча семьсот тридцать шесть) белорусских рублей и 50 копеек.

Объем обязательств по облигациям составляет 67,41% (шестьдесят семь целых сорок одна сотая) процентов от оценочной стоимости недвижимого имущества, обременяемого залогом.

Недвижимое имущество, предоставляемое в качестве обеспечения исполнения обязательств по облигациям, никому ранее не отчуждено, не находится в залоге и не обременено иными правами (притязаниями) третьих лиц, в споре и под запретом (арестом) не состоит и не подлежит удержанию. Иные обременения, за исключением договоров аренды и субаренды, отсутствуют.

Продажа облигаций возможна только после фиксации обременения предмета залога в соответствии с законодательством и предоставления в Департамент по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь (далее – Регистрирующий орган) копий документов, подтверждающих фиксацию обременения предмета залога.

Обеспечение по обязательствам эмитента в отношении облигаций действует в течение всего срока обращения облигаций, а также в течение трех месяцев после окончания срока обращения облигаций, за исключением случаев исполнения обязательств по облигациям в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока.

Срок действия обеспечения может быть сокращен в случае досрочного погашения выпуска облигаций Эмитентом в полном объеме в соответствии с настоящим эмиссионным документом.

Указанное выше недвижимое имущество, может быть использовано в качестве последующего залога только после получения письменного согласия владельцев облигаций.

9.2. Порядок замены обеспечения исполнения обязательств по облигациям

В случае утраты (гибели), повреждения предмета залога либо ином прекращении у ООО «Меркурий Девелопмент» права собственности на него по основаниям, установленным законодательством, Эмитент осуществляет полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям выпуска либо в части утраченного, поврежденного, выбывшего по иным основаниям предмета залога и (или) принимает решение о досрочном погашении облигаций (части облигаций) данного выпуска.

В случае принятия решения о замене обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям Эмитент осуществляет внесение соответствующих изменений в Решение о выпуске облигаций и Проспект эмиссии облигаций.

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

Информация о замене обеспечения по облигациям публикуется в газете «Звезда» и размещается на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг (далее – Ресурс) в течение семи дней с даты регистрации соответствующих изменений в Регистрирующем органе. ,

10. Цель эмиссии облигаций и направление использования средств, полученных от размещения облигаций

Эмиссия облигаций осуществляется в целях привлечения временно свободных денежных средств юридических лиц (включая банки), резидентов и нерезидентов Республики Беларусь для пополнения оборотных средств Эмитента, в том числе с целью погашения займов и кредитов Эмитента, полученных для целей создания (движения) оборотных активов и финансирования текущей деятельности Эмитента от резидентов, нерезидентов и банков резидентов Республики Беларусь, а также выплаты процентов по указанным займам и кредитам Эмитента.

Денежные средства, полученные от размещения облигаций, будут использоваться Эмитентом в соответствии с целью их эмиссии.

11. Дата принятия решения о выпуске облигаций и наименование органа, принявшего решение

Решение о первом выпуске облигаций принято решением управляющей организации – Общества с ограниченной ответственностью «Надежное Управление Ритейлом», приказ № 18/1 от 29.08.2017г., утверждено решением управляющей организации – Общества с ограниченной ответственностью «Надежное Управление Ритейлом», приказ №77-ОД от 05.10.2017г.

12. Форма и вид облигаций, объем выпуска, количество облигаций

Форма и вид облигаций	Бездокументарные, именные, процентные, конвертируемые
Объем выпуска	1 700 000 (Один миллион семьсот тысяч) белорусских рублей
Количество облигаций	17 000 (Семнадцать тысяч) штук

13. Номинальная стоимость облигаций

Номинальная стоимость облигации – 100 (сто) белорусских рублей.

