



УТВЕРЖДЕНО
Решением Общего собрания участников
Общества с ограниченной
ответственностью
«Метрополь Инвест»
(Протокол от 18.05.2021 № 02)

РЕШЕНИЕ

о первом выпуске облигаций
Общества с ограниченной ответственностью
«Метрополь Инвест»

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

На русском языке:

полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Метрополь Инвест»
(далее по тексту – Эмитент),

сокращенное наименование: ООО «Метрополь Инвест».

На белорусском языке:

полное наименование: Таварыства з абмежаванай адказнасцю «Метраполь Инвест».

сокращенное наименование: ТАА «Метраполь Инвест».

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

место нахождения Эмитента: 220035, г. Минск, ул. Тимирязева, д.72, пом.51, каб.18 (далее по тексту - адрес Эмитента),

телефон/факс: (+37517) 308 50 61,

официальный сайт: нет,

электронный адрес (e-mail): D.Borodenko@malp.by (далее по тексту – электронный адрес Эмитента).

3. Дата принятия (дата утверждения) решения о выпуске облигаций и наименование органа, принявшего (утвердившего) решение о выпуске облигаций

Решение о первом выпуске облигаций принято и утверждено Общим собранием участников Эмитента (Протокол от 18.05.2021 №02).

4. Форма и вид облигаций, объем выпуска облигаций, количество облигаций, номинальная стоимость облигации

Форма и вид облигаций	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 по тексту – облигации)
Объем выпуска облигаций	2 050 000 (Два миллиона пятьдесят тысяч) Евро
Количество облигаций	2 050 (Две тысячи пятьдесят) штук
Номинальная стоимость облигации	1 000 (Одна тысяча) Евро

5. Права владельцев облигаций. Обязанности Эмитента, удостоверяемые эмиссионной ценной бумагой

Владелец облигаций имеет право:

- распоряжаться приобретёнными облигациями, в том числе совершать сделки с облигациями, после их полной оплаты (если иное не предусмотрено законодательными актами Республики Беларусь);
- получать процентный доход по облигациям в порядке и на условиях, предусмотренных пунктом 9. настоящего эмиссионного документа;
- получить стоимость облигаций при их погашении в порядке, предусмотренном в пункте 14. настоящего эмиссионного документа;
- получить стоимость облигаций при их досрочном погашении в порядке и на условиях, изложенных в пункте 12. настоящего эмиссионного документа;
- получить стоимость облигаций при приобретении (досрочном выкупе) облигаций Эмитентом в порядке и на условиях, изложенных в пункте 13. настоящего эмиссионного документа.

Эмитент облигаций обязан:

- погасить облигации в порядке и сроки, предусмотренные пунктом 14. настоящего эмиссионного документа;
- выплачивать процентный доход по облигациям в порядке и на условиях, предусмотренных пунктом 9. настоящего эмиссионного документа;
- досрочно погасить облигации в порядке и сроки, предусмотренные пунктом 12. настоящего эмиссионного документа;
- обеспечить приобретение (досрочный выкуп) облигаций в порядке и на условиях, изложенных в пункте 13. настоящего эмиссионного документа;
- обеспечить владельцам облигаций возврат денежных средств в порядке и на условиях, изложенных в подпункте 7.3. пункта 7. настоящего эмиссионного документа, в случае запрещения эмиссии облигаций, признания республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг (далее по тексту - Регулирующий орган), настоящего выпуска облигаций недействительным.

6. Цель эмиссии облигаций и направления использования средств, привлеченных путем эмиссии облигаций

Эмиссия облигаций осуществляется в целях привлечения денежных средств для пополнения оборотных средств Эмитента для финансирования хозяйственной и инвестиционной деятельности Эмитента, в том числе с возможностью временного размещения привлекаемых денежных средств в банковские вклады (депозиты), покупки ценных бумаг других юридических лиц, погашения своих кредитных и других долговых обязательств Эмитента.

Направления использования привлеченных денежных средств – в соответствии с указанными целями.

7. Условия размещения облигаций.

7.1. Способ размещения облигаций. Порядок, место, дата и время проведения размещения облигаций. Срок размещения облигаций.

7.1.1. Размещение облигаций осуществляется путем проведения закрытой продажи облигаций на неорганизованном рынке следующему инвестору:

Полное наименование инвестора, УНП	Сокращенное наименование	Местонахождение
Открытое акционерное общество «Белорусский народный банк», УНП 100513485	ОАО «БНБ-Банк»	220012, Республика Беларусь, г.Минск, пр-т Независимости, д.87а

Размещение облигаций Эмитент осуществляет на неорганизованном рынке ежедневно в рабочие дни (кроме субботы, воскресенья, государственных праздников и праздничных дней) с 10.00 до 13.00 и с 14.00 до 16.00 по адресу, указанному в пункте 2. настоящего эмиссионного документа.

Размещение осуществляется путем заключения договора купли-продажи между Эмитентом и покупателем облигаций.

Дата начала размещения облигаций – 25.05.2021, но не ранее даты фиксации в соответствии с законодательством обременения (ограничения) залогом имущества, являющегося предметом залога по облигациям, и представления в Департамент по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь (далее по тексту - Регистрирующий орган) копий документов, подтверждающих фиксацию обременения (ограничения) залогом указанного имущества.

