

УТВЕРЖДЕНО

Решение Общего собрания
участников Общества
с ограниченной ответственностью
«Искринка-Девелопмент»

14 декабря 2017 г. № 6/2017

РЕШЕНИЕ

о первом выпуске облигаций
Общества с ограниченной
ответственностью «Искринка-
Девелопмент»

1. Полное и сокращенное наименование, место нахождения эмитента

Наименование:

полное – Общество с ограниченной ответственностью «Искринка-Девелопмент» (далее – Эмитент);

сокращенное – ООО «Искринка-Девелопмент».

Место нахождения: Республика Беларусь, 220036, г. Минск, ул. Розы Люксембург, дом 163, комната 4.

Почтовый адрес: Республика Беларусь, 220088, г. Минск, ул. Смоленская, дом 25, 5 этаж (приемная).

2. Дата принятия (утверждения) и наименование уполномоченного органа эмитента, принявшего (утвердившего) решение о выпуске облигаций

Общее собрание участников Эмитента приняло решение о первом выпуске облигаций 28 ноября 2017 г., протокол № 3/2017, утвердило настоящий документ 14 декабря 2017 г., протокол № 6/2017.

3. Вид эмиссионной ценной бумаги, именные или на предъявителя, форма, номер выпуска

Облигации первого выпуска Эмитента – именные процентные конвертируемые эмиссионные ценные бумаги в бездокументарной форме, имеющие равную номинальную стоимость и сроки осуществления прав в рамках настоящего выпуска вне зависимости от времени приобретения облигации (далее совокупно именуемые – Облигации).

4. Количество облигаций в выпуске

Облигации эмитируются в количестве 2 700 (Две тысячи семьсот) штук.

5. Номинальная стоимость облигации

Облигация имеет номинальную стоимость 1 000 (Одна тысяча) евро.

6. Объем выпуска облигаций

Объем первого выпуска Облигаций составляет 2 700 000 (Два миллиона семьсот тысяч) евро.

7. Права владельца и обязанности эмитента, удостоверяемые облигацией

7.1. Права владельцев Облигаций

Каждая Облигация имеет равные объем и сроки осуществления прав в рамках настоящего выпуска вне зависимости от времени приобретения Облигации. Права на Облигации возникают с момента зачисления Облигаций на счет «депо» владельца в порядке, установленном Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь (далее – Регистрирующий орган).

Владелец Облигации имеет право:

получить в полном объеме средства инвестирования в порядке и на условиях, изложенных в пункте 8 настоящего документа, в случае признания Регистрирующим органом настоящего выпуска Облигаций недействительным, запрещения эмиссии;

распоряжаться Облигациями после их полной оплаты (если иное не установлено законодательными актами Республики Беларусь) на неорганизованном рынке в соответствии с законодательством Республики Беларусь;

получать доход по Облигациям в порядке и на условиях, предусмотренных пунктами 12–13 настоящего документа;

получить стоимость Облигации при ее досрочном погашении в порядке и на условиях, изложенных в пункте 16 настоящего документа;

получить стоимость Облигации при досрочном выкупе Облигаций Эмитентом в порядке и на условиях, изложенных в пункте 17 настоящего документа;

получить номинальную стоимость Облигации и причитающийся процентный доход при ее погашении в порядке, предусмотренном в пункте 18 настоящего документа.

Кроме перечисленных прав, владелец Облигаций вправе осуществлять иные имущественные права, предусмотренные настоящим документом и действующим законодательством Республики Беларусь.

Владельцы Облигаций не имеют права требовать досрочного исполнения Эмитентом обязательств по выплате дохода и (или) погашению номинальной стоимости Облигаций, а также осуществлению каких-либо иных выплат.

