



**УТВЕРЖДЕНО**  
**внеочередным**  
**Общим собранием участников**  
**ИООО «Зомекс Инвестмент»**  
**30.11.2017 (Протокол № 30-11-2/2017)**

# **РЕШЕНИЕ**

## **О ДЕВЯТОМ ВЫПУСКЕ**

### **ОБЛИГАЦИЙ**

**Замежнае таварыства з абмежаванай адказнасцю**  
**«ЗОМЕКС ИНВЕСТМЕНТ»**  
**(ЗТАА «ЗОМЕКС ИНВЕСТМЕНТ»)**

**Иностранное общество с ограниченной**  
**ответственностью**  
**«ЗОМЕКС ИНВЕСТМЕНТ»**  
**(ИООО «ЗОМЕКС ИНВЕСТМЕНТ»)**

**Минск**  
**2017**

**1. Полное и сокращенное наименование эмитента.**

На белорусском языке:

полное – Замежнае таварыства з абмяжаванай адказнасцю «Зомекс Инвестмент»;

сокращенное – ЗТАА «Зомекс Инвестмент».

На русском языке:

полное – Иностранное общество с ограниченной ответственностью «Зомекс Инвестмент»;

сокращенное – ИООО «Зомекс Инвестмент» (далее – Эмитент).

**2. Место нахождения эмитента, телефон, факс, электронный адрес (e-mail).**

Место нахождения эмитента: Республика Беларусь, 220114, г. Минск, ул. П. Мстиславца, д.4, пом.165, к.2

Телефон/факс: 8 (017) 2693260

Электронный адрес (e-mail): [info@bir.by](mailto:info@bir.by)

Адрес официального сайта эмитента: [www.bir.by](http://www.bir.by)

**3. Дата принятия решения о выпуске облигаций и наименование органа, принявшего это решение.**

Решение о девятом выпуске облигаций принято внеочередным Общим собранием участников Эмитента 30.11.2017г. (Протокол № 30-11-2/2017).

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

Эмитент осуществляет эмиссию бездокументарных именных, процентных, конвертируемых облигаций девятого выпуска (далее – Облигации).

Объем выпуска составляет – 54 000 000 (пятьдесят четыре миллиона) белорусских рублей;

Номинальная стоимость облигации – 10 000 (десять тысяч) белорусских рублей;

Количество облигаций – 5 400 (пять тысяч четыреста) штук.

**5. Права владельцев Облигаций:**

совершать с Облигациями после их полной оплаты операции в соответствии с законодательством Республики Беларусь, в том числе путем отчуждения Облигаций на организованном или неорганизованном рынке Эмитенту;

получать доход по Облигациям в порядке и на условиях, предусмотренных пунктами 14 - 16 настоящего Решения о выпуске;

получить стоимость Облигации при ее досрочном погашении в порядке и на условиях, изложенных в пункте 19 настоящего Решения о выпуске;

получить стоимость облигации при выкупе облигаций Эмитентом в порядке и на условиях, изложенных в пункте 20 настоящего Решения о выпуске;

получить номинальную стоимость Облигации и причитающийся процентный доход при ее погашении в порядке, предусмотренном в пункте 22 настоящего Решения о выпуске.

#### **6. Обязанности Эмитента:**

выплачивать доход по Облигациям в безналичном порядке в соответствии с условиями, предусмотренными в пунктах 14 - 16 настоящего Решения о выпуске;

обеспечить приобретение Облигаций до даты начала их погашения в порядке и на условиях, предусмотренном пунктом 20 настоящего Решения о выпуске;

досрочно погасить Облигации в порядке и на условиях, изложенных в пункте 19 настоящего Решения о выпуске;

при погашении облигаций выплатить владельцу Облигаций их номинальную стоимость, а также причитающийся процентный доход (иные невыплаченные ранее процентные доходы), в безналичном порядке в дату, определенную в пункте 22 настоящего Решения о выпуске;

обеспечить владельцу Облигаций возврат средств инвестирования в Облигации в порядке и на условиях, изложенных в пункте 10 настоящего Решения о выпуске.

#### **7. Способ размещения облигаций**

Облигации размещаются в установленном законодательством Республики Беларусь порядке путем закрытой продажи Открытому акционерному обществу «БПС - Сбербанк» (далее - Покупатель).

#### **8. Место, время и порядок проведения продажи облигаций.**

Облигации размещаются Эмитентом на неорганизованном рынке Покупателю Облигаций по адресу: Республика Беларусь, 220114, г. Минск, ул. Петра Мстиславца, дом 4, пом.165, к.2 посредством совершения сделки купли-продажи Облигаций, заключенных между Эмитентом и Покупателем ежедневно (за исключением выходных дней (субботы и воскресенья), государственных праздников и праздничных дней, установленных и объявленных нерабочими в соответствии с законодательством Республики Беларусь) в рабочее время Эмитента с 10-00 до 17-00.

Покупатели облигаций перечисляют денежные средства в безналичном порядке на текущий расчётный счет Эмитента BY25BPSB30121073420109330000, открытый в ОАО «БПС-Сбербанк», BIC BPSBBY2X, в соответствии с договором купли-продажи облигаций.

Для своевременного формирования депозитарием Эмитента реестра владельцев Облигаций размещение Облигаций не осуществляется в течение 3

(трех) рабочих дней до даты выплаты процентного дохода за каждый период начисления процентного дохода в течение срока размещения Облигаций.

В дату начала закрытой продажи Облигаций, а также в даты выплаты процентного дохода по облигациям, размещение Облигаций осуществляется по цене, равной их номинальной стоимости.

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

Текущая стоимость Облигации рассчитывается по формуле:

$$C = Nn + Dn,$$

где: C – текущая стоимость Облигации;

Nn – номинальная стоимость Облигации;

Dn – накопленный процентный доход по Облигации.

Порядок расчета накопленного процентного дохода по Облигации аналогичен порядку расчета процентного дохода по Облигациям, приведенному в пункте 14 настоящего Решения о выпуске, при этом, при расчете накопленного процентного дохода по Облигациям параметры «Т(365)», «Т(366)» принимают значения соответственно:

«Т(365)» – количество дней обращения Облигаций в текущем периоде начисления процентного дохода, приходящихся на календарный год, состоящий из 365 дней;

«Т(366)» – количество дней обращения Облигаций в текущем периоде начисления процентного дохода, приходящихся на календарный год, состоящий из 366 дней.

При этом, сумма значений «Т(365)» и «Т(366)» должна быть равна количеству дней, прошедших с даты начала текущего периода начисления процентного дохода по дату, на которую рассчитывается текущая стоимость Облигации.

## **9. Основания, по которым эмиссия облигаций может быть признана несостоявшейся.**

Эмитентом не предусматривается возможность признания эмиссии облигаций несостоявшейся.

