

Дэпартамент па каштоўных панерах
Міністэрства фінансаў
Рэспублікі Беларусь
ЗАРЭГІСТРАВАНА
12 студзеня 2024
Прозвішча Шырыцкі А.А.
Падпіс

УТВЕРЖДЕНО
Решением Общего собрания участников
Совместного предприятия Общества с
ограниченной ответственностью
«НОРДИН» от 26.12.2023 (Протокол
№21)

ПРОСПЕКТ ЭМИССИИ ОБЛИГАЦИЙ ПЕРВОГО ВЫПУСКА

ЭМИТЕНТ:

Совместное предприятие общество с ограниченной
ответственностью «НОРДИН»
(СП ООО «НОРДИН»)

Сумеснае прадпрыемства таварыства з абмежаванай адказнасцю
«НАРДЗІН»
(СП ТАА «НАРДЗІН»)

г. Минск
2023 год

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ

1.1. Полное и сокращенное наименование Эмитента

На русском языке:

полное — Совместное предприятие общество с ограниченной ответственностью «НОРДИН» (далее – Эмитент);

сокращенное — СП ООО «НОРДИН».

На белорусском языке:

полное — Сумеснае прадпрыемства таварыства з абмежаванай адказнасцю «НАРДЗІН»;

сокращенное — СП ТАА «НАРДЗІН».

1.2. Место нахождения Эмитента, номера телефона и факса, адрес официального сайта Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет, электронный адрес (e-mail)

Юридический адрес: Республика Беларусь, 220026, г. Минск, ул. Бехтерева, д. 7, ком. 22; тел./факс: +375 (17) 3433716, +375 (17) 3614263; официальный сайт - отсутствует; e-mail: spnordin@mail.ru.

1.3. Основные виды деятельности Эмитента

Согласно Общегосударственному классификатору Республики Беларусь «Виды экономической деятельности» ОКРБ 005-2011 основными видами деятельности Эмитента являются:

Код	Наименование вида деятельности
68200	Сдача внаем собственного и арендуемого недвижимого имущества

1.4. Номер текущего (расчетного) банковского счета Эмитента, на который будут зачисляться средства, поступающие при размещении облигаций, наименование обслуживающего банка

Денежные средства, поступающие при размещении облигаций Эмитента первого выпуска, будут зачисляться, в соответствии с законодательством Республики Беларусь, в безналичном порядке в белорусских рублях на текущий (расчетный) счета Эмитента:

№ **BY91BELB3012001D2Q0010226000** в Открытом акционерном обществе «Банк БелВЭБ» (далее – ОАО «Банк БелВЭБ»), BIC BELBVB2X.

1.5. Раскрытие информации Эмитентом

1.5.1. Эмитент в случаях и порядке, установленных законодательством Республики Беларусь, раскрывает информацию на рынке ценных бумаг:

путем ее размещения на Едином портале финансового рынка (далее - ЕПФР);

путем ее размещения на сайте Республиканского унитарного предприятия «Республиканский центральный депозитарий ценных бумаг» (далее - РУП «РЦДЦБ») www.centraldepo.by;

либо путем ее доведения до сведения неопределенного круга лиц иным образом, определенным законодательством Республики Беларусь, а также путем ее представления в случаях, установленных законодательством Республики Беларусь, определенному кругу лиц.

1.5.2. Эмитент в соответствии с законодательством Республики Беларусь раскрывает ежеквартальный отчет, содержащий бухгалтерский баланс и отчет о прибылях и убытках, Форму 2 «Информация об эмитенте облигаций и его деятельности», не позднее тридцати пяти календарных дней после окончания отчетного квартала, а также годовой отчет, содержащий бухгалтерский баланс, отчет о прибылях и убытках и аудиторское заключение по бухгалтерской (финансовой) отчетности (за исключением случаев освобождения от обязательного аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности), в срок не позднее 30

апреля года, следующего за отчетным, путем размещения на ЕПФР, а также путем размещения на сайте РУП «РЦДЦБ» в глобальной компьютерной сети Интернет.

1.5.3. Эмитент раскрывает информацию о своей реорганизации, а также о реорганизации своих дочерних и зависимых хозяйственных обществ (при их наличии), в соответствии с законодательством Республики Беларусь не позднее 5 (пяти) рабочих дней:

- с даты принятия соответствующего решения Уполномоченным лицом (органом);
- 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.

1.5.4. Эмитент раскрывает информацию о своей ликвидации, а также о ликвидации своих дочерних и зависимых хозяйственных обществ (при их наличии), в соответствии с законодательством Республики Беларусь не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия соответствующего решения Уполномоченным лицом (органом).

Также, в случае принятия Эмитентом решения о ликвидации (прекращении деятельности), сведения о том, что Эмитент находится в процессе ликвидации (прекращения деятельности), подлежат размещению в глобальной компьютерной сети Интернет на официальном сайте юридического научно-практического журнала «Юстиция Беларуси» (www.justbel.info) в порядке, определенном Инструкцией о порядке размещения и опубликования сведений о нахождении юридического лица (индивидуального предпринимателя) в процессе ликвидации (прекращения деятельности), утвержденной постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 31.08.2011 №1164, в сроки, установленные законодательством Республики Беларусь.

1.5.5. Эмитент раскрывает информацию о возбуждении в отношении Эмитента производства по делу о несостоятельности или банкротстве в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Информация о возбуждении в отношении Эмитента производства по делу о несостоятельности или банкротстве раскрывается не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты подачи Эмитентом заявления о банкротстве в экономический суд или получения извещения экономического суда о подаче такого заявления другими лицами. Также вышеуказанная информация подлежит публикации в журнале «Судебный вестник Плюс: Экономическое правосудие» в порядке и в сроки, установленные законодательством Республики Беларусь.

1.5.6. 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 года № 32, Эмитент раскрывает на сайте РУП «РЦДЦБ» и ЕПФР:

информацию о приостановлении (возобновлении) эмиссии облигаций настоящего выпуска – не позднее 2 (двух) рабочих дней, следующих за днем получения уведомления о приостановлении (возобновлении) эмиссии облигаций;

информацию о запрещении эмиссии облигаций – не позднее 2 (двух) рабочих дней, следующих за днем получения уведомления о запрещении эмиссии облигаций.

1.5.7. Эмитент раскрывает внесенные изменения и (или) дополнения в Проспект эмиссии облигаций первого выпуска (далее – Проспект эмиссии) путем их размещения на ЕПФР, а также путем опубликования в газете «Звезда» не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты регистрации изменений и (или) дополнений в Проспект эмиссии Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь (далее – Регистрирующий орган).

1.5.8. Раскрытие информации об эмиссии облигаций осуществляется Эмитентом после регистрации Проспекта эмиссии Регистрирующим органом путем размещения Проспекта эмиссии на ЕПФР, сайте РУП «РЦДЦБ».

Иная информация о результатах финансово-хозяйственной деятельности, о существенных фактах (событиях, действиях), касающихся финансово-хозяйственной деятельности Эмитента, которые могут повлиять на стоимость облигаций, раскрываются

Эмитентом в соответствии с Инструкцией о порядке раскрытия информации на рынке ценных бумаг, утвержденной постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 13 июня 2016г. №43 (далее – Инструкция №43). В период всего срока обращения облигаций Эмитент несет ответственность по возмещению владельцам облигаций убытков, причиненных недостоверной и (или) неполной информацией об облигациях.

1.6. Наименование депозитария, обслуживающего Эмитента. Сведения о профессиональном участнике рынка ценных бумаг, с использованием услуг которого подготовлен Проспект Эмиссии

1.6.1. Депозитарием Эмитента является Закрытое акционерное общество «Айгенис» (далее – депозитарий Эмитента, ЗАО «Айгенис»). ЗАО «Айгенис» зарегистрировано решением №931 Минского городского исполнительного комитета от 18.08.2000 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 100862882. Код депозитария, присвоенный Республиканским унитарным предприятием «Республиканский центральный депозитарий ценных бумаг» – D61.