Дата окончания размещения облигаций – 08.07.2021, если иная дата не будет определена уполномоченным органом Эмитента в порядке и в сроки, установленные законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах.

7.1.2. Денежные средства, поступающие при размещении облигаций настоящего выпуска, будут зачисляться в соответствии с валютным законодательством Республики Беларусь в безналичном порядке на текущий (расчетный) счет Эмитента № BY38BLNB30120000294517001978 (в Евро) или № BY26BLNB30120000294317000933 (в белорусских рублях), код BLNBBY2X в Открытом акционерном обществе «Белорусский народный банк» (220012, Республика Беларусь, г. Минск, пр-т Независимости, д.87а).

7.2. Основания, по которым эмиссия облигаций может быть признана Эмитентом несостоявшейся, с указанием доли неразмещенных облигаций, при которой эмиссия облигаций считается несостоявшейся

Эмитентом не устанавливаются основания, в том числе доля неразмещенных облигаций, при которых эмиссия облигаций может быть признана несостоявшейся.

7.3. Условия и порядок возврата средств инвесторам в случае признания выпуска облигаций недействительным, а также в случае запрещения эмиссии

В случае запрещения эмиссии облигаций, признания выпуска облигаций недействительным Регулирующим органом, Эмитент:

- возвращает владельцам облигаций денежные средства, полученные от размещения облигаций, с уплатой причитающегося процентного дохода в месячный срок с даты признания выпуска облигаций недействительным, запрещения эмиссии облигаций. При этом все облигации настоящего выпуска подлежат изъятию из обращения;

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

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

Возврат денежных средств осуществляется Эмитентом путем перечисления в безналичном порядке причитающейся суммы денежных средств, в соответствии с валютным законодательством Республики Беларусь, на счета владельцев облигаций, открытые в банках Республики Беларусь. В случае выплаты суммы в белорусских рублях, выплата осуществляется по официальному курсу Национального банка Республики Беларусь, установленному на дату возврата денежных средств. Округление полученных значений осуществляется в соответствии с правилами математического округления с точностью до целой белорусской копейки.

8. Способ обеспечения исполнения обязательств Эмитента по облигациям. Сведения об обеспечении исполнения обязательств Эмитента по облигациям

8.1. Эмитент осуществляет эмиссию облигаций в соответствии с подпунктом 1.7 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 28 апреля 2006 г. № 277 «О некоторых вопросах регулирования рынка ценных бумаг» (далее - Указ № 277).

Исполнение обязательств Эмитента по облигациям обеспечивается залогом недвижимого имущества, принадлежащего Эмитенту (Общество с ограниченной ответственностью «Метрополь Инвест», место нахождения - 220035, г. Минск, ул.

Тимирязева, д.72, пом.51, каб.18, зарегистрировано Минским горисполкомом 24 декабря 2019 года в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за №193332532) на праве собственности.

Предметом залога выступает изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-798195920, расположенное по адресу: г.Минск, ул.Немига, 5-78, площадь – 2522,8 кв.м., назначение – административное помещение, наименование – административное помещение. Рыночная стоимость в текущем использовании предмета залога без учета НДС на дату оценки 19.04.2021 в ценах на 19.04.2021(без учета НДС) согласно Заключению о независимой оценке от 22.04.2021 №1593-оц (далее по тексту – Заключение об оценке) составляет по курсу НБ РБ на дату оценки в Евро 3 030 371,28 (Три миллиона тридцать тысяч триста семьдесят один) Евро 28 евроцентов.

Независимая оценка указанного предмета залога (1 изолированное помещение) проведена Республиканским унитарным предприятием «МИНСКОЕ ГОРОДСКОЕ АГЕНТСТВО ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ И ЗЕМЕЛЬНОМУ КАДАСТРУ» (УНП 100211473, зарегистрировано Минским горисполкомом 04.02.2015 года, местонахождение: 220040, г. Минск, ул.Максима Богдановича, 153), директор - Петраш Александр Сергеевич, заместитель директора - Шуманский Андрей Анатольевич, ответственный оценщик – Ермоленко Виктория Николаевна (Свидетельство об аттестации оценщика капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, не завершенных строительством объектов и имущественных прав на них от 04.10.2007 №30158, срок действия продлен на три года на основании приказа Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь №196 от 27.09.2019; свидетельства об аттестации оценщика земельных участков и имущественных прав на них №20178 от 30.07.2010, срок действия продлен на три года на основании приказа Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь №141 от 24.07.2019), ответственный оценщик – Чалагаева Екатерина Павловна (Свидетельство об аттестации оценщика капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, не завершенных строительством объектов и имущественных прав на них от 04.10.2007 №30162, срок действия продлен на три года на основании приказа Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь №196 от 27.09.2019; свидетельства об аттестации оценщика земельных участков и имущественных прав на них №20545 от 31.08.2017, срок действия продлен на три года на основании приказа Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь №168 от 26.08.2020).

Недвижимое имущество, предоставляемое в качестве обеспечения исполнения обязательств по облигациям, никому ранее не отчуждено, не находится в залоге, 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 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.