7.2. Обязанности Эмитента

Эмитент обязуется обеспечить права владельцев Облигаций при соблюдении ими установленного законодательством Республики Беларусь порядка осуществления этих прав, в том числе:

обеспечить владельцам Облигаций возврат средств инвестирования в порядке и на условиях, изложенных в пункте 8 настоящего документа, в случае признания Регистрирующим органом настоящего выпуска Облигаций недействительным, запрещения эмиссии;

выплачивать доход по Облигациям в соответствии с условиями, предусмотренными в пунктах 12 – 13 настоящего документа;

досрочно погасить Облигации в порядке и на условиях, изложенных в пункте 16 настоящего документа;

обеспечить досрочный выкуп Облигаций в порядке и на условиях, предусмотренных пунктом 17 настоящего документа;

погасить Облигации по их номинальной стоимости с выплатой причитающегося процентного дохода в дату, определенную в пункте 18 настоящего документа.

8. Условия размещения облигаций

Размещение Облигаций осуществляется путем проведения закрытой продажи среди индивидуально определенного круга субъектов гражданского права.

Покупатели Облигаций:

Наименование	УНП
«Приорбанк» Открытое акционерное общество	100220190
Открытое акционерное общество «Белвнешэкономбанк»	100010078
Совместное белорусско-российское открытое акционерное общество «Белгазпромбанк»	100429079
Закрытое акционерное общество «Минский транзитный банк»	100394906
Закрытое акционерное общество Банк ВТБ (Беларусь)	101165625
Закрытое акционерное общество «Альфа-Банк»	101541947
Открытое акционерное общество «Банк Москва-Минск»	807000002
Закрытое акционерное общество «БТА Банк»	807000071
Общество с ограниченной ответственностью «Мирный путь»	190555192
Общество с ограниченной ответственностью «ММК-ФанИнвест»	192273533
Совместное общество с ограниченной ответственностью «Белинтерпродукт»	100344432
Закрытое акционерное общество «Универсам Заводской»	100863105
Общество с ограниченной ответственностью «Давека инвест»	192771170

Эмитент осуществляет закрытую продажу Облигаций Покупателям Облигаций:

на неорганизованном рынке по адресу: Республика Беларусь, 220088, г. Минск, ул. Смоленская, д.25, каб. 411;

в течение срока, указанного в пункте 10 настоящего документа, ежедневно (за исключением выходных дней (субботы и воскресенья), государственных праздников и праздничных дней, установленных и объявленных нерабочими в соответствии с законодательством Республики Беларусь) с 09.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00;

посредством заключения договоров купли-продажи в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

В день начала размещения Облигаций (28 декабря 2017 г.), а также в даты выплаты процентного дохода Облигации размещаются по цене, равной

номинальной стоимости Облигации. Даты выплаты процентного дохода установлены в таблице пункта 13 настоящего документа.

В иные дни срока размещения Облигации продаются по цене, равной текущей стоимости Облигации, которая рассчитывается по формуле:

$$C = H_n + D_n,$$

где C – текущая стоимость Облигации; H_n – номинальная стоимость Облигации; D_n – накопленный процентный доход по Облигации.

Накопленный процентный доход рассчитывается по формуле:

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

где D_n – накопленный процентный доход; H_n – номинальная стоимость Облигации; P_n – ставка процентного дохода (в процентах годовых), указанная в части первой пункта 12 настоящего документа; T – период начисления процентного дохода (дней), определяемый с даты начала размещения Облигации (с даты выплаты последнего процентного дохода) по дату расчета текущей стоимости Облигации; T_{365} (T_{366}) – количество дней периода начисления процентного дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 365 (366) дней.

День начала размещения Облигации или установленная в настоящем документе дата выплаты последнего процентного дохода и день расчета текущей стоимости Облигации считаются одним днем.

Расчет текущей стоимости Облигации в евро осуществляется по каждой Облигации с округлением второго знака после запятой в соответствии с правилами математического округления.

Стоимость Облигации в белорусских рублях эквивалентна стоимости Облигации в евро по официальному курсу Национального банка Республики Беларусь, установленному на дату платежа. Округление полученных значений осуществляется по каждой Облигации, с учетом правил математического округления, с точностью до целой белорусской копейки.

