



УТВЕРЖДЕНО  
Протокол общего собрания  
участников  
Общества с ограниченной  
ответственностью «ВИРАНЕС»  
10 мая 2023 г. № 10/2023

## РЕШЕНИЕ

о втором выпуске облигаций  
Общества с ограниченной  
ответственностью «ВИРАНЕС»

1. Полное и сокращенное наименование, место нахождения эмитента.

Наименование эмитента:

полное – Общество с ограниченной ответственностью «ВИРАНЕС»  
(далее – эмитент); сокращенное – ООО «ВИРАНЕС».

Место нахождения: 220116, Республика Беларусь, город Минск, проспект Дзержинского, дом 106, помещение 62.

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

Общее собрание участников эмитента приняло решение о втором выпуске облигаций эмитента 31 марта 2023 г., протокол № 31/2023, утвердило Решение о втором выпуске облигаций Общества с ограниченной ответственностью «ВИРАНЕС» (далее – решение о выпуске) 10 мая 2023 г., протокол № 10/2023.

3. Форма облигаций, номер выпуска облигаций.

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

4. Количество облигаций в выпуске.

Облигации эмитируются в количестве 1 000 штук.

5. Номинальная стоимость облигации.

Облигация имеет номинальную стоимость 10 000 (десять тысяч) белорусских рублей.

6. Объем выпуска облигаций.

Объем выпуска облигаций составляет 10 000 000 (десять миллионов) белорусских рублей.

7. Права владельца, обязанности и ответственность эмитента, удостоверяемые облигацией.

#### 7.1. 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 средства, направленные на покупку облигаций, а также накопленный по этим облигациям процентный доход в порядке и на условиях, изложенных в подпункте 8.3 пункта 8 решения о выпуске;

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

получать процентный доход по облигациям в порядке и на условиях, изложенных в пунктах 12 и 13 решения о выпуске;

получить номинальную стоимость облигации, а также причитающийся процентный доход по ней при ее досрочном погашении в порядке и на условиях, изложенных в пункте 16 решения о выпуске;

получить стоимость облигации при приобретении облигаций эмитентом в порядке и на условиях, изложенных в пункте 17 решения о выпуске;

получить номинальную стоимость облигации, а также причитающийся процентный доход по ней при ее погашении в срок и порядке, изложенные в пункте 18 решения о выпуске.

Кроме перечисленных прав, владелец облигаций вправе осуществлять иные имущественные права, предусмотренные законодательством и решением о выпуске.

#### 7.2. Обязанности эмитента.

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

обеспечить владельцу облигаций возврат средств, полученных от размещения облигаций, а также накопленный по этим облигациям процентный доход в порядке и на условиях, изложенных в подпункте 8.3 пункта 8 решения о выпуске;

выплачивать процентный доход по облигациям в соответствии с условиями, изложенными в пунктах 12 и 13 решения о выпуске;

досрочно погасить облигации в порядке и на условиях, изложенных в пункте 16 решения о выпуске;

приобрести облигации в порядке и на условиях, изложенных в пункте 17 решения о выпуске;

погасить облигации в безналичном порядке в дату, указанную в части первой пункта 18 решения о выпуске.

8. Условия размещения облигаций. Основания, по которым эмиссия облигаций может быть признана несостоявшейся. Условия и порядок возврата

средств инвесторам в случае признания выпуска облигаций недействительным, запрещения эмиссии облигаций.

8.1. Размещение облигаций осуществляется:

на неорганизованном рынке в соответствии с законодательством о ценных бумагах;

путем проведения закрытой продажи облигаций открытому акционерному обществу «Белвнешэкономбанк» (далее, если не указано иное, – покупатель облигаций, единственный владелец облигаций).

посредством заключения договора(ов) купли-продажи облигаций между эмитентом и покупателем облигаций по адресу, указанному в части второй пункта 1 решения о выпуске;

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

Порядок определения стоимости облигаций при размещении облигаций.