Место нахождения: Республика Беларусь, 220062, г. Минск, проспект Победителей, дом 108, помещение 7, офис 201, тел./факс: +375 (17) 3886031; официальный сайт: www.aigenis.by; e-mail: market@aigenis.by.

Лицензия на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам предоставлена Министерством финансов Республики Беларусь. Номер лицензии в Едином реестре лицензий 39200000015368.

1.6.2. В соответствии с законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах Проспект эмиссии подготовлен с использованием услуг профессионального участника рынка ценных бумаг ЗАО «Айгенис». Сведения о ЗАО «Айгенис» указаны в подпункте 1.6.1 настоящего пункта.

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

Эмитент зарегистрирован Министерством иностранных дел Республики Беларусь 12.09.1994 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 100725807.

1.8. Сведения о филиалах и представительствах Эмитента с указанием их количества и места нахождения. Сведения о дочерних и зависимых хозяйственных обществах Эмитента, унитарных предприятиях, учредителем которых является Эмитент

У эмитента отсутствуют филиалы и представительства, дочерние и зависимые хозяйственные общества. Эмитент не является учредителем унитарных предприятий.

1.9. Сведения об исполнительном органе Эмитента, включая его персональные данные, все занимаемые должности в настоящее время, в том числе вне органов управления Эмитента, размер доли в уставном фонде Эмитента и его дочерних и зависимых хозяйственных обществ

Единоличным исполнительным органом Эмитента является директор. В настоящее время директором (на 0,5 ставки) является Сайкова Инна Романовна. Вне органов управления Эмитента занимает должность директора ООО «Эоцен». Доля в уставном фонде эмитента – 13%. Долей в уставных фондах зависимых и дочерних хозяйственных обществ Эмитента не имеет.

1.10. Сведения о контрольном органе Эмитента

Контрольный органа у Эмитента не избирался.

1.11. Сведения о собственнике имущества (учредителях, участниках) Эмитента

Ф.И.О.	Занимаемые должности, в том числе вне органов управления эмитента, в настоящее время	Доля в уставном фонде Эмитента
Сайков Дмитрий Владимирович	ООО «Медицинский центр «НОРДИН» - директор	86%
Сайкова Инна Романовна	ООО «Эоцен» - директор, директор Эмитента	13%
Корнеевец Диана Николаевна	Первый заместитель директора ООО «Медицинский центр «НОРДИН»	1%

1.12. Сведения о наличии доли государства в уставном фонде Эмитента.

Доля государства в уставном фонде Эмитента отсутствует.

1.13. Сведения об инвестициях в уставные фонды других юридических лиц с долей, равной пяти и более процентам уставного фонда

Эмитент не осуществлял инвестирование в уставные фонды других юридических лиц с долей, равной пяти и более процентам уставного фонда.

1.14. Сведения о совершенных Эмитентом за последний отчетный год и кварталы текущего года, предшествующие кварталу, в котором утвержден Проспект эмиссии, сделок, в совершении которых имелась заинтересованность его аффилированных лиц, за исключением сделок, для совершения которых не требуется принятие решения уполномоченного органа Эмитента

№ п/п	Вид сделки. Дата и номер договора. Сумма сделки.	Стороны сделки.	Предмет	Критерии заинтересованности.
1	Договор займа от 09.04.2021 №02-09/2021. 415 тыс. бел. руб.	ООО «Медицинский центр «НОРДИН» и ООО СП «НОРДИН»		Абзац 9 части 1 статьи 56 Закона Республики Беларусь «О хозяйственных обществах»; Абзац 4 части 1 статьи 56 Закона Республики Беларусь «О хозяйственных обществах».

1.15. Сведения о размещенных Эмитентом эмиссионных ценных бумагах, находящихся в обращении

По состоянию на 1 декабря 2023 года у Эмитента отсутствуют размещённые ценные бумаги.

1.16. Сведения о бенефициарных владельцах Эмитента

№	ФИО	Резидентство	Доля участия, %	Основания владения
1	Сайков Дмитрий Владимирович	Республика Беларусь	86	Участник Эмитента
2	Сайкова Инна Романовна	Республика Беларусь	13	Участник Эмитента

1.17. Сведения о представителе облигаций

На основании пункта 3 Постановления Совета Министров Республики Беларусь от 25.07.2023 N 477 "Об утверждении Положения о представителе владельцев облигаций,

порядке осуществления деятельности общего собрания владельцев облигаций", представитель владельцев облигаций Эмитентом не назначался.

1.18. Сведения о лицах, подписавших Проспект эмиссии

Проспект эмиссии подписали следующие лица:
директор Эмитента – Сайкова Инна Романовна;
главный бухгалтер Эмитента – Грецкая Надежда Ивановна;
директор Общества с ограниченной ответственностью «ОценКо» (далее – ООО «ОценКо») – Коляда Сергей Васильевич.

2. СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИССИИ ОБЛИГАЦИЙ

2.1. Дата принятия решения о выпуске облигаций, дата утверждения Проспекта эмиссии и наименование органа, принявшего это решение

Решение о первом выпуске облигаций Эмитента принято Общим собранием участников Эмитента 26.12.2023 (протокол № 21).

Проспект эмиссии утвержден Общим собранием участников Эмитента 26.12.2023 (протокол № 21).

2.2. Номер выпуска облигаций. Форма облигаций. Объем выпуска. Количество облигаций. Номинальная стоимость 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).

Объем выпуска Облигаций – 6 000 000,00 (Шесть миллионов) белорусских рублей.

Количество Облигаций – 6 000 (Шесть тысяч) штук.

Номинальная стоимость Облигации – 1 000 (Одна тысяча) белорусских рублей.

2.3. Цели эмиссии Облигаций и направления использования средств, полученных от размещения Облигаций

Эмиссия Облигаций осуществляется в целях исполнения обязательств Эмитента по кредитным договорам, договорам поручительства, заключенным с Открытым акционерным обществом «Банк БелВЭБ» (далее - ОАО «Банк БелВЭБ»), «Приорбанк» Открытое акционерное общество.

Направления использования средств, полученных от размещения Облигаций - в соответствии с указанными целями.

2.4. Сведения об обеспечении исполнения обязательств Эмитента по Облигациям

2.4.1. 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 по Облигациям обеспечивается залогом недвижимого имущества, принадлежащего Эмитенту на праве собственности.

Оценочная стоимость передаваемого в залог недвижимого имущества составляет 12 691 694 (Двенадцать миллионов шестьсот девяносто одна тысяча шестьсот девяносто четыре) белорусских рубля.

Залогом недвижимого имущества обеспечиваются все денежные обязательства Эмитента по Облигациям (в т.ч. по уплате процентного дохода по Облигациям (пункты 2.11 и 2.12 Проспекта эмиссии), по возврату денежных средств владельцу Облигаций в случае признания выпуска Облигаций недействительным, запрещения эмиссии Облигаций (пункт 2.19 Проспекта эмиссии), по погашению Облигаций (пункт 2.14 Проспекта эмиссии), в т.ч. по досрочному погашению Облигаций (пункт 2.13 Проспекта эмиссии), по оплате Облигаций,

приобретенных Эмитентом у владельца Облигаций до даты начала погашения Облигаций (пункт 2.16 Проспекта эмиссии), по уплате всех видов неустоек).

