

УТВЕРЖДЕНО  
Протокол общего собрания  
участников  
Иностранного общества с  
ограниченной ответственностью  
«МИАТОН»

20 октября 2023 г. № 3

Проспект эмиссии облигаций  
тридцать третьего выпуска  
Иностранного общества с ограниченной ответственностью «МИАТОН»  
(ИООО «МИАТОН»)

г. Минск, 2023

## РАЗДЕЛ 1 ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ

### 1. Полное и сокращенное наименование эмитента.

Полное наименование (на белорусском языке)	Замежнае таварыства з абмежаванай адказнасцю «МІАТОН»
Сокращенное наименование (на белорусском языке)	ЗТАА «МІАТОН»
Полное наименование (на русском языке)	Иностранное общество с ограниченной ответственностью «МИАТОН» (далее – эмитент)
Сокращенное наименование (на русском языке)	ИООО «МИАТОН»

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

Место нахождения: 220006, Республика Беларусь, г. Минск, ул. Бобруйская, д.6, пом.18;

почтовый адрес: 220069, г. Минск, пр. Дзержинского, 5, офис 413;

телефон/факс: + 375 17 270 40 00;

адрес официального сайта эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет: [www.galileomall.by](http://www.galileomall.by) (далее – официальный сайт эмитента);

электронный адрес: [bond@galileomall.by](mailto:bond@galileomall.by).

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

Эмитент зарегистрирован решением Минского городского исполнительного комитета от 21.08.2001 № 1165 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей (далее – ЕГР) за № 100799264. Эмитент зарегистрирован со статусом коммерческой организации с иностранными инвестициями решением Минского городского исполнительного комитета от 15.11.2007 № 2639 в ЕГР за № 100799264.

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

Денежные средства, поступающие при размещении облигаций тридцать третьего выпуска, будут зачисляться в безналичном порядке в соответствии с законодательством на текущий (расчетный) счет эмитента: BY48BELB3012001D3J0010226000 в открытом акционерном обществе «Белвнешэкономбанк», БИК BELBKY2X.

5. Наименование депозитария, с которым заключен депозитарный договор с эмитентом.

Депозитарный договор с эмитентом заключен с совместным белорусско-российским открытым акционерным обществом «Белгазпромбанк» (далее – депозитарий эмитента): место нахождения: Республика Беларусь, 220121, город Минск, улица Притыцкого, 60/2; банк зарегистрирован Национальным банком 19 августа 1991 г., регистрационный номер 16; действует на основании лицензии на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, предоставленной Министерством финансов, номер лицензии в Едином реестре лицензий 39200000016435.

6. Основной вид деятельности эмитента.

Основным видом деятельности эмитента являются сдача внаем собственного и арендуемого недвижимого имущества (код 68200).

7. Сведения о филиалах и представительствах эмитента с указанием их количества и места нахождения.

Эмитент не имеет филиалов и представительств.

8. Сведения о членах совета директоров (наблюдательного совета), коллегиального исполнительного органа эмитента, лице, осуществляющем полномочия единоличного исполнительного органа, членах контрольных органов эмитента, сведения о дочерних и зависимых хозяйственных обществах эмитента, унитарных предприятиях, учредителем которых является эмитент, сведения о бенефициарных владельцах эмитента, сведения о представителе владельцев облигаций.

8.1. Совет директоров (наблюдательный совет) и коллегиальный исполнительный орган у эмитента отсутствует.

8.2. Сведения о лице, осуществляющем полномочия единоличного исполнительного органа эмитента:

Куницкий Сергей Иванович	
Все занимаемые должности, в том числе вне органов управления эмитента, в настоящее время:	
Наименование должности	Наименование организации
Директор	ИООО «МИАТОН»
Доли в уставном фонде эмитента не имеет	

8.3. Контрольные органы у эмитента отсутствуют.

8.4. У эмитента отсутствуют дочерние, зависимые хозяйственные общества, а также унитарные предприятия, учредителем которых является эмитент.

8.5. Сведения о бенефициарных владельцах эмитента.

Абдо Ромео Абдо, 1975 год рождения, резидент Объединенных Арабских Эмиратов, доля в эмитенте – 83,3 %;

Абду Мишель Абдо, 1973 год рождения, резидент Республики Беларусь, доля в эмитенте – 8,4 %;

Абду Низар Абдо, 1979 год рождения, резидент Ливанской Республики, доля в эмитенте – 8,3 %.

#### 8.6. Сведения о представителе владельцев облигаций.

На основании пункта 3 Положения о представителе владельцев облигаций, порядке осуществления деятельности общего собрания владельцев облигаций, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 25.07.2023 № 477, представитель владельцев облигаций не назначался.

9. Сведения о собственнике имущества (учредителях, участниках) эмитента, сведения о наличии доли государства в уставном фонде эмитента:

##### 9.1. Участники эмитента:

Компания с ограниченной ответственностью «СОРЕЛУС ЭНТЕРПРАЙЗИС ЛИМИТЕД», инкорпорированная и зарегистрированная в Республике Кипр, регистрационный номер 204234, зарегистрированный /юридический адрес/ офис которой расположен по адресу: ул. Лаерти, 3, Строволос, почтовый индекс 2028, Никосия, Республика Кипр. Доля в уставном фонде эмитента – 75%;

Компания с ограниченной ответственностью «РИАТЕРОН ХОЛДИНГС ЛТД», инкорпорированная и зарегистрированная в Республике Кипр, регистрационный номер 214523, зарегистрированный /юридический адрес/ офис которой расположен по адресу: КОСТА АНАКСАГОРА, 30, 1-ый этаж, квартира/офис 102, почтовый индекс 2014, Никосия, Республика Кипр. Доля в уставном фонде эмитента – 25%.

9.2. Доля государства в уставном фонде эмитента отсутствует.

10. Сведения о совершенных эмитентом за последний отчетный год и кварталы текущего года, предшествующие кварталу, в котором принято решение о выпуске облигаций, сделках, в совершении которых имелась заинтересованность его аффилированных лиц.

В 2022 году и за 9 месяцев 2023 г. эмитент не осуществлял сделок, в совершении которых имелась заинтересованность аффилированных лиц эмитента.

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

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

12. Сведения о размещенных эмитентом эмиссионных ценных бумагах, находящихся в обращении.

По состоянию на 1 октября 2023 г. эмитентом размещены и находятся в обращении облигации следующих выпусков:

- 7-го выпуска эмитента в количестве 2 240 штук, из них размещено 2240 штук на сумму 2 240 000 долларов США;

- 8-го выпуска эмитента в количестве 1 960 штук, из них размещено 1960 штук на сумму 1 960 000 евро;

- 11-го выпуска эмитента в количестве 2264 штук, из них размещено 2020 штук на сумму 2 020 000 долларов США;
- 12-го выпуска эмитента в количестве 1944 штук, из них размещено 1740 штук на сумму 1 740 000 евро;
- 13-го выпуска эмитента в количестве 985 штук, из них размещено 550 штук на сумму 550 000 долларов США;
- 14-го выпуска эмитента в количестве 815 штук, из них размещено 468 штук на сумму 468 000 евро;
- 15-го выпуска эмитента в количестве 960 штук, из них размещено 599 штук на сумму 599 000 долларов США;
- 16-го выпуска эмитента в количестве 935 штук, из них размещено 619 штук на сумму 619 000 евро;
- 17-го выпуска эмитента в количестве 1 130 штук, из них размещено 1130 штук на сумму 1 130 000 долларов США;
- 18-го выпуска эмитента в количестве 900 штук, из них размещено 900 штук на сумму 900 000 евро;
- 19-го выпуска эмитента в количестве 995 штук, из них размещено 555 штук на сумму 555 000 долларов США;
- 20-го выпуска эмитента в количестве 860 штук, из них размещено 480 штук на сумму 480 000 евро;
- 21-го выпуска эмитента в количестве 920 штук, из них размещено 810 штук на сумму 810 000 долларов США;
- 22-го выпуска эмитента в количестве 920 штук, из них размещено 750 штук на сумму 750 000 евро;
- 23-го выпуска эмитента в количестве 1 290 штук, из них размещено 1290 штук на сумму 1 290 000 долларов США;
- 24-го выпуска эмитента в количестве 1 060 штук, из них размещено 1060 штук на сумму 1 060 000 евро;
- 25-го выпуска эмитента в количестве 1 250 штук, из них размещено 1250 штук на сумму 1 250 000 долларов США;
- 26-го выпуска эмитента в количестве 1 200 штук, из них размещено 1200 штук на сумму 1 200 000 евро;
- 27-го выпуска эмитента в количестве 1 415 штук, из них размещено 1415 штук на сумму 1 415 000 долларов США;
- 28-го выпуска эмитента в количестве 1 200 штук, из них размещено 1200 штук на сумму 1 200 000 евро;
- 29-го выпуска эмитента в количестве 1 505 штук, из них размещено 1505 штук на сумму 1 505 000 долларов США;
- 30-го выпуска эмитента в количестве 1 017 штук, из них размещено 1017 штук на сумму 1 017 000 евро.