В день начала размещения облигаций (12 июня 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:

$$C = N_{\text{п}} + D_{\text{н}},$$

где:

$C$  – текущая стоимость облигации;

$N_{\text{п}}$  – номинальная стоимость облигации;

$D_{\text{н}}$  – накопленный доход по облигации.

Накопленный доход по облигации рассчитывается по формуле:

$$D_{\text{н}} = \frac{N_{\text{п}} \times \Pi_{\text{п}}}{100} \times \left( \frac{T_{365}}{365} + \frac{T_{366}}{366} \right),$$

где:

$D_{\text{н}}$  – накопленный доход;

$N_{\text{п}}$  – номинальная стоимость облигации;

$\Pi_{\text{п}}$  – ставка дохода (в процентах годовых), установленная в части первой пункта 12 решения о выпуске;

$T_{365}$  ( $T_{366}$ ) – 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.

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

8.3. В случае признания республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг, второго выпуска облигаций недействительным, запрещения эмиссии облигаций, эмитент возвращает владельцу облигаций средства, полученные от размещения выпуска облигаций, а также накопленный по этим облигациям процентный доход (далее – причитающаяся к выплате сумма денежных средств) в месячный срок с даты признания выпуска облигаций недействительным, запрещения эмиссии облигаций.

Все издержки, связанные с признанием выпуска облигаций недействительным, запрещением эмиссии облигаций и возвратом причитающейся к выплате суммы денежных средств владельцу облигаций, относятся на счет эмитента. 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, единственный владелец облигаций осуществляет перевод облигаций на счет «депо» эмитента.

Не позднее пяти рабочих дней со дня окончания срока, установленного частью первой настоящего подпункта, эмитент письменно уведомляет республиканский орган государственного управления, осуществляющий государственное регулирование рынка ценных бумаг, о возврате единственному владельцу облигаций в полном объеме причитающейся к выплате суммы денежных средств.

#### 9. Срок размещения облигаций.

Дата начала размещения облигаций: 12 июня 2023 г.

Дата окончания размещения облигаций: 29 сентября 2023 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 второго выпуска общества с ограниченной ответственностью «ВИРАНЕС» (далее –

график начисления и выплаты дохода) согласно приложению 1. В дату выплаты процентного дохода размещение облигаций возобновляется.

Эмитент вправе принять решение об аннулировании неразмещенной части выпуска облигаций.

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

Информационные ресурсы, посредством которых эмитент раскрывает информацию, определяемую законодательством о ценных бумагах (далее – информационные ресурсы эмитента):

единый информационный ресурс рынка ценных бумаг;

официальный сайт эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет:  
<http://www.viranes.by>.

В случае внесения изменений в решение о выпуске, изменений и (или) дополнений в Проспект эмиссии облигаций второго выпуска общества с ограниченной ответственностью «ВИРАНЕС» (далее – 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 эмитента.

На информационных ресурсах эмитента 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 уполномоченным органом (лицом); в случае реорганизации – с даты принятия соответствующего решения уполномоченным органом (лицом), 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 об экономической несостоятельности (банкротстве) (далее – банкротство) – не позднее пяти рабочих дней с даты подачи эмитентом заявления

о банкротстве в экономический суд или получения извещения экономического суда о подаче такого заявления другими лицами.

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, 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 путем направления сообщения в регистрирующий орган не позднее пяти рабочих дней после даты начала погашения (досрочного погашения) облигаций, а также не ранее 60 и не позднее 80 календарных дней после окончания срока обращения облигаций (информация не раскрывается, если второй 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 эмитента:

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 эмитент несет ответственность по возмещению единственному владельцу убытков, причиненных недостоверной и (или) неполной информацией об облигациях.

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

Эмиссия облигаций осуществляется в целях переоформления долгосрочного мультивалютного кредита, ранее полученного эмитентом по кредитному договору от 4 января 2022 г. № 4К220010 и дополнительному соглашению к нему от 22 сентября 2022 г. № 4К220010Д02, заключенными между эмитентом и покупателем облигаций (далее – долгосрочный кредит), для финансирования затрат, связанных с реализацией инвестиционного проекта «Строительство многофункционального комплекса с подземным паркингом по улице Шаранговича в городе Минске».