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

8.2. Случай и порядок замены обеспечения исполнения обязательств по облигациям

Замена обеспечения исполнения обязательств по облигациям (далее по тексту – замена обеспечения по облигациям) осуществляется Эмитентом с учетом требований к обеспечению, предусмотренных Указом №277.

8.2.1. В случае утраты (гибели), повреждения предмета залога либо ином прекращении у Эмитента права собственности на него по основаниям, установленным

законодательством, Эмитент в течение двух месяцев с момента возникновения вышеуказанных оснований по решению Общего собрания участников Эмитента осуществляет полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям настоящего выпуска, либо в части поврежденного, выбывшего по иным основаниям предмета залога и (или) осуществляет досрочное погашение облигаций данного выпуска.

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

В случае принятия решения о замене обеспечения по облигациям Эмитент осуществляет внесение соответствующих изменений в Решение о первом выпуске облигаций и изменений и (или) дополнений в Проспект эмиссии облигаций первого выпуска.

В случае замены обеспечения по облигациям Эмитент, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты регистрации изменений и (или) дополнений в Проспект эмиссии облигаций Регистрирующим органом, раскрывает внесенные изменения и (или) дополнения в Проспект эмиссии облигаций путем их размещения на Едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг (далее по тексту - Ресурс), а также путем ее опубликования в печатных средствах массовой информации, а именно в периодическом печатном издании газета «Звезда» либо газета «Рэспубліка» (далее по тексту - периодическое издание).

8.2.2. Эмитент по собственной инициативе вправе принять решение о замене обеспечения по облигациям.

Эмитент уведомляет письменно владельцев облигаций (в соответствии с реестром, сформированным Республиканским унитарным предприятием «Республиканский центральный депозитарий ценных бумаг» (РУП «РЦДЦБ»), расположено по адресу: 220004, Республика Беларусь, г. Минск, ул. Мельникайте, 2, (4-й этаж), УНП 100967318 (далее по тексту – Депозитарий Эмитента). РУП «РЦДЦБ» зарегистрировано решением Минского горисполкома от 06.03.2003 №316 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за №100967318. Специальное разрешение (лицензия) №02200/5200-4-1111 на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, выдано Министерством финансов Республики Беларусь) по состоянию на дату принятия Эмитентом решения о замене обеспечения) о предстоящей замене обеспечения по облигациям настоящего выпуска в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты принятия Эмитентом решения о замене обеспечения. Владельцы облигаций считаются уведомленными о предстоящей замене обеспечения по облигациям с момента получения соответствующего письменного уведомления.

В случае несогласия с заменой обеспечения по облигациям, владельцы облигаций вправе предъявить их Эмитенту к досрочному выкупу. Для предъявления облигаций Эмитенту к досрочному выкупу владелец облигаций обязан обратиться в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента уведомления о предстоящей замене обеспечения по облигациям к Эмитенту с письменным заявлением, оформленным согласно подпункту 13.3. пункта 13. настоящего эмиссионного документа.

Эмитент выкупает облигации в порядке, изложенном в пункте 13. настоящего эмиссионного документа.

Владельцы облигаций, не обратившиеся к Эмитенту с письменным заявлением о досрочном выкупе в связи с предстоящей заменой обеспечения по облигациям в установленный срок, отказываются от своего права на предъявление облигаций к досрочному выкупу. Отказ владельца(ев) от права на предъявление облигаций к досрочному выкупу, предусмотренному настоящим подпунктом, приравнивается к согласию владельца(ев) облигаций на замену обеспечения по облигациям.

Замена обеспечения осуществляется Эмитентом в порядке, изложенном в подпункте 8.2.1. настоящего пункта, после удовлетворения требований владельцев облигаций о досрочном выкупе облигаций.

Снятие обременения с заменяемого обеспечения осуществляется Эмитентом после:

выкупа всех облигаций, предъявленных владельцами облигаций к досрочному выкупу,

регистрации изменений в Решение о настоящем выпуске облигаций и изменений и (или) дополнений в Проспект эмиссии облигаций первого выпуска, в части замены обеспечения исполнения обязательств Эмитента по облигациям Регистрирующим органом.

9. Размер и порядок определения дохода по облигациям, сроки и условия его выплаты. Даты формирования реестра владельцев облигаций для целей выплаты процентного дохода

9.1. По облигациям предусмотрена выплата постоянного процентного дохода (далее по тексту – доход, если не употреблено иное) в течение всего срока обращения облигаций.

Для первого – двадцать четвертого процентных периодов (с 26.05.2021 по 10.06.2023), указанных в Графике начисления и выплаты процентного дохода в подпункте 9.2. пункта 9. настоящего эмиссионного документа, доход установлен в виде фиксированного процента к номинальной стоимости облигации в размере **6,5 (шесть целых пять десятых) процента годовых.**

Размер дохода по облигациям за процентные периоды начисления дохода, начиная с двадцать пятого по сорок восьмой, с сорок девятого по семьдесят второй, с семьдесят третьего по восемьдесят третий процентные периоды, устанавливается один раз в два года уполномоченным органом Эмитента, принявшим (утвердившим) решение о настоящем выпуске облигаций, в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней до даты начала двадцать пятого, сорок девятого и семьдесят третьего процентных периодов.