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

В случае признания Регистрирующим органом настоящего выпуска Облигаций недействительным, запрещения эмиссии Облигаций, Эмитент возвращает владельцам Облигаций средства, полученные в оплату размещенных Облигаций, а также накопленный по этим Облигациям процентный доход в месячный срок с даты признания выпуска недействительным, запрещения эмиссии.

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

9. Порядок раскрытия информации эмитентом

Информационные ресурсы, посредством которых Эмитент раскрывает информацию, определяемую законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах (далее – Информационные ресурсы Эмитента):

единый информационный ресурс рынка ценных бумаг (далее – Единый информационный ресурс);

газета «Звезда».

В случае внесения изменений в настоящий документ и изменений и (или) дополнений в Проспект эмиссии облигаций первого выпуска Эмитента (далее – Проспект эмиссии) в соответствии с законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах, Эмитент:

не позднее семи дней с даты принятия соответствующего решения представляет документы в Регистрирующий орган, предусмотренные законодательством Республики Беларусь, для регистрации изменений и (или) дополнений;

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

Информация о результатах финансово-хозяйственной деятельности (бухгалтерская отчетность Эмитента), а также информация 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, путем размещения на Информационных ресурсах Эмитента, в том числе:

годовой отчет – раскрывается в срок не позднее одного месяца после его утверждения в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь;

информация о реорганизации или ликвидации Эмитента, а также о реорганизации дочерних и зависимых хозяйственных обществ Эмитента (при их наличии) – размещается не позднее двух рабочих дней: в случае ликвидации – с даты принятия соответствующего решения уполномоченным органом Эмитента; в случае реорганизации – с даты принятия соответствующего решения уполномоченным органом Эмитента, а также с даты государственной регистрации организации, созданной в результате реорганизации; с даты внесения в Единый государственный регистр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей записи о прекращении деятельности присоединенной организации;

информация о возбуждении в отношении Эмитента, производства по делу о банкротстве – раскрывается не позднее двух рабочих дней с даты получения Эмитентом копии заявления в экономический суд о банкротстве Эмитента.

Кроме того, сведения о том, что Эмитент находится в процессе ликвидации (прекращения деятельности), подлежат размещению на официальном сайте юридического научно-практического журнала «Юстиция Беларуси» (www.justbel.info) в порядке и сроки, определенные законодательством Республики Беларусь.

Эмитент раскрывает информацию о возбуждении в отношении Эмитента производства по делу об экономической несостоятельности (банкротстве) в соответствии с законодательством Республики Беларусь путем ее размещения на Едином информационном ресурсе не позднее двух рабочих дней с даты получения Эмитентом копии заявления в экономический суд о банкротстве Эмитента, а также путем публикации в журнале «Судебный вестник Плюс: Экономическое правосудие» в течение 5-и календарных дней с момента получения соответствующего судебного постановления.

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.

10. Срок размещения облигаций

Дата начала размещения Облигаций: 28 декабря 2017 г.

Дата окончания размещения Облигаций: 28 декабря 2021 г.

11. Цели эмиссии облигаций и направления использования средств, полученных от размещения облигаций

Эмиссия Облигаций осуществляется в целях реализации инвестиционных проектов по приобретению недвижимого имущества, а также пополнения оборотных средств в рамках осуществления текущей деятельности Эмитента.

Направления использования денежных средств, привлеченных путем эмиссии облигаций, – в соответствии с указанной целью.

12. Размер дохода по облигациям (порядок его определения)

По Облигациям предусмотрена выплата постоянного процентного дохода (далее – доход) по ставке в виде фиксированного процента к номинальной стоимости Облигации. Доход по Облигации устанавливается на весь срок обращения Облигаций. Ставка дохода – 6,99 (Шесть целых девяносто девять сотых) процентов годовых.

Доход выплачивается периодически, в даты выплаты дохода, на основании реестра владельцев Облигаций, сформированного депозитарием Эмитента для целей выплаты дохода. Даты выплаты дохода (даты формирования реестра владельцев Облигаций для целей выплаты дохода),

а также порядок определения таких дат, в случае если установленные даты выпадают на нерабочий день, указаны в пункте 13 настоящего документа.