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

В случае признания эмиссии недобросовестной, а выпуска Облигаций недействительным, запрещении эмиссии Облигаций Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь, все Облигации данного выпуска подлежат изъятию из обращения, а средства, полученные Эмитентом от размещения выпуска Облигаций, в том числе причитающийся накопленный процентный доход по таким облигациям, в месячный срок с даты признания

выпуска Облигаций недействительным, запрещения эмиссии Облигаций, возвращаются инвестору.

### **11. Срок размещения облигаций.**

Эмитент проводит закрытую продажу Облигаций в период с 20.01.2018 по 20.03.2023, если иной срок до окончания продажи Облигаций не будет определен внеочередным Общим собранием участников Эмитента. Период проведения закрытой продажи Облигаций может быть сокращен также в случае полной реализации всего объема выпуска Облигаций до истечения установленного срока размещения.

### **12. Порядок раскрытия Эмитентом информации на рынке ценных бумаг, наименование информационных ресурсов, посредством которых будет осуществлено раскрытие данной информации, сроки её раскрытия.**

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

путем ее размещения на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг (далее – Единый информационный ресурс), и размещения на сайте Эмитента,

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.

12.2. Эмитент в соответствии с законодательством Республики Беларусь размещает на Едином информационном ресурсе, и размещает на сайте Эмитента годовой отчет в срок не позднее одного месяца после его утверждения в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь о хозяйственных обществах.

12.3. Эмитент раскрывает информацию о своей реорганизации или ликвидации, а также о реорганизации дочерних и зависимых хозяйственных обществ Эмитента (при их наличии), в соответствии с законодательством Республики Беларусь, в том числе путем ее размещения на Едином информационном ресурсе:

в случае ликвидации – не позднее двух рабочих дней с даты принятия соответствующего решения Общим собранием участников Эмитента;

в случае реорганизации – не позднее двух рабочих дней с даты принятия соответствующего решения Общим собранием участников Эмитента, а также 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.

Кроме того, 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](http://www.justbel.info)) в порядке и сроки, определяемые законодательством Республики Беларусь.

12.4. Эмитент раскрывает информацию о возбуждении в отношении Эмитента производства по делу об экономической несостоятельности (банкротстве) в соответствии с законодательством Республики Беларусь путем ее размещения на Едином информационном ресурсе в срок не позднее двух рабочих дней с даты получения Эмитентом копии заявления в экономический суд о банкротстве Эмитента, а также публикации в журнале «Судебный вестник Плюс: Экономическое правосудие» в течение пяти календарных дней с момента получения соответствующего судебного постановления.

12.5. Информация об изменениях и (или) дополнениях, внесенных в настоящий документ, размещается Эмитентом на Едином информационном ресурсе, а также раскрывается иным образом, определенным республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынком ценных бумаг (далее – Регистрирующий орган), в срок не позднее пяти рабочих дней с даты их регистрации Регистрирующим органом.

12.6. Эмитент раскрывает информацию о результатах финансово-хозяйственной деятельности, информацию о существенных фактах (событиях, действиях), касающихся его финансово-хозяйственной деятельности, которые могут повлиять на стоимость облигаций, на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг в порядке и сроки, установленные законодательством Республики Беларусь.

### **13. Цель эмиссии облигаций и направления использования средств, полученных от размещения облигаций.**

Эмиссия Облигаций осуществляется в целях:

- погашение инвестиционного кредита, предоставленного в рамках кредитного договора от 28.06.2013г. № 702-90023/13, заключенного с ОАО «БПС-Сбербанк»;
- рефинансирования задолженности по займам, предоставленным займодавцами – нерезидентами, срок возврата которых не наступил;
- досрочного погашения/выкупа облигаций Эмитента 8-ого выпуска размещенных/проданных ОАО «БПС-Сбербанк».

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

### **14. Размер дохода по облигациям, условия его выплаты.**

Выплата процентного дохода владельцам Облигаций производится периодически в соответствии с графиком начисления и выплаты процентного дохода (пункт 16 настоящего Решения о выпуске) в течение срока обращения Облигаций, на основании реестра владельцев Облигаций, формируемого

депозитарием Эмитента за 3 (три) рабочих дня до даты выплаты процентного дохода (даты формирования реестра для целей выплаты дохода указаны в пункте 16 настоящего Решения о выпуске), путем перечисления в безналичном порядке суммы процентного дохода на счета владельцев Облигаций, открытые в банках Республики Беларусь.

В случае отсутствия в реестре владельцев Облигаций данных о счетах владельцев Облигаций, а также, в случае если реестр содержит ошибочные банковские реквизиты, сумма, подлежащая выплате, выплачивается Эмитентом после непосредственного письменного обращения к нему владельца Облигаций. Проценты за указанные дни не начисляются и не выплачиваются.

Расчет процентного дохода производится путем его начисления на номинальную стоимость Облигации за период начисления процентного дохода, указанный в пункте 16 настоящего Решения о выпуске, по ставке процентного дохода, равной 13 (тринадцать) процентам годовых.

Величина процентного дохода по Облигации рассчитывается по следующей формуле:

$$D = \frac{N_n * P_n}{100} * \left( \frac{T(365)}{365} + \frac{T(366)}{366} \right),$$

где:

D – процентный доход;

$N_n$  – номинальная стоимость Облигации;

$P_n$  – величина ставки процентного дохода за процентный период, установленная Эмитентом (процентов годовых);

T(365) – количество дней периода начисления процентного дохода, приходящихся на календарный год, состоящий из 365 дней;

T(366) – количество дней периода начисления процентного дохода, приходящихся на календарный год, состоящий из 366 дней.

Расчет суммы процентного дохода производится по каждой облигации из расчета 365 (366) дней в году и фактического количества дней соответствующего периода начисления процентного дохода. Выплата части процентного дохода в течение периода начисления процентного дохода не производится.

Расчет процентного дохода по облигациям осуществляется по каждой Облигации, исходя из фактического количества дней в году, с округлением полученной суммы до одной копейки (1/100 белорусского рубля) с использованием математического метода округления.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом своих обязательств по своевременной выплате процентного дохода по Облигациям, Эмитент уплачивает владельцу Облигаций пеню в размере 0,04% от суммы неисполненных обязательств за каждый календарный день просрочки платежа.

**15. Период начисления процентного дохода по облигациям**  
Период начисления дохода по Облигации – с 21.01.2018 по 20.04.2023 (с даты,

следующей за датой начала размещения Облигаций, по дату начала погашения Облигаций) включительно.

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.

**16. Даты выплаты процентного дохода. Даты формирования реестра владельцев облигаций для целей выплаты процентного дохода по облигациям.**

Процентный доход выплачивается в дату окончания соответствующего периода процентного дохода.