Информация о размере дохода по облигациям за процентные периоды с двадцать пятого по сорок восьмой, с сорок девятого по семьдесят второй, с семьдесят третьего по восемьдесят третий процентные периоды раскрывается Эмитентом в течение двух рабочих дней с даты принятия решения об установлении дохода по облигациям уполномоченным органом Эмитента, путем ее раскрытия на Ресурсе, путем ее размещения на официальном сайте центрального депозитария (РУП «РЦДЦБ») в глобальной компьютерной сети Интернет (сайт <https://www.centraldepo.by>) (далее по тексту - официальный сайт центрального депозитария), а также путем предоставления в Регистрирующий орган.

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

$$D = \frac{H_n \times P_n}{100} \times \left(\frac{T_{365}}{365} + \frac{T_{366}}{366} \right),$$

где:

D – процентный доход по облигациям, выплачиваемый периодически в течение срока их обращения;

H_n - номинальная стоимость облигации;

P_n – ставка дохода (в процентах годовых) за период, установленная Эмитентом;

T_{365} - количество дней периода начисления дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 365 дней;

T_{366} - количество дней периода начисления дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 366 дней.

Расчет величины дохода осуществляется по каждой облигации исходя из фактического количества дней в году в Евро с округлением второго знака после запятой в соответствии с правилами математического округления. Проценты начисляются за каждый календарный день года.

9.2. Выплата дохода по облигациям производится владельцам облигаций периодически в соответствии с Графиком начисления и выплаты процентного дохода (далее по тексту - График).

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, календарных дней	Дата формирования реестра владельцев облигаций для целей выплаты процентного дохода
1	26.05.2021	10.07.2021	46	07.07.2021
2	11.07.2021	10.08.2021	31	05.08.2021
3	11.08.2021	10.09.2021	31	07.09.2021
4	11.09.2021	10.10.2021	30	06.10.2021
5	11.10.2021	10.11.2021	31	05.11.2021
6	11.11.2021	10.12.2021	30	07.12.2021
7	11.12.2021	10.01.2022	31	04.01.2022
8	11.01.2022	10.02.2022	31	07.02.2022
9	11.02.2022	10.03.2022	28	04.03.2022
10	11.03.2022	10.04.2022	31	06.04.2022
11	11.04.2022	10.05.2022	30	04.05.2022
12	11.05.2022	10.06.2022	31	07.06.2022
13	11.06.2022	10.07.2022	30	06.07.2022
14	11.07.2022	10.08.2022	31	05.08.2022
15	11.08.2022	10.09.2022	31	07.09.2022
16	11.09.2022	10.10.2022	30	05.10.2022
17	11.10.2022	10.11.2022	31	04.11.2022
18	11.11.2022	10.12.2022	30	07.12.2022
19	11.12.2022	10.01.2023	31	05.01.2023
20	11.01.2023	10.02.2023	31	07.02.2023
21	11.02.2023	10.03.2023	28	06.03.2023
22	11.03.2023	10.04.2023	31	05.04.2023
23	11.04.2023	10.05.2023	30	04.05.2023
24	11.05.2023	10.06.2023	31	07.06.2023
25	11.06.2023	10.07.2023	30	05.07.2023
26	11.07.2023	10.08.2023	31	07.08.2023
27	11.08.2023	10.09.2023	31	06.09.2023
28	11.09.2023	10.10.2023	30	05.10.2023
29	11.10.2023	10.11.2023	31	06.11.2023
30	11.11.2023	10.12.2023	30	06.12.2023
31	11.12.2023	10.01.2024	31	05.01.2024
32	11.01.2024	10.02.2024	31	07.02.2024
33	11.02.2024	10.03.2024	29	05.03.2024
34	11.03.2024	10.04.2024	31	05.04.2024
35	11.04.2024	10.05.2024	30	06.05.2024
36	11.05.2024	10.06.2024	31	05.06.2024

