



**Краткая информация  
об эмиссии облигаций пятидесятого выпуска  
Общества с ограниченной ответственностью «Внешэкономстрой».**

1. Полное и сокращенное наименование эмитента:

На русском языке:

полное — Общество с ограниченной ответственностью «Внешэкономстрой» (далее – Эмитент);  
сокращенное — ООО «Внешэкономстрой».

На белорусском языке:

полное — Таварыства з абмежаванай адказнасцю «Знешэканомбуд»;  
сокращенное — ТАА «Знешэканомбуд».

2. Место нахождения эмитента, телефон, факс, электронный адрес (e-mail), официальный сайт: Республика Беларусь, 220004, г. Минск, пр-т Победителей, 27, офис 362, тел. +375 17 393 07 84, тел./факс +375 17 393 07 96, e-mail: market@bves.by, официальный сайт: www.bves.by (далее-сайт Эмитента).

Коммерческая совместная организация «Внешэкономстрой» общество с ограниченной ответственностью, зарегистрировано Министерством иностранных дел Республики Беларусь 15.08.2002г. в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за №800015707.

В связи с внесением изменений и дополнений в Устав, зарегистрированных 16.10.2018, наименование Эмитента изменилось на общество с ограниченной ответственность «Внешэкономстрой». ООО «Внешэкономстрой» зарегистрировано Минским горисполкомом 16.10.2018г. в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за №800015707.

3. Основные виды деятельности Эмитента:

- операции с собственным недвижимым имуществом;
- операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе;
- сдача внаем собственного недвижимого имущества и другие.

4. Уставный фонд Эмитента составляет 1 197 275 (Один миллион сто девяносто семь тысяч двести семьдесят пять) долларов США.

5. Денежные средства, поступающие при размещении облигаций Эмитента пятидесятого выпуска, будут зачисляться в соответствии с законодательством Республики Беларусь, в безналичном порядке, на счет Эмитента в белорусских рублях №BY52BELV30120045290080226000 в ОАО «Банк БелВЭБ» БИК BELVBY2X.

6. Депозитарием Эмитента является Открытое акционерное общество «Белвнешэкономбанк» (далее – Депозитарий), зарегистрировано Национальным банком Республики Беларусь 12.12.1991г. за №100010078, код Депозитария – 004.

Место нахождения Депозитария: Республика Беларусь, 220004, г. Минск, пр-т Победителей, д. 29, тел. +375 17 200 87 74, факс +375 17 218 68 70.

Специальное разрешение (лицензия) 02200/5200-1246-918 на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, выдано Министерством финансов Республики Беларусь.

7. Решение о пятидесятом выпуске облигаций Эмитента принято Единственным Участником Эмитента 05.11.2018 (Протокол №6).

Решение о пятидесятом выпуске облигаций Эмитента утверждено Единственным Участником Эмитента 12.12.2018 (Протокол №7).

8. Облигации пятидесятого выпуска - именные, процентные, конвертируемые эмиссионные ценные бумаги в бездокументарной форме, имеющие равные объем и сроки осуществления прав в рамках настоящего выпуска облигаций независимо от времени приобретения (далее в настоящем документе совокупно именуемые «Облигации»).

Объем выпуска Облигаций – 950 000 (Девятьсот пятьдесят тысяч) белорусских рублей.

Количество Облигаций – 95 000 (Девяносто пять тысяч) штук.

Номинальная стоимость Облигации – 10 (Десять) белорусских рублей.

9. В соответствии с подпунктом 1.7 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 28 апреля 2006г. №277 о некоторых вопросах регулирования рынка ценных бумаг, Эмитент эмитирует Облигации в размере не более 80 процентов стоимости обременяемого залогом имущества.

В качестве обеспечения исполнения обязательств Эмитента по Облигациям выступает следующий объект недвижимости, принадлежащий Эмитенту на праве собственности:

- изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-798201070 (назначение – административное помещение), расположенное по адресу: Республика Беларусь, г. Минск, пр-т Победителей, 27-352, площадью 422 кв. м., рыночная стоимость которого на дату оценки (11 декабря 2018г.) составляет (без учета НДС) 1 200 655 (один миллион двести тысяч шестьсот пятьдесят пять) белорусских рублей 80 копеек.

Стоимость подтверждена заключением об оценке рыночной стоимости от 12 декабря 2018г., № 953-18/ОЦ.