Сумма дохода перечисляется владельцам Облигаций в безналичном порядке в соответствии с валютным законодательством Республики Беларусь. В случае выплаты дохода в белорусских рублях, выплата осуществляется по официальному курсу Национального банка Республики Беларусь, установленному на дату выплаты дохода.

В случае отсутствия в реестре владельцев Облигаций данных о счетах владельцев Облигаций, а также в случае, 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 8 настоящего документа. Проценты за указанные дни не начисляются и не выплачиваются.

Величина дохода по Облигации рассчитывается по формуле:

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

где D – доход по Облигации; N_n – номинальная стоимость Облигации; P_n – ставка дохода, 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 в евро осуществляется по каждой Облигации, исходя из фактического количества дней в году, с округлением второго знака после запятой в соответствии с правилами математического округления. Проценты начисляются за каждый календарный день года. При выплате дохода белорусскими рублями округление полученных значений осуществляется по каждой Облигации, с учетом правил математического округления с точностью до целой белорусской копейки.

13. Порядок и сроки выплаты дохода по облигациям

Период начисления дохода по Облигации – с 29 декабря 2017 г. по 28 декабря 2022 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 (в последнем периоде – по дату начала погашения) включительно.

Даты выплаты дохода и даты формирования реестра владельцев Облигаций для целей выплаты дохода приведены в таблице.

Таблица

№ п/п	Период начисления дохода			Дата формирования реестра владельцев Облигаций для целей выплаты дохода
	начало периода	конец периода, дата выплаты дохода	продолжительность периода, календарных дней	
1	29.12.2017	01.04.2018	94	29.03.2018
2	02.04.2018	01.07.2018	91	28.06.2018
3	02.07.2018	01.10.2018	92	27.09.2018
4	02.10.2018	01.01.2019	92	28.12.2018
5	02.01.2019	01.04.2019	90	28.03.2019
6	02.04.2019	01.07.2019	91	27.06.2019
7	02.07.2019	01.10.2019	92	27.09.2019
8	02.10.2019	01.01.2020	92	30.12.2019
9	02.01.2020	01.04.2020	91	30.03.2020
10	02.04.2020	01.07.2020	91	29.06.2020
11	02.07.2020	01.10.2020	92	29.09.2020
12	02.10.2020	01.01.2021	92	30.12.2020
13	02.01.2021	01.04.2021	90	30.03.2021
14	02.04.2021	01.07.2021	91	29.06.2021
15	02.07.2021	01.10.2021	92	29.09.2021
16	02.10.2021	01.01.2022	92	30.12.2021
17	02.01.2022	01.04.2022	90	30.03.2022
18	02.04.2022	01.07.2022	91	29.06.2022
19	02.07.2022	01.10.2022	92	29.09.2022
20	02.10.2022	28.12.2022	88	26.12.2022
Итого:			1826	

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

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

Под нерабочими днями в настоящем документе понимаются выходные дни, государственные праздники и праздничные дни, установленные и объявленные в соответствии с законодательством Республики Беларусь нерабочими днями.

14. Способ обеспечения исполнения обязательств эмитента по облигациям

14.1. 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». Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям обеспечивается залогом недвижимого имущества на общую сумму 3 735 254 (Три миллиона семьсот тридцать пять тысяч двести пятьдесят четыре) евро 15 евроцентов.