14. Порядок размещения облигаций. Срок размещения облигаций

Размещение облигаций осуществляется путем проведения закрытой продажи облигаций на неорганизованном рынке среди следующих лиц:

№ п/п	Полное наименование, УНП	Сокращенное наименование	Адрес
1.	Открытое акционерное общество «БПС-Сбербанк», УНП 100219673	ОАО «БПС-Сбербанк»	220005, г. Минск, бульвар имени Мулявина, 6
2.	Совместное белорусско-российское открытое акционерное общество «Белгазпромбанк», УНП 100429079	ОАО «Белгазпромбанк»	220121, Минск, ул.Притыцкого 60/2
3.	Закрытое акционерное общество «АБСОЛЮТБАНК», УНП 100331707	ЗАО «АБСОЛЮТБАНК»	220023, г. Минск, пр-т Независимости, 95
4.	Закрытое акционерное общество «Минский транзитный банк», УНП 100394906	ЗАО «МТБанк»	220007, г. Минск, ул.Толстого, 10
5.	Открытое акционерное общество «Технобанк», УНП 100706562	ОАО «Технобанк»	220002, г. Минск, ул. Кропоткина, д.44
6.	Закрытое акционерное общество Банк ВТБ (Беларусь), УНП 101165625	ЗАО Банк ВТБ (Беларусь)	220007, г. Минск ул.Московская, 14
7.	Закрытое акционерное общество «Альфа-Банк», УНП 101541947	ЗАО «Альфа-Банк»	220013, г. Минск, ул. Сурганова, 43-47
8.	Закрытое акционерное общество «БТА Банк», УНП 807000071	ЗАО «БТА Банк»	220123, г. Минск, ул.В.Хоружей, д.20-2
9.	Закрытое акционерное общество «Идея Банк», УНП 807000122	ЗАО «Идея Банк»	220034, г.Минск, ул. 3.Бядули, д. 11
10.	Открытое акционерное общество «Акционерный Сберегательный банк «Беларусбанк», УНП 100325912	ОАО «АСБ Беларусбанк»	220089, г.Минск, пр-т Дзержинского, 18
11.	Открытое акционерное общество «Белагропромбанк», УНП 100693551	ОАО «Белагропромбанк»	220036, г. Минск, пр-т. Жукова 3
12.	Открытое акционерное общество «Белорусский банк развития и реконструкции «Белинвестбанк», УНП 807000028	ОАО «Белинвестбанк»	220002, г. Минск, пр. Машерова, д. 29
13.	Открытое акционерное общество «Белвнешэкономбанк», УНП 100010078	ОАО «БанкБелВЭБ»	220004, г. Минск, пр. Победителей, 29
14.	Открытое акционерное общество «Паритетбанк», УНП 100233809	ОАО «Паритетбанк»	220002 г. Минск, ул. Киселева, 61а
15.	Открытое акционерное общество «Банк Москва-Минск», УНП 100080849	ОАО «Банк Москва-Минск»	220002, г. Минск, ул. Коммунистическая, 49, пом.1

Дата начала размещения – 30.10.2017.

Дата окончания размещения – 24.10.2024, если иная дата не будет определена уполномоченным органом Эмитента в порядке и в сроки, установленные законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах. Срок размещения облигаций может быть сокращен также в случае полной реализации всего объема выпуска облигаций.

15. Место и время проведения закрытой продажи облигаций

Размещение облигаций осуществляется путем заключения договоров купли-продажи облигаций между Эмитентом и покупателем облигаций в офисе Эмитента по адресу: Республика Беларусь, 220019, г. Минск, ул. Лобанка, д. 77, пом. 18, тел./факс 8 (017) 319 47 46, в рабочие дни с 10:00 до 16:00.

16. Порядок оплаты облигаций

Покупатель облигаций перечисляет денежные средства в безналичном порядке в валюте номинала на текущий (расчётный) счёт Эмитента №BY42BELB30120114560050226000 в ОАО «Банк БелВЭБ», БИК- BELBY2X, расположенного по адресу: г. Минск, пр. Победителей, 29, в соответствии с договором (договорами) купли-продажи облигаций.

Для своевременного формирования Депозитарием реестра владельцев облигаций размещение облигаций не осуществляется за 4 (четыре) рабочих дня до даты выплаты процентного дохода за каждый период начисления процентного дохода в течение срока размещения облигаций.

В дату начала закрытой продажи, а также в даты выплаты процентного дохода, указанные в п.20 настоящего эмиссионного документа, облигации размещаются по цене, равной номинальной стоимости.