13. Сведения о лицах, подписавших проспект эмиссии.

Куницкий Сергей Иванович – директор эмитента.

Фесина Елена Валерьевна – главный бухгалтер эмитента.

Павлышко Андрей Владимирович – директор ООО «Восток Эстейт Капитал» (исполнителя оценки стоимости недвижимого имущества,

выступающего в качестве залога).

#### 14. Порядок раскрытия эмитентом информации на рынке ценных бумаг.

Информационные ресурсы, посредством которых эмитент осуществляет раскрытие информации, определяемую законодательством о ценных бумагах: единый портал финансового рынка; официальный сайт эмитента (далее – Информационные ресурсы).

Эмитент осуществляет раскрытие зарегистрированного Проспекта эмиссии облигаций тридцать третьего выпуска иностранного общества с ограниченной ответственностью «МИАТОН» (далее – проспект эмиссии) на Информационных ресурсах в сроки, установленные законодательством о ценных бумагах.

В случае внесения изменений и (или) дополнений в проспект эмиссии в соответствии с законодательством о ценных бумагах:

не позднее семи дней с даты принятия решения об изменении сведений, содержащихся в проспекте эмиссии, эмитент представляет в Департамент по ценным бумагам Министерства финансов (далее – регистрирующий орган) документы, предусмотренные законодательством, для регистрации изменений и (или) дополнений, вносимых в проспект эмиссии;

не позднее пяти рабочих дней с даты регистрации изменений и (или) дополнений в проспект эмиссии эмитент раскрывает внесенные изменения и (или) дополнения в проспект эмиссии путем их размещения на Информационных ресурсах.

На Информационных ресурсах также раскрывается:

годовой отчет (в составе, определенном законодательством) – не позднее 30 апреля года, следующего за отчетным;

ежеквартальный отчет (в составе, определенном законодательством) – не позднее тридцати пяти календарных дней после окончания отчетного квартала;

информация о реорганизации или ликвидации эмитента, а также о реорганизации или ликвидации дочерних и зависимых хозяйственных обществ эмитента (при их наличии) – не позднее пяти рабочих дней: в случае ликвидации – с даты принятия соответствующего решения; в случае реорганизации – с даты принятия соответствующего решения, а также с даты государственной регистрации организации, созданной в результате реорганизации; с даты внесения в ЕГР записи о прекращении деятельности присоединенной организации;

информация о возбуждении в отношении эмитента производства по делу об экономической несостоятельности (банкротстве) (далее – банкротство) – не позднее пяти рабочих дней с даты подачи эмитентом заявления о банкротстве в суд, рассматривающий экономические дела (далее – экономический суд), или получения извещения экономического суда о подаче такого заявления другими лицами.

Кроме того, сведения о том, что эмитент находится в процессе ликвидации (прекращения деятельности), подлежат размещению на

официальном сайте юридического научно-практического журнала «Юстиция Беларуси» (<http://www.justbel.info>) в порядке и сроки, определенные законодательством.

Сведения о возбуждении в отношении эмитента производства по делу о банкротстве передаются эмитентом в течение 5-ти календарных дней с момента получения соответствующего судебного постановления в журнал «Судебный вестник Плюс: Экономическое правосудие» для последующего опубликования.

Иная информация о результатах финансово-хозяйственной деятельности, о существенных фактах (событиях, действиях), касающихся финансово-хозяйственной деятельности эмитента, которые могут повлиять на стоимость облигаций настоящего выпуска, раскрывается эмитентом в соответствии с Инструкцией о порядке раскрытия информации на рынке ценных бумаг, утвержденной постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 13 июня 2016 г. № 43 (далее - Инструкция № 43).

В соответствии с Инструкцией № 43 эмитент раскрывает информацию о ходе погашения (досрочного погашения) облигаций настоящего выпуска путем направления сообщения в регистрирующий орган не позднее пяти рабочих дней после даты начала погашения (досрочного погашения) облигаций настоящего выпуска, а также не ранее 60 и не позднее 80 календарных дней после окончания срока обращения облигаций настоящего выпуска (информация не раскрывается, если настоящего выпуск облигаций исключен из Государственного реестра ценных бумаг).

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 г. № 32, эмитент раскрывает на Информационных ресурсах:

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

информацию о запрещении эмиссии облигаций - не позднее двух рабочих дней, следующих за днем получения уведомления о запрещении эмиссии облигаций.

В период всего срока обращения облигаций настоящего выпуска эмитент несет ответственность по возмещению их владельцам убытков, причиненных недостоверной и (или) неполной информацией об облигациях настоящего выпуска.

## РАЗДЕЛ 2 СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИССИИ ОБЛИГАЦИЙ

15. Дата принятия и наименование уполномоченного органа эмитента, принявшего решение о выпуске облигаций и утвердившего проспект эмиссии.

Общее собрание участников эмитента приняло решение о выпуске облигаций и утвердило проспект эмиссии 20 октября 2023 г., протокол № 3.

16. Форма облигаций, номер выпуска облигаций.

Облигации тридцать третьего выпуска эмитента - именные процентные конвертируемые эмиссионные ценные бумаги в бездокументарной форме, имеющие равную номинальную стоимость и сроки осуществления прав в рамках тридцать третьего выпуска вне зависимости от времени приобретения облигации (далее - облигации).

17. Количество облигаций в выпуске.

Облигации эмитируются в количестве 9 800 штук.

18. Номинальная стоимость облигации.

Облигация имеет номинальную стоимость 1000 (одна тысяча) белорусских рублей.

19. Объем выпуска облигаций.

Объем выпуска облигаций составляет 9 800 000 (девять миллионов восемьсот тысяч) белорусских рублей.

20. Дата государственной регистрации выпуска облигаций и государственный регистрационный номер выпуска облигаций.

Выпуск облигаций зарегистрирован регистрирующим органом 9. ноября 2023 г. Государственный регистрационный номер выпуска: 5-200-02-4962.

21. Цели эмиссии облигаций и направления использования средств, привлеченных путем эмиссии облигаций.

Эмиссия облигаций осуществляется в целях:

частичного досрочного погашения облигаций эмитентом, в соответствии с Проспектами эмиссии облигаций 11-го, 12-го, 13-го, 14-го, 15-го, 16-го, 17-го, 18-го, 19-го, 20-го, 21-го, 22-го, 23-го, 24-го, 25-го, 26-го, 27-го, 28-го, 29-го, 30-го выпусков эмитента;

частичного погашения задолженности в части основного долга по кредитному договору № LL-012365 от 30.09.2021, заключенному между эмитентом и ЗАО «МТБанк».

Направление использования денежных средств, привлеченных путем эмиссии облигаций, осуществляется в соответствии с указанными целями.

22. Способ обеспечения исполнения обязательств эмитента по облигациям, а также сведения об этом обеспечении.

22.1. 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

обеспечено залогом недвижимого имущества оценочной (рыночной) стоимостью 18124140 (восемнадцать миллионов сто двадцать четыре тысячи сто сорок) белорусских рублей.

В качестве предмета залога по облигациям выступает недвижимое имущество (таблица 1), зарегистрированное в Едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, находящееся в собственности эмитента.