2.4.2. В качестве предмета залога выступает следующее недвижимое имущество:

№ п/п	Объекты оценки, наименование, общая площадь, назначение	Адрес предмета залога	Рыночная стоимость, бел. руб.
1	Объект недвижимости: капитальное строение с инв. №500/С-4095 (наименование – административное здание с помещениями медицинского назначения, общ. пл. – 3319,3 кв.м., назначение – здание многофункциональное)	г. Минск, ул. Бехтерева, 7	8 785 011,00
2	Объект недвижимости: капитальное строение с инв. №500/С-25318, (наименование – здание магазина, литер 3 1/к, общ. пл. – 428,0 кв.м., назначение - здание специализированное розничной торговли)	г. Минск, ул. Корженевского, 23а	1 688 652,00
3	Изолированное помещение с инв. №500/D-673509 (наименование – торговое помещение, общ. пл. – 108,4 кв.м., назначение - торговое помещение)	г. Минск, пр-т Партизанский, 106А-3	526 028,50
4	Изолированное помещение с инв. №500/D-673508 (наименование – помещение магазина-аптеки в подземном переходе, учетный номер №5пп/2м, пересечение пр-та Партизанского с ул. Центральной, переход станции метро «Автозаводская» вестибюль №2, общ. пл. – 87,0 кв.м., назначение - торговое помещение)	г. Минск, пр. Партизанский, 106А-2	425 513,50
5	Изолированное помещение с инв. №500/D-673514 (наименование – помещение магазина-аптеки № 7 в подземном переходе, учетный номер №5пп/8м, пересечение пр-та Партизанского с ул. Кабушкина, переход станции метро «Автозаводская» вестибюль №1, общ. пл. – 275,0 кв.м., назначение - торговое помещение)	г. Минск, пр. Партизанский, 106А-8	1 266 489,00

Вышеуказанное недвижимое имущество, залогом которого обеспечивается исполнение обязательств по Облигациям, в настоящее время не заложено, удержанию не подлежит, под арестом не состоит, ограничения (обременения) отсутствуют. Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям обеспечивается в течение всего срока обращения Облигаций, а также после окончания срока обращения Облигаций до исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям в полном объеме.

Независимая оценка недвижимого имущества, залогом которого обеспечивается исполнение обязательств по Облигациям, проведена ООО «ОценКо» (место нахождения: 220073, г. Минск, ул. Ольшевского, д. 24, 5-ый этаж, блок Б, ком. №506, каб. 4. УНП 192128303) в лице оценщика Мисевича Александра Ивановича (заключение о независимой оценке № 23092513 от 05.12.2023, дата проведения оценки – 12.10.2023, предмет оценки - рыночная стоимость (рыночная стоимость определяется в текущем использовании), изменения и дополнения к заключению о независимой оценке от 26.12.2023).

Свидетельство об аттестации оценщика от 15 мая 2021 года № 70005, сроком действия до 20 ноября 2024 года (приказ Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 15 мая 2021 года №96).

Экспертиза достоверности независимой оценки стоимости предмета залога проведена исполнителем экспертизы – Обществом с ограниченной ответственностью «ИПМ-Консалт оценка» (место нахождения – 220113, г. Минск, ул. Мележа, д. 5, корп. 2, пом. 1703, оф. 5. УНП 191224638) в лице эксперта по проведению экспертизы достоверности оценки

Мирошникова Сергея Владимировича (свидетельство об аттестации оценщика от 28 мая 2021 года № 70021, сроком действия до 15 декабря 2024 года.

Согласно экспертизе достоверности независимой оценки № 5-2023 от 26 декабря 2023 года заключение о независимой оценке №23092513 от 05.12.2013 и отчет о независимой оценке №23092513 (дата подписания 05.12.2023) с учетом изменений и дополнений от 26.12.2023 к заключению о независимой оценке №23092513 от 05.12.2013 и отчету о независимой оценке №23092513 от 05.12.2023 соответствуют требованиям нормативных правовых актов об оценке стоимости объектов гражданских прав, в том числе обязательных для соблюдения технических кодексов установившейся практики, определенных Советом Министров Республики Беларусь, результат независимой оценки является обоснованным.

Последующий залог предмета залога допускается при условии, что общий (суммарный) объем обязательств, обеспечиваемых залогом предмета залога, не превышает 80 процентов стоимости предмета залога.

2.4.3. В случае утраты (гибели), повреждения предмета залога либо иного прекращения права собственности на него у Эмитента по основаниям, установленным законодательством, Эмитент в течение двух месяцев с момента возникновения основания, влекущего необходимость замены обеспечения исполнения обязательств по Облигациям, по решению уполномоченного органа Эмитента, осуществляет полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям либо в части утраченного, поврежденного, выбывшего по иным основаниям предмета залога и (или) осуществляет досрочное погашение выпуска Облигаций либо его части.

Эмитент осуществляет замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям и (или) его части только после получения согласия владельца Облигаций (независимо от причины такой замены).

Для получения согласия владельца Облигаций на замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям и (или) его части Эмитент направляет владельцу Облигаций уведомление о замене обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям и (или) его части (далее - Уведомление о замене обеспечения).

Владелец Облигаций не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения Уведомления о замене обеспечения информирует Эмитента о согласии или несогласии с заменой Эмитентом обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям и (или) его части путем направления уведомления по адресу Эмитента, указанному в пункте 1.2 Проспекта эмиссии.

В случае несогласия владельца Облигаций с заменой Эмитентом обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям и (или) его части, если замена Эмитентом обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям и (или) его части осуществляется в случаях, установленных законодательством Республики Беларусь, Эмитент обязан осуществить досрочное погашение выпуска Облигаций либо его части в 2-х месячный срок с момента возникновения основания, влекущего необходимость замены обеспечения.

В случае несогласия владельца Облигаций с заменой Эмитентом обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям и (или) его части, если замена Эмитентом обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям и (или) его части осуществляется по инициативе Эмитента, Эмитент направляет владельцу Облигаций Уведомление, содержащее предложение владельцу Облигаций потребовать досрочного погашения выпуска Облигаций либо его части (далее - Уведомление). Владелец Облигаций вправе в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня получения Уведомления предъявить Эмитенту требование о досрочном погашении выпуска Облигаций либо его части. Замена обеспечения осуществляется Эмитентом после удовлетворения требования владельца Облигаций о досрочном погашении ~~либо~~ части выпуска Облигаций.

Эмитент вправе по собственной инициативе принять решение о замене обеспечения исполнения обязательств по Облигациям в случае принятия соответствующего решения уполномоченным органом Эмитента.

Замена обеспечения исполнения обязательств по Облигациям осуществляется Эмитентом после внесения соответствующих изменений и (или) дополнений в Проспект эмиссии. Изменения и (или) дополнения в Проспект эмиссии регистрируются Регистрирующим органом и после регистрации раскрываются Эмитентом в соответствии с подпунктом 1.5.7 пункта 1.5 Проспекта эмиссии.

В случае выбытия обеспечения исполнения обязательств по Облигациям информация раскрывается Эмитентом в соответствии с Инструкцией № 43 не позднее пяти рабочих дней, следующих за датой выбытия обеспечения, путем направления соответствующего сообщения в Регистрирующий орган и раскрытия информации на ЕПФР, сайте РУП «РЦДЦБ».

2.5. Условия размещения Облигаций. Срок размещения Облигаций.

2.5.1. Дата начала размещения Облигаций – 29 декабря 2023 года. Дата окончания размещения Облигаций – 29 декабря 2026 года.

2.5.2. Размещение Облигаций осуществляется после регистрации Проспекта эмиссии Регистрирующим органом и его раскрытия на ЕПФР, сайте РУП «РЦДЦБ», а также после предоставления в Регистрирующий орган документов, подтверждающих фиксацию обременения (ограничения) залогом имущества, указанного в подпункте 2.4.2 пункта 2.4 Проспекта эмиссии.

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

2.6. Способ размещения Облигаций. Место и время проведения размещения Облигаций

2.6.1. Размещение Облигаций осуществляется в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Размещение Облигаций осуществляется путем закрытой продажи Облигаций ОАО «Банк БелВЭБ» на неорганизованном рынке в период, указанный в подпункте 2.5.1 пункта 2.5 Проспекта эмиссии.

2.6.2 Размещение Облигаций на неорганизованном рынке осуществляется Эмитентом ежедневно (за исключением выходных дней (субботы и воскресенья), государственных праздников и праздничных дней, установленных и объявленных нерабочим в соответствии с законодательством Республики Беларусь (далее – нерабочие дни)) с 9.00 до 17.00 по адресу, указанному в пункте 1.2 Проспекта эмиссии.