Начиная со второго дня закрытой продажи облигаций, а также со дня, следующего за датой выплаты процентного дохода за предшествующий период начисления процентного дохода, цена продажи одной облигации равна текущей стоимости облигации.

Текущая стоимость процентных облигаций рассчитывается по формуле:

$$C = Nп + Дн,$$

где

C – текущая стоимость процентных облигаций;

Nп – номинальная стоимость процентных облигаций;

Дн – накопленный процентный доход.

Накопленный переменный процентный доход рассчитывается по следующей формуле:

$$Дн = \frac{Nп \times Пд1 \times \left(\frac{T365}{365} + \frac{T366}{366} \right) + Nп \times Пд2 \times \left(\frac{T365}{365} + \frac{T366}{366} \right) + \dots + Nп \times П дN \times \left(\frac{T365}{365} + \frac{T366}{366} \right)}{100},$$

где Дн – накопленный переменный процентный доход по облигациям;

Nп - номинальная стоимость облигаций;

Пд1, Пд2, ... П дN – ставка процентного дохода (процентов годовых) за соответствующую часть периода начисления процентного дохода, в пределах которого величина используемого для определения процентного дохода показателя была неизменной, равной ставке, указанной в п.19 настоящего эмиссионного документа;

T365 - количество дней периода начисления дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 365 дней;

T366 - количество дней периода начисления дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 366 дней.

Первый день размещения облигаций или дата выплаты процентного дохода и день расчета текущей стоимости облигаций считаются одним днем.

Округление рассчитанной суммы накопленного процентного дохода облигации осуществляется с точностью до одной копейки по правилам математического округления.

Облигации зачисляются на счет «депо» покупателя не позднее следующего рабочего дня после поступления денежных средств в полном объёме, предусмотренном договором купли-продажи (закрытой продажи) облигаций, на счет Эмитента.

17. Срок обращения облигаций

Срок обращения облигаций – с 30.10.2017 по 31.10.2024 включительно (2 558 календарных дней).

При расчете срока обращения облигаций дата начала размещения и дата начала погашения облигаций считаются одним днем.

18. Дата начала погашения облигаций

Дата начала погашения облигаций – 31.10.2024. Дата окончания погашения облигаций совпадает с датой начала погашения облигаций.

В случае если дата начала погашения облигаций приходится на нерабочий день, то погашение облигаций осуществляется в ближайший следующий за нерабочим днем рабочий день.

19. Размер дохода по облигациям, условия его выплаты.

Процентный доход по облигациям установлен в размере ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь (с учетом её изменения), умноженной на 0,826 (ноль целых восемьсот двадцать шесть тысячных). Процентная ставка округляется до 2-х знаков после запятой.

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

$$D = \frac{N_p \times P_1 \times \left(\frac{T_{365}}{365} + \frac{T_{366}}{366} \right) + N_p \times P_2 \times \left(\frac{T_{365}}{365} + \frac{T_{366}}{366} \right) + \dots + N_p \times P_{dN} \times \left(\frac{T_{365}}{365} + \frac{T_{366}}{366} \right)}{100}$$

где D – процентный доход по облигациям, выплачиваемый периодически в течение срока обращения облигации (белорусских рублей);

N_p – номинальная стоимость облигации;

P – процентная ставка начисления процентного дохода, процентный доход в размере ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь (с учетом её изменения), умноженной на 0,826 (ноль целых восемьсот двадцать шесть тысячных). Процентная ставка округляется до 2-х знаков после запятой;

T_{365} – количество дней соответствующей части периода начисления процентного дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 365 дней;

T_{366} – количество дней соответствующей части периода начисления процентного дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 366 дней.

Расчет процентного дохода осуществляется по каждой облигации исходя из фактического количества дней в году с точностью до одной копейки. Округление производится по правилам математического округления. Проценты начисляются за каждый календарный день года.

20. Период начисления процентного дохода по облигациям. Даты выплаты периодически выплачиваемого процентного дохода. Даты формирования реестра владельцев облигаций для целей выплаты процентного дохода

Доходом по облигациям является сумма процентных доходов, начисляемых за каждый процентный период.

Облигации имеют 28 (Двадцать восемь) процентных периодов.