Таблица 1

№ п/п	Инвентарный номер предмета залога (объекта оценки), площадь, назначение, наименование, место нахождения	Рыночная стоимость, белорусских рублей	Дата оценки. Заключение об оценке
1	Изолированное помещение с инв. № 500/D-708107918, площадь - 5634 кв.м., назначение - Помещение общественного питания, наименование - Помещение общественного питания, расположенное по адресу: г.Минск, ул. Бобруйская, 6-24.	18 124 140	Дата оценки 31.08.2023 Заключение о независимой оценке № К-596/22-1 от 12.09.2023
Итого:		18 124 140	

Независимая оценка указанного недвижимого имущества проведена исполнителем оценки – Обществом с ограниченной ответственностью «Восток Эстейт Капитал» (УНП 100146049, место нахождения: Республика Беларусь, 220069, г. Минск, пр-т Дзержинского, 5, пом.16, офис 38).

Экспертиза достоверности независимой оценки стоимости предмета залога проведена исполнителем экспертизы – Научно-производственным государственным республиканским унитарным предприятием «НАЦИОНАЛЬНОЕ КАДАСТРОВОЕ АГЕНТСТВО» (УНП 101480212, Республика Беларусь, 220005, г. Минск, пер. Красноезвездный, д. 12, ком. 320).

Заключением об экспертизе достоверности независимой оценки № А-76/23 от 22.09.2023 результат независимой оценки признан обоснованным.

Недвижимое имущество, выступающее в качестве предмета залога (таблица 1), никому ранее не отчуждено, не заложено, 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, отсутствуют.

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

Исполнение обязательств эмитента по облигациям обеспечивается в течение всего срока обращения облигаций до исполнения эмитентом обязательств по облигациям в полном объеме.

Замена обеспечения исполнения обязательств по облигациям осуществляется эмитентом с учетом требований к обеспечению, предусмотренных Указом № 277.

22.2.1. В случае утраты (гибели), повреждения предмета залога либо ином прекращении права собственности на него по основаниям, установленным законодательством (далее – основания, влекущие необходимость замены обеспечения), эмитент в течение двух месяцев с даты возникновения таких оснований осуществляет полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям либо в части утраченного, поврежденного, выбывшего по иным основаниям предмета залога и (или) осуществляет досрочное погашение выпуска облигаций либо его части.

В случае выбытия обеспечения исполнения обязательств по облигациям информация раскрывается эмитентом в соответствии с Инструкцией № 43 не позднее пяти рабочих дней, следующих за датой выбытия обеспечения, путем направления соответствующего сообщения в регистрирующий орган и раскрытия информации на Информационных ресурсах.

22.2.2. Эмитент по собственной инициативе вправе принять решение о замене обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям с обязательным письменным согласованием данного вопроса с владельцем облигаций до принятия соответствующего решения эмитентом.

В случае несогласия владельца облигаций с заменой обеспечения по облигациям, владелец облигаций вправе предъявить их эмитенту к приобретению (выкупу) до даты начала погашения облигаций в течение 30 календарных дней с момента получения письменного уведомления о замене обеспечения. Замена обеспечения исполнения обязательств по облигациям осуществляется эмитентом в порядке, изложенном в подпункте 22.2.3 настоящего пункта, после удовлетворения требований владельца облигаций о приобретении (выкупе) облигаций.

22.2.3. Замена обеспечения исполнения обязательств по облигациям осуществляется эмитентом:

в течение двух месяцев с момента возникновения основания, влекущего необходимость замены обеспечения, либо с даты принятия решения эмитентом о замене обеспечения по собственной инициативе, согласованной с владельцем облигаций;

после внесения соответствующих изменений и (или) дополнений в проспект эмиссии. Изменения и (или) дополнения в проспект эмиссии регистрируются регистрирующим органом и после регистрации раскрываются эмитентом в соответствии с пунктом 14 проспекта эмиссии.

### 23. Способ размещения облигаций.

Размещение облигаций осуществляется путем проведения закрытой продажи облигаций открытому акционерному обществу «Белвнешэкономбанк» (далее - покупатель, владелец облигаций).

### 24. Срок размещения облигаций.

Дата начала размещения облигаций: 8 ноября 2023 г.

Дата окончания размещения облигаций: 31 декабря 2024 г.

Срок размещения облигаций сокращается:

если иная дата окончания размещения облигаций будет определена общим собранием участников эмитента в порядке и в сроки, установленные законодательством о ценных бумагах;

в случае реализации всего объема выпуска облигаций.

Размещение облигаций приостанавливается:

в период с даты формирования реестра владельцев облигаций для целей выплаты процентного дохода до даты выплаты процентного дохода, указанные в Графике начисления и выплаты дохода по облигациям тридцать третьего выпуска иностранного общества с ограниченной ответственностью «МИАТОН» (далее - график начисления и выплаты дохода) согласно приложению 1 проспекта эмиссии. В дату выплаты процентного дохода размещение облигаций возобновляется.

Эмитент вправе принять решение об аннулировании нерасмещенной части выпуска облигаций.

### 25. Сведения о месте, дате и времени проведения размещения облигаций.

Размещение облигаций осуществляется:

на неорганизованном рынке в соответствии с законодательством о ценных бумагах;

посредством заключения договора(ов) купли-продажи облигаций между эмитентом и покупателем облигаций по адресу, указанному в пункте 2 проспекта эмиссии;

по стоимости облигации, рассчитываемой в соответствии с пунктом 26 проспекта эмиссии;

в течение срока размещения облигаций, указанного в пункте 24 проспекта эмиссии, ежедневно с 9:00 до 16:00, за исключением нерабочих дней. Под нерабочими днями в проспекте эмиссии понимаются выходные дни, государственные праздники и праздничные дни, установленные в соответствии с законодательством нерабочими днями.

### 26. Порядок определения стоимости облигаций при размещении облигаций.

В день начала размещения облигаций (8 ноября 2023 г.), а также в даты выплаты процентного дохода облигации размещаются по цене, равной ее номинальной стоимости.

В иные дни срока размещения облигации размещаются по цене, равной текущей стоимости облигации, которая рассчитывается на дату совершения сделки по формуле:

$$C = N_n + D_n,$$

где:

$C$  – текущая стоимость облигации;

$N_n$  – номинальная стоимость облигации;

$D_n$  – накопленный доход по облигации.

Накопленный доход по облигации рассчитывается по формуле:

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

где:

$D_n$  - накопленный доход;

$N_n$  - номинальная стоимость облигации;

$P_n$  - ставка дохода (в процентах годовых), установленная эмитентом в части первой пункта 31 проспекта эмиссии;

$T_{365}$  ( $T_{366}$ ) - количество дней периода начисления дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 365 (366) дней.

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

Расчет текущей стоимости облигации осуществляется по каждой облигации с округлением полученных значений в соответствии с правилами математического округления с точностью до целой белорусской копейки.

27. Наименование профессионального участника рынка ценных бумаг, оказывающего по поручению эмитента услуги, связанные с эмиссией облигаций.

Унитарное предприятие по оказанию услуг на рынке ценных бумаг «АСБ БРОКЕР»: место нахождения – 220050, город Минск, улица Мясникова, дом 32, офис 502; телефон/факс: +375 (17) 2003342; электронный адрес: broker@asb.by; зарегистрировано Минским городским исполнительным комитетом 31 октября 2013 г. в ЕГР с номером 191797716; действует на основании лицензии на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, предоставленной Министерством финансов, номер лицензии в Едином реестре лицензий 39200000015388.

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

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

29. Условия и порядок возврата средств инвесторам в случае признания эмитентом эмиссии облигаций несостоявшейся или признания выпуска облигаций недействительным, запрещения эмиссии облигаций Министерством финансов Республики Беларусь (далее – Министерство финансов).

В случае признания выпуска облигаций недействительным, запрещения эмиссии облигаций Министерством финансов все облигации подлежат изъятию из обращения, а денежные средства, полученные эмитентом от размещения выпуска облигаций, в том числе причитающийся доход за период с даты, следующей за датой продажи (датой выплаты последнего дохода), по дату признания выпуска облигаций недействительным, запрещения эмиссии облигаций, возвращаются владельцу облигаций в месячный срок с даты признания выпуска облигаций недействительным, запрещения эмиссии облигаций.

Все издержки, связанные с признанием выпуска облигаций недействительным, запрещения эмиссии облигаций и возвратом, причитающейся к выплате суммы денежных средств владельцу облигаций, несет эмитент.