Номер расчетного банковского счета Эмитента, на который будут зачисляться средства, поступающие при размещении Облигаций, указан в пункте 1.4 Проспекта эмиссии.

2.6.3. Перечисление денежных средств в оплату стоимости размещаемых Облигаций осуществляется в безналичном порядке в соответствии с законодательством Республики Беларусь. Округление полученных значений осуществляется по каждой Облигации в соответствии с правилами математического округления с точностью до целой белорусской копейки.

2.6.4. Размещение Облигаций приостанавливается в период с даты формирования реестра владельцев Облигаций для целей выплаты процентного дохода до даты выплаты процентного дохода, с даты формирования реестра владельцев Облигаций для целей досрочного погашения Облигаций до даты досрочного погашения Облигаций. В дату выплаты процентного дохода, в дату досрочного погашения части выпуска Облигаций размещение Облигаций возобновляется.

2.7. Срок обращения Облигаций

Срок обращения Облигаций – 1827 календарных дней (с 29.12.2023 по 29.12.2028). Для расчета срока обращения Облигаций день начала размещения и день начала погашения Облигаций считаются одним днем.

2.8. Дата начала погашения Облигаций. Срок погашения Облигаций

Дата начала погашения Облигаций – 29 декабря 2028 года. Дата окончания погашения Облигаций совпадает с датой начала погашения Облигаций.

2.9. Порядок определения и расчета текущей стоимости Облигаций

2.9.1. В дату начала размещения Облигаций (29.12.2023), а также в даты выплаты процентного дохода Облигации размещаются по номинальной стоимости.

2.9.2. В иные даты периода размещения продажа Облигаций осуществляется по цене, равной текущей стоимости Облигации, которая рассчитывается по формуле:

$C = Nп + Дн$, где:

C – текущая стоимость Облигаций;

Nп – номинальная стоимость Облигации;

Дн – накопленный доход по Облигации.

Накопленный доход рассчитывается по формуле:

$$Дн = \frac{Nп * Пд}{100} * \left(\frac{T365}{365} + \frac{T366}{366} \right),$$

где:

Дн – накопленный доход по Облигации;

Nп – номинальная стоимость Облигации;

Пд – ставка дохода (в процентах годовых), установленная Эмитентом в подпункте 2.10.1 пункта 2.10 Проспекта эмиссии;

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.

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

2.9.4. Расчет текущей стоимости Облигации в белорусских рублях осуществляется по каждой Облигации с округлением до целой белорусской копейки.

2.10. Величина дохода по Облигациям. Порядок расчета величины дохода по Облигациям

2.10.1. По Облигациям установлен постоянный процентный доход (далее - доход), выплачиваемый периодически в течение срока обращения Облигаций по ставке **16 (шестнадцать)** процентов годовых.

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

$$Д = \frac{Nп * Пп}{100} * \left(\frac{T365}{365} + \frac{T366}{366} \right),$$

где:

Д – доход по Облигациям, выплачиваемый периодически в течение срока их обращения;

Nп – номинальная стоимость Облигации;

Пп – ставка дохода (в процентах годовых) за период, установленная Эмитентом в подпункте 2.10.1 настоящего пункта;

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.

Расчет дохода осуществляется по каждой Облигации в белорусских рублях с округлением до целой белорусской копейки. Доход начисляется за каждый календарный день года.

2.11. Период начисления дохода по Облигациям. Порядок его определения.

Условия и порядок выплаты дохода

2.11.1. Период начисления дохода по Облигациям с 30.12.2023 по 29.12.2028.

2.11.2. Доход 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 начисления дохода (в последнем периоде – по дату начала погашения) включительно.

2.11.3. Выплата дохода по Облигациям может быть организована через депозитарий Эмитента в соответствии с договором на депозитарное обслуживание Эмитента. Выплата дохода по Облигациям производится:

в даты выплаты дохода;

на основании реестра владельцев Облигаций, сформированного депозитарием Эмитента для целей выплаты дохода;

путем перечисления Эмитентом или депозитарием Эмитента в безналичном порядке, в соответствии с законодательством Республики Беларусь, причитающейся суммы денежных средств на счета владельцев Облигаций, открытые в банках Республики Беларусь. 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, а также в случае, если реестр владельцев Облигаций содержит ошибочные банковские реквизиты, подлежащая выплате сумма выплачивается после письменного обращения владельца Облигаций к Эмитенту по адресу, указанному в пункте 1.2 Проспекта эмиссии. Доход на эту сумму не начисляется и не выплачивается.

2.12. Даты выплаты дохода. Даты формирования реестра владельцев Облигаций для целей выплаты дохода

2.12.1. Доход выплачивается в дату окончания соответствующего периода начисления дохода.

№ п/п	Начало периода начисления дохода	Конец периода начисления дохода, дата выплаты дохода	Продолжительность периода, календарных дней	Дата формирования реестра владельцев Облигаций для целей выплаты дохода
1	30.12.2023	15.01.2024	17	11.01.2024
2	16.01.2024	15.02.2024	31	13.02.2024
3	16.02.2024	15.03.2024	29	13.03.2024
4	16.03.2024	15.04.2024	31	11.04.2024
5	16.04.2024	15.05.2024	30	13.05.2024
6	16.05.2024	15.06.2024	31	13.06.2024
7	16.06.2024	15.07.2024	30	11.07.2024
8	16.07.2024	15.08.2024	31	13.08.2024
9	16.08.2024	15.09.2024	31	12.09.2024
10	16.09.2024	15.10.2024	30	11.10.2024
11	16.10.2024	15.11.2024	31	13.11.2024
12	16.11.2024	15.12.2024	30	12.12.2024

13	16.12.2024	15.01.2025	31	13.01.2025
14	16.01.2025	15.02.2025	31	13.02.2025
15	16.02.2025	15.03.2025	28	13.03.2025
16	16.03.2025	15.04.2025	31	11.04.2025
17	16.04.2025	15.05.2025	30	13.05.2025
18	16.05.2025	15.06.2025	31	12.06.2025
19	16.06.2025	15.07.2025	30	11.07.2025
20	16.07.2025	15.08.2025	31	13.08.2025
21	16.08.2025	15.09.2025	31	11.09.2025
22	16.09.2025	15.10.2025	30	13.10.2025
23	16.10.2025	15.11.2025	31	13.11.2025
24	16.11.2025	15.12.2025	30	11.12.2025
25	16.12.2025	15.01.2026	31	13.01.2026
26	16.01.2026	15.02.2026	31	12.02.2026
27	16.02.2026	15.03.2026	28	12.03.2026
28	16.03.2026	15.04.2026	31	13.04.2026
29	16.04.2026	15.05.2026	30	13.05.2026
30	16.05.2026	15.06.2026	31	11.06.2026
31	16.06.2026	15.07.2026	30	13.07.2026
32	16.07.2026	15.08.2026	31	13.08.2026
33	16.08.2026	15.09.2026	31	11.09.2026
34	16.09.2026	15.10.2026	30	13.10.2026
35	16.10.2026	15.11.2026	31	12.11.2026
36	16.11.2026	15.12.2026	30	11.12.2026
37	16.12.2026	15.01.2027	31	13.01.2027
38	16.01.2027	15.02.2027	31	11.02.2027
39	16.02.2027	15.03.2027	28	11.03.2027
40	16.03.2027	15.04.2027	31	13.04.2027
41	16.04.2027	15.05.2027	30	13.05.2027
42	16.05.2027	15.06.2027	31	11.06.2027
43	16.06.2027	15.07.2027	30	13.07.2027
44	16.07.2027	15.08.2027	31	12.08.2027
45	16.08.2027	15.09.2027	31	13.09.2027
46	16.09.2027	15.10.2027	30	13.10.2027
47	16.10.2027	15.11.2027	31	11.11.2027
48	16.11.2027	15.12.2027	30	13.12.2027
49	16.12.2027	15.01.2028	31	13.01.2028
50	16.01.2028	15.02.2028	31	11.02.2028
51	16.02.2028	15.03.2028	29	13.03.2028
52	16.03.2028	15.04.2028	31	13.04.2028
53	16.04.2028	15.05.2028	30	11.05.2028
54	16.05.2028	15.06.2028	31	13.06.2028
55	16.06.2028	15.07.2028	30	13.07.2028
56	16.07.2028	15.08.2028	31	11.08.2028
57	16.08.2028	15.09.2028	31	13.09.2028
58	16.09.2028	15.10.2028	30	12.10.2028
59	16.10.2028	15.11.2028	31	13.11.2028
60	16.11.2028	29.12.2028	44	27.12.2028
Итого:			1 827	

2.12.2. В случаях, когда дата выплаты дохода (дата формирования реестра владельцев Облигаций для целей выплаты дохода) выпадает на нерабочий день, фактическая выплата дохода (формирование реестра владельцев Облигаций для целей выплаты дохода) осуществляется в первый рабочий день, следующий за нерабочим днем. При этом количество календарных дней в соответствующем периоде начисления дохода остается неизменным.