Направление использования денежных средств, привлеченных путем эмиссии облигаций, осуществляется в соответствии с указанной целью.

## 12. 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 13 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:

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

где:

D – 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.

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

Период начисления дохода по облигации – с 13 июня 2023 г. по 29 сентября 2028 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 для целей выплаты дохода депозитарием – открытым акционерным обществом «Белвнешэкономбанк» (далее, если не указано иное, – депозитарий эмитента): место нахождения: Республика Беларусь, 220004, город Минск, проспект Победителей, дом 29; банк зарегистрирован Национальным банком 12 декабря 1991 г., регистрационный номер 24; действует на основании лицензии номер 02200/5200-1246-918 на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, предоставленной Министерством финансов, номер лицензии в Едином реестре лицензий 39200000016347.

Выплата дохода осуществляется эмитентом в безналичном порядке в соответствии с законодательством на счет единственного 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 единственного владельца облигаций и (или) если реестр содержит ошибочные банковские реквизиты, подлежащая к выплате сумма денежных средств выплачивается после письменного обращения единственного владельца облигаций к эмитенту по адресу, указанному в части второй пункта 1 решения о выпуске.

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

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.

В случае отсутствия в реестре владельцев облигаций данных о счете единственного владельца облигаций и (или) если реестр содержит ошибочные банковские реквизиты, подлежащая к выплате сумма денежных средств выплачивается после письменного обращения единственного владельца облигаций к эмитенту по адресу, указанному в части второй пункта 1 решения о выпуске.

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» (далее – Указ № 277). Исполнение обязательств эмитента по облигациям обеспечено последующим залогом недвижимого имущества, оценочная

стоимость которого составляет 16 440 400 белорусских рублей.

В качестве предмета последующего залога по облигациям, а также предмета залога по долгосрочному кредиту, выступает недвижимое имущество, указанное в Перечне недвижимого имущества, служащего обеспечением исполнения обязательств общества с ограниченной ответственностью «ВИРАНЕС» по облигациям второго выпуска (далее – недвижимое имущество) согласно приложению 2.

Сведения о долгосрочном кредите: дата предоставления – 4 января 2022 г., дата окончания – 30 сентября 2028 г., остаток кредитной задолженности по состоянию на 10 мая 2023 г. составляет 372 160 долларов США и 9 000 000 белорусских рублей.

Недвижимое имущество:

зарегистрировано в Едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним;

находится в залоге: залогодатель – эмитент; государственная регистрация возникновения прав, ограничений (обременений) прав (ипотека) на капитальные строения произведена 5 января 2022 г., правообладатель – открытое акционерное общество «Белвнешэкономбанк» (заложено на основании: договора об ипотеке от 22 августа 2022 г. № 4ОЗ220638 и дополнительного соглашения к нему от 22 сентября 2022 г. № 4ОЗ220638-Д01; договора о последующей ипотеке от 4 января 2022 г. № 4ОЗ220017 и дополнительного соглашения к нему от 22 сентября 2022 г. № 4ОЗ220017Д03; договора об ипотеке от 14 февраля 2022 г. № 4ОЗ220214 и дополнительного соглашения к нему от 22 сентября 2022 г. № 4ОЗ220214-Д01);

никому ранее не отчуждено, не обременено по иным правам (притязаниями) третьих лиц, в споре и под запретом (арестом) не состоит и не подлежит удержанию. Иные обременения, за исключением договоров аренды, отсутствуют.

Независимая оценка недвижимого имущества проведена исполнителем оценки – обществом с ограниченной ответственностью «Центр экономических и технических экспертиз» (место нахождения: Республика Беларусь, 220006, город Минск, улица Белорусская, дом 41, комната 8. УНП 193327320).