Права залогодателя на имущество, выступающее в качестве предмета залога по Облигациям, свободны от любых обременений (ограничений).

Независимая оценка вышеуказанного недвижимого имущества проведена Обществом с ограниченной ответственностью «Инновационный консалтинг» (далее – Исполнитель оценки).

Предмет оценки: рыночная стоимость в текущем использовании.

Методы оценки – сравнительный метод оценки и доходный метод оценки.

Методы расчета стоимости – метод капитализации по норме отдачи (дисконтирования денежных потоков) в рамках доходного метода оценки и метод компенсационных корректировок в рамках сравнительного метода.

Сведения об Исполнителе оценки: ООО «Инновационный консалтинг», 220073, Республика Беларусь, г. Минск, ул. Скрыганова, 6А, пом. №14, 5 этаж, комн. 29,32,33, УНП 191693054.

Сведения об оценщике:

Черепок Ирина Александровна, оценщик ООО «Инновационный консалтинг», свидетельство об аттестации оценщика на право проведения оценки капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, не завершенных строительством объектов и имущественных прав на них №30316 от 26.08.2008, продлено с 28.08.2017 сроком на три года на основании приказа Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 21.08.2017 №152.

Собственник имущества (залогодатель): ООО «Внешэкономстрой», Республика Беларусь, 220004, г. Минск, пр-т Победителей, 27, офис 362. УНП 800015707.

10. Размещение Облигаций осуществляется после регистрации Проспекта эмиссии Облигаций пятидесятого выпуска (далее – Проспект эмиссии), заверения Краткой информации об эмиссии Облигаций Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь (далее – Регистрирующий орган) и ее раскрытия на Едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг (далее – Единый информационный ресурс), размещения на сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет.

Даты начала и окончания размещения Облигаций настоящего выпуска будут определены решением Единственного Участника Эмитента. Эмитент не позднее чем за два рабочих дня до даты начала размещения Облигаций предоставляет в Регистрирующий орган информацию о дате начала и дате окончания размещения Облигаций и раскрывает данную информацию путем ее размещения на Едином информационном ресурсе, сайте Эмитента.

Размер ставки переменного процентного дохода (далее – доход), определяемой ежедневно, может не отражать реальный размер дохода, поскольку рассчитывается исходя из экстраполяции динамики изменения процентных ставок в течение года. Для принятия инвестиционных решений рекомендуется учитывать текущую стоимость Облигаций настоящего выпуска, определяемую в соответствии с частью второй пункта 13 настоящего документа.

Срок размещения Облигаций может быть сокращен в случае полной реализации всего объема выпуска Облигаций.

11. Размещение Облигаций осуществляется путем открытой продажи на неорганизованном рынке в период, порядок определения которого указан в части второй пункта 10 настоящего документа.

Проведение открытой продажи Облигаций настоящего выпуска на неорганизованном рынке осуществляется Эмитентом и (или) по его поручению профучастником.

Размещение Облигаций Эмитентом на неорганизованном рынке осуществляется ежедневно (за исключением выходных дней (субботы и воскресенья), государственных праздников и праздничных дней, установленных и объявленных нерабочими в соответствии с законодательством Республики Беларусь) с 9.00 до 17.00 по адресу, указанному в части первой пункта 2 настоящего документа.

Размещение Облигаций на неорганизованном рынке по поручению Эмитента осуществляется Обществом с ограниченной ответственностью «Ласерта» (далее по тексту – ООО «Ласерта»), зарегистрировано Минским горисполкомом 04.10.2016 за №192715295. Место нахождения: Республика Беларусь, 220062, г. Минск, пр-т Победителей, д. 121, пом. 61, тел./факс 8017 224 74 79, e-mail: info@lacerta.by. Специальное разрешение (лицензия) № 02200/5200-12-1162 на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, выдано Министерством финансов Республики Беларусь, ежедневно (за исключением выходных дней (субботы и воскресенья), государственных праздников и праздничных дней, установленных и объявленных нерабочими в соответствии с законодательством Республики Беларусь) с учетом регламента работы ООО «Ласерта». С регламентом работы ООО «Ласерта» можно ознакомиться на официальном сайте [www.lacerta.by](http://www.lacerta.by).

12. Срок обращения Облигаций – 1 826 календарных дней.