Сведения о периодах начисления и датах выплаты процентного дохода:

№ п/п	Периоды начисления дохода			Дата формирования реестра владельцев облигаций
	Дата начала периода	Дата окончания периода, дата выплаты дохода	Продолжительность периода, дней	
1	21.01.2018	20.02.2018	31	15.02.2018
2	21.02.2018	20.03.2018	28	15.03.2018
3	21.03.2018	20.04.2018	31	17.04.2018
4	21.04.2018	20.05.2018	30	16.05.2018
5	21.05.2018	20.06.2018	31	15.06.2018
6	21.06.2018	20.07.2018	30	17.07.2018
7	21.07.2018	20.08.2018	31	15.08.2018
8	21.08.2018	20.09.2018	31	17.09.2018
9	21.09.2018	20.10.2018	30	17.10.2018
10	21.10.2018	20.11.2018	31	15.11.2018
11	21.11.2018	20.12.2018	30	17.12.2018
12	21.12.2018	20.01.2019	31	16.01.2019
13	21.01.2019	20.02.2019	31	15.02.2019
14	21.02.2019	20.03.2019	28	15.03.2019
15	21.03.2019	20.04.2019	31	17.04.2019
16	21.04.2019	20.05.2019	30	15.05.2019
17	21.05.2019	20.06.2019	31	17.06.2019
18	21.06.2019	20.07.2019	30	17.07.2019
19	21.07.2019	20.08.2019	31	15.08.2019
20	21.08.2019	20.09.2019	31	17.09.2019
21	21.09.2019	20.10.2019	30	16.10.2019
22	21.10.2019	20.11.2019	31	15.11.2019
23	21.11.2019	20.12.2019	30	17.12.2019
24	21.12.2019	20.01.2020	31	15.01.2020
25	21.01.2020	20.02.2020	31	17.02.2020
26	21.02.2020	20.03.2020	29	17.03.2020
27	21.03.2020	20.04.2020	31	15.04.2020
28	21.04.2020	20.05.2020	30	15.05.2020
29	21.05.2020	20.06.2020	31	17.06.2020



30	21.06.2020	20.07.2020	30	15.07.2020
31	21.07.2020	20.08.2020	31	17.08.2020
32	21.08.2020	20.09.2020	31	16.09.2020
33	21.09.2020	20.10.2020	30	15.10.2020
34	21.10.2020	20.11.2020	31	17.11.2020
35	21.11.2020	20.12.2020	30	16.12.2020
36	21.12.2020	20.01.2021	31	15.01.2021
37	21.01.2021	20.02.2021	31	17.02.2021
38	21.02.2021	20.03.2021	28	17.03.2021
39	21.03.2021	20.04.2021	31	15.04.2021
40	21.04.2021	20.05.2021	30	17.05.2021
41	21.05.2021	20.06.2021	31	16.06.2021
42	21.06.2021	20.07.2021	30	15.07.2021
43	21.07.2021	20.08.2021	31	17.08.2021
44	21.08.2021	20.09.2021	31	15.09.2021
45	21.09.2021	20.10.2021	30	15.10.2021
46	21.10.2021	20.11.2021	31	17.11.2021
47	21.11.2021	20.12.2021	30	15.12.2021
48	21.12.2021	20.01.2022	31	17.01.2022
49	21.01.2022	20.02.2022	31	16.02.2022
50	21.02.2022	20.03.2022	28	16.03.2022
51	21.03.2022	20.04.2022	31	15.04.2022
52	21.04.2022	20.05.2022	30	17.05.2022
53	21.05.2022	20.06.2022	31	15.06.2022
54	21.06.2022	20.07.2022	30	15.07.2022
55	21.07.2022	20.08.2022	31	17.08.2022
56	21.08.2022	20.09.2022	31	15.09.2022
57	21.09.2022	20.10.2022	30	17.10.2022
58	21.10.2022	20.11.2022	31	16.11.2022
59	21.11.2022	20.12.2022	30	15.12.2022
60	21.12.2022	20.01.2023	31	17.01.2023
61	21.01.2023	20.02.2023	31	15.02.2023
62	21.02.2023	20.03.2023	28	15.03.2023
63	21.03.2023	20.04.2023	31	17.04.2023
	Итого		1916	

Если дата выплаты процентного дохода по Облигации выпадает на нерабочий день, фактическая выплата осуществляется в первый рабочий день, следующий за нерабочим днем. Проценты на сумму процентного дохода по Облигациям за указанные нерабочие дни не начисляются и не выплачиваются.

Под нерабочими днями в настоящем документе понимаются выходные дни, государственные праздники и праздничные дни, установленные и объявленные Советом Министров Республики Беларусь, Президентом Республики Беларусь нерабочими днями.

## **17. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по облигациям.**

17.1. Эмитент осуществляет эмиссию Облигаций в соответствии с подпунктом 1.7 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 28.04.2006

№277 «О некоторых вопросах регулирования рынка ценных бумаг» (далее – Указ №277). Исполнение обязательств по облигациям обеспечивается последующим залогом недвижимости.

Предметом последующего залога недвижимости является:

капитальное строение с инвентарным номером 500/С-63101 (наименование - Торгово - общественный центр, назначение - здание многофункциональное) общей площадью 96 020,2м<sup>2</sup>, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 500000000009006381 по адресу: г.Минск, ул.Петра Мстиславца,11, в том числе входящие в его состав следующие изолированные помещения:

№	Наименование	№ Свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации, составленное РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»
1	Изолированное помещение с инв. №500/D-708181670, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Петра Мстиславца, 11-1, общей площадью – 21723,1 кв. метров, назначение - Помещение транспортного назначения, наименование- подземная гараж-стоянка	500/1473-6310 от 04.11.2016
2	Изолированное помещение с инв. №500/D-708181671, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Петра Мстиславца, 11-2, общей площадью – 22169,7 кв. метров, назначение – Торговое помещение, наименование – Торговое помещение с помещениями кафе	500/1473-6311 от 04.11.2016
3	Изолированное помещение с инв. №500/D-708181672, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Петра Мстиславца, 11-3, общей площадью – 22243,7 кв. метров, назначение – Административно-торговое помещение, наименование – Торговое, административное, кафе	500/1473-6312 от 04.11.2016
4	Изолированное помещение с инв. №500/D-708181673, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Петра Мстиславца, 11-4, общей площадью – 19290,8 кв. метров, назначение –	500/1473-6313 от 04.11.2016

	Торговое помещение, наименование – Рестораны, торговые, помещения	
5	Изолированное помещение с инв. №500/D-798191432, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Петра Мстиславца, 11-5, общей площадью – 3600,2 кв. метров, назначение – Помещение культурно-просветительного и зрелищного назначения, наименование – Кинотеатр	500/1473-7868 от 08.08.2017

и обеспечивающее его функционирование оборудование, (далее - Объект залога).

Вышеуказанное недвижимое имущество принадлежит на праве собственности Эмитенту.