37	11.06.2024	10.07.2024	30	05.07.2024
38	11.07.2024	10.08.2024	31	07.08.2024
39	11.08.2024	10.09.2024	31	05.09.2024
40	11.09.2024	10.10.2024	30	07.10.2024
41	11.10.2024	10.11.2024	31	05.11.2024
42	11.11.2024	10.12.2024	30	05.12.2024
43	11.12.2024	10.01.2025	31	06.01.2025
44	11.01.2025	10.02.2025	31	05.02.2025
45	11.02.2025	10.03.2025	28	05.03.2025
46	11.03.2025	10.04.2025	31	07.04.2025
47	11.04.2025	10.05.2025	30	06.05.2025
48	11.05.2025	10.06.2025	31	05.06.2025
49	11.06.2025	10.07.2025	30	07.07.2025
50	11.07.2025	10.08.2025	31	06.08.2025
51	11.08.2025	10.09.2025	31	05.09.2025
52	11.09.2025	10.10.2025	30	07.10.2025
53	11.10.2025	10.11.2025	31	04.11.2025
54	11.11.2025	10.12.2025	30	05.12.2025
55	11.12.2025	10.01.2026	31	06.01.2026
56	11.01.2026	10.02.2026	31	05.02.2026
57	11.02.2026	10.03.2026	28	05.03.2026
58	11.03.2026	10.04.2026	31	07.04.2026
59	11.04.2026	10.05.2026	30	06.05.2026
60	11.05.2026	10.06.2026	31	05.06.2026
61	11.06.2026	10.07.2026	30	07.07.2026
62	11.07.2026	10.08.2026	31	05.08.2026
63	11.08.2026	10.09.2026	31	07.09.2026
64	11.09.2026	10.10.2026	30	07.10.2026
65	11.10.2026	10.11.2026	31	05.11.2026
66	11.11.2026	10.12.2026	30	07.12.2026
67	11.12.2026	10.01.2027	31	05.01.2027
68	11.01.2027	10.02.2027	31	05.02.2027
69	11.02.2027	10.03.2027	28	04.03.2027
70	11.03.2027	10.04.2027	31	07.04.2027
71	11.04.2027	10.05.2027	30	05.05.2027
72	11.05.2027	10.06.2027	31	07.06.2027
73	11.06.2027	10.07.2027	30	07.07.2027
74	11.07.2027	10.08.2027	31	05.08.2027
75	11.08.2027	10.09.2027	31	07.09.2027
76	11.09.2027	10.10.2027	30	06.10.2027
77	11.10.2027	10.11.2027	31	05.11.2027
78	11.11.2027	10.12.2027	30	07.12.2027
79	11.12.2027	10.01.2028	31	04.01.2028
80	11.01.2028	10.02.2028	31	07.02.2028

81	11.02.2028	10.03.2028	29	06.03.2028
82	11.03.2028	10.04.2028	31	05.04.2028
83	11.04.2028	10.05.2028	30	04.05.2028
Итого			2 542	

Выплата дохода владельцам облигаций производится:

в даты выплаты дохода;

на основании реестра владельцев облигаций, сформированного Депозитарием Эмитента для целей выплаты дохода;

путем перечисления Эмитентом в безналичном порядке, в соответствии с валютным законодательством Республики Беларусь, причитающейся суммы денежных средств на счета владельцев облигаций, открытые в банках Республики Беларусь. В случае выплаты суммы дохода по облигациям в белорусских рублях, выплата осуществляется по официальному курсу Национального банка Республики Беларусь, установленному на дату выплаты дохода. Округление полученных значений осуществляется по каждой облигации в соответствии с правилами математического округления с точностью до целой белорусской копейки.

В случае, если дата формирования реестра владельцев облигаций для целей выплаты дохода выпадает на нерабочий день, формирование реестра владельцев облигаций осуществляется в последний рабочий день, предшествующий нерабочему дню.

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 Эмитента.

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

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

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 начала погашения) включительно, в том числе, если указанная дата выплаты является нерабочим днем.

В случае если дата выплаты дохода выпадает на нерабочий день, выплата дохода осуществляется в первый рабочий день, следующий за нерабочим днем. При этом количество дней в соответствующем периоде начисления дохода остается неизменным. 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 понимаются выходные дни, а также государственные праздники и праздничные дни, установленные и объявленные Советом Министров и (или) Президентом Республики Беларусь нерабочими.

10. Порядок определения стоимости облигаций при размещении облигаций

В дату начала размещения облигаций (25 мая 2021 года), а также в даты выплаты процентного дохода облигации размещаются по цене, равной номинальной стоимости облигации.

Начиная с календарного дня, следующего за датой начала закрытой продажи облигаций, размещение облигаций осуществляется по текущей стоимости, рассчитываемой по следующей формуле:

$$C = H_n + D_n,$$

где:

C – текущая стоимость облигации;

D_n – накопленный процентный доход;

H_n – номинальная стоимость облигации.

Расчет стоимости облигации в Евро осуществляется по каждой облигации с округлением до одного евроцента (1/100 евро) в соответствии с правилами математического округления.

Стоимость облигации в белорусских рублях эквивалентна стоимости облигации в Евро по официальному курсу Национального банка Республики Беларусь, установленному на дату совершения сделки. Округление полученных значений осуществляется по каждой облигации в соответствии с правилами математического округления с точностью до целой белорусской копейки.

Накопленный процентный доход рассчитывается по формуле:

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

где:

Дн – накопленный доход;

Нн - номинальная стоимость облигации;

Пд – ставка дохода (в процентах годовых), установленная Эмитентом;

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.

Период начисления процентного дохода определяется с даты начала размещения облигаций (в течение первого процентного периода) или с даты выплаты процентного дохода за предыдущий процентный период (в течение второго и последующих процентных периодов) по дату расчета текущей стоимости. При этом день начала размещения облигаций или дата выплаты процентного дохода за предыдущий процентный период и день расчета текущей стоимости облигаций считаются одним днем.

Проценты начисляются за каждый календарный день года.

11. Срок и порядок обращения облигаций

11.1. Срок обращения облигаций – 2542 календарных дня (с 25.05.2021 по 10.05.2028 включительно).