Даты начала и окончания обращения Облигаций будут определены решением Единственного Участника Эмитента. Эмитент не позднее чем за два рабочих дня до даты начала размещения Облигаций предоставляет в Регистрирующий орган информацию о дате начала и дате окончания срока обращения Облигаций и раскрывает данную информацию путем ее размещения на Едином информационном ресурсе, сайте Эмитента.

13. В дату начала открытой продажи Облигаций, которая будет установлена решением Единственного Участника Эмитента в порядке, указанном в части второй пункта 10 настоящего документа, а также в даты выплаты дохода, Облигации размещаются по номинальной стоимости.

В иные дни проведения открытой продажи Облигации размещаются по текущей стоимости, которая рассчитывается по формуле:

$C = Нп + Дн$ , где:

$C$  – текущая стоимость процентных Облигаций;

$Нп$  – номинальная стоимость процентной Облигации;

$Дн$  – накопленный доход.

Накопленный доход рассчитывается по формуле:

$$Нп \times Пд_1 \times \left( \frac{T_{365}}{365} + \frac{T_{366}}{366} \right) + Нп \times Пд_2 \times \left( \frac{T_{365}}{365} + \frac{T_{366}}{366} \right) + \dots + Нп \times Пд_N \times \left( \frac{T_{365}}{365} + \frac{T_{366}}{366} \right)$$

$Дн = \frac{\dots}{100}$ , где:

100

$Дн$  – накопленный доход;

$Нп$  – номинальная стоимость процентной Облигации;

$Пд_1, Пд_2, \dots, Пд_N$  – ставка дохода (в процентах годовых) за соответствующую часть периода, в пределах которого величина используемого для определения процентного дохода показателя была неизменной, установленная Эмитентом, определенная в соответствии с частью первой пункта 14 настоящего документа.

Если на дату выплаты дохода сумма значений ПД<sub>1</sub>, ПД<sub>2</sub>..., ПД<sub>N-1</sub> меньше или равна 0, то ПД<sub>N</sub> принимает значение, позволяющее довести величину процентной ставки за текущий процентный период до величины, равной 0,01 процентов годовых. Данное правило не применяется в случае, если сумма значений ПД<sub>1</sub>, ПД<sub>2</sub>, ... ПД<sub>N</sub> составит величину процентной ставки за текущий процентный период более 0,01 процентов годовых.

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.

14. Величина дохода (либо порядок ее расчета) будет установлена решением Единственного Участника Эмитента. Эмитент не позднее чем за два рабочих дня до даты начала размещения Облигаций предоставляет в Регистрирующий орган информацию о величине дохода (либо порядке ее расчета) и раскрывает данную информацию путем ее размещения на Едином информационном ресурсе, сайте Эмитента.

Величина дохода по процентным Облигациям, выплачиваемого периодически в течение срока их обращения, рассчитывается по следующей формуле:

$$D = \frac{\text{Нп} \times \text{ПД}_1 \times \left(\frac{T365}{365} + \frac{T366}{366}\right) + \text{Нп} \times \text{ПД}_2 \times \left(\frac{T365}{365} + \frac{T366}{366}\right) + \dots + \text{Нп} \times \text{ПД}_N \times \left(\frac{T365}{365} + \frac{T366}{366}\right)}{100}, \text{ где:}$$

D – переменный процентный доход по процентным Облигациям, выплачиваемый периодически в течение срока их обращения;

Нп – номинальная стоимость процентной Облигации;

ПД<sub>1</sub>, ПД<sub>2</sub>, ... ПД<sub>N</sub> – ставка дохода (в процентах годовых) за соответствующую часть периода, в пределах которого величина используемого для определения процентного дохода показателя была неизменной, установленная Эмитентом, определенная в соответствии с частью первой настоящего пункта.

Если на дату выплаты дохода сумма значений ПД<sub>1</sub>, ПД<sub>2</sub>..., ПД<sub>N-1</sub> меньше или равна 0, то ПД<sub>N</sub> принимает значение, позволяющее довести величину процентной ставки за текущий процентный период до величины, равной 0,01 процентов годовых. Данное правило не применяется в случае, если сумма значений ПД<sub>1</sub>, ПД<sub>2</sub>, ... ПД<sub>N</sub> составит величину процентной ставки за текущий процентный период более 0,01 процентов годовых.