Причитающаяся к выплате сумма денежных средств перечисляется в безналичном порядке в соответствии с законодательством на счет владельцу облигаций. Расчет осуществляется по каждой облигации с округлением полученных значений в соответствии с правилами математического округления с точностью до целой белорусской копейки.

Не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца облигаций причитающейся к выплате суммы денежных средств, владелец облигаций осуществляет перевод облигаций на счет «депо» эмитента.

Не позднее пяти рабочих дней со дня окончания срока, установленного частью первой настоящего пункта, эмитент письменно уведомляет Министерство финансов о возврате владельцу облигаций в полном объеме причитающейся к выплате суммы денежных средств.

### 30. Срок обращения облигаций.

Срок обращения облигаций – 2914 календарных дней (с 8 ноября 2023 г. по 31 октября 2031 г.). Для расчета срока обращения облигаций день начала размещения и день начала погашения облигаций считаются одним днем.

### 31. Размер дохода по облигациям (порядок его определения).

По облигациям предусмотрена выплата постоянного процентного дохода (далее - доход) по ставке, устанавливаемой в виде фиксированного процента к номинальной стоимости облигации, в размере 14 процентов годовых. Доход по облигациям устанавливается на весь срок обращения облигаций.

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

$$Д = \frac{Н_n \times П_n}{100} \times \left( \frac{T_{365}}{365} + \frac{T_{366}}{366} \right),$$

где:

Д - доход по облигациям, выплачиваемый периодически в течение срока их обращения;

$N_n$  - номинальная стоимость облигации;

$P_n$  - ставка дохода (в процентах годовых) за период, указанная в части первой настоящего пункта;

$T_{365}$  ( $T_{366}$ ) - количество дней периода начисления дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 365 (366) дней.

Расчет дохода осуществляется по каждой облигации с округлением полученных значений в соответствии с правилами математического округления с точностью до целой белорусской копейки. Доход начисляется за каждый календарный день года.

### 32. Порядок и сроки выплаты дохода по облигациям.

Период начисления дохода по облигации - с 9 ноября 2023 г. по 31 октября 2031 г. (с даты, следующей за датой начала размещения облигаций, по дату начала погашения облигаций) включительно.

Доход по облигациям 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 (дату начала погашения).

Доход выплачивается периодически, в даты выплаты дохода, на основании реестра владельцев облигаций, сформированного депозитарием эмитента для целей выплаты дохода.

Выплата дохода осуществляется эмитентом в безналичном порядке в соответствии с законодательством на счет владельца облигаций. Округление полученных значений осуществляется по каждой облигации в соответствии с правилами математического округления с точностью до целой белорусской копейки.

В случае отсутствия в реестре владельцев облигаций данных о счете владельца облигаций и (или) если реестр содержит ошибочные банковские реквизиты, подлежащая к выплате сумма денежных средств выплачивается после письменного обращения владельца облигаций к эмитенту по адресу, указанному в пункте 2 проспекта эмиссии.

Даты выплаты дохода и даты формирования реестра владельцев облигаций для целей выплаты дохода приведены в графике начисления и выплаты дохода согласно приложению 1 к проспекту эмиссии.

В случае если дата выплаты дохода приходится на нерабочий день, фактическая выплата дохода осуществляется в ближайший следующий за ним рабочий день. При этом количество календарных дней в соответствующем периоде начисления дохода остается неизменным.

В случае если дата формирования реестра владельцев облигаций для целей выплаты дохода приходится на нерабочий день, формирование реестра

осуществляется в ближайший следующий за ним рабочий день.

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

33.1. Эмитент осуществляет досрочное погашение выпуска облигаций либо его части до даты окончания срока обращения настоящего выпуска облигаций в случае наступления одного или нескольких из следующих событий:

в случае, установленном в подпункте 22.2.1. пункта 22 проспекта эмиссии;

наличия отрицательного значения чистых активов на 1-е число месяца, следующего за отчетным кварталом;

в случае наличия просроченной задолженности сроком более 30 дней по договорам на проведение активных операций, заключенным между эмитентом и владельцем облигаций, а также с другими банками, открытым акционерным обществом «Банк развития Республики Беларусь»;

в случае неисполнения эмитентом своих обязательств по Соглашению об обязательствах по облигациям, заключенному между эмитентом и владельцем облигаций;

в случае возникновения требований к эмитенту в рамках искового, приказного производства, возбуждении исполнительного производства при условии, что сумма требований превышает 10 процентов балансовой стоимости активов эмитента на последний квартал;

в случае принятия соответствующего решения уполномоченным органом о ликвидации эмитента (за исключением случаев ликвидации по решению уполномоченных государственных органов, в том числе суда) либо открытия в отношении эмитента конкурсного производства;

в случае невыполнения целевого использования средств, полученных от размещения облигаций;

в случае неисполнения эмитентом своих обязательств по досрочному погашению части выпуска облигаций в соответствии с Графиком досрочного погашения облигаций тридцать третьего выпуска иностранного общества с ограниченной ответственностью «МИАТОН» (далее - график досрочного погашения) согласно приложению 2 к проспекту эмиссии.

В случае наступления одного или нескольких событий владелец облигаций вправе потребовать досрочного погашения выпуска облигаций либо его части путем направления письменного требования о досрочном погашении (далее – требование).

Эмитент обязан произвести досрочное погашение выпуска облигаций либо его части в течение 90 календарных дней с даты получения требования владельца облигаций.

33.2. Эмитент осуществляет досрочное погашение части выпуска облигаций, начиная с 30.06.2026, в соответствии с графиком досрочного погашения, согласно приложению 2 к проспекту эмиссии.

В случае если дата досрочного погашения части выпуска облигаций

приходится на нерабочий день, досрочное погашение осуществляется в ближайший следующий за ним рабочий день.

В случае если дата формирования реестра владельцев облигаций для целей досрочного погашения части выпуска облигаций приходится на нерабочий день, формирование реестра осуществляется в ближайший следующий за ним рабочий день.

33.3. Эмитент вправе по собственной инициативе осуществить досрочное погашение выпуска облигаций либо его части до даты окончания срока обращения выпуска облигаций в случае принятия соответствующего решения общим собранием участников эмитента с 01.01.2024 – при уведомлении владельца облигаций о сумме и планируемой дате досрочного погашения не позднее чем за 15 календарных дней до планируемой даты досрочного погашения выпуска облигаций либо его части.

33.4. Досрочное погашение выпуска облигаций либо его части осуществляется на основании реестра владельцев облигаций, сформированного депозитарием эмитента для целей досрочного погашения выпуска облигаций либо его части:

за 3 (три) рабочих дня до установленной эмитентом даты досрочного погашения облигаций – в случаях, указанных в подпунктах 33.1 и 33.3 настоящего пункта;

в даты, указанные в графике досрочного погашения согласно приложению 2 к проспекту эмиссии.

При досрочном погашении выпуска облигаций либо его части владельцу облигаций выплачивается номинальная стоимость облигаций, а также причитающийся доход, рассчитанный на дату досрочного погашения облигаций (иной неполученный доход - при наличии). В случае если дата досрочного погашения совпадает с датой выплаты дохода по облигациям, досрочное погашение осуществляется по номинальной стоимости облигации.

Причитающаяся к выплате сумма денежных средств при досрочном погашении выпуска облигаций либо его части перечисляется в безналичном порядке в соответствии с законодательством на счет владельца облигаций. При этом округление полученных значений осуществляется по каждой облигации в соответствии с правилами математического округления с точностью до целой белорусской копейки.

В случае отсутствия в реестре владельцев облигаций, сформированном депозитарием эмитента для целей досрочного погашения облигаций, данных о счете владельца облигаций и (или) если реестр содержит ошибочные банковские реквизиты, подлежащая выплате сумма денежных средств выплачивается после письменного обращения владельца облигаций к эмитенту по адресу, указанному в пункте 2 проспекта эмиссии.

В соответствии с законодательством о ценных бумагах владелец облигаций обязан 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.

Эмитент раскрывает информацию о дате формирования реестра владельцев облигаций для целей досрочного погашения выпуска облигаций либо его части:

не позднее двух рабочих дней с даты принятия такого решения общим собранием участников эмитента;

путем размещения указанной информации на Информационных ресурсах.