2.13. Условия и порядок досрочного погашения выпуска Облигаций

2.13.1. Эмитент осуществляет досрочное погашение всего выпуска Облигаций либо его части в случаях, установленных в подпункте 2.4.3 пункта 2.4 Проспекта эмиссии, при невозможности замены обеспечения исполнения Эмитентом своих обязательств по Облигациям.

2.13.2. Эмитент осуществляет досрочное погашение части выпуска Облигаций в соответствии со следующим графиком:

№ п/п	Дата досрочного погашения облигаций	Дата формирования реестра для целей досрочного погашения	Количество досрочно погашаемых облигаций, штук
1	31.01.2025	29.01.2025	1 260
2	30.04.2025	28.04.2025	316
3	31.07.2025	29.07.2025	316
4	31.10.2025	29.10.2025	316
5	30.01.2026	28.01.2026	316
6	30.04.2026	28.04.2026	316
7	31.07.2026	29.07.2026	316
8	30.10.2026	29.10.2026	316
9	29.01.2027	27.01.2027	316
10	30.04.2027	28.04.2027	316
11	30.07.2027	28.07.2027	316
12	29.10.2027	27.10.2027	316
13	31.01.2028	27.01.2028	316
14	28.04.2028	26.04.2028	316
15	31.07.2028	27.07.2028	316
16	31.10.2028	27.10.2028	312

В период обращения Облигаций Эмитент вправе принять решение о досрочном погашении Облигаций всего выпуска либо его части до даты окончания срока обращения Облигаций в следующих случаях:

достижения договорённости между Эмитентом и владельцем Облигаций по дате и количеству досрочно погашаемых Облигаций после получения Эмитентом письменного согласия владельца Облигаций о проведении досрочного погашения Облигаций;

приобретения Эмитентом всего объема выпуска Облигаций либо его части до даты начала погашения Облигаций в порядке, предусмотренном пунктом 2.16 Проспекта эмиссии;

проведения конвертации Облигаций в порядке, определенном в пункте 2.17 Проспекта эмиссии.

2.13.3. Информация о дате досрочного погашения выпуска Облигаций либо его части и о дате формирования реестра владельцев Облигаций для целей досрочного погашения раскрывается Эмитентом не позднее 2 (двух) рабочих дней с даты принятия такого решения посредством размещения соответствующей информации на ЕПФР, сайте РУП «РЦДЦБ».

В случае принятия решения о досрочном погашении части выпуска Облигаций, находящихся в обращении, досрочное погашение осуществляется каждому владельцу Облигаций пропорционально количеству принадлежащих ему Облигаций. Расчет количества досрочно погашаемых Облигаций осуществляется с округлением до целого числа, согласно правилам математического округления, в меньшую сторону.

При досрочном погашении владельцам Облигаций выплачивается их номинальная стоимость, а также доход, рассчитанный с даты, следующей за датой выплаты дохода за предшествующий период, по дату досрочного погашения включительно (иной неполученный доход – при наличии). В случае, если дата досрочного погашения совпадает с датой выплаты дохода, досрочное погашение осуществляется по номинальной стоимости Облигации с выплатой суммы причитающегося дохода за соответствующий период.

Выплата денежных средств при досрочном погашении может быть организована через депозитарий Эмитента в соответствии с договором на депозитарное обслуживание Эмитента.

Досрочное погашение осуществляется:

в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций, который формируется депозитарием Эмитента за 2 (два) рабочих дня до установленной даты досрочного погашения Облигаций;

путем перечисления Эмитентом или депозитарием Эмитента в безналичном порядке, в соответствии с законодательством Республики Беларусь, причитающейся суммы денежных средств на счета владельцев Облигаций, открытые в банках Республики Беларусь. 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, а также в случае, если реестр владельцев Облигаций содержит ошибочные банковские реквизиты, подлежащая выплате сумма выплачивается после письменного обращения владельца Облигаций к Эмитенту по адресу, указанному в пункте 1.2 Проспекта эмиссии. Доход на эту сумму не начисляется и не выплачивается.

Обязанность Эмитента по досрочному погашению Облигаций считается исполненной с момента списания денежных средств со счета Эмитента по реквизитам счетов владельцев Облигаций.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом своих обязанностей по своевременной выплате причитающейся суммы денежных средств при досрочном погашении Облигаций, Эмитент уплачивает владельцу Облигаций пеню в размере 0,1% от суммы неисполненных обязательств за каждый календарный день просрочки платежа.

2.13.4. В соответствии с законодательством Республики Беларусь, владельцы Облигаций обязаны 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, по следующим реквизитам:

- переводополучатель – Совместное предприятие общество с ограниченной ответственностью «НОРДИН», счет «депо» № 6000002;
- депозитарий переводополучателя – Закрытое акционерное общество «Айгенис»;
- назначение перевода: перевод Облигаций на счет «депо» Эмитента в связи с их погашением.

Указанный перевод досрочно погашаемых Облигаций со счетов «депо» владельцев Облигаций, открытых в депозитарии Эмитента, на счет «депо» Эмитента может осуществляться депозитарием Эмитента самостоятельно на основании документов, подтверждающих перечисление на счет владельца Облигаций денежных средств, необходимых для досрочного погашения Облигаций.

В случае несвоевременного перевода досрочно погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента владелец Облигаций уплачивает пеню в размере 1% от суммы, перечисленной Эмитентом при досрочном погашении Облигаций, за каждый календарный день просрочки перевода Облигаций на счет «депо» Эмитента.

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

2.14. Порядок погашения Облигаций

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

Выплата денежных средств при погашении может быть организована через депозитарий Эмитента в соответствии с договором на депозитарное обслуживание Эмитента.

Погашение Облигаций осуществляется:

в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента на дату, указанную в подпункте 2.15.1 пункта 2.15 Проспекта эмиссии; путем перечисления Эмитентом или депозитарием Эмитента в безналичном порядке причитающейся суммы денежных средств, в соответствии с законодательством Республики Беларусь, на счета владельцев Облигаций, открытые в банках Республики Беларусь. Округление полученных значений осуществляется по каждой Облигации с точностью до целой белорусской копейки в соответствии с правилами математического округления.

В случае, если дата начала погашения Облигаций выпадает на нерабочий день, погашение Облигаций осуществляется в первый рабочий день, следующий за нерабочим днем.

В случае отсутствия в реестре владельцев Облигаций данных о счетах владельцев Облигаций, а также в случае, если реестр владельцев Облигаций содержит ошибочные банковские реквизиты, подлежащая выплате сумма выплачивается после письменного обращения владельца Облигаций к Эмитенту по адресу, указанному в пункте 1.2 Проспекта эмиссии. Доход на эту сумму не начисляется и не выплачивается.

В соответствии с законодательством Республики Беларусь владельцы Облигаций обязаны осуществить перевод погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления Эмитентом денежных средств, необходимых для погашения Облигаций, по реквизитам, указанным в подпункте 2.13.3 пункта 2.13 Проспекта эмиссии.