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

11.2. Обращение облигаций осуществляется среди юридических (включая банки) и физических лиц, индивидуальных предпринимателей, резидентов и (или) нерезидентов Республики Беларусь на неорганизованном и организованном рынках в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Сделки с облигациями в процессе обращения прекращаются за 3 (три) рабочих дня:

- до даты выплаты дохода (в день выплаты дохода сделки возобновляются),
- до даты начала погашения облигаций,
- до даты досрочного погашения облигаций.

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

12.1. Эмитент обязуется осуществить досрочное погашение облигаций при невозможности замены обеспечения исполнения обязательств по облигациям в случаях, указанных в подпункте 8.2.1. пункта 8. настоящего эмиссионного документа.

12.2. В период обращения облигаций Эмитент вправе по собственной инициативе принять решение о досрочном погашении настоящего выпуска облигаций либо его части до даты окончания срока обращения облигаций, в следующих случаях:

принятия Общим собранием участников Эмитента соответствующего решения;

досрочного выкупа Эмитентом всего объема облигаций настоящего выпуска либо его части до даты начала погашения облигаций в порядке, предусмотренном пунктом 13. настоящего эмиссионного документа.

12.3. 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 уполномоченным органом Эмитента путем размещения на Ресурсе и на официальном сайте центрального депозитария;

не позднее пяти рабочих дней до установленной даты досрочного погашения путем письменного уведомления владельцев облигаций.

Досрочное погашение облигаций осуществляется в отношении лиц, указанных в реестре владельцев облигаций, сформированном Депозитарием Эмитента для целей досрочного погашения облигаций за 3 (три) рабочих дня до установленной Эмитентом даты досрочного погашения облигаций.

В случае отсутствия в реестре данных о счетах владельцев облигаций, а также, в случае если реестр содержит ошибочные банковские реквизиты, подлежащая выплата сумма выплачивается после письменного обращения владельца облигаций к Эмитенту.

В случае досрочного погашения части 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.

При досрочном погашении облигаций 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 (иные неполученные доходы при их наличии).

Перечисление денежных средств осуществляется в соответствии с валютным законодательством Республики Беларусь в безналичном порядке на счета владельцев облигаций, открытые в банках Республики Беларусь. В случае выплаты причитающихся денежных средств при досрочном погашении облигаций в белорусских рублях, выплата осуществляется по официальному курсу Национального банка Республики Беларусь, установленному на дату досрочного погашения облигаций. Округление полученных значений осуществляется по каждой облигации в соответствии с правилами математического округления с точностью до целой белорусской копейки.

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 – ООО «Метрополь Инвест», счет «депо» №6000128,

депозитарий переводополучателя – РУП «РЦДЦБ», расположенный по адресу: 220004, г. Минск, ул. Мельникайте, 2 (4 этаж).

назначение перевода: перевод облигаций на счет «депо» Эмитента для целей их погашения.

12.4. Эмитент вправе принять решение об аннулировании неразмещенной части выпуска облигаций.

12.5. Эмитент раскрывает информацию о ходе досрочного погашения облигаций в соответствии с пунктом 16. настоящего эмиссионного документа.

13. Условия и порядок приобретения (досрочного выкупа) облигаций Эмитентом до даты начала их погашения с возможностью их последующего обращения

13.1. В период обращения облигаций Эмитент обязуется осуществлять приобретение облигаций до даты начала их погашения (с возможностью последующего обращения приобретенных (досрочно выкупленных) облигаций) у любого владельца по номинальной стоимости облигаций на неорганизованном и организованном рынках, если владельцы

облигаций обратятся к Эмитенту с письменным заявлением о досрочном выкупе облигаций до даты начала их погашения:

- в следующие даты: 10.06.2023, 10.06.2025 и 10.06.2027, по причине несогласия с размером дохода по облигациям, установленным уполномоченным органом Эмитента, принявшим (утвердившим) решение о настоящем выпуске облигаций, в порядке, определенном в подпункте 9.1. пункта 9. настоящего эмиссионного документа;

- в ближайшую дату выплаты процентного дохода по облигациям, в соответствии с Графиком, указанным в подпункте 9.2. пункта 9. настоящего эмиссионного документа, по причине несогласия владельца облигаций с заменой обеспечения по облигациям, осуществляемой по инициативе Эмитента.

Заявление о продаже облигаций Эмитенту должно быть предоставлено не позднее 10 (десяти) рабочих дней до предполагаемой даты продажи облигаций непосредственно по адресу Эмитента, оформленное в соответствии с подпунктом 13.3. пункта 13. настоящего эмиссионного документа.

Если установленная дата досрочного выкупа выпадает на нерабочий день, досрочный выкуп облигаций Эмитентом осуществляется в первый рабочий день, следующий за нерабочим днем, по текущей стоимости облигации.

Досрочному выкупу подлежат те облигации, владельцы которых обратились к Эмитенту с заявлением о досрочном выкупе облигаций до даты начала их погашения.

13.2. В период обращения облигаций Эмитент вправе осуществлять приобретение облигаций до даты начала их погашения с возможностью их последующего обращения на неорганизованном рынке в случае достижения договоренности между Эмитентом и владельцем облигаций.