Рыночная стоимость Объекта залога без учета НДС: 122 696 379,00 (Сто двадцать два миллиона шестьсот девяносто шесть тысяч триста семьдесят девять) долларов США или 246 225 798,00 (Двести сорок шесть миллионов двести двадцать пять тысяч семьсот девяносто восемь) белорусских рублей.

Независимая оценка Объекта залога произведена ООО «Коллиерз' интернешнл Консалтинг», адрес: 220073, г. Минск, ул. 1-ый Загородный пер., д.20, 9 этаж, каб. 25, дата оценки - 17.11.2017, заключение об оценке № К-524-1 от 27.11.2017.

Указанное недвижимое имущество является обеспечением по кредитному договору от 28.06.2013 №702-90023/13, заключенному с ОАО «БПС-Сбербанк», переоформление (рефинансирование) которого будет осуществляться за счет средств, привлеченных от размещения облигаций (по состоянию на 30.11.2017 сумма задолженности по кредитному договору составляет 39 264 624,78 долларов США, дата начала кредитного договора 28.06.2013г., дата окончания кредитного договора 27.06.2023г.).

Объект залога не описан, не арестован.

Вышеуказанное недвижимое имущество также будет использовано Эмитентом в качестве предмета последующего залога для обеспечения исполнения обязательств по Облигациям восьмого выпуска Эмитента, эмитируемых с целями погашения инвестиционного кредита, предоставленного в рамках кредитного договора от 28.06.2013г. № 702-90023/13; рефинансирования задолженности по займам, предоставленным займодавцами – нерезидентами, срок возврата которых не наступил.

Объем восьмого выпуска Облигаций Эмитента – 70 000 000 долларов США. Объем девятого выпуска Облигаций Эмитента при пересчете с использований официальных курсов белорусского рубля к доллару США, установленных Национальным банком Республики Беларусь на 30.11.2017, составляет 26 947 452,47 долларов США.

Суммарный объем восьмого и девятого выпусков Облигаций Эмитента – 96 947 452,47 долларов США, что составляет 79,01% от общей рыночной стоимости предмета последующего залога.

При условии объединения первого этажа торгово-общественного центра (без учета помещений магазинов, расположенных в 2-х уровнях – первого и второго этажей) и паркинга в единое изолированное помещение, и выделения иных изолированных помещений, ИООО «Зомекс Инвестмент» имеет право заменить залог торгово-общественного центра на залог отдельных частей торгово-общественного центра при условии соблюдения показателя LTV на уровне не более 60% и наличия действующей независимой оценки (срок действия – не более 6 месяцев с даты проведения оценки) Объекта залога. Значение показателя LTV рассчитывается по следующей формуле: отношение суммы обязательств по договору покупки облигаций (остаток задолженности по номинальной стоимости облигаций + подлежащий к погашению на дату расчета LTV процентный доход) в валюте облигаций к оценочной стоимости залога в долларах США без учета НДС.

При этом Эмитент имеет право на уменьшение обеспечения исполнения обязательств по облигациям на сумму одной из отдельных частей торгово-общественного центра после соответствующего уменьшения объема выпуска Облигаций (досрочного погашения выпуска облигаций либо его части) в следующем порядке:

- в первую очередь - помещения третьего этажа Объекта залога,
- во вторую очередь - второй этаж Объекта залога (без учета помещений магазинов, расположенных в 2-х уровнях – первого и второго этажей),
- в третью очередь- паркинг, первый этаж, а также помещения магазинов, расположенных в 2-х уровнях – первого и второго этажей.

Замена обеспечения осуществляется Эмитентом после внесения соответствующих изменений в настоящее Решение о выпуске и Проспект эмиссии Облигаций. Эмитент обязан зарегистрировать такие изменения в Департаменте по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь и разместить на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг, а также на официальном сайте Эмитента.

Эмитент вправе, в соответствии с законодательством, заменить данное обеспечение исполнения своих обязательств по облигациям по собственной инициативе при принятии соответствующего решения уполномоченным органом Эмитента. В этом случае замена обеспечения производится с согласия Владельца Облигаций. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения уведомления Эмитента о замене обеспечения Владелец Облигаций сообщает Эмитенту письменно о своем согласии или несогласии. В случае несогласия Владельца Облигаций на замену обеспечения Эмитент не производит такую замену обеспечения, при этом Эмитент вправе принять меры по досрочному погашению выпуска облигаций либо его части.

Эмитент обязан в случае утраты (гибели), повреждения предмета залога либо ином прекращении права собственности на него по основаниям, установленным законодательством, в срок, не превышающий двух месяцев с момента возникновения основания, влекущего необходимость замены обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям, осуществить

полную замену обеспечения либо в части утраченного, поврежденного, выбывшего по иным основаниям предмета залога и/или принять решение о досрочном погашении выпуска Облигаций либо его части.

В случае принятия решения о замене обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям Эмитент осуществляет внесение соответствующих изменений в настоящее Решение о выпуске и Проспект эмиссии, а также раскрывает информацию о внесенных изменениях в порядке и в сроки, установленные законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах.

Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям обеспечивается в течение всего срока обращения Облигаций, а также в течение трех месяцев после окончания срока обращения Облигаций данного выпуска, за исключением случаев исполнения обязательств по Облигациям в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока.

В случае невозможности осуществить замену обеспечения в установленные сроки Эмитент принимает решение о досрочном погашении выпуска Облигаций, либо его необеспеченной части не позднее двух месяцев с момента возникновения оснований, влекущих необходимость замены обеспечения.

17.2. В отношении представленного в залог недвижимого имущества Эмитент обязуется:

1) поддерживать Объект залога в исправном состоянии, проводить текущий и капитальный ремонт, нести расходы по содержанию Объекта залога в течение срока действия договора покупки облигаций;

2) обеспечить надлежащие условия содержания, эксплуатации и учет Объекта залога;

3) принимать меры, необходимые для обеспечения сохранности Объекта залога, в том числе для его защиты от посягательств и требований со стороны третьих лиц;

4) не осуществлять реконструкцию, изменение конструктивных элементов Объекта залога, требующих регистрации в соответствии с законодательством Республики Беларусь, изменение назначения Объекта залога без предварительного письменного согласия ОАО «БПС-Сбербанк»;

Эмитент, арендаторы (субарендаторы) имеют право без согласия ОАО «БПС-Сбербанк» осуществлять изменение технических характеристик Объекта залога, за исключением перечисленных в абзаце первом настоящего пункта.

5) Эмитент обязуется не осуществлять самовольное строительство, и не допускать его осуществление арендаторами.

В случае выявления фактов самовольного строительства либо самовольных построек Объекта залога, Эмитент обязан за свой счет в срок, определенный законодательством Республики Беларусь, но не позднее 180 календарных дней с момента их выявления, принять меры по приведению самовольной постройки в прежнее, до осуществления самовольного строительства, состояние, либо обратиться в суд по признанию права

собственности на самовольную постройку.