Указанный перевод погашаемых Облигаций со счетов «депо» владельцев Облигаций, открытых в депозитарии Эмитента, на счет «депо» Эмитента может осуществляться депозитарием Эмитента самостоятельно на основании документов, подтверждающих перечисление на счет владельца Облигаций денежных средств, необходимых для погашения Облигаций.

В случае несвоевременного перевода погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента владелец Облигаций уплачивает пеню в размере 1% от суммы, перечисленной Эмитентом при погашении Облигаций, за каждый календарный день просрочки перевода Облигаций на счет «депо» Эмитента.

Обязанность Эмитента по погашению Облигаций считается исполненной с момента списания денежных средств со счета Эмитента по реквизитам счетов владельцев Облигаций.

После погашения Облигаций Эмитент уведомляет Регистрирующий орган о необходимости исключения (аннулирования) из Государственного реестра ценных бумаг выпуска Облигаций.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом своих обязательств по своевременной выплате номинальной стоимости и причитающегося дохода при погашении Облигаций, Эмитент уплачивает владельцу Облигаций пеню в размере 0,1% от суммы неисполненных обязательств за каждый календарный день просрочки платежа.

2.15. Дата формирования реестра владельцев Облигаций для целей погашения Облигаций

2.15.1. Для целей погашения Облигаций депозитарий Эмитента формирует реестр владельцев Облигаций по состоянию на 27.12.2028.

Для своевременного формирования депозитарием Эмитента реестра владельцев Облигаций обращение Облигаций прекращается за 2 (два) рабочих дня до даты начала их погашения.

2.15.2. 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.

2.16. Условия и порядок приобретения Облигаций Эмитентом до даты начала погашения Облигаций

2.16.1. В период обращения Облигаций, но не ранее 31.01.2025, Эмитент вправе осуществить приобретение Облигаций до даты начала их погашения на неорганизованном рынке (далее – досрочный выкуп Облигаций), по собственной инициативе или по инициативе владельца Облигаций, в течение всего срока обращения Облигаций, по цене, в количестве и в сроки, определяемые Эмитентом.

Эмитент вправе приобретать облигации в целях их досрочного погашения либо последующего отчуждения. Облигации, досрочно выкупленные в целях их досрочного погашения, не могут отчуждаться Эмитентом. Облигации, досрочно выкупленные в целях последующего отчуждения, могут быть отчуждены Эмитентом до даты окончания срока их обращения.

Эмитент также имеет право осуществлять иные действия с досрочно выкупленными Облигациями в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

2.16.2. Для продажи Облигаций Эмитенту владелец Облигаций обязан подготовить заявление о досрочном выкупе Облигаций, содержащее:

полное наименование владельца Облигаций - юридического лица, его учетный номер плательщика (ФИО владельца Облигаций - физического лица, индивидуального предпринимателя и его учетный номер плательщика);

юридический адрес (место нахождения) владельца Облигаций - юридического лица (место жительства владельца Облигаций - физического лица, индивидуального предпринимателя) и контактные телефоны владельца Облигаций;

банковские реквизиты;

номер выпуска Облигаций и количество продаваемых Облигаций;

предполагаемую дату продажи Облигаций;

согласие с условиями и порядком приобретения Облигаций, изложенными в Проспекте эмиссии;

адрес электронной почты и номер телефона;

подпись уполномоченного лица и печать (печать может не проставляться организациями и индивидуальными предпринимателями, которые в соответствии с законодательными актами вправе не использовать печати) владельца Облигаций - юридического лица, индивидуального предпринимателя;

подпись владельца Облигаций - физического лица.

В случае, если для осуществления продажи Облигаций необходимо принятие решения соответствующего органа владельца Облигаций, или (и) получение согласования, или (и) получение разрешения, то владелец продаваемых Облигаций обязан заблаговременно принять (получить) данное решение (согласование, разрешение).

Заявление о досрочном выкупе Облигаций Эмитенту должно быть предоставлено не позднее 5 (пяти) рабочих дней до предполагаемой даты досрочного выкупа Облигаций по электронной почте (с последующим предоставлением оригинала в течение 3 (трех) рабочих дней), заказным письмом или нарочно непосредственно по адресу, указанному в пункте 1.2 Проспекта эмиссии. В случае невыполнения владельцем Облигаций вышеуказанных условий, досрочный выкуп Облигаций Эмитентом может не осуществляться.

В течение 1 (одного) рабочего дня с даты получения заявления о досрочном выкупе Облигаций Эмитент информирует владельца Облигаций о принятом решении. При принятии решения о досрочном выкупе Облигаций Эмитент информирует владельца Облигаций в устном порядке (по телефону) либо по электронной почте об условиях совершения сделки. При принятии решения об отказе в досрочном выкупе Облигаций Эмитент извещает

владельца Облигаций в устном порядке (по телефону) либо по электронной почте (с последующим представлением официального ответа по почте).

2.16.3. В течение срока обращения Облигаций, но не ранее 31.01.2025, их владелец вправе обратиться к Эмитенту с заявлением о досрочном выкупе принадлежащих ему Облигаций до даты начала их погашения, а Эмитент обязуется их досрочно выкупить в следующих случаях (применительно к Эмитенту):

в случае наличия просроченной задолженности по договорам на проведение активных операций, заключенных между Эмитентом и банками/ОАО «Банк развития Республики Беларусь» сроком более 30 дней;

в случае принятия решения о ликвидации Эмитента (за исключением случаев ликвидации по решению уполномоченных государственных органов, в том числе суда);

в случае возникновения требований к Эмитенту в рамках искового, приказного производства, возбуждении исполнительного производства при условии, что сумма требований превышает 10% стоимости активов Эмитента за последний отчетный квартал;

в случае наличия отрицательного значения чистых активов на 1-е число месяца, следующего за отчетным кварталом, по итогам квартальной и годовой бухгалтерской отчетности Эмитента;

в случае превышения соотношения Net Debt/ЕВITDA уровня более 5 (Показатель Net Debt/ЕВITDA рассчитывается на основании данных бухгалтерской отчетности Клиента по следующей формуле: $\text{Net Debt/ЕВITDA} = (510\text{стр} + 520\text{стр} + 610\text{стр} + 620\text{стр} + 636\text{стр} + \text{непокрытые аккредитивы} - 270\text{стр})$ формы 1 «Бухгалтерский баланс»/ ЕВITDA. Показатель ЕВITDA рассчитывается по следующей формуле на основании данных формы 2 «Отчет о прибылях и убытках» за 4 последних отчетных квартала: $\text{ЕВITDA} = 090 \text{ стр.ф.2} + \text{отнесенная на расходы амортизация за 4 последних отчетных квартала}$. При этом показатель ЕВITDA должен принимать положительное значение);

в случае нарушения условий соглашения об обязательствах по облигациям, заключенного между Эмитентом и владельцем облигаций.

С даты возникновения одного или нескольких случаев, перечисленных в части первой настоящего подпункта, владелец Облигаций в течение 15 (пятнадцати) календарных дней имеет право обратиться к Эмитенту с заявлением о досрочном выкупе принадлежащих ему Облигаций до даты начала их погашения. Заявление о досрочном выкупе Облигаций, составленное в соответствии с частью первой подпункта 2.16.2, направляется владельцем Облигаций заказным письмом или нарочно непосредственно по адресу, указанному в пункте 1.2 Проспекта эмиссии.

В случае невыполнения владельцем облигаций вышеуказанного условия и порядка, досрочный выкуп Облигаций Эмитентом не осуществляется.

Эмитент обязан произвести досрочный выкуп Облигаций в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с даты получения заявления владельца Облигаций о досрочном выкупе Облигаций.

2.16.4. Досрочный выкуп Облигаций на неорганизованном рынке осуществляется путем заключения договора купли-продажи Облигаций с последующей регистрацией этого договора профессиональным участником рынка ценных бумаг.

Владелец Облигаций обязан осуществить перевод досрочно выкупаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

2.17. Условия и порядок конвертации Облигаций в облигации другого выпуска

Конвертация Облигаций осуществляется на основании письменного согласия владельца Облигаций с последующим заключением соответствующего договора.