34. Условия и порядок приобретения (выкупа) облигаций эмитентом до даты начала погашения облигаций (далее – выкуп).

34.1. Эмитентом устанавливаются следующие условия выкупа облигаций:

Эмитент обязуется осуществить выкуп облигаций по требованию их владельца по номинальной стоимости в следующие даты: 15.03.2024, 15.09.2024, 15.03.2025, 15.09.2025, 15.03.2026, 15.09.2026, 15.03.2027, 15.09.2027, 15.03.2028, 15.09.2028, 15.03.2029, 15.09.2029, 15.03.2030, 15.09.2030, 15.03.2031, 15.09.2031. В случае, если указанная дата приходится на нерабочий день, выкуп облигаций осуществляется эмитентом в первый рабочий день, следующий за указанной датой, по текущей стоимости облигации на дату заключения сделки;

владелец облигаций обязуется осуществить продажу облигаций по требованию эмитента по номинальной стоимости в следующие даты: 15.03.2024, 15.09.2024, 15.03.2025, 15.09.2025, 15.03.2026, 15.09.2026, 15.03.2027, 15.09.2027, 15.03.2028, 15.09.2028, 15.03.2029, 15.09.2029, 15.03.2030, 15.09.2030, 15.03.2031, 15.09.2031. В случае, если указанная дата приходится на нерабочий день, выкуп облигаций осуществляется эмитентом в первый рабочий день, следующий за указанной датой, по текущей стоимости облигации на дату заключения сделки.

34.2. В течение срока обращения облигаций эмитент имеет право осуществлять выкуп облигаций у их владельца в даты, отличные от дат, указанных в подпункте 34.1 настоящего пункта. Выкуп облигаций в данном случае осуществляется в порядке и на условиях, определяемых договором купли-продажи облигаций, заключаемым между эмитентом и владельцем облигаций.

Кроме того, эмитент выкупает облигации в случае, определенном в подпункте 22.2.2 пункта 22 проспекта эмиссии.

34.3. В период обращения облигаций эмитент осуществляет выкуп облигаций у владельца в предусмотренном настоящим подпунктом порядке:

на неорганизованном рынке - на основании договоров купли-продажи, заключенных в соответствии с законодательством между эмитентом и владельцем облигаций.

Для выкупа облигаций эмитентом по требованию их владельца владелец обязан подготовить заявление, содержащее:

полное наименование владельца облигаций;

место нахождения и контактные телефоны владельца облигаций;

номер выпуска облигаций и количество продаваемых облигаций;

согласие с условиями выкупа облигаций эмитентом;

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

Владелец облигаций обязан направить эмитенту заявление не менее чем за 120 (сто двадцать) рабочих дней до предполагаемой даты выкупа облигаций эмитентом по факсу +375 172704000 и e-mail с последующим направлением оригинала заявления, не позднее 2 (двух) рабочих дней от даты направления заявления по факсу и e-mail, заказным письмом или нарочным по адресу, указанному в пункте 2 проспекта эмиссии.

В случае если для осуществления отчуждения облигаций эмитенту владельцу облигаций необходимо принятие решения соответствующего органа, или получение согласования, или получение разрешения, то владелец облигаций должен заблаговременно принять (получить) данное решение (согласование, разрешение).

В случае невыполнения владельцем облигаций условий и порядка выкупа облигаций, предусмотренных настоящим подпунктом, выкуп облигаций эмитентом у данного владельца облигаций не осуществляется.

34.4. В случае принятия решения эмитентом о выкупе облигаций по требованию эмитента, эмитент не менее, чем за 15 (пятнадцати) календарных дней до предполагаемой даты заключения сделки, направляет владельцу облигаций заявление о выкупе, которое должно содержать:

полное наименование эмитента облигаций;

номер выпуска и количество облигаций, планируемое к выкупу;

подпись уполномоченного лица и печать (печать может не проставляться организациями и индивидуальными предпринимателями, которые в соответствии с законодательными актами вправе не использовать печати).

Заявление о выкупе может быть направлено по e-mail, с последующим направлением оригинала заявления, не позднее 2 (двух) рабочих дней от даты направления заявления по e-mail, заказным письмом по адресу владельца облигаций.

В случае невыполнения эмитентом облигаций условий и порядка выкупа облигаций, предусмотренных настоящим подпунктом, продажа облигаций владельцем облигаций не осуществляется.

34.5. Эмитент вправе выкупать облигации в целях их досрочного погашения либо последующего отчуждения. Облигации, выкупленные в целях их досрочного погашения, не могут отчуждаться эмитентом. Облигации, выкупленные эмитентом в целях их последующего отчуждения, могут быть отчуждены эмитентом до даты окончания срока обращения облигаций.

34.6. Причитающаяся к выплате сумма денежных средств при выкупе облигаций перечисляется владельцу облигаций в безналичном порядке в соответствии с законодательством на счет владельцу облигаций. Округление полученных значений осуществляется по каждой облигации в соответствии с правилами математического округления с точностью до целой белорусской копейки.

35. Срок и порядок погашения облигаций.

Срок погашения облигаций:

дата начала погашения облигаций - 31 октября 2031 г.;

дата окончания погашения облигаций совпадает с датой начала погашения облигаций.

При погашении облигаций владельцу облигаций выплачивается номинальная стоимость облигаций, а также доход за последний период начисления дохода (иной неполученный доход - при наличии).

Погашение облигаций осуществляется:

владельцу облигаций, указанному в реестре владельцев облигаций, сформированном депозитарием эмитента на 28 октября 2031 г. для целей погашения облигаций;

путем перечисления в безналичном порядке причитающейся суммы денежных средств в соответствии с законодательством на счет владельца облигаций. Расчет осуществляется по каждой облигации с округлением полученных значений в соответствии с правилами математического округления с точностью до целой белорусской копейки.

В случае отсутствия в реестре владельцев облигаций данных о счете владельца облигаций и (или) если реестр содержит ошибочные банковские реквизиты, подлежащая выплате сумма денежных средств выплачивается после письменного обращения владельца облигаций к эмитенту по адресу, указанному в пункте 2 проспекта эмиссии.

В соответствии с законодательством владелец облигаций обязан осуществить перевод погашаемых облигаций на счет «депо» эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления эмитентом денежных средств, необходимых для погашения облигаций.

После погашения облигаций эмитент в установленном порядке уведомляет регистрирующий орган о необходимости исключения из Государственного реестра ценных бумаг (аннулирования) облигаций. При этом

исключению подлежат облигации, находящиеся на счете «депо» эмитента (учитываемые на балансовом счете 716 «Ценные бумаги эмитента к погашению»).

Эмитент раскрывает информацию о ходе погашения облигаций в соответствии с пунктом 14 проспекта эмиссии.

36. Порядок и условия конвертации облигаций в облигации другого выпуска с более поздней датой погашения.

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

Конвертация проводится в срок после государственной регистрации выпуска облигаций, размещаемых путем конвертации облигаций, и не позднее следующего дня после даты начала погашения облигаций.

В случае проведения конвертации:

до даты окончания срока обращения облигаций - конвертация проводится в отношении владельца облигаций, давших письменное согласие на конвертацию в срок не позднее месяца до даты конвертации по запросу эмитента. При этом эмитент осуществляет досрочное погашение облигаций;

при погашении облигаций - конвертация проводится в отношении владельца облигаций, указанного в реестре владельцев облигаций, сформированном депозитарием эмитента для целей погашения облигаций на дату, установленную в части третьей пункта 35 проспекта эмиссии, давших письменное согласие на конвертацию облигаций не позднее месяца до даты конвертации по запросу эмитента.

Срок заключения договоров конвертации - после государственной регистрации выпуска облигаций, размещаемых путем конвертации облигаций, и не позднее следующего дня после даты начала погашения облигаций.

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

### РАЗДЕЛ 3 ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЭМИТЕНТА

37. Показатели финансово – хозяйственной деятельности на 1-е число месяца (нарастающим итогом с начала года), предшествующего дате принятия решения о выпуске облигаций и утверждения проспекта эмиссии.

(тыс. руб.)