Заключение о независимой оценке от 30 марта 2023 г. № 09-О/2023. Дата проведения оценки – 23 марта 2023 г.

Последующий залог недвижимого имущества допускается при условии, что общий (суммарный) объем обязательств, обеспечиваемых залогом недвижимого имущества, не превышает 80 процентов стоимости недвижимого имущества и не запрещен предшествующими договорами об ипотеке.

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 исполнения обязательств 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 (далее – основания, влекущие необходимость замены обеспечения), эмитент в течение двух месяцев с даты возникновения таких оснований по решению общего собрания участников эмитента 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 выпуска облигаций либо его части и осуществляет их досрочное погашение.

В случае возникновения оснований, влекущих необходимость замены обеспечения (при невозможности его замены), информация раскрывается эмитентом в соответствии с Инструкцией № 43 не позднее двух месяцев после даты выбытия обеспечения путем направления соответствующего сообщения в регистрирующий орган.

14.2.2. Эмитент вправе по собственной инициативе принять решение о замене обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям.

До принятия эмитентом решения о замене обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям эмитент письменно согласовывает такое изменение с единственным владельцем облигаций (с указанием изменений, вносимых в проспект эмиссии и решение о выпуске).

Единственный владелец облигаций в срок не позднее десяти рабочих дней с момента получения соответствующего уведомления письменно информирует эмитента о своем согласии либо несогласии с решением эмитента. В случае несогласия единственного владельца облигаций с решением эмитента замена обеспечения исполнения обязательств эмитента по облигациям не осуществляется.

14.2.3. 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 единственным владельцем облигаций;

после внесения соответствующих изменений в решение о выпуске, а также изменений и (или) дополнений в проспект эмиссии, и регистрации изменений и (или) дополнений в проспект эмиссии в регистрирующем органе, которые после регистрации раскрываются эмитентом в соответствии с пунктом 10 решения о выпуске.

## 15. Срок обращения облигаций.

Срок обращения облигаций – 1936 календарных дней (с 12 июня 2023 г. по 29 сентября 2028 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 выпуска облигаций.

16.1. Эмитент в двухмесячный срок обязан принять решение о досрочном погашении выпуска облигаций либо его части и обеспечить их досрочное погашение до даты окончания срока обращения выпуска облигаций:

в случае, установленном в подпункте 14.2.1 пункта 14 решения о выпуске; в случае наличия просроченной задолженности сроком более 30 дней по договорам на проведение активных операций, заключенным между эмитентом и единственным 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 единственным владельцем облигаций;

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

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

в случае превышения соотношения Net Debt/EBITDA уровня более 5;

в случае неисполнения эмитентом своих обязательств по досрочному погашению части выпуска облигаций в соответствии с Графиком досрочного погашения облигаций второго выпуска общества с ограниченной ответственностью «ВИРАНЕС» (далее – график досрочного погашения) согласно приложению 3.

16.2. Эмитент осуществляет досрочное погашение части выпуска облигаций, начиная с 31 января 2024 г., в соответствии с графиком досрочного погашения.

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.

16.3. 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.

16.4. 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 16.1 и 16.3 настоящего пункта;

в даты, указанные в графике досрочного погашения согласно приложению 3.

При досрочном погашении выпуска облигаций либо его части единственному владельцу облигаций выплачивается номинальная стоимость облигаций, а также накопленный 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 единственного 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 единственного владельца облигаций и (или) если реестр содержит ошибочные банковские реквизиты, подлежащая выплате сумма денежных средств выплачивается после письменного обращения единственного владельца облигаций к эмитенту по адресу, указанному в части второй пункта 1 решения о выпуске.

В соответствии с законодательством о ценных бумагах единственный 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 эмитента.