График начисления и выплаты процентного дохода

Номер периода начисления процентного дохода	Дата начала периода начисления процентного дохода	Дата выплаты процентного дохода и окончания периода начисления процентного дохода	Продолжительность периода начисления процентного дохода, дней	Дата, на которую формируется реестр для целей выплаты процентного дохода
1	31.10.2017	20.01.2018	82	16.01.2018
2	21.01.2018	20.04.2018	90	16.04.2018
3	21.04.2018	20.07.2018	91	16.07.2018
4	21.07.2018	20.10.2018	92	16.10.2018
5	21.10.2018	20.01.2019	92	16.01.2019
6	21.01.2019	20.04.2019	90	16.04.2019
7	21.04.2019	20.07.2019	91	16.07.2019
8	21.07.2019	20.10.2019	92	16.10.2019
9	21.10.2019	20.01.2020	92	16.01.2020
10	21.01.2020	20.04.2020	91	16.04.2020

11	21.04.2020	20.07.2020	91	16.07.2020
12	21.07.2020	20.10.2020	92	16.10.2020
13	21.10.2020	20.01.2021	92	15.01.2021
14	21.01.2021	20.04.2021	90	16.04.2021
15	21.04.2021	20.07.2021	91	16.07.2021
16	21.07.2021	20.10.2021	92	15.10.2021
17	21.10.2021	20.01.2022	92	14.01.2022
18	21.01.2022	20.04.2022	90	15.04.2022
19	21.04.2022	20.07.2022	91	15.07.2022
20	21.07.2022	20.10.2022	92	14.10.2022
21	21.10.2022	20.01.2023	92	16.01.2023
22	21.01.2023	20.04.2023	90	14.04.2023
23	21.04.2023	20.07.2023	91	14.07.2023
24	21.07.2023	20.10.2023	92	16.10.2023
25	21.10.2023	20.01.2024	92	16.01.2024
26	21.01.2024	20.04.2024	91	16.04.2024
27	21.04.2024	20.07.2024	91	16.07.2024
28	21.07.2024	31.10.2024	103	25.10.2024
ИТОГО			2 558	

Выплата дохода по облигациям производится владельцам облигаций периодически в соответствии с Графиком выплаты процентного дохода (далее График) на основании реестра владельцев облигаций путем перечисления в безналичном порядке суммы процентного дохода на счета владельцев облигаций в белорусских рублях в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

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

Процентный доход по облигациям за первый период начисляется с даты, следующей за датой начала закрытой продажи облигаций, по дату его выплаты включительно (в том числе, если указанная дата выплаты является нерабочим днем).

Процентный доход по облигациям по второму и последующим периодам, включая последний, начисляется с даты, следующей за датой выплаты дохода за предшествующий период, по дату выплаты дохода за соответствующий период (дату погашения) включительно, в том числе, если указанная дата выплаты является нерабочим днем.

Округление рассчитанной суммы процентного дохода облигации осуществляется с точностью до одной копейки по правилам математического округления.

Реестр владельцев облигаций формируется Депозитарием Эмитента за 4 (четыре) рабочих дня до даты выплаты процентного дохода за соответствующий период.

В случае, если дата выплаты процентного дохода выпадает на нерабочий день, доход выплачивается не позднее первого рабочего дня, следующего за нерабочим днем. Проценты на денежные средства, подлежащие выплате в виде процентного дохода по облигациям, за указанные нерабочие дни не начисляются и не выплачиваются. Владелец облигации не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Под нерабочими днями в настоящем эмиссионном документе считаются выходные дни, государственные праздники и праздничные дни, установленные и объявленные Советом Министров и (или) Президентом Республики Беларусь нерабочими.

Количество дней первого процентного периода определяется с даты начала закрытой продажи облигаций по дату расчета их текущей стоимости, при этом дата начала закрытой продажи облигаций и дата расчета текущей стоимости считаются одним днем. По второму и последующим процентным периодам количество дней процентного периода определяется с даты выплаты процентного дохода за предшествующий процентный период по дату расчета текущей стоимости облигаций, при этом дата выплаты процентного дохода за

предшествующий процентный период и дата расчета текущей стоимости считаются одним днем.

Выплата части процентного дохода не производится.