Показатель	на 01.09.2023
Стоимость чистых активов	29536
Остаточная стоимость основных средств, в том числе по группам:	147947
здания и сооружения	143 815
машины и оборудование	2 710
инвентарь и принадлежности	702
передаточные устройства	717
прочие	3

Нематериальные активы	29
Сумма нераспределенной прибыли (непокрытого убытка)	-46 967
Сумма прибыли (убытка) до налогообложения	-12 453
Сумма чистой прибыли (убытка)	-11 703
Общая сумма дебиторской задолженности (строки 170, 250 баланса)	6 045
Общая сумма кредиторской задолженности (строки 520, 560, 630 баланса), в том числе:	5 369
задолженность по платежам в бюджет	697
задолженность по платежам в государственные целевые бюджетные и внебюджетные фонды	38
Сумма полученных долгосрочных кредитов и займов	180 826
Сумма полученных краткосрочных кредитов и займов	-

Меры административной ответственности за нарушение законодательства о ценных бумагах и налогового законодательства в период с 1 января 2023 г. по 1 сентября 2023 г. к эмитенту не применялись.

38. Динамика финансово-хозяйственной деятельности эмитента за последние три года.

(тыс. бел. руб.)

Показатель	на 01.01.2021	на 01.01.2022	на 01.01.2023*
Стоимость чистых активов	24447	29297	41246
Остаточная стоимость основных средств, в том числе по группам (статьи 110, 132 баланса):	112335	111327	145173
здания и сооружения	110399	109479	141198
машины и оборудование	1285	1226	2558
инвентарь и принадлежности	250	253	654
передаточные устройства	392	364	760
прочие	9	5	3
Нематериальные активы	10	10	31
Сумма нераспределенной прибыли (непокрытого убытка)	-45825	-40977	-46967
Сумма прибыли (убытка) до налогообложения	-1830	-6139	-6264
Сумма чистой прибыли (убытка)	-1765	4850	-5990
Общая сумма дебиторской задолженности	4974	10222	3915
Общая сумма кредиторской задолженности (статьи 520, 560, 630 баланса), в том числе:	2969	5338	9244
задолженность по платежам в бюджет	586	35	31
задолженность по платежам в государственные целевые бюджетные и внебюджетные фонды	23	38	43
Сумма полученных долгосрочных кредитов и займов	127823	133385	147447
Сумма полученных краткосрочных кредитов и займов	-	-	913
Сумма вложений в долгосрочные активы	1098	10041	4300
Сумма резервного капитала (при наличии)	-	2	2
Сумма добавочного капитала	70267	70267	88206
Среднесписочная численность работников	66	74	75
Количество учредителей (участников)	2	2	2

\*Уточненные данные из баланса на 01.09.2023.

Меры административной ответственности за нарушение законодательства о ценных бумагах и налогового законодательства в 2020-2022 годах к эмитенту

не применялись.

39. Сведения за последние три года:

39.1. о видах продукции либо видах деятельности, по которым получено десять и более процентов выручки от реализации товаров, продукции, работ, услуг:

2020 г.	Сдача в наем собственного недвижимого имущества
2021 г.	Сдача в наем собственного недвижимого имущества
2022 г.	Сдача в наем собственного недвижимого имущества

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

2020 г. – 2022 г.: внутренний рынок – 100%;

39.3. о наименовании поставщиков сырья, материалов, комплектующих, поставляющих десять и более процентов от общего объема поставки:

2020 г.	РУП «Минскэнерго» ф-л «Энергосбыт»
	ООО «ПрофПи менеджмент»
2021 г.	РУП «Минскэнерго» ф-л «Энергосбыт»
	ООО «ПрофПи менеджмент»
2022 г.	РУП «Минскэнерго» ф-л «Энергосбыт»
	ООО «ПрофПи менеджмент»

40. Информация о финансово-экономическом состоянии эмитента.

Под финансово-экономическом состоянием эмитента понимается способность эмитента финансировать свою деятельность. Оно характеризуется обеспеченностью финансовыми ресурсами, необходимыми для нормального функционирования эмитента, эффективностью использования, финансовыми взаимоотношениями с другими юридическими лицами, платежеспособностью и финансовой устойчивостью.

Наименование показателя	На 30.09.2023
Коэффициент текущей ликвидности (К1)	2,25
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами (К2)	0,56

#### РАЗДЕЛ 4 ПЛАНЫ РАЗВИТИЯ ЭМИТЕНТА

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

Основным направлением деятельности эмитента в 2024-2026 гг. останется сдача внаем недвижимого имущества - изолированных помещений, принадлежащих на праве собственности эмитенту, расположенных в здании

«Многоуровневая автостоянка в комплексе с автовокзалом «Центральный», объектами торговли, сервиса, общественного питания» по адресу: г. Минск, ул. Бобруйская, 6, Многофункциональный торгово-развлекательный комплекс «Galileo» (далее - ТРЦ «Galileo»).

ТРЦ «Galileo» для доступа посетителей открыт в 2013 году. В настоящее время заполняемость здания арендаторами по состоянию на 01.10.2023 составляет 95 %.

С учетом специфики хозяйственной деятельности эмитента, основные риски несут в себе события, следствием которых может быть неисполнение (ненадлежащее исполнение) договорных обязательств контрагентами, ужесточение конкуренции на рынке аренды коммерческой недвижимости и снижение потребительского спроса.

К внешним экономическим факторам риска данного проекта относятся:

ухудшение макроэкономической ситуации;

резкий рост коммунальных затрат, связанный с ростом тарифов снабжающих организаций при изменении государственных расценок;

изменение законодательства, регулирующего вопросы налогообложения операций с ценными бумагами и других видов финансово-хозяйственной деятельности;

изменение законодательства в области регулирования арендных отношений, принятие ограничительных мер со стороны государства в отношении размеров ставок аренды, порядка их изменения, продление запрета определения ставок в привязке к иностранным валютам;

резкое падение арендных ставок на сдаваемые в аренду площади в результате изменения конъюнктуры на рынке коммерческой недвижимости, снижения потребительского спроса, искусственное ограничение роста цен в условиях высокой инфляции;

К внутренним экономическим факторам риска относятся:

экономическая несостоятельность эмитента, приведшая к невозможности содержания собственного недвижимого имущества, вплоть до проведения процедуры банкротства и ликвидации;

ошибки, просчеты в планировании финансово-хозяйственной деятельности, приведшие к невозможности исполнения эмитентом в срок своих обязательств по облигациям.

В настоящее время происходит увеличение предложений на рынке коммерческой недвижимости после ввода в эксплуатацию новых торговых центров. Однако, данные процессы не смогут в ближайшей перспективе оказать существенного негативного влияния на эмитента, так как в 2022 году реализована концепция реконструкции торгово-развлекательного центра, разработанная управляющей компанией «NAI Belarus»: была увеличена торговая площадь, организовано модное концептуальное пространство «Boulevard» в формате shop-in-shop, реализовано уникальное гастрономическое пространство фудмолл «КОНКОРС», открыты фитнес-центр и новый кинотеатр «SKYLINE CINEMA», выполнено полное обновление интерьера всего торгового центра. Кроме того, эмитентом заключены долгосрочные договора

аренды, и досрочное расторжение договоров аренды со стороны арендатора им экономически невыгодно в связи со значительными вложениями средств в отделку арендуемых помещений.

Экономические риски, связанные с ростом тарифов снабжающих организаций, компенсируются возложением коммунальных затрат на арендаторов согласно действующим договорам аренды.

Вероятность наступления событий, связанных с экономическими факторами риска, оценивается как умеренная, степень их влияния на эмитента – умеренная.

К социальным рискам относятся социально-общественные явления, следствием которых может быть остановка деятельности собственного объекта недвижимости:

забастовки, митинги сотрудников организаций, арендующих площади у эмитента; митинги, стихийные выступления жильцов рядом прилегающих домов; прочие события, включая решения и действия местных исполнительных органов власти, направленные на прекращение работы торгового объекта.

Вероятность наступления событий, связанных с социальными факторами риска, оценивается как низкая, степень их влияния на эмитента – низкая.

К возможным техническим рискам следует отнести аварии сетей снабжающих организаций, следствием которых будет невозможность использования по назначению сдаваемых в аренду площадей арендаторами и соответственно простой и вакантность собственного объекта недвижимости, а также иные техногенные риски.