Предметом залога является следующее недвижимое имущество:

№ п/п	Наименование объекта оценки; инвентарный номер; площадь; место нахождения	Рыночная стоимость без НДС, евро	Дата оценки. Дата и номер заключения об оценке
1.	Имущество, находящееся в собственности Эмитента, зарегистрированное в Едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, не обремененное (не заложенное) по иным обязательствам Эмитента		
1.1.	Здание специализированное розничной торговли (здание магазина, литер А 3/К); инвентарный номер 500/С-16712; площадь 1019,0 кв.м.; г. Минск, ул. Розы Люксембург, 163	1 076 220,44	10 июля 2017 г. Заключение об оценке от 13 июля 2017 г. № 248/2017-О. Дополнение и изменения к заключению и отчету от 12 декабря 2017 г.
Итого		1 076 220,44	
2.	Имущество, находящееся в собственности ООО «ТД «Немига-Фаворит», (220037, г. Минск, 2-ой пер. Багратиона, д.18А, каб.6, УНП 500344877) зарегистрированное в Едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, не обремененное (не заложенное) по иным обязательствам ООО «ТД «Немига-Фаворит». Договор о предоставлении обеспечения между Эмитентом и ООО «ТД «Немига-Фаворит» от 8 декабря 2017 № б/н.		
2.1.	Магазин продовольственных товаров; инвентарный номер 700/С-90184; площадь 1908,1 кв.м.; Могилевская обл., г. Могилев, ул. Терехина, 11А	1 216 506,43	7 декабря 2017 г. Заключение об оценке от 12 декабря 2017 г. № 435/2017-О
Итого		1 216 506,43	
3.	Имущество, находящееся в собственности ООО «Млада 365» (220051, г. Минск, ул.Рафиева, д.81А, комн. 3, УНП 190679184), зарегистрированное в Едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, не обремененное (не заложенное) по иным обязательствам ООО «Млада 365». Договор о предоставлении обеспечения между Эмитентом и ООО «Млада 365» от 8 декабря 2017 № б/н.		

3.1.	Продовольственный магазин; инвентарный номер 100/D-127507; площадь 1963,1 кв.м.; Брестская обл., г. Брест, ул. Волгоградская, 28А-1	1 425 988,12	2 ноября 2017 г. Заключение об оценке от 8 ноября 2017 г. № 394/2017-О/1. Дополнения к заключению и отчету от 8 декабря 2017 г.
3.2.	Изолированное помещение; инвентарный номер 100/D-127509; площадь 21,7 кв.м.; Брестская обл., г. Брест, ул. Волгоградская, 28А-2	16 539,16	2 ноября 2017 г. Заключение об оценке от 8 ноября 2017 г. № 394/2017-О/1. Дополнения к заключению и отчету от 8 декабря 2017 г.
Итого			1 442 527,28
ВСЕГО			3 735 254,15

Независимая оценка недвижимого имущества проведена исполнителем оценки – ООО «ИПМ-Консалт оценка» (220113, г. Минск, ул. Мележа, д. 5, корп. 2, пом. 1703, оф. 46, УНП 191224638).

Оценщики:

Мирошников Сергей Владимирович. Свидетельство об аттестации оценщика №30025 от 26 апреля 2007 г. (срок действия продлен с 27 апреля 2010 г. на основании приказа Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 9 апреля 2010 г. №119; с 28 апреля 2013 г. на основании приказа Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 24 апреля 2016 г. №66; с 29 апреля 2016 г. на основании приказа Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 19 апреля 2016 г. №79), действительно по 29 апреля 2019 года.

Шалькевич Екатерина Ивановна. Свидетельство об аттестации оценщика №30546 от 19 августа 2013 г. (срок действия продлен с 20 августа 2016 г. на основании приказа Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 4 августа 2016 г. №157), действительно по 20 августа 2019 года.

Королькова Ольга Васильевна. Свидетельство об аттестации оценщика №30057 от 15 мая 2007 г. (срок действия продлен с 16 мая 2010 г. на основании приказа Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 7 мая 2010 г. №155; с 17 мая 2013 г. на основании приказа Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 13 мая 2013 г. №82; с 18 мая 2016 г. на основании приказа Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 12 мая 2016 г. №92), действительно по 18 мая 2019 года.

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

14.2. Случаи и порядок замены Эмитентом обеспечения своих обязательств по Облигациям

Замена обеспечения по Облигациям осуществляется Эмитентом с учетом требований к обеспечению, предусмотренных Указом № 277.