21. Порядок обращения облигаций

Обращение облигаций осуществляется среди юридических лиц (включая банки), физических лиц, резидентов и нерезидентов Республики Беларусь на неорганизованном рынке и (или) через торговую систему ОАО «Белорусская валютно-фондовая биржа» в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь.

Сделки с облигациями в процессе обращения прекращаются с даты формирования реестра владельцев облигаций (далее – Реестр) для целей выплаты процентного дохода за соответствующий процентный период по дате, предшествующую дате его выплаты (определяемые п. 20 настоящего эмиссионного документа), а также с даты формирования Реестра для целей их погашения (определенной п. 24 настоящего эмиссионного документа).

22. Условия и порядок досрочного погашения облигаций

22.1 Эмитент обязуется осуществить досрочное погашение всего объема выпуска облигаций либо его части при невозможности замены обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям (предоставления дополнительного обеспечения) в случаях, установленном в подпункте 9.2. п. 9 настоящего эмиссионного документа.

22.2. В период обращения облигаций Эмитент может принять решение о досрочном погашении данного выпуска облигаций либо его части до даты окончания срока его обращения в следующих случаях:

- при принятии уполномоченным органом Эмитента соответствующего решения;
- досрочного выкупа Эмитентом всего объема облигаций данного выпуска либо его части до даты начала погашения облигаций в порядке, определенном п.23 настоящего эмиссионного документа.

О принятом решении Эмитент не позднее двух рабочих дней с даты принятия такого решения в установленном порядке раскрывает соответствующую информацию, в том числе путем размещения на Едином информационном ресурсе и не позднее двух рабочих дней до установленной даты досрочного погашения письменно уведомляет владельцев облигаций.

Если при этом дата досрочного частичного или полного погашения приходится на дату выплаты процентного дохода по облигациям, Реестр формируется депозитарием Эмитента на соответствующую дату, указанную в таблице п. 20 настоящего эмиссионного документа, в противном случае – за два рабочих дня до установленной Эмитентом даты досрочного погашения облигаций, при этом Эмитент в установленном законодательством порядке раскрывает соответствующую информацию, в том числе путем размещения на Едином информационном ресурсе.

Досрочное погашение облигаций осуществляется Эмитентом в отношении лиц, указанных в Реестре, сформированном депозитарием Эмитента на соответствующую дату формирования Реестра.

Досрочное погашение облигаций осуществляется Эмитентом по текущей стоимости (в даты выплаты процентного дохода по облигациям – по номинальной стоимости), рассчитанной на дату досрочного погашения включительно, путем перечисления в безналичном порядке денежных средств в белорусских рублях на счета владельцев облигаций в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

При этом не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления Эмитентом на счет владельца облигаций (выплаты владельцу облигаций) денежных средств, необходимых для досрочного погашения облигаций, владелец облигаций обязан осуществить перевод погашаемых бездокументарных облигаций по следующим реквизитам:

переводополучатель - ООО «Премьер Маркет», счет депо №795110091984;

депозитарий переводополучателя – ОАО «АСБ Беларусбанк», код депозитария 005,

назначение перевода - перевод ценных бумаг на счет «депо» Эмитента для целей их погашения.

При отсутствии в Реестре реквизитов банковского счета для безналичного перечисления денежных средств, а также в случае, если Реестр содержит ошибочные банковские реквизиты, сумма, подлежащая выплате, выплачивается после письменного обращения владельца облигаций или после подтверждения владельцем облигаций банковских реквизитов по запросу Эмитента.

В случае досрочного погашения выпуска облигаций либо его части до даты окончания срока обращения данного выпуска облигаций Эмитент уведомляет Регистрирующий орган о необходимости исключения (аннулирования) выпуска облигаций из Государственного реестра ценных бумаг, либо о внесении изменений в Государственный реестр ценных бумаг в связи с сокращением количества облигаций данного выпуска (аннулированием части выпуска).

В случае приобретения Эмитентом всего объема выпуска облигаций либо его части в порядке, определенном п. 23 настоящего эмиссионного документа, Эмитент может принять решение о досрочном погашении приобретенных Эмитентом облигаций до даты окончания срока обращения облигаций.