К экологическим рискам проекта относятся:

риски экологического загрязнения окружающей территории, что может привести к наложению санкций со стороны государственных экологических служб;

риски изменения (ухудшения) экологической ситуации в данном районе (объекте недвижимости), вызванного проведением эмитентом строительных или ремонтных работ на объекте, а также применением вредных с экологической точки зрения строительных материалов, следствием чего будет падение спроса на предлагаемые в аренду площади;

действия государственных экологических служб, связанных с изменением законодательства в сфере ЖКХ, и прочие экологические риски.

Вероятность наступления событий, связанных с техническими и экологическими факторами риска, оценивается как умеренная, степень их влияния на эмитента – низкая.

Финансирование основной деятельности эмитента осуществляется за счет различных источников. Основными источниками ресурсов являются: собственные средства эмитента; заемные средства, получаемые в результате эмиссии облигаций; банковские кредиты. Возможно привлечение и использование финансирования из иных источников.

Первостепенной задачей эмитента в 2024-2026 годах будет являться обеспечение стабильной рентабельной работы компании за счет:

обеспечения полной заполняемости арендопригодных площадей;

недопущение роста затрат выше запланированного уровня; увеличения числа посетителей, поддержания позитивного имиджа и развитие всех трех составляющих: торговой, гастрономической и развлекательной.

Заполняемость сдаваемых в аренду объектов недвижимости обеспечивается эффективным комплексным управлением ТРЦ «Galileo», что приводит к увеличению трафика покупателей с одновременным качественным улучшением функционального уровня объекта.

Недопущение роста затрат осуществляется за счет оптимизации бизнес-процессов.

Проводимая маркетинговая политика обеспечивает поддержание и прирост посетительского трафика в ТРЦ «Galileo».

В настоящее время эмитент развивается как современное предприятие, использующее в своей работе передовые технологии управления и ведения бизнеса.

#### 42. Прогноз финансовых результатов на три года.

(тыс. бел. руб.)

№	Прогнозный показатель	2024 г.	2025 г.	2026 г.
1	Выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг	25 145,0	26 256,3	26 620,0
2	Прибыль от текущей деятельности	11 430,2	11 341,7	11 654,4
3	Чистая прибыль	-19 587,6	-33 697,5	-4 695,3

## РАЗДЕЛ 5

### ИНЫЕ СВЕДЕНИЯ, УКАЗЫВАЕМЫЕ ПО УСМОТРЕНИЮ ЭМИТЕНТА

#### 43. Права владельца облигаций.

Права на облигации возникают с момента зачисления облигаций на счет «депо» владельца облигаций в порядке, установленном законодательством о ценных бумагах.

Владелец облигаций имеет право:

получить в полном объеме причитающуюся к выплате сумму денежных средств в порядке и на условиях, изложенных в пункте 29 проспекта эмиссии;

распоряжаться облигациями после их полной оплаты (если иное не установлено законодательными актами) в соответствии с законодательством о ценных бумагах и проспектом эмиссии;

получать доход по облигациям в порядке и на условиях, предусмотренных пунктами 31 и 32 проспекта эмиссии;

получить номинальную стоимость облигации, а также причитающийся доход по ней при ее досрочном погашении в порядке и на условиях, изложенных в пункте 33 проспекта эмиссии;

получить стоимость облигации при выкупе облигаций эмитентом в порядке и на условиях, изложенных в пункте 34 проспекта эмиссии;

получить номинальную стоимость облигации, а также причитающийся доход по ней при ее погашении в срок и порядке, изложенные в пункте 35 проспекта эмиссии.

Кроме перечисленных прав, владелец облигаций вправе осуществлять иные имущественные права, предусмотренные настоящим проспектом эмиссии и законодательством.

#### 44. Обязанности эмитента.

Эмитент обязуется обеспечить права владельца облигаций при соблюдении ими установленного законодательством порядка осуществления этих прав, в том числе:

обеспечить владельцу облигаций возврат причитающейся к выплате суммы денежных средств в порядке и на условиях, изложенных в пункте 29 проспекта эмиссии;

выплачивать доход по облигациям в соответствии с условиями, изложенными в пунктах 31 и 32 проспекта эмиссии;

досрочно погасить облигации в порядке и на условиях, изложенных в пункте 33 проспекта эмиссии;

выкупить облигации в порядке и на условиях, изложенных в пункте 34 проспекта эмиссии;

погасить облигации в безналичном порядке в дату, указанную в части первой пункта 35 проспекта эмиссии.

#### 45. Порядок обращения облигаций.

Сделки с облигациями в процессе обращения совершаются на неорганизованном рынке между покупателем облигаций и эмитентом, в порядке, установленном законодательством о ценных бумагах.

На неорганизованном рынке сделки с облигациями:

совершаются в простой письменной форме путем заключения договора, существенные условия которого определяются законодательством;

подлежат обязательной регистрации профессиональным участником рынка ценных бумаг (брокером или депозитарием), за исключением сделок, установленных законодательством о ценных бумагах. Несоблюдение требования о регистрации сделки с облигациями, совершаемой на неорганизованном рынке, влечет ее недействительность.

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

до даты выплаты дохода (в дату выплаты дохода сделки возобновляются);

до установленной эмитентом даты досрочного погашения выпуска облигаций либо его части (в дату досрочного погашения части выпуска облигаций сделки возобновляются);

до даты начала погашения облигаций, установленной в части первой пункта 35 проспекта эмиссии.

Директор ИООО «МИАТОН»

Главный бухгалтер  
ИООО «МИАТОН»

Директор  
ООО «Восток Эстейт Капитал»



С.И. Куницкий

Е.В. Фесина



А.В.Павлышко

Г  
Д  
У

Приложение 1  
к проспекту эмиссии облигаций  
тридцать третьего выпуска  
иностранного общества с  
ограниченной ответственностью  
«МИАТОН»

ГРАФИК

начисления и выплаты дохода по облигациям тридцать третьего выпуска  
иностранного общества с ограниченной ответственностью «МИАТОН»

№ п/п	Период начисления дохода			Дата формирова ния реестра владельцев облигаций для целей выплаты дохода
	начало периода	окончание периода, дата выплаты дохода	продолжительность периода, календарных дней	
1	09.11.2023	15.11.2023	7	10.11.2023
2	16.11.2023	15.12.2023	30	12.12.2023
3	16.12.2023	15.01.2024	31	10.01.2023
4	16.01.2024	15.02.2024	31	12.02.2024
5	16.02.2024	15.03.2024	29	12.03.2024
6	16.03.2024	15.04.2024	31	10.04.2024
7	16.04.2024	15.05.2024	30	10.05.2024
8	16.05.2024	15.06.2024	31	12.06.2024
9	16.06.2024	15.07.2024	30	10.07.2024
10	16.07.2024	15.08.2024	31	12.08.2024
11	16.08.2024	15.09.2024	31	11.09.2024
12	16.09.2024	15.10.2024	30	10.10.2024
13	16.10.2024	15.11.2024	31	12.11.2024
14	16.11.2024	15.12.2024	30	11.12.2024
15	16.12.2024	15.01.2025	31	10.01.2025
16	16.01.2025	15.02.2025	31	12.02.2025
17	16.02.2025	15.03.2025	28	12.03.2025
18	16.03.2025	15.04.2025	31	10.04.2025
19	16.04.2025	15.05.2025	30	12.05.2025
20	16.05.2025	15.06.2025	31	11.06.2025
21	16.06.2025	15.07.2025	30	10.07.2025
22	16.07.2025	15.08.2025	31	12.08.2025
23	16.08.2025	15.09.2025	31	10.09.2025
24	16.09.2025	15.10.2025	30	10.10.2025
25	16.10.2025	15.11.2025	31	12.11.2025
26	16.11.2025	15.12.2025	30	10.12.2025
27	16.12.2025	15.01.2026	31	12.01.2026
28	16.01.2026	15.02.2026	31	11.02.2026
29	16.02.2026	15.03.2026	28	11.03.2026
30	16.03.2026	15.04.2026	31	10.04.2026
31	16.04.2026	15.05.2026	30	12.05.2026