14.2.1. В случае утраты (гибели), повреждения предмета залога либо ином прекращении права собственности на него по основаниям, установленным законодательством Республики Беларусь, Эмитент по решению Общего собрания участников осуществляет полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям либо в части утраченного, поврежденного, выбывшего по иным основаниям предмета залога и (или) принимает решение о досрочном погашении Облигаций (части Облигаций), находящихся в обращении.

Замена обеспечения осуществляется Эмитентом в течение двух месяцев с момента возникновения основания, влекущего необходимость замены обеспечения после внесения соответствующих изменений в настоящий документ и Проспект эмиссии.

Эмитент регистрирует такие изменения в Регистрирующем органе и после регистрации размещает соответствующую информацию на Информационных ресурсах Эмитента в порядке и в сроки, установленные законодательством Республики Беларусь.

14.2.2. Эмитент по собственной инициативе вправе принять решение о замене обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям с обязательным письменным согласованием данного вопроса с владельцами Облигаций до принятия соответствующего решения Эмитентом.

В случае несогласия владельца(ев) Облигаций с заменой обеспечения по Облигациям, владелец(цы) Облигаций вправе предъявить их Эмитенту к выкупу в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента получения письменного уведомления о замене обеспечения. Замена обеспечения осуществляется Эмитентом в порядке, изложенном в подпункте 14.2.1 настоящего пункта, после удовлетворения требований владельцев Облигаций о выкупе Облигаций. Эмитент выкупает Облигации в порядке, изложенном в пункте 17 настоящего документа.

15. Срок обращения облигаций

Срок обращения Облигаций – 1826 календарных дней (с 28 декабря 2017 г. по 28 декабря 2022 г.). Для расчета срока обращения Облигаций день начала размещения и день начала погашения Облигаций считаются одним днем.

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

16.1. Решение о досрочном погашении Облигаций (части настоящего выпуска Облигаций) принимает Общее собрание участников Эмитента.

Эмитент осуществляет досрочное погашение Облигаций при невозможности полной замены обеспечения исполнения обязательств

по Облигациям либо невозможности предоставления дополнительного обеспечения в случае, указанном в подпункте 14.2.1 пункта 14 настоящего документа.

16.2. Эмитент вправе по собственной инициативе осуществить досрочное погашение Облигаций (части выпуска Облигаций), находящихся в обращении, в следующих случаях:

принятия соответствующего решения уполномоченным органом Эмитента;

приобретения Облигаций Эмитентом в порядке, определенном пунктом 17 настоящего документа;

в случае проведения конвертации Облигаций до даты окончания срока обращения Облигаций в порядке, определенном в пункте 19 настоящего документа.

В случае принятия решения о досрочном погашении Облигаций (части выпуска Облигаций), находящихся в обращении, Эмитент оповещает о таком решении владельцев Облигаций не позднее 5-и рабочих дней до установленной даты досрочного погашения Облигаций посредством публикации соответствующей информации в газете «Звезда».

Эмитент раскрывает информацию о дате досрочного погашения Облигаций (части выпуска Облигаций) и дате формирования реестра владельцев Облигаций для целей досрочного погашения Облигаций не позднее 2-х рабочих дней с даты принятия такого решения путем размещения указанной информации на Информационных ресурсах Эмитента.

При этом депозитарий Эмитента формирует реестр владельцев Облигаций для целей досрочного погашения Облигаций за 2 рабочих дня до установленной Эмитентом даты досрочного погашения Облигаций.

В случае досрочного погашения части выпуска Облигаций досрочное погашение осуществляется каждому владельцу Облигаций пропорционально количеству принадлежащих ему Облигаций. Расчет количества досрочно погашаемых Облигаций осуществляется с округлением до целого числа в соответствии с правилами математического округления.

Досрочное погашение Облигаций осуществляется по текущей стоимости Облигации, рассчитанной на дату досрочного погашения Облигаций. В случае если дата досрочного погашения совпадает с датой выплаты дохода по Облигации, досрочное погашение осуществляется по номинальной стоимости Облигации.