Затраты по устранению фактов самовольного строительства Объекта залога, выполнения решения суда, приведения Объекта залога в соответствие с требованиями законодательства Республики Беларусь, возлагаются на Эмитента.

В случае обращения взыскания на Объект залога Эмитент обязан в случае несоответствия технических характеристик Объекта залога регистрационным документам и техническому паспорту в срок не позднее 30 рабочих дней с момента получения уведомления от ОАО «БПС-Сбербанк» привести в соответствие указанные документы за свой счет. В случае невозможности приведения указанных документов в соответствие - принять меры по приведению самовольной постройки в прежнее, до осуществления самовольного строительства, состояние не позднее 180 календарных дней с момента получения уведомления от ОАО «БПС-Сбербанк»;

6) не совершать действий, влекущих утрату (гибель), повреждение Объекта залога либо уменьшение его стоимости, сверх того, что вызывается нормальным износом;

7) сообщать ОАО «БПС-Сбербанк» о возникновении обстоятельств, влекущих утрату (гибель) Объекта залога, сверх того, что вызывается нормальным износом, о претензиях третьих лиц на право собственности в отношении Объекта залога и о возникновении угрозы изъятия Объекта залога в соответствии со ст.244 и 282 Гражданского кодекса Республики Беларусь не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня, когда Эмитент узнает о таких обстоятельствах;

8) сообщить ОАО «БПС-Сбербанк» о факте утраты (гибели) или о факте повреждения Объекта залога, сверх того, что вызывается нормальным износом, (в случае если стоимость таких повреждений Объекта залога составляет сумму в белорусских рублях более чем 5 000 долларов США по курсу Национального банка Республики Беларусь на дату составления дефектного акта или акта о страховом случае) не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня возникновения данного факта с указанием причин утраты (гибели) или со дня составления дефектного акта, либо акта о страховом случае с указанием повреждения и характера повреждений;

9) предоставить по требованию ОАО «БПС-Сбербанк» в течение 5 рабочих дней документы, необходимые для проверки наличия, состояния и условий содержания, эксплуатации Объекта залога;

10) обеспечить свободный доступ ОАО «БПС-Сбербанк» к Объекту залога по его требованию в течение 7 рабочих дней с момента уведомления с целью проведения проверки фактического наличия Объекта залога, состояния и условий его содержания, эксплуатации. Осуществляемая ОАО «БПС-Сбербанк» проверка не должна создавать помех в пользовании имуществом, являющимся предметом ипотеки (Объект залога), Эмитенту или другим лицам, во владении которых оно находится;

11) по требованию ОАО «БПС-Сбербанк», которое может быть заявлено

не чаще чем 4 раза в течение календарного года, в течении 14 рабочих дней с момента получения письменного уведомления, провести независимую оценку Объекта залога и предоставить ему соответствующие документы о проведении такой оценки.

Расходы, связанные с проведением указанной оценки, несет за свой счет Эмитент;

12) внести изменения в настоящее Решение о выпуске и Проспект эмиссии при изменении оценочной стоимости Объекта залога в течение 15 рабочих дней со дня направления ОАО «БПС-Сбербанк» соответствующего требования, если данным требованием не будет установлен иной срок;

13) по требованию ОАО «БПС-Сбербанк» в течение 30 рабочих дней с момента уведомления ИООО «Зомекс Инвестмент» восстановить или заменить Объект залога на иное ликвидное обеспечение в случае уменьшения стоимости Объекта залога, сверх того, что вызывается нормальным износом, и (или) если стоимость Объекта залога согласно предоставленным ОАО «БПС-Сбербанк» документам об оценке окажется ниже стоимости, достаточной для исполнения обязательств по договору покупки облигаций;

14) по требованию ОАО «БПС-Сбербанк» в течение 60 календарных дней с момента уведомления Эмитента восстановить или заменить Объекта залога на иное обеспечение в случаях:

полной или частичной утраты (гибели) или повреждения Объекта залога, прекращения на основании законодательства права собственности Эмитента на Объект залога или в случае изъятия Объекта залога у Эмитента по основаниям, установленным ст.244 и 282 Гражданского кодекса Республики Беларусь

15) осуществлять страхование Объекта залога в аккредитованной на момент заключения договора страхования (страхового полиса)/ дополнительного соглашения к договору страхования (страховому полису) ОАО «БПС-Сбербанк» страховой организации за свой счет от рисков утраты и повреждения Объекта залога в течение срока действия договора на покупку облигаций на сумму не менее оценочной стоимости, указанной в настоящем Решении о выпуске (без установления франшизы). Валюта страховой суммы согласно договору страхования (страховому полису) должна соответствовать валюте оценки Объекта залога.

Эмитент обязуется указать в договоре страхования (страховом полисе) ОАО «БПС-Сбербанк» в качестве выгодоприобретателя и не менять выгодоприобретателя в течение срока действия договора страхования (страхового полиса) и договора на покупку облигаций.

Страховой взнос должен быть внесен Эмитентом в полном объеме одновременно с предоставлением ОАО «БПС-Сбербанк» копий договора страхования (страхового полиса) и платежных документов или письменной информации страховщика, подтверждающих его внесение, не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня окончания срока действия предыдущего договора страхования (страхового полиса), обеспечив непрерывность страхования на

указанных условиях.

16) Эмитент в течение срока действия договора на покупку облигаций имеет право сдавать третьим лицам Объект залога (его части, помещения, части помещений, площади) в аренду (временное владение и пользование) без согласия ОАО «БПС-Сбербанк» при условии соблюдения одного из следующих условий:

16.1) Эмитент обязан во всех заключенных/заключаемых договорах аренды (субаренды) (за исключением договоров аренды с арендаторами ООО «ГРИНрозница», Унитарное предприятие «Пупс и К», ООО «Иллюзиум», ООО «Кино Маяк») на площади Объекта залога предусмотреть право Арендодателя требовать расторжения договоров аренды при принятии ОАО «БПС-Сбербанк» решения об обращении взыскания на заложенное имущество (Объект залога), являющееся предметом договора аренды и/или входящее в его состав.

либо

16.2.) Эмитент обязан во всех заключенных/заключаемых договорах аренды (субаренды) (за исключением договоров аренды с арендаторами ООО «ГРИНрозница», Унитарное предприятие «Пупс и К», ООО «Иллюзиум», ООО «Кино Маяк») на площади Объекта залога предусмотреть, что в случае обращения взыскания ОАО «БПС-Сбербанк» на заложенное имущество (Объект залога), являющееся одновременно предметом залога и предметом договора аренды и/или входящее в его состав, новый Арендодатель имеет право по истечении 1 (одного) года с момента перехода к нему права собственности на имущество, являющееся предметом договора аренды и/или входящее в его состав, в одностороннем порядке изменить ставку арендной платы до уровня среднерыночной арендной платы на помещения соответствующей площади и типа по г. Минску, определенной Colliers International или ГУП «Национальное кадастровое агентство», без заключения дополнительного соглашения к договору, направив Арендатору уведомление за 30 календарных дней.