Конвертация Облигаций осуществляется Эмитентом:

до даты окончания срока их обращения – в отношении владельцев Облигаций, давших письменное согласие на конвертацию Облигаций;

при их погашении – в отношении владельцев Облигаций, давших письменное согласие на конвертацию Облигаций, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном на дату, указанную в подпункте 2.15.1 пункта 2.15 Проспекта эмиссии.

Конвертация Облигаций осуществляется в течение следующего срока:

начало конвертации – после государственной регистрации облигаций, размещаемых путем конвертации Облигаций;

окончание конвертации – не позднее следующего дня после даты, указанной в пункте 2.8 Проспекта эмиссии.

Письменное согласие владельца Облигаций на их конвертацию должно быть представлено Эмитенту не позднее 10 (десяти) рабочих дней до даты начала проведения конвертации (до даты начала погашения Облигаций). Срок заключения договоров конвертации – после государственной регистрации облигаций, размещаемых путем конвертации Облигаций, и не позднее последнего дня срока, в течение которого должна быть осуществлена конвертация Облигаций.

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

2.18. Основания, по которым эмиссия Облигаций может быть признана Эмитентом несостоявшейся

Эмитентом не устанавливаются основания (в том числе размер доли неразмещенных Облигаций) для признания эмиссии Облигаций несостоявшейся.

2.19. Условия и порядок возврата средств владельцам Облигаций при запрещении эмиссии Облигаций, признании Министерством финансов Республики Беларусь (далее – Министерство финансов) выпуска Облигаций недействительным.

2.19.1. В случае запрещения эмиссии Облигаций, признания выпуска Облигаций Министерством финансов недействительным, Эмитент:

- возвращает владельцам Облигаций денежные средства, полученные от размещения Облигаций в месячный срок с даты признания выпуска Облигаций недействительным, запрещения эмиссии Облигаций. При этом все Облигации подлежат изъятию из обращения;

- письменно уведомляет Министерство финансов о возврате указанных средств владельцам Облигаций в полном объеме.

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

2.19.3. Возврат денежных средств осуществляется путем перечисления Эмитентом в безналичном порядке причитающейся суммы денежных средств, в соответствии с законодательством Республики Беларусь, на счета владельцев Облигаций, открытые в банках Республики Беларусь. Округление полученных значений осуществляется по каждой Облигации, в соответствии с правилами математического округления, с точностью до целой белорусской копейки.

2.20. Права владельцев Облигаций. Обязанности Эмитента Облигаций

2.20.1. Владелец Облигаций имеет право:

получать доход по Облигациям в порядке и на условиях, предусмотренных пунктами 2.10-2.12 Проспекта эмиссии;

получить денежные средства, внесенные в оплату Облигаций, при их размещении в порядке и на условиях, изложенных в пункте 2.19 Проспекта эмиссии, в случае запрещения эмиссии Облигаций, признания Министерством финансов выпуска Облигаций недействительным;

распоряжаться приобретенными Облигациями только после их полной оплаты (если иное не предусмотрено законодательными актами Республики Беларусь) в соответствии с законодательством Республики Беларусь;

получить номинальную стоимость Облигаций при досрочном погашении, а также причитающийся доход (иной неполученный доход – при наличии) в порядке и на условиях, изложенных в пункте 2.13 Проспекта эмиссии;

получить номинальную стоимость Облигаций при их погашении, а также причитающийся доход за последний период начисления дохода (иной неполученный доход – при наличии), в порядке, предусмотренном пунктом 2.14 Проспекта эмиссии;

получить стоимость Облигаций при их досрочном выкупе в порядке и на условиях, изложенных в пункте 2.16 Проспекта эмиссии.

2.20.2. Эмитент Облигаций обязан:

обеспечить владельцам Облигаций возврат денежных средств, полученных от размещения Облигаций в порядке и на условиях, изложенных в пункте 2.19 Проспекта эмиссии, в случае запрещения эмиссии Облигаций, признания Министерством финансов выпуска Облигаций недействительным;

выплатить номинальную стоимость Облигаций при досрочном погашении, а также причитающийся доход (иной неполученный доход – при наличии) в порядке и на условиях, изложенных в пункте 2.13 Проспекта эмиссии;

погасить Облигации по их номинальной стоимости с выплатой причитающегося дохода за последний период начисления дохода (иной неполученный доход – при наличии), в порядке, предусмотренном пунктом 2.14 Проспекта эмиссии;

выплачивать доход по Облигациям в порядке и на условиях, предусмотренных пунктами 2.10-2.12 Проспекта эмиссии;

выплатить стоимость Облигаций при досрочном выкупе Облигаций в порядке и на условиях, изложенных в пункте 2.16 Проспекта эмиссии.

2.21. Порядок обращения Облигаций

Сделки с Облигациями в процессе обращения совершаются только между Эмитентом и ОАО «Банк БелВЭБ» на неорганизованном рынке в соответствии с законодательством.

Сделки с Облигациями в процессе обращения прекращаются за 2 (два) рабочих дня: до даты выплаты дохода (в дату выплаты дохода сделки возобновляются);

до установленной Эмитентом даты досрочного погашения выпуска Облигаций либо его части (в случае досрочного погашения части выпуска Облигаций в дату досрочного погашения части выпуска Облигаций сделки возобновляются);

до даты начала погашения Облигаций, указанной в пункте 2.8 Проспекта эмиссии.

2.22. Дата и государственный регистрационный номер выпуска Облигаций:

Выпуск Облигаций зарегистрирован Регистрирующим органом

12 января 2024г.

Государственный регистрационный номер выпуска Облигаций

5-200-02-4997

3. ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЭМИТЕНТА

3.1. Показатели финансово-хозяйственной деятельности на первое число месяца (нарастающим итогом с начала года), предшествующего дате принятия решения о выпуске Облигаций, дате утверждения Проспекта эмиссии:

Показатель	Тыс. бел. руб.
Показатель	01.11.2023г.
Стоимость чистых активов	8 383

Остаточная стоимость основных средств, в т.ч. по группам:	5 211
здания	4 105
сооружения	935
передаточные устройства	122
машины и оборудование	45
транспортные средства	-
другие виды основных средств	4
Нематериальные активы	25
Сумма нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) (стр. 460)	1 090
Сумма прибыли (убытка) до налогообложения (стр. 150)	417
Сумма чистой прибыли (убытка) (стр. 210)	327
Общая сумма дебиторской задолженности (стр. 170 + стр. 250)	361
Общая сумма кредиторской задолженности, в том числе (стр. 630):	312
по платежам в бюджет	41
государственные целевые бюджетные и внебюджетные фонды	6
Сумма полученных долгосрочных кредитов и займов (стр. 510)	37
Сумма полученных краткосрочных кредитов и займов (стр. 610)	-
Сведения о примененных к Эмитенту мерах административной ответственности за нарушение законодательства о ценных бумагах и налогового законодательства (вид административного взыскания, сумма штрафа, наименование государственного органа, по решению которого Эмитент привлечен к административной ответственности)	-

3.2. Динамика финансово-хозяйственной деятельности за последние три года:

(тыс. бел. руб.)