Причитающаяся к выплате сумма денежных средств за досрочно погашаемые Облигации перечисляется в безналичном порядке в соответствии с валютным законодательством Республики Беларусь на счета владельцев Облигаций, открытые в уполномоченных банках Республики Беларусь. В случае досрочного погашения Облигаций в белорусских рублях, досрочное погашение осуществляется по официальному курсу Национального банка Республики Беларусь, установленному на дату досрочного погашения Облигаций. Округление полученных значений осуществляется по каждой

Облигации, с учетом правил математического округления, с точностью до целой белорусской копейки.

Обязанность Эмитента по досрочному погашению Облигаций считается исполненной с момента списания причитающихся денежных средств со счета Эмитента по реквизитам счетов владельцев Облигаций. В случае отсутствия в реестре владельцев Облигаций данных о счетах владельцев Облигаций, а также в случае, если реестр содержит ошибочные банковские реквизиты, денежная сумма, подлежащая выплате, выплачивается после письменного обращения владельца Облигаций к Эмитенту. Проценты за указанные дни не начисляются и не выплачиваются.

В соответствии с законодательством Республики Беларусь владельцы Облигаций обязаны осуществить перевод досрочно погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления Эмитентом денежных средств, необходимых для досрочного погашения Облигаций.

В случае если в соответствии с условиями депозитарного договора с Эмитентом начисление и выплата доходов по Облигациям и денежных средств при досрочном погашении Облигаций Эмитента осуществляется депозитарием Эмитента, то перевод досрочно погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента может быть произведен депозитарием Эмитента на основании документов, подтверждающих перечисление на счет владельца Облигаций (выплату владельцу Облигаций) денежных средств, необходимых для досрочного погашения Облигаций.

Эмитент вправе принять решение об аннулировании Облигаций, не размещенных на момент принятия такого решения.

Эмитент в течение трех месяцев с даты досрочного погашения (аннулирования) Облигаций представляет в Регистрирующий орган информацию о досрочном погашении (аннулировании) Облигаций.

17. Условия и порядок приобретения облигаций эмитентом до даты начала погашения облигаций

17.1. В период обращения Облигаций Эмитент обязуется осуществлять приобретение Облигаций до даты начала погашения Облигаций (далее – досрочный выкуп Облигаций) по текущей стоимости Облигаций в следующие даты: 12.12.2019, 14.12.2020, 13.12.2021. Владельцы Облигаций вправе требовать досрочного выкупа Облигаций только в указанные даты при соблюдении процедуры, определенной настоящим подпунктом.

Кроме того, Эмитент выкупает Облигации в случае, определенном в подпункте 14.2.2 пункта 14 настоящего документа.

Досрочный выкуп Облигаций осуществляется Эмитентом на неорганизованном рынке на основании договоров купли-продажи, заключенных в соответствии с законодательством Республики Беларусь между Эмитентом и владельцами Облигаций.

Для продажи Облигаций Эмитенту владельцы Облигаций обязаны:

1) подготовить заявление, содержащее:

полное наименование владельца Облигаций – юридического лица (Ф.И.О. владельца Облигаций – физического лица);

место нахождения и контактные телефоны владельца Облигаций – юридического лица (адрес и контактные телефоны владельца Облигаций – физического лица);

номер выпуска Облигаций и количество продаваемых Облигаций;

согласие с условиями досрочного выкупа Облигаций Эмитентом;

подпись уполномоченного лица и печать владельца Облигаций – юридического лица (подпись владельца Облигаций – физического лица);

2) предоставить Эмитенту указанное заявление не ранее чем за два месяца и не позднее, чем за один месяц до дат, указанных в части первой настоящего подпункта по факсу 8 017 284 71 39 (с последующим предоставлением оригинала не позднее 1-го рабочего дня до даты продажи Облигаций), заказным письмом или непосредственно по адресу, указанному в пункте 8 настоящего документа;

3) в случае если для осуществления продажи Облигаций Эмитенту владельцу Облигаций – юридическому лицу необходимо принятие решения соответствующего органа, или получение согласования, или получение разрешения – заблаговременно принять (получить) данное решение (согласование, разрешение).