17) Эмитент обязуется согласовывать с ОАО «БПС-Сбербанк» изменения, вносимые в заключаемые/заключенные договоры с арендаторами ООО «ГРИНрозница», Унитарное предприятие «Пупс и К», ООО «Иллюзиум», ООО «Кино Маяк», в части:

- уменьшения ставок аренды,
- увеличения площади арендуемой недвижимости более, чем на 10 процентов от первоначальной площади арендуемых площадей,
- увеличения срока действия договоров аренды.

Эмитент ежемесячно не позднее 10 числа каждого месяца, следующего за отчетным, обязано предоставлять ОАО «БПС-Сбербанк» реестр заключенных договоров аренды по Объекту залога, содержащий следующие сведения по состоянию на первое число месяца следующего за отчетным:

- площадь части Объекта залога, сдаваемого в аренду;
- срок аренды;
- арендная плата;
- наименование арендатора.



Эмитент также предоставляет ОАО «БПС-Сбербанк» копии заключенных договоров аренды в срок не позднее 15 рабочих дней с даты их заключения.

За неисполнение Эмитентом обязательств, предусмотренных пунктами 2,9,11 подпункта 17.2 настоящего Решения о выпуске за исключением обязательства по осуществлению капитального ремонта, Эмитент уплачивает владельцу облигаций за каждый факт нарушения штраф в размере 10 базовых величин.

За неисполнение Эмитентом обязательств, предусмотренных пунктом 4 подпункта 17.2 настоящего Решения о выпуске, Эмитент уплачивает владельцу облигаций каждый факт нарушения неустойку (штраф) в размере 0,01% от стоимости предмета залога.

За неисполнение Эмитентом обязательств, предусмотренных пунктами 1(в части осуществления капитального ремонта),7,8,13,14 подпункта 17.2 настоящего Решения о выпуске, Эмитент уплачивает владельцу облигаций за каждый факт нарушения неустойку (штраф) в размере 0,03% от стоимости предмета залога.

За неисполнение Эмитентом обязательств, предусмотренных пунктом 6 подпункта 17.2. настоящего Решения о выпуске, Эмитент уплачивает по требованию владельца облигаций за каждый факт нарушения неустойку (штраф) в размере 0.5% от суммы, на которую уменьшилась стоимость предмета залога, в случае признания страховыми организациями действий, указанных в подпункте 17.2., не страховым случаем по договору страхования (страховому полису).

17.3. В отношении представленного в залог недвижимого имущества владелец Облигаций (ОАО «БПС-Сбербанк») вправе:

- с предварительным уведомлением не менее, чем за 7 рабочих дней в течение срока действия договора на покупку облигаций, проверять наличие, состояние, условия содержания, эксплуатации Объекта залога, а также его стоимость как путем проверки на месте его нахождения, так и на основании данных, предоставленных Эмитентом по требованию ОАО «БПС-Сбербанк». Осуществляемая ОАО «БПС-Сбербанк» проверка не должна создавать помех в пользовании имуществом, являющимся предметом ипотеки (Объект залога), Эмитенту или другим лицам, во владении которых оно находится;

- требовать от Эмитента принятия мер, необходимых для обеспечения надлежащих условий содержания, эксплуатации Объекта залога;

- требовать прекращения любого посягательства на Объект залога, угрожающего его утратой (гибелью) или повреждением;

- требовать от Эмитента восстановить или заменить Объект залога на иное согласованное с ОАО «БПС-Сбербанк» достаточное и ликвидное обеспечение в случаях:

уменьшения стоимости Объекта залога и (или) если его стоимость согласно предоставленным ОАО «БПС-Сбербанк» документам об оценке окажется ниже стоимости, достаточной для исполнения обязательств по

договору на покупку облигаций;

полной или частичной утраты (гибели) или повреждения Объекта залога; прекращения на основании законодательства права собственности Эмитента на Объект залога или в случае изъятия у Эмитента Объекта залога по основаниям, установленным ст.282 и 244 Гражданского кодекса Республики Беларусь;

- самостоятельно принимать меры, необходимые для обеспечения сохранности Объекта залога и его защиты, в том числе от посягательства и требований со стороны третьих лиц;

- вступать в качестве третьего лица в судебные дела, в которых рассматриваются споры в отношении Объекта залога;

- обратиться с иском на имущество, являющееся Объектом залога, заложенное для обеспечения обязательства, исполняемого периодическими платежами, при систематическом нарушении Эмитентом сроков их внесения, то есть при нарушении сроков внесения платежей более трех раз в течение одного года (с 1 января по 31 декабря) и удовлетворить свои требования из стоимости Объекта залога в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

### **18. Срок обращения облигаций.**

Срок обращения Облигаций – 1 916 календарных дней (с 20.01.2018 по 20.04.2023). День начала размещения и день начала погашения Облигаций считаются одним днем.

Обращение Облигаций осуществляется в установленном законодательством Республики Беларусь порядке в торговой системе Организатора торговли и (или) на неорганизованном рынке:

- только между Эмитентом и Покупателем;

Для своевременного формирования депозитарием Эмитента реестра владельцев Облигаций сделки с Облигациями в процессе обращения прекращаются за 3 (три) рабочих дня:

- до даты выплаты процентного дохода за каждый период начисления процентного дохода в течение срока обращения Облигаций (в дату выплаты дохода сделки возобновляются);

- до даты начала погашения Облигаций;

- до даты начала досрочного погашения Облигаций.

### **19. Условия и порядок досрочного погашения выпуска облигаций.**

19.1. В период обращения Облигаций Эмитент вправе принять решение и объявить о досрочном погашении выпуска Облигаций/части выпуска Облигаций до даты начала их погашения.

Также Эмитент обязуется осуществить досрочное погашение всего объема выпуска Облигаций либо его части при выбытии обеспечения и невозможности его замены (предоставления дополнительного обеспечения) в

случаях, установленных в подпункте 17.1 пункта 17 настоящего Решения о выпуске.

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

Информация о дате формирования реестра владельцев Облигаций в целях досрочного погашения раскрывается Эмитентом на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг, а также размещается на официальном сайте Эмитента, не позднее 2 рабочих дней с даты принятия такого решения.

При досрочном погашении Облигаций владельцам Облигаций выплачивается, в соответствии с законодательством Республики Беларусь, номинальная стоимость Облигаций, предъявленных к досрочному погашению, и накопленный по ним процентный доход, рассчитанный по дату досрочного погашения Облигаций включительно (иные неполученные процентные доходы за иные процентные периоды – при их наличии).