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.

15. В период обращения Облигаций Эмитент вправе по собственной инициативе принять решение о досрочном погашении данного выпуска Облигаций либо его части до даты окончания срока обращения выпуска Облигаций.

Кроме того, Эмитент осуществляет досрочное погашение Облигаций настоящего выпуска или его части в случае, установленном законодательством Республики Беларусь при невозможности замены обеспечения.

В случае принятия решения о досрочном погашении части данного выпуска Облигаций, досрочное погашение осуществляется каждому владельцу Облигаций пропорционально количеству принадлежащих ему Облигаций. Расчет количества досрочно погашаемых Облигаций осуществляется с округлением до целого числа в соответствии с правилами математического округления.

16. Дата начала погашения Облигаций будет определена решением Единственного Участника Эмитента. Эмитент не позднее чем за два рабочих дня до даты начала размещения Облигаций предоставляет в Регистрирующий орган информацию о дате начала погашения Облигаций и раскрывает данную информацию путем ее размещения на Едином информационном ресурсе, сайте Эмитента.

Дата формирования реестра владельцев Облигаций для целей погашения будет определена решением Единственного Участника Эмитента. Эмитент не позднее чем за два

рабочих дня до даты начала размещения Облигаций предоставляет в Регистрирующий орган информацию о дате, на которую будет формироваться реестр владельцев Облигаций для целей погашения Облигаций, и раскрывает данную информацию путем ее размещения на Едином информационном ресурсе, сайте Эмитента.

В случае, если дата формирования реестра владельцев Облигаций для целей погашения облигаций выпадает на нерабочий день, формирование реестра владельцев Облигаций осуществляется в первый рабочий день, следующий за нерабочим днем.

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

17. В период обращения Облигаций Эмитент обязуется осуществлять приобретение 35% от количества размещенных Облигаций до даты начала их погашения с возможностью их последующего обращения (далее – досрочный выкуп Облигаций) в дату (даты), которые будут определены решением Единственного Участника Эмитента, у любого их владельца. В случае если, дата досрочного выкупа совпадает с датой выплаты дохода по Облигациям, то досрочный выкуп осуществляется по номинальной стоимости. В случае если дата досрочного выкупа отлична от даты выплаты дохода, то досрочный выкуп осуществляется по текущей стоимости. Эмитент не позднее чем за два рабочих дня до даты начала размещения Облигаций предоставляет в Регистрирующий орган информацию о дате (датах) досрочного выкупа Облигаций, и раскрывает данную информацию путем ее размещения на Едином информационном ресурсе, сайте Эмитента.

Эмитент осуществляет досрочный выкуп Облигаций у их владельцев по текущей стоимости в случае несогласия владельца Облигаций с заменой обеспечения осуществляемой по инициативе Эмитента.

18. В случае, запрещения эмиссии Облигаций, признания республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг (далее – Регулирующий орган), выпуска Облигаций недействительным, Эмитент:

возвращает владельцам Облигаций средства, полученные в оплату Облигаций, а также накопленный по этим Облигациям доход в месячный срок с даты признания выпуска Облигаций недействительным, запрещения эмиссии Облигаций. При этом все Облигации пятидесятого выпуска подлежат изъятию из обращения;

письменно уведомляет Регулирующий орган о возврате указанных средств владельцам Облигаций в полном объеме.

19. Выпуск Облигаций зарегистрирован Регистрирующим органом

Государственный регистрационный номер пятидесятого выпуска Облигаций

20. Ознакомиться визуально с Проспектом эмиссии (изменениями и (или) дополнениями в Проспект эмиссии- при наличии) можно на сайте Эмитента либо на сайте ООО «Ласерта» [www.lacerta.by](http://www.lacerta.by), с копией Проспекта эмиссии (копией изменений и (или) дополнений в Проспект эмиссии – при наличии) можно по адресу нахождения Эмитента: г. Минск, пр-т Победителей, 27, офис 362, в рабочие дни с 9.00 до 17.00.

Директор ООО «Внешэкономстрой»

Апацкий Н.А.

Главный бухгалтер ООО «Внешэкономстрой»

Дуленок О.А.

Настоящий документ на 5 (пяти) листах  
пронумерован, прошит и скреплён  
печатями

Директор ООО «Внешэкономстрой»

Апацкий Н.А.