13.3. Для продажи облигаций Эмитенту владельцы облигаций обязаны подготовить заявление, содержащее:

полное наименование владельца облигаций – юридического лица (ФИО владельца облигаций – физического лица, индивидуального предпринимателя);

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

УНП владельца облигаций – юридического лица, индивидуального предпринимателя;

банковские реквизиты;

номер выпуска облигаций и количество продаваемых облигаций;

наименование профессионального участника рынка ценных бумаг – члена секции фондового рынка ОАО «Белорусская валютно-фондовая биржа» (далее по тексту – Биржа), который будет осуществлять продажу облигаций на организованном рынке;

согласие с условиями и порядком приобретения облигаций, изложенными в настоящем эмиссионном документе и Проспекте эмиссии облигаций первого выпуска;

информацию об отсутствии обременений залогом и иных ограничений, препятствующих продаже облигаций;

подпись уполномоченного лица и печать владельца облигаций (печать может не проставляться организациями, которые в соответствии с законодательными актами вправе не использовать печати) – юридического лица (подпись владельца облигаций – физического лица, индивидуального предпринимателя).

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).

Приобретаемые Эмитентом облигации не должны иметь обременения залогом и иных ограничений, препятствующих их приобретению.

В случае невыполнения владельцем облигаций вышеуказанных условий, приобретение облигаций Эмитентом не осуществляется.

Заявление о продаже облигаций Эмитенту должно быть предоставлено

непосредственно по адресу Эмитента.

Досрочный выкуп облигаций на организованном рынке осуществляется Эмитентом в торговой системе Биржи в соответствии с законодательством Республики Беларусь и локальными правовыми актами Биржи. Расчеты производятся в соответствии с регламентом расчетов Биржи.

Владельцы облигаций обязаны осуществить перевод досрочно выкупаемых облигаций Эмитентом на счет «депо» Эмитента в соответствии с регламентом торгов Биржи.

В случае досрочного выкупа облигаций на неорганизованном рынке приобретение облигаций осуществляется на основании договора купли-продажи облигаций.

Владельцы облигаций обязаны осуществить перевод облигаций, в отношении которых были исполнены обязательства по досрочному выкупу облигаций, на счет «депо» Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем осуществления соответствующих выплат, в случае досрочного выкупа облигаций на неорганизованном рынке.

Перечисление денежных средств осуществляется в соответствии с валютным законодательством Республики Беларусь в безналичном порядке на счета владельцев облигаций, открытые в банках Республики Беларусь. В случае выплаты причитающихся денежных средств при досрочном выкупе облигаций в белорусских рублях, выплата осуществляется по официальному курсу Национального банка Республики Беларусь, установленному на дату досрочного выкупа облигаций. Округление полученных значений осуществляется по каждой облигации в соответствии с правилами математического округления с точностью до целой белорусской копейки.

Обязанность Эмитента по досрочному выкупу облигаций считается исполненной с момента зачисления Эмитентом денежных средств на счета владельцев облигаций, открытые в банках Республики Беларусь.

13.4. 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.

14. Порядок и срок погашения облигаций. Дата формирования реестра владельцев облигаций для целей погашения облигаций

Дата начала погашения облигаций – **10 мая 2028 года**. Дата окончания погашения облигаций совпадает с датой начала погашения облигаций.

При погашении владельцам облигаций выплачивается номинальная стоимость облигаций, а также выплачивается доход за последний период начисления дохода (иные неполученные доходы – при их наличии).

Погашение облигаций осуществляется Эмитентом на основании реестра владельцев облигаций.

Перечисление денежных средств осуществляется в соответствии с валютным законодательством Республики Беларусь в безналичном порядке на счета владельцев облигаций, открытые в банках Республики Беларусь. В случае выплаты причитающихся денежных средств при погашении облигаций в белорусских рублях, выплата осуществляется по официальному курсу Национального банка Республики Беларусь, установленному на дату начала погашения облигаций. Округление полученных значений осуществляется по каждой облигации в соответствии с правилами математического округления с точностью до целой белорусской копейки.

Реестр владельцев облигаций для целей погашения формируется Депозитарием Эмитента по состоянию на **4 мая 2028 года**.

Для своевременного формирования Депозитарием Эмитента реестра владельцев облигаций обращение облигаций прекращается за 3 (три) рабочих дня до даты начала их погашения.

В случае, если дата формирования реестра владельцев облигаций для целей погашения облигаций выпадает на нерабочий день, формирование реестра владельцев облигаций осуществляется в последний рабочий день, предшествующий нерабочему дню.

В случае отсутствия в реестре данных о счетах владельцев облигаций, а также, в случае если реестр содержит ошибочные банковские реквизиты, подлежащая выплата сумма выплачивается после письменного обращения владельца облигаций к Эмитенту по адресу Эмитента.

В случае если дата начала погашения выпадает на нерабочий день, погашение осуществляется в первый рабочий день, следующий за нерабочим днем. Доход на сумму денежных средств, причитающихся при погашении, за указанные нерабочие дни 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 следующим реквизитам:

переводополучатель – ООО «Метрополь Инвест», счет «депо» №6000128,

депозитарий переводополучателя – РУП «РЦДЦБ», расположенный по адресу: 220004, г. Минск, ул. Мельникайте, 2 (4 этаж).