В случае, если дата досрочного погашения Облигаций Эмитентом приходится на нерабочий день, определенный таковым в соответствии с частью четвертой пункта 16 настоящего Решения о выпуске, то денежные средства за Облигации перечисляются владельцу Облигаций в следующий за ним рабочий день, при этом, процентный доход на сумму Облигаций, досрочно погашаемых Эмитентом, за указанный нерабочий день не начисляется.

В случае отсутствия в реестре владельцев Облигаций данных о счетах владельцев Облигаций, а также в случае, если реестр содержит ошибочные банковские реквизиты, сумма, подлежащая выплате, выплачивается Эмитентом после непосредственного письменного обращения к нему владельца Облигаций или после подтверждения владельцем Облигаций банковских реквизитов по запросу Эмитента. Проценты по данным суммам не начисляются и не выплачиваются.

В случае принятия Эмитентом решения осуществить досрочное погашение Облигаций Эмитент за 2 (два) рабочих дня до даты досрочного погашения Облигаций письменно уведомляет владельца Облигаций об этом с указанием количества досрочно погашаемых Облигаций.

Если общее количество облигаций, находящихся в собственности владельца, менее количества облигаций, подлежащих досрочному погашению в соответствующую дату, Эмитент осуществляет досрочное погашение всех облигаций, находящихся в собственности владельца.

Перечисление Эмитентом на счет владельца Облигаций денежных средств в оплату досрочно погашаемых Облигаций осуществляется в безналичном порядке в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

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

Владелец Облигаций обязан осуществить перевод досрочно погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления Эмитентом денежных средств в полном объеме на счет владельца Облигаций, необходимых для досрочного погашения Облигаций.

Также Эмитент может принять решение об аннулировании Облигаций, неразмещенных на момент принятия такого решения.

В случае досрочного погашения выпуска Облигаций либо его части до даты окончания срока обращения Облигаций Эмитент уведомляет Департамент по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь о необходимости исключения (аннулирования) выпуска Облигаций из Государственного реестра ценных бумаг либо о внесении изменений в Государственный реестр ценных бумаг в связи сокращением количества (аннулированием части выпуска) облигаций.

19.2. В период обращения Облигаций их владельцы вправе обратиться к Эмитенту с требованием досрочного погашения принадлежащих им Облигаций до даты начала их погашения в следующих случаях:

- при отклонении значений коэффициентов платежеспособности ниже нормативных и (или) возникновении критериев неплатежеспособности, установленных законодательством, а также установлении отрицательного значения стоимости чистых активов;

- в случае наличия просроченной задолженности перед банками и/или наличия пролонгированной задолженности перед банками;

- в случае убыточной деятельности на протяжении двух отчетных кварталов подряд (допущен убыток за каждый квартал);

- в случае, если у владельца облигаций возникло право обращения взыскания на Объект залога по основаниям, установленным проспектами эмиссий;

- в случае нарушения условий, предусмотренных в договоре купли-продажи Облигаций, заключенном между Эмитентом и ОАО «БПС-Сбербанк», за нарушение которых условиями договора купли-продажи предусмотрена возможность предъявления ОАО «БПС-Сбербанк» Облигаций к досрочному погашению.

Порядок досрочного погашения Облигаций по заявлению (требованию) ОАО «БПС-Сбербанк»:

- в случае, если оставшийся срок обращения Облигаций превышает 12 месяцев на момент получения письменного заявления (требования) ОАО «БПС-Сбербанк» о досрочном погашении - в срок не позднее 10 месяцев по истечении 2 месяцев с момента получения указанного заявления (требования): ежемесячно в сумме не менее 1/10 суммы, предъявленной к досрочному погашению Облигаций, в даты выплаты процентного дохода по облигациям;

- в случае, если оставшийся срок обращения Облигаций менее 12 месяцев на момент получения письменного заявления (требования) ОАО «БПС-Сбербанк» о досрочном погашении - в срок со следующего месяца за месяцем

получения указанного заявления (требования), в даты выплаты процентного дохода, до даты погашения Облигаций, в сумме не менее равных долей от суммы, предъявленных к досрочному погашению Облигаций.

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

При досрочном погашении Облигаций владельцам Облигаций выплачивается, в соответствии с законодательством Республики Беларусь, номинальная стоимость Облигаций, предъявленных к досрочному погашению, и накопленный по ним процентный доход, рассчитанный по дату досрочного погашения Облигаций включительно (иные неполученные процентные доходы за иные процентные периоды – при их наличии).

В случае если дата досрочного погашения Облигаций Эмитентом приходится на нерабочий день, то денежные средства за Облигации перечисляются владельцу Облигаций в следующий за ним рабочий день, при этом, процентный доход на сумму Облигаций, досрочно погашаемых Эмитентом, за указанный нерабочий день не начисляется.

Для досрочного погашения Облигаций их владелец должен представить Эмитенту письменное заявление, которое должно содержать:

полное наименование юридического лица - владельца Облигаций;

УНП юридического лица - владельца Облигаций;

место нахождения юридического лица и контактные телефоны владельца Облигаций;

номер выпуска Облигаций;

количество Облигаций, предъявляемых к досрочному погашению;

банковские реквизиты счета для перечисления средств за Облигации, предъявленные к досрочному погашению;

обязательство перевести досрочно погашаемые облигации на счет депо Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления Эмитентом денежных средств в полном объеме на счета владельцев Облигаций при досрочном погашении Облигаций.

подпись уполномоченного лица и оттиск печати владельца Облигаций.

В случае если для предъявления к досрочному погашению Облигаций необходимо принятие решения соответствующего органа владельца Облигаций или (и) получение согласования или (и) получение разрешения, то владелец досрочно погашаемых Облигаций обязан заблаговременно принять (получить) данное решение (согласование, разрешение).

Заявление о досрочном погашении Облигаций Эмитенту должно быть предоставлено владельцем Облигаций Эмитенту заказным письмом или непосредственно по адресу: 220114, г. Минск, ул. П. Мстиславца, д.4, пом.165, к.2.

Заявление, предоставленное с нарушением указанного порядка, может не приниматься Эмитентом к исполнению.

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

Владелец Облигаций обязан осуществить перевод досрочно погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления Эмитентом денежных средств в полном объеме на счет владельца Облигаций, необходимых для досрочного погашения Облигаций.

Владелец Облигаций вправе предъявить Облигации к досрочному погашению в случаях и порядке, предусмотренным договором купли-продажи Облигаций.