Показатель	01.01.2021	01.01.2022	01.01.2023
Стоимость чистых активов	4 514	5 039	8 059
Остаточная стоимость основных средств, в т.ч. по группам:	2 557	2 498	5 280
здания и сооружения	2 424	2 396	5 090
вычислительная техника и оргтехника	2	7	9
машины и оборудование	-	-	-
транспортные средства	-	-	-
другие виды основных средств	131	95	181
Нематериальные активы	30	29	27
Сумма нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) (стр. 460)	365	891	1 090
Сумма прибыли (убытка) до налогообложения (стр. 150)	270	649	329
Сумма чистой прибыли (убытка) (стр. 210)	221	526	199
Общая сумма дебиторской задолженности (стр. 170 + стр. 250)	609	337	281
Общая сумма кредиторской задолженности, в том числе (стр. 630):	159	246	262

по платежам в бюджет	-	82	77
государственные целевые бюджетные и внебюджетные фонды	4	5	5
Сумма полученных долгосрочных кредитов и займов (стр. 510)	92	92	149
Сумма полученных краткосрочных кредитов и займов (стр. 610)	-	-	-
Сумма вложений в долгосрочные активы	1 195	1 199	1 194
Резервный капитал	168	168	168
Сумма добавочного капитала	3 972	3 971	6 792
Среднесписочная численность работников	15	15	14
Количество участников	3	3	3
Сведения о примененных к Эмитенту мерах административной ответственности за нарушение законодательства о ценных бумагах и налогового законодательства (вид административного взыскания, сумма штрафа, наименование государственного органа, по решению которого Эмитент привлечен к административной ответственности)	-	-	-

3.3. Сведения о видах продукции либо видах деятельности за последние три года, по которым получено десять и более процентов выручки от реализации работ, услуг:

2020 год	68200 Сдача внаем собственного и арендуемого недвижимого имущества
2021 год	68200 Сдача внаем собственного и арендуемого недвижимого имущества
2022 год	68200 Сдача внаем собственного и арендуемого недвижимого имущества

3.4. Сведения о рынках сбыта (внутренний и внешний рынки, их доли в общем объеме):

Рынки сбыта	2020	2021	2022
Внутренний	100%	100%	100%
Внешний	-	-	-

3.5. Сведения о наименовании поставщиков сырья, материалов, комплектующих, поставляющих десять и более процентов от общего объема поставки за три года:

У Эмитента отсутствуют поставщики сырья, материалов, комплектующих, поставляющих десять и более процентов от общего объема поставки.

3.6. Информация о финансово-экономическом состоянии Эмитента.

Под финансовым состоянием Эмитента понимается способность Эмитента финансировать свою деятельность. Оно характеризуется обеспеченностью финансовыми ресурсами, необходимыми для нормального функционирования Эмитента, целесообразностью их размещения и эффективностью использования, финансовыми взаимоотношениями с другими юридическими и физическими лицами, владельцами Облигаций, платежеспособностью и финансовой устойчивостью.

Значения коэффициентов текущей ликвидности, обеспеченности собственными оборотными средствами на 30 сентября 2023г. составили:

- коэффициент текущей ликвидности, который определяет номинальную способность Эмитента погашать имеющуюся текущую задолженность за счет только оборотных активов, составил 1,76;

- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами, определяющий степень обеспеченности Эмитента собственными оборотными средствами, необходимой для его финансовой устойчивости, составил 0,43.

4. ПЛАНЫ РАЗВИТИЯ ЭМИТЕНТА

4.1. Планы развития Эмитента на три года с освещением перспективы обеспечения ресурсами намечаемых проектов, предпринимательских рисков с учетом анализа экономических, социальных, технических и экологических факторов риска

Главной целью Эмитента, как субъекта хозяйствования, на 2024 - 2026 годы является обеспечение долгосрочного и устойчивого развития, сохранение позиций в Республике Беларусь как крупного арендодателя недвижимости.

Достижение поставленных планов будет производиться за счёт:

- увеличения объема сдаваемых площадей за счёт приобретения новых площадей у других собственников изолированных помещений;
- роста маржинальности имеющихся площадей, путем улучшения их технических характеристик.

В качестве основных ресурсов для реализации поставленных планов будут использоваться:

- собственные средства Эмитента;
- заемные средства, получаемые в результате эмиссии облигаций, кредитов банков. Возможно использование иных видов финансовых ресурсов.

В результате многолетней работы на рынке в компании сформировались принципы и ценности, на основании которых Эмитент стремится выстраивать свои взаимоотношения внутри компании и с окружающим обществом.

Главными принципами при развитии дальнейшей деятельности будут являться:

- удовлетворение потребности арендаторов в качественной недвижимости;
- обеспечение финансовой стабильности и возможности продвижения и карьерного роста всех сотрудников компании;
- внедрение инноваций, способных улучшить условия труда и качество обслуживания клиентов;

построение и поддержание открытого диалога между обществом и Эмитентом.

4.2. Анализ экономических, социальных, экологических и технических факторов риска.

Эмитент в своей деятельности использует политику, направленную на минимизацию любых рисков, возникающих при осуществлении своей деятельности путем, прежде всего, соблюдения действующего законодательства Республики Беларусь.

В случае реализации одного или нескольких перечисленных ниже рисков, Эмитент предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния.

Технические риски

К данной группе факторов риска относятся:

- авария, взрыв, пожар на объектах недвижимого имущества Эмитента;
- неисправность компьютерной системы;
- аварии сетей энергоснабжающих организаций, поломки оборудования и систем здания, в котором расположен офис, препятствующие работе организации;
- прочие техногенные риски функционирования организации.

Для минимизации технического риска Эмитент использует в своей деятельности современные технологии и системы защиты, средства взрывопредупреждения, средства взрывозащиты, систему локализации взрывов, аварийную дизель-генераторную установку, систему управления, блокировки контроля технических устройств, противоаварийной защиты, систему сигнализации и оповещения.

Экономические риски

К экономическим факторам риска относятся:

- финансовый кризис в мировой экономике, повлекший ухудшение финансово-экономической ситуации в Республике Беларусь, наложение санкций;

- изменение законодательства Республики Беларусь, регулирующего вопросы налогообложения операций с облигациями и других видов финансово-хозяйственной деятельности;
- резкое падение цен на аренду объектов недвижимости, в результате изменения спроса, изменения конъюнктуры рынка;
- прочие факторы.

Социальные риски

События, относящиеся к данной группе факторов риска, можно разделить на следующие подгруппы:

- забастовки, митинги сотрудников Эмитента;
- действия сотрудников Эмитента, направленные на преднамеренный обман, хищение имущества, умышленное нарушение законодательства;
- прочие события, включая принятие решений, актов, писем и иных действий (бездействий) республиканских органов государственного самоуправления и (или) местных исполнительных органов власти, учреждений и организаций.

Экологические риски

К данной группе факторов риска относятся:

- наводнение;
- пожар;
- прочие экологические риски.

Риск снижения финансовой устойчивости. Этот риск генерируется несовершенством структуры капитала (чрезмерной долей используемых заемных средств), порождающим несбалансированность положительного и отрицательного денежных потоков Эмитента по объемам. Для обеспечения финансовой устойчивости Эмитент планирует использовать механизм совершенствования оборотных средств. Такая работа предполагает определение подходов к формированию оборотных активов Эмитента, оптимизацию объема оборотных средств, формирование оптимальной структуры источников финансирования.

Риск потери деловой репутации – риск возникновения у Эмитента потерь (убытков), неполучения запланированных доходов в результате сужения клиентской базы, снижения иных показателей развития вследствие формирования в обществе негативного представления о финансовой надежности Эмитента, качестве оказываемых услуг или характере деятельности в целом.

Основными правилами управления риском является обеспечение финансовой надежности Эмитента, качества услуг на уровне, по крайней мере не меньшем, нежели у основных конкурентов.

Основные источники риска:

- невыполнение показателей, характеризующих финансовую надежность Эмитента;
- недостаточный уровень качества оказываемых услуг.

Стратегический риск – риск возникновения убытков в результате ошибок (недостатков), допущенных при принятии решений о стратегии деятельности и развития Эмитента, а также недостижения стратегических целей вследствие ошибок исполнения стратегических планов (ошибок стратегического управления).

4.3. Прогноз финансовых результатов на три года

тыс. бел. руб.

Наименование показателей	2024	2025	2026
Выручка от реализации продукции, работ, услуг, (с учетом налогов и сборов, включаемых в выручку), всего	1808	1989	2188
Налоги и сборы, включаемые в выручку	301	332	365

Себестоимость	938	1033	1137
Прибыль от реализации	569	624	686
Налоги из прибыли	105	115	126
Чистая прибыль	419	459	505

Директор Эмитента



Handwritten signature

Сайкова И.Р.

Главный бухгалтера Эмитента

Грецкая Н.И.

Директор ООО «ОценКо»



Handwritten signature

Коляда С.В.