При невыполнении владельцем Облигаций условий, установленных частью четвертой настоящего подпункта, досрочный выкуп Облигаций не осуществляется.

Перечисление денежных средств в оплату Облигаций осуществляется в безналичном порядке в соответствии с валютным законодательством Республики Беларусь. В случае выплаты причитающейся суммы в белорусских рублях, выплата осуществляется по официальному курсу Национального банка Республики Беларусь, установленному на дату досрочного выкупа Облигаций.

17.2. В период обращения Облигаций Эмитент имеет право осуществлять досрочный выкуп Облигаций на неорганизованном рынке в иные даты (при достижении договоренности между Эмитентом и владельцем Облигаций).

17.3. Эмитент вправе приобретать Облигации в целях их досрочного погашения либо последующей продажи. Облигации, приобретенные в целях их досрочного погашения, не могут предлагаться Эмитентом к продаже. Облигации, приобретенные в целях последующей продажи, могут быть проданы Эмитентом до даты окончания срока их обращения.

18. Порядок погашения облигаций

Дата начала погашения Облигаций – 28 декабря 2022 г.

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

Погашение Облигаций осуществляется:

в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций для целей погашения Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента на 26 декабря 2022 г.;

путем перечисления причитающихся денежных средств в безналичном порядке в соответствии с валютным законодательством Республики Беларусь. В случае выплаты причитающейся суммы в белорусских рублях, выплата осуществляется по официальному курсу Национального банка Республики Беларусь, установленному на дату начала погашения Облигаций.

В случае отсутствия в реестре владельцев Облигаций данных о счетах владельцев Облигаций, а также в случае, 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 8 настоящего документа. Проценты за указанные дни не начисляются и не выплачиваются.

В соответствии с законодательством Республики Беларусь владельцы Облигаций обязаны осуществить перевод погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления Эмитентом денежных средств, необходимых для погашения Облигаций.

В случае если в соответствии с условиями депозитарного договора с Эмитентом выплата денежных средств при погашении Облигаций Эмитента осуществляется депозитарием Эмитента, то перевод погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента может быть произведен депозитарием Эмитента на основании документов, подтверждающих перечисление на счет владельца Облигаций (выплату владельцу Облигаций) денежных средств, необходимых для погашения Облигаций.

Эмитент не позднее пяти рабочих дней после даты начала погашения Облигаций, а также не позднее трех месяцев после окончания срока обращения Облигаций представляет в Регистрирующий орган информацию о ходе погашения Облигаций.

19. Информация о порядке и условиях конвертации облигаций

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

Конвертация проводится в срок после государственной регистрации облигаций другого 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 владельцев Облигаций настоящего выпуска, давших письменное согласие на конвертацию;

при погашении Облигаций настоящего выпуска – конвертация проводится в отношении владельцев Облигаций, указанных в реестре, сформированном для целей погашения Облигаций, и давших 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: после государственной регистрации облигаций другого выпуска, размещаемого путем конвертации, и не позднее следующего дня после даты окончания срока обращения Облигаций настоящего выпуска, подлежащих конвертации.

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 другого выпуска, размещаемых путем конвертации.

Директор
Общества с ограниченной
ответственностью «Искринка-
Девелопмент»



Е.О.Мыринов

Главный бухгалтер
Общества с ограниченной
ответственностью «Искринка-
Девелопмент»



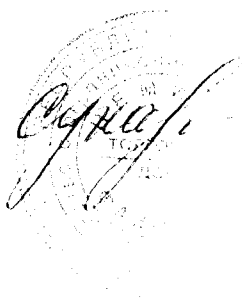
Т.Э.Александрова

Директор
Общества с ограниченной
ответственностью
«Млада 365»



А.В.Крот

Директор
Общества с ограниченной
ответственностью
«Торговый Дом «Немига-
Фаворит»



А.С.Сухаревская