32	16.05.2026	15.06.2026	31	10.06.2026
33	16.06.2026	15.07.2026	30	10.07.2026
34	16.07.2026	15.08.2026	31	12.08.2026
35	16.08.2026	15.09.2026	31	10.09.2026
36	16.09.2026	15.10.2026	30	12.10.2026
37	16.10.2026	15.11.2026	31	11.11.2026
38	16.11.2026	15.12.2026	30	10.12.2026
39	16.12.2026	15.01.2027	31	12.01.2027
40	16.01.2027	15.02.2027	31	10.02.2027
41	16.02.2027	15.03.2027	28	10.03.2027
42	16.03.2027	15.04.2027	31	12.04.2027
43	16.04.2027	15.05.2027	30	12.05.2027
44	16.05.2027	15.06.2027	31	10.06.2027
45	16.06.2027	15.07.2027	30	12.07.2027
46	16.07.2027	15.08.2027	31	11.08.2027
47	16.08.2027	15.09.2027	31	10.09.2027
48	16.09.2027	15.10.2027	30	12.10.2027
49	16.10.2027	15.11.2027	31	10.11.2027
50	16.11.2027	15.12.2027	30	10.12.2027
51	16.12.2027	15.01.2028	31	12.01.2028
52	16.01.2028	15.02.2028	31	10.02.2028
53	16.02.2028	15.03.2028	29	10.03.2028
54	16.03.2028	15.04.2028	31	12.04.2028
55	16.04.2028	15.05.2028	30	10.05.2028
56	16.05.2028	15.06.2028	31	12.06.2028
57	16.06.2028	15.07.2028	30	12.07.2028
58	16.07.2028	15.08.2028	31	10.08.2028
59	16.08.2028	15.09.2028	31	12.09.2028
60	16.09.2028	15.10.2028	30	11.10.2028
61	16.10.2028	15.11.2028	31	10.11.2028
62	16.11.2028	15.12.2028	30	12.12.2028
63	16.12.2028	15.01.2029	31	10.01.2029
64	16.01.2029	15.02.2029	31	12.02.2029
65	16.02.2029	15.03.2029	28	12.03.2029
66	16.03.2029	15.04.2029	31	11.04.2029
67	16.04.2029	15.05.2029	30	10.05.2029
68	16.05.2029	15.06.2029	31	12.06.2029
69	16.06.2029	15.07.2029	30	11.07.2029
70	16.07.2029	15.08.2029	31	10.08.2029
71	16.08.2029	15.09.2029	31	12.09.2029
72	16.09.2029	15.10.2029	30	10.10.2029
73	16.10.2029	15.11.2029	31	12.11.2029
74	16.11.2029	15.12.2029	30	12.12.2029
75	16.12.2029	15.01.2030	31	10.01.2030
76	16.01.2030	15.02.2030	31	12.02.2030
77	16.02.2030	15.03.2030	28	12.03.2030
78	16.03.2030	15.04.2030	31	10.04.2030
79	16.04.2030	15.05.2030	30	10.05.2030
80	16.05.2030	15.06.2030	31	12.06.2030

81	16.06.2030	15.07.2030	30	10.07.2030
82	16.07.2030	15.08.2030	31	12.08.2030
83	16.08.2030	15.09.2030	31	11.09.2030
84	16.09.2030	15.10.2030	30	10.10.2030
85	16.10.2030	15.11.2030	31	12.11.2030
86	16.11.2030	15.12.2030	30	11.12.2030
87	16.12.2030	15.01.2031	31	10.01.2031
88	16.01.2031	15.02.2031	31	12.02.2031
89	16.02.2031	15.03.2031	28	12.03.2031
90	16.03.2031	15.04.2031	31	10.04.2031
91	16.04.2031	15.05.2031	30	12.05.2031
92	16.05.2031	15.06.2031	31	11.06.2031
93	16.06.2031	15.07.2031	30	10.07.2031
94	16.07.2031	15.08.2031	31	12.08.2031
95	16.08.2031	15.09.2031	31	10.09.2031
96	16.09.2031	31.10.2031	46	28.10.2031
	Итого		2914	

Директор ИООО «МИАТОН»



С.И. Куницкий

Главный бухгалтер  
ИООО «МИАТОН»



Е.В. Фесина

Директор  
ООО «Восток Эстейт Капитал»

А.В.Павлышко

Приложение 2  
к проспекту эмиссии облигаций  
тридцать третьего выпуска  
иностранного общества с  
ограниченной ответственностью  
«МИАТОН»

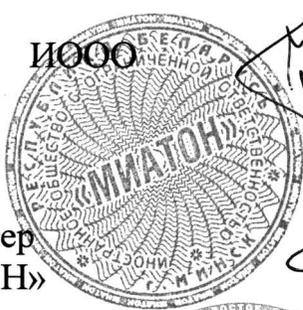
**ГРАФИК**  
досрочного погашения облигаций  
тридцать третьего выпуска иностранного общества с ограниченной  
ответственностью «МИАТОН»

№ п/п	Дата досрочного погашения облигаций	Дата формирования реестра для целей досрочного погашения	Количество досрочно погашаемых облигаций, штук
1	30.06.2026	25.06.2026	50
2	31.07.2026	28.07.2026	50
3	31.08.2026	26.08.2026	50
4	30.09.2026	25.09.2026	50
5	30.11.2026	25.11.2026	50
6	31.12.2026	28.12.2026	50
7	31.01.2027	27.01.2027	50
8	28.02.2027	24.02.2027	50
9	31.03.2027	26.03.2027	50
10	30.04.2027	27.04.2027	50
11	31.05.2027	26.05.2027	50
12	30.06.2027	25.06.2027	50
13	31.07.2027	28.07.2027	50
14	31.08.2027	26.08.2027	50
15	30.09.2027	27.09.2027	50
16	30.11.2027	25.11.2027	50
17	31.12.2027	28.12.2027	100
18	31.01.2028	26.01.2028	150
19	29.02.2028	24.02.2028	150
20	31.03.2028	28.03.2028	150
21	30.04.2028	26.04.2028	150
22	31.05.2028	26.05.2028	150
23	30.06.2028	27.06.2028	150
24	31.07.2028	26.07.2028	150
25	31.08.2028	28.08.2028	150
26	30.09.2028	27.09.2028	150
27	31.10.2028	26.10.2028	150
28	30.11.2028	27.11.2028	150
29	31.12.2028	27.12.2028	150
30	31.01.2029	26.01.2028	150

31	28.02.2029	23.02.2029	150
32	31.03.2029	28.03.2029	150
33	30.04.2029	25.04.2029	150
34	31.05.2029	28.05.2029	150
35	30.06.2029	27.06.2029	150
36	31.07.2029	26.07.2029	150
37	31.08.2029	28.08.2029	150
38	30.09.2029	26.09.2029	150
39	31.10.2029	26.10.2029	150
40	30.11.2029	27.11.2029	150
41	31.12.2029	26.12.2029	150
42	31.01.2030	28.01.2030	150
43	28.02.2030	25.02.2030	150
44	31.03.2030	27.03.2030	150
45	30.04.2030	25.04.2030	150
46	31.05.2030	28.05.2030	150
47	30.06.2030	26.06.2030	150
48	31.07.2030	26.07.2030	150
49	31.08.2030	28.08.2030	150
50	30.09.2030	25.09.2030	150
51	31.10.2030	28.10.2030	150
52	30.11.2030	27.11.2030	150
53	31.12.2030	24.12.2030	150
54	31.01.2031	28.01.2031	350
55	28.02.2031	25.02.2031	350
56	31.03.2031	26.03.2031	350
57	30.04.2031	25.04.2031	350
58	31.05.2031	28.05.2031	350
59	30.06.2031	25.06.2031	350
60	31.07.2031	28.07.2031	350
61	31.08.2031	27.08.2031	350
62	30.09.2031	25.09.2031	350

Директор  
«МИАТОН»

ИООО



С. И. Куницкий

Главный бухгалтер  
ИООО «МИАТОН»

Е. В. Фесина

Директор  
ООО «Восток Эстейт  
Капитал»



А. В. Павлышко

В настоящем документе пронумеровано, прошнуровано  
и скреплено печатью 32 (тридцать два) листа.

Директор  
ИООО «МИАТОН»



С.И. Куницкий