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

В период обращения облигаций, начиная с 4 июля 2023 г., эмитент осуществляет приобретение облигаций до даты начала погашения облигаций (далее – досрочный выкуп облигаций):

при достижении договоренности между эмитентом и единственным владельцем облигаций по цене, количеству и срокам досрочного выкупа облигаций;

на неорганизованном рынке в соответствии с законодательством о ценных бумагах путем заключения договора купли-продажи между эмитентом и единственным владельцем облигаций по адресу, указанному в части второй пункта 1 решения о выпуске.

Эмитент вправе досрочно выкупать облигации в целях их досрочного погашения. Облигации, досрочно выкупленные в целях их досрочного погашения, не могут предлагаться эмитентом к продаже.

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

#### 18. Порядок погашения облигаций.

Дата начала погашения облигаций – 29 сентября 2028 г.

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

Погашение облигаций осуществляется:

единственному владельцу облигаций, указанному в реестре владельцев облигаций, сформированном депозитарием эмитента на 26 сентября 2028 г. для целей погашения облигаций;

путем перечисления в безналичном порядке причитающейся суммы денежных средств в соответствии с законодательством на счет единственного 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 единственного владельца облигаций и (или) если реестр содержит ошибочные банковские реквизиты, подлежащая выплате сумма денежных средств выплачивается после письменного обращения единственного владельца облигаций к эмитенту по адресу, указанному в части второй пункта 1 решения о выпуске.

В соответствии с законодательством единственный 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 10 решения о выпуске.

19. Информация о порядке и условиях 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 единственного владельца облигаций, давшего 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 единственного владельца облигаций, указанного в реестре владельцев облигаций, сформированном депозитарием эмитента для целей погашения облигаций на дату, установленную в части третьей пункта 18 решения о выпуске, давшего 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.

20. Порядок обращения облигаций.

Сделки с облигациями в процессе обращения совершаются:

на неорганизованном рынке эмитентом и единственным владельцем облигаций в порядке, установленном законодательством о ценных бумагах;

в простой письменной форме путем заключения договора, существенные условия которого определяются законодательством о ценных бумагах;

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 три рабочих дня:

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

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

до даты начала погашения облигаций, установленной в части первой пункта 18 решения о выпуске.

Представитель по доверенности  
ООО «ВИРАНЕС»

Л.М.Витебская

Главный бухгалтер  
ООО «ВИРАНЕС»



О.Л.Ухова

Приложение 1  
к решению о втором выпуске  
облигаций общества с  
ограниченной ответственностью  
«ВИРАНЕС»

**ГРАФИК**

начисления и выплаты дохода по облигациям  
второго выпуска общества с ограниченной  
ответственностью «ВИРАНЕС».

№ п/п	Период начисления дохода			Дата формирования реестра владельцев облигаций для целей выплаты дохода
	начало периода	окончание периода, дата выплаты дохода	продолжительность периода, календарных дней	
1	13.06.2023	30.06.2023	18	27.06.2023
2	01.07.2023	31.07.2023	31	26.07.2023
3	01.08.2023	31.08.2023	31	28.08.2023
4	01.09.2023	29.09.2023	29	26.09.2023
5	30.09.2023	31.10.2023	32	26.10.2023
6	01.11.2023	30.11.2023	30	27.11.2023
7	01.12.2023	29.12.2023	29	26.12.2023
8	30.12.2023	31.01.2024	33	26.01.2024
9	01.02.2024	29.02.2024	29	26.02.2024
10	01.03.2024	29.03.2024	29	26.03.2024
11	30.03.2024	30.04.2024	32	25.04.2024
12	01.05.2024	31.05.2024	31	28.05.2024
13	01.06.2024	28.06.2024	28	25.06.2024
14	29.06.2024	31.07.2024	33	26.07.2024
15	01.08.2024	30.08.2024	30	27.08.2024
16	31.08.2024	30.09.2024	31	25.09.2024
17	01.10.2024	31.10.2024	31	28.10.2024
18	01.11.2024	29.11.2024	29	26.11.2024
19	30.11.2024	31.12.2024	32	26.12.2024
20	01.01.2025	31.01.2025	31	28.01.2025
21	01.02.2025	28.02.2025	28	25.02.2025
22	01.03.2025	31.03.2025	31	26.03.2025
23	01.04.2025	30.04.2025	30	25.04.2025
24	01.05.2025	30.05.2025	30	27.05.2025
25	31.05.2025	30.06.2025	31	25.06.2025
26	01.07.2025	31.07.2025	31	28.07.2025
27	01.08.2025	29.08.2025	29	26.08.2025
28	30.08.2025	30.09.2025	32	25.09.2025
29	01.10.2025	31.10.2025	31	28.10.2025
30	01.11.2025	28.11.2025	28	25.11.2025
31	29.11.2025	31.12.2025	33	26.12.2025
32	01.01.2026	30.01.2026	30	27.01.2026
33	31.01.2026	27.02.2026	28	24.02.2026
34	28.02.2026	31.03.2026	32	26.03.2026
35	01.04.2026	30.04.2026	30	27.04.2026
36	01.05.2026	29.05.2026	29	26.05.2026
37	30.05.2026	30.06.2026	32	25.06.2026
38	01.07.2026	31.07.2026	31	28.07.2026
39	01.08.2026	31.08.2026	31	26.08.2026