назначение перевода: перевод облигаций на счет «депо» Эмитента для целей их погашения.

Обязанность Эмитента по погашению облигаций считается исполненной с момента зачисления Эмитентом денежных средств на счета владельцев облигаций, открытые в банках Республики Беларусь.

Эмитент раскрывает информацию о ходе погашения облигаций в соответствии с пунктом 16. настоящего эмиссионного документа.

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

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

Конвертация облигаций осуществляется на основании письменного согласия владельцев облигаций с последующим заключением соответствующего договора.

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.

Конвертация облигаций осуществляется Эмитентом:

- до даты окончания срока обращения облигаций настоящего выпуска – конвертация проводится в отношении владельцев облигаций, давших письменное согласие на конвертацию облигаций;

- при погашении облигаций настоящего выпуска – конвертация проводится в отношении владельцев облигаций, указанных в реестре, сформированном Депозитарием Эмитента для целей погашения облигаций на дату, указанную в пункте 14. настоящего эмиссионного документа, и давших письменное согласие на конвертацию облигаций.

Письменное согласие на конвертацию облигаций представляется Эмитенту владельцем облигаций настоящего выпуска не позднее 20 (двадцати) рабочих дней до даты начала проведения конвертации (до даты начала погашения облигаций, подлежащих конвертации). Договоры конвертации заключаются после даты государственной регистрации облигаций нового выпуска, размещаемых путем конвертации, но не позднее следующего дня после даты начала погашения облигаций настоящего выпуска, подлежащего конвертации.

Владелец облигаций настоящего выпуска не позднее рабочего дня, следующего за днем зачисления на его счет «депо» облигаций Эмитента нового выпуска, размещаемых путем конвертации облигаций данного выпуска, обязан осуществить перевод облигаций данного выпуска (погашаемых облигаций) на счет «депо» Эмитента.

16. Порядок раскрытия информации Эмитентом

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

путем ее размещения Ресурсе,

путем ее размещения на официальном сайте центрального депозитария,

путем ее опубликования в периодическом издании,

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.

Эмитент в соответствии с законодательством Республики Беларусь раскрывает ежеквартальный отчет, содержащий бухгалтерский баланс и отчет о прибылях и убытках, не позднее тридцати пяти календарных дней после окончания отчетного периода, а также годовой отчет, содержащий бухгалтерский баланс, отчет о прибылях и убытках, 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 Ресурсе, а также путем размещения на официальном сайте центрального депозитария.

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

- с даты принятия соответствующего решения уполномоченным органом (лицом);

- с даты государственной регистрации организации, созданной в результате реорганизации; даты внесения в Единый государственный регистр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей записи о прекращении деятельности присоединенной организации.

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

Эмитент раскрывает информацию о возбуждении в отношении Эмитента производства по делу об экономической несостоятельности (банкротстве) в соответствии с законодательством Республики Беларусь. Данная информация раскрывается не позднее пяти рабочих дней с даты подачи Эмитентом заявления о банкротстве в экономический суд или получения извещения экономического суда о подаче такого заявления другими лицами. Также вышеуказанная информация подлежит публикации в журнале «Судебный вестник Плюс: Экономическое правосудие».

Эмитент раскрывает информацию о совершении крупной сделки не позднее семи рабочих дней с даты принятия решения о совершении крупной сделки.

Эмитент раскрывает информацию о совершении сделки, в отношении которой имеется заинтересованность аффилированных лиц Эмитента. Данная информация раскрывается не позднее трех рабочих дней с даты принятия соответствующего решения уполномоченным органом Эмитента о совершении сделки, в совершении которой имеется заинтересованность аффилированных лиц Эмитента.

Эмитент раскрывает изменения и (или) дополнения, внесенные в Проспект эмиссии облигаций первого выпуска, путем их размещения на Ресурсе, а также путем опубликования в периодическом издании не позднее пяти рабочих дней с даты их

регистрации Регистрирующим органом.

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

Эмитент раскрывает в соответствии с Инструкцией о порядке раскрытия информации на рынке ценных бумаг, утвержденной постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 13.06.2016 №43, иную информацию о существенных фактах (событиях, действиях), касающихся его финансово-хозяйственной деятельности, которые могут повлиять на стоимость облигаций настоящего выпуска, в порядке и сроки, установленные законодательством Республики Беларусь.

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 Ресурсе и на официальном сайте центрального депозитария, а также путем опубликования в периодическом издании:

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

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

В течение всего срока обращения облигаций настоящего выпуска Эмитент несет ответственность по возмещению их владельцам убытков, причиненных вследствие непредоставления информации, обязательной к раскрытию для эмитентов облигаций согласно законодательству Республики Беларусь, а также вследствие предоставления недостоверной и (или) неполной информации.

Управляющий

ООО «Метрополь Инвест»

ИП Рыдкий А.В.

Главный бухгалтер

ООО «Метрополь Инвест»

ИП Чернявская Л.Л.





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

Управляющий
ООО «Метрополь Инвест» _____ ИП Рыдкий А.В.