Неисполнение Эмитентом обязательств по досрочному погашению Облигаций признается неисполнением Эмитентом условий выпуска Облигаций.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом своих обязательств по своевременному досрочному погашению Облигаций и выплате накопленного процентного дохода по ним (при наличии обязательств у Эмитента по выплате накопленного процентного дохода при досрочном погашении Облигаций), Эмитент уплачивает владельцу Облигаций пеню в размере 0,04% от суммы неисполненных обязательств за каждый календарный день просрочки платежа, а также накопленный процентный доход по Облигациям за период с даты неисполнения обязательств Эмитентом по досрочному погашению Облигаций по дату фактического перечисления денежных средств по обязательствам досрочного погашения Облигаций. Уплата пени не освобождает Эмитента от исполнения обязательств по перечислению денежных средств владельцу Облигаций по досрочному погашению Облигаций. При этом Эмитентом осуществляется начисление и выплата процентного дохода в соответствии с условиями выпуска Облигаций до момента полного исполнения обязательств Эмитента по досрочному погашению Облигаций.

Перечисление Эмитентом на счет владельца Облигаций денежных средств при досрочном погашении Облигаций осуществляется в безналичном порядке в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

В случае досрочного погашения выпуска Облигаций либо его части до даты окончания срока обращения Облигаций Эмитент уведомляет Департамент по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь о необходимости исключения (аннулирования) выпуска Облигаций из Государственного реестра ценных бумаг либо о внесении изменений в Государственный реестр ценных бумаг в связи сокращением количества (аннулированием части выпуска) облигаций.

## **20. Условия и порядок приобретения (выкупа) облигаций эмитентом до даты начала их погашения.**

В период обращения Облигаций владелец Облигаций вправе обратиться к Эмитенту с предложением приобрести у него Облигации до даты начала их погашения.

В этом случае Эмитент вправе осуществлять приобретение Облигаций до

даты начала их погашения с возможностью их дальнейшей продажи Покупателю. Приобретение Облигаций Эмитентом осуществляется на неорганизованном рынке путем заключения договора купли-продажи Облигаций, заключаемого между владельцем Облигаций и Эмитентом, в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Приобретение Облигаций Эмитентом на организованном рынке в торговой системе ОАО «Белорусская валютно-фондовая биржа» (далее - биржа) осуществляется в соответствии с законодательством Республики Беларусь и локальными нормативно - правовыми актами биржи. Расчеты производятся в соответствии с регламентом расчетов биржи.

Для продажи Облигаций Эмитенту их владелец представляет Эмитенту заявление, которое должно содержать:

- полное наименование юридического лица - владельца Облигаций;
- наименование профессионального участника рынка ценных бумаг (при продаже Облигаций их владельцем на организованном рынке);
- УНП юридического лица - владельца Облигаций;
- место нахождения юридического лица и контактные телефоны владельца Облигаций;
- номер выпуска Облигаций;
- количество Облигаций, предлагаемых для продажи;
- банковские реквизиты счета для перечисления средств за проданные Облигации;
- согласие с условиями приобретения Облигаций Эмитентом, изложенными в настоящем Решении о выпуске;
- подпись уполномоченного лица и оттиск печати владельца Облигаций.

Заявление о продаже Облигаций Эмитенту предоставляется Эмитенту не позднее 10 (Десяти) рабочих дней до предполагаемой даты продажи Облигаций заказным письмом или непосредственно по адресу: 220114, г. Минск, ул. П. Мстиславца, д.4, пом.165, к.2.

Перечисление Эмитентом на счет владельца Облигаций денежных средств в оплату Облигаций осуществляется в безналичном порядке в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

#### **21. Дата начала погашения облигаций.**

Дата начала погашения Облигаций – 20.04.2023. Дата окончания погашения Облигаций совпадает с датой начала погашения Облигаций.

#### **22. Порядок погашения облигаций. Дата формирования реестра владельцев облигаций для целей погашения облигаций.**

При погашении Облигаций владельцу Облигаций выплачивается номинальная стоимость Облигаций, а также процентный доход за последний период начисления процентного дохода (иные неполученные процентные доходы за иные процентные периоды – при их наличии).

Погашение Облигаций осуществляется Эмитентом в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента на 17.04.2023, путем перечисления в безналичном порядке в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь причитающихся денежных средств на счет владельца Облигаций.

В случае если дата начала погашения Облигаций выпадает на нерабочий день, определенный таковым в соответствии с частью четвертой пункта 16 настоящего Решения о выпуске, погашение Облигаций осуществляется в первый рабочий день, следующий за нерабочим днем. Проценты на сумму погашения Облигаций за указанные нерабочие дни не начисляются и не выплачиваются.

В случае отсутствия в реестре владельцев Облигаций данных о счетах владельца Облигаций, а также в случае, если реестр содержит ошибочные банковские реквизиты, сумма, подлежащая выплате, выплачивается Эмитентом после непосредственного письменного обращения к нему владельца Облигаций. Проценты по данным суммам не начисляются и не выплачиваются.

Владелец Облигаций обязан осуществить перевод погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления Эмитентом денежных средств на счет владельца Облигаций, необходимых для погашения Облигаций.

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 Департамент по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь о необходимости исключения (аннулирования) выпуска Облигаций из Государственного реестра ценных бумаг.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом своих обязательств по своевременной выплате номинальной стоимости при погашении Облигаций, Эмитент уплачивает владельцу Облигаций пеню в размере 0,04% от суммы неисполненных обязательств за каждый календарный день просрочки платежа.

### **23. Информация о порядке конвертации облигаций данного выпуска в облигации другого выпуска.**

Облигации могут быть конвертированы в облигации нового выпуска с более поздней датой погашения. Конвертация проводится в срок после государственной регистрации облигаций нового выпуска, размещаемого путем конвертации, и не позднее следующего дня после даты начала погашения Облигаций настоящего выпуска, подлежащих конвертации. В случае проведения конвертации:

до даты окончания срока обращения Облигаций настоящего выпуска – конвертация проводится в отношении владельца (-ев) Облигаций настоящего выпуска, давшего (-их) письменное согласие на конвертацию;



при погашении Облигаций настоящего выпуска – конвертация проводится в отношении владельца (-ев) Облигаций, указанных в реестре владельцев облигаций, сформированном для целей погашения Облигаций, и давшего (-их) письменное согласие на конвертацию.

Письменное согласие на конвертацию представляется владельцем Облигаций настоящего выпуска не позднее месяца до даты конвертации по запросу Эмитента. Срок заключения договора конвертации: в течение 10 календарных дней после государственной регистрации облигаций нового выпуска, и не позднее следующего дня после даты начала погашения Облигаций настоящего выпуска.

Владелец Облигаций настоящего выпуска обязан осуществить перевод облигаций на счет «депо» Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем зачисления на его счет «депо» облигаций нового выпуска, размещаемых путем конвертации, если иное не предусмотрено договором конвертации.

Директор Эмитента

И.о.главного бухгалтера Эмитента



Милица Василевич

Игорь Иванович Шевцов