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

23. Условия и порядок приобретения (досрочного выкупа) облигаций Эмитентом до даты начала их погашения

В период обращения облигаций Эмитент вправе осуществлять приобретение облигаций данного выпуска у любого их владельца до даты начала погашения облигаций с возможностью последующего обращения облигаций (далее – досрочный выкуп облигаций) по цене, в сроки и в количестве, установленные соглашением между Эмитентом и владельцем облигаций.

В период обращения облигаций Эмитент обязуется по письменному требованию владельцев облигаций осуществить досрочный выкуп облигаций в количестве, установленном владельцем облигаций, у любого их владельца в ближайшую дату выплаты процентного дохода по облигациям (указанную в п.20. настоящего эмиссионного документа) по их номинальной стоимости, а в случае если дата приобретения облигаций Эмитентом выпадает на нерабочий день, приобретение облигаций осуществляется в первый рабочий день, следующий за нерабочим днем, по текущей стоимости. При этом письменное требование должно быть направлено Эмитенту не позднее, чем за 30 календарных дней до соответствующей даты выплаты процентного дохода по облигациям и содержать:

- полное наименование владельца облигаций – для юридических лиц (включая банки);
- фамилия, имя собственное, отчество (при наличии) – для физических лиц;
- серия и номер паспорта, кем и когда выдан – для физических лиц;
- место нахождения владельца облигаций – для юридических лиц (место жительства – для физических лиц) и контактные телефоны владельца облигаций;
- банковские реквизиты для зачисления денежных средств от продажи облигаций;
- номер выпуска и количество облигаций, планируемых к досрочному выкупу;
- согласие с условиями приобретения облигаций до даты начала их погашения Эмитентом;
- наименование профессионального участника рынка ценных бумаг (при продаже их владельцем на организованном рынке);
- подпись уполномоченного лица владельца облигаций (для юридических лиц – скрепленная печатью).

Досрочный выкуп облигаций осуществляется Эмитентом на организованном рынке - в соответствии с правилами секции фондового рынка ОАО «Белорусская валютно-фондовая биржа», либо на неорганизованном рынке - в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

В период обращения облигаций Эмитент имеет право:

- осуществлять дальнейшую реализацию либо досрочное погашение облигаций, приобретенных Эмитентом в процессе их обращения;
- совершать иные действия с приобретенными облигациями в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

24. Порядок погашения облигаций

При погашении облигаций их владельцам выплачивается номинальная стоимость облигаций и причитающийся процентный доход за последний период начисления процентного дохода (иные неполученные доходы – при их наличии).

Погашение облигаций производится на основании Реестра владельцев облигаций, сформированного Депозитарием Эмитента по состоянию на 25.10.2024г.

Если дата начала погашения облигаций (дата формирования Реестра для целей погашения) выпадает на нерабочий день, независимо от того, будет ли это нерабочий праздничный день или нерабочий день для расчетных операций, то выплата подлежащей суммы (формирование Реестра) производится в первый следующий за ним рабочий день. В этом случае владелец облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Начиная с 25.10.2024 года включительно сделки с облигациями должны быть прекращены.

При отсутствии в Реестре реквизитов банковского счета для безналичного перечисления денежных средств, а также в случае, если Реестр содержит ошибочные банковские реквизиты, сумма, подлежащая выплате таким владельцам облигаций, выплачивается после письменного обращения владельца облигаций. Проценты по неполученным своевременно суммам не начисляются и не выплачиваются.

Погашение облигаций осуществляется путем безналичного перечисления причитающихся денежных средств на счета владельцев облигаций.

При погашении облигаций выплата части номинала облигации и (или) части процентного дохода не производится.

Владелец облигаций обязан не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления на его счет денежных средств, необходимых для погашения облигаций, осуществить перевод погашаемых облигаций на счет «депо» Эмитента по следующим реквизитам:

переводополучатель - ООО «Премьер Маркет», счет депо №795110091984;

депозитарий переводополучателя – ОАО «АСБ Беларусбанк», код депозитария 005,

назначение перевода - перевод ценных бумаг на счет «депо» Эмитента для целей их погашения.

Эмитент в течение трех месяцев с даты окончания срока обращения облигаций представляет в Регистрирующий орган информацию о ходе погашения облигаций.

25. Права владельцев облигаций. Обязанности Эмитента облигаций

Владелец облигаций имеет право:

- распоряжаться приобретёнными облигациями, в том числе совершать сделки купли-продажи облигаций, после их полной оплаты;

- получить номинальную стоимость облигаций и причитающийся процентный доход за последний период начисления процентного дохода (иные неполученные доходы – при их наличии) при их погашении в порядке, предусмотренном в п. 24 настоящего эмиссионного документа;

- получить текущую стоимость облигаций при их досрочном погашении в порядке и на условиях, изложенных в п. 22 настоящего эмиссионного документа;

- получить номинальную стоимость облигаций при досрочном выкупе облигаций Эмитентом в порядке на условиях, изложенных в п. 23 настоящего эмиссионного документа;

Эмитент облигаций обязан:

- погасить облигации в порядке и сроки, предусмотренные п. 18 и 24 настоящего эмиссионного документа;

- досрочно погасить облигации в порядке и сроки, предусмотренные п. 22 настоящим эмиссионным документом;

- обеспечить досрочный выкуп облигаций в порядке на условиях, изложенных в п. 23 настоящего эмиссионного документа;

- обеспечить владельцам облигаций возврат средств инвестирования в порядке и на условиях, изложенных в п.27 настоящего эмиссионного документа, в случае запрещения

эмиссии облигаций, признания Регистрирующим органом настоящего выпуска облигаций недействительным;

- в течении трех месяцев с даты окончания срока обращения облигаций представлять в Регистрирующий орган, информацию о ходе погашения облигаций.

Иные права владельца облигаций и обязанности Эмитента регулируются настоящим эмиссионным документом, договором купли-продажи облигаций и законодательством Республики Беларусь.

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

Эмитентом не устанавливаются основания, по которым эмиссия облигаций может быть признана не состоявшейся.

27. Условия и порядок возврата средств инвесторам при запрещении эмиссии облигаций, признания выпуска облигаций недействительным Регистрирующим органом

При запрещении эмиссии облигаций, признании Регистрирующим органом настоящего выпуска облигаций недействительным, Эмитент:

- в месячный срок с даты признания выпуска недействительным возвращает владельцам облигаций денежные средства, полученные в оплату размещенных облигаций, с уплатой накопленного процентного дохода по этим облигациям;

- письменно уведомляет Регистрирующий орган о возврате указанных средств владельцам облигаций в полном объеме.

28. Информация о порядке конвертации облигаций в облигации другого выпуска с более поздней датой погашения

Облигации могут быть конвертированы в облигации нового выпуска с более поздней датой погашения. Конвертация проводится в срок после государственной регистрации облигаций нового выпуска, размещаемого путем конвертации, 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 владельцев облигаций, давших письменное согласие на конвертацию.

- при погашении облигаций настоящего выпуска – конвертация проводится в отношении владельцев облигаций, указанных в Реестре, сформированном для целей погашения облигаций, и давших письменное согласие на конвертацию.

Письменное согласие на конвертацию представляется владельцем облигаций настоящего выпуска не позднее одного месяца до даты конвертации по запросу Эмитента. Договор конвертации заключается в течение 10 (десяти) дней после государственной регистрации облигаций нового выпуска.

При этом владелец облигаций настоящего выпуска обязан осуществить перевод данных облигаций на счет «депо» Эмитента №795110091984, открытый в ОАО «АСБ Беларусбанк», код депозитария 005, расположенном по адресу: Республика Беларусь, г.Минск, пр.Дзержинского,18, не позднее рабочего дня, следующего за днем зачисления на его счет «депо» облигаций нового выпуска, размещаемых путем конвертации.

От Эмитента:

Директор управляющей организации
ООО «Надежное Управление Ритейлом»

А.В.Сацук

Директор ООО «Эккаунт Проф»

Т.Г. Бойкова

От Залогодателя (ООО «Меркурий Девелопмент»):

Директор управляющей организации
ООО «Оперативный менеджмент»

М.П.

В.В.Прохоров



В документе пронумеровано, прошнуровано и скреплено печатью 12 (двенадцать) листов.

Директор управляющей организации
ООО «Надежное Управление Ритейлом» _____ А.В.Сацук