40	01.09.2026	30.09.2026	30	25.09.2026
41	01.10.2026	30.10.2026	30	27.10.2026
42	31.10.2026	30.11.2026	31	25.11.2026
43	01.12.2026	31.12.2026	31	28.12.2026
44	01.01.2027	29.01.2027	29	26.01.2027
45	30.01.2027	26.02.2027	28	23.02.2027
46	27.02.2027	31.03.2027	33	26.03.2027
47	01.04.2027	30.04.2027	30	27.04.2027
48	01.05.2027	31.05.2027	31	26.05.2027
49	01.06.2027	30.06.2027	30	25.06.2027
50	01.07.2027	30.07.2027	30	27.07.2027
51	31.07.2027	31.08.2027	32	26.08.2027
52	01.09.2027	30.09.2027	30	27.09.2027
53	01.10.2027	29.10.2027	29	26.10.2027
54	30.10.2027	30.11.2027	32	25.11.2027
55	01.12.2027	31.12.2027	31	28.12.2027
56	01.01.2028	31.01.2028	31	26.01.2028
57	01.02.2028	29.02.2028	29	24.02.2028
58	01.03.2028	31.03.2028	31	28.03.2028
59	01.04.2028	28.04.2028	28	25.04.2028
60	29.04.2028	31.05.2028	33	26.05.2028
61	01.06.2028	30.06.2028	30	27.06.2028
62	01.07.2028	31.07.2028	31	26.07.2028
63	01.08.2028	31.08.2028	31	28.08.2028
64	01.09.2028	29.09.2028	29	26.09.2028
	Итого		1936	

Представитель по доверенности  
ООО «ВИРАНЕС»

Л.М.Витебская

Главный бухгалтер  
ООО «ВИРАНЕС»



О.Л.Ухова

Приложение 2  
к решению о втором выпуске  
облигаций общества с  
ограниченной ответственностью  
«ВИРАНЕС»

Перечень недвижимого имущества,  
служащего обеспечением исполнения обязательств  
общества с ограниченной ответственностью «ВИРАНЕС»  
по облигациям второго выпуска

№ п/п	Наименование объекта оценки, инвентарный номер	Адрес	Общая площадь, кв.м	Рыночная стоимость в текущем использовании, бел. руб.
1	Торговое помещение, 500/D-708155860	г. Минск, пр-т Дзержинского, 106-2	85,9	316 000
2	Торговое помещение, 500/D-708155861	г. Минск, пр-т Дзержинского, 106-3	117,9	421 000
3	Торговое помещение, 500/D-708155862	г. Минск, пр-т Дзержинского, 106-4	85,7	475 000
4	Торговое помещение, 500/D-708155863	г. Минск, пр-т Дзержинского, 106-5	128,1	764 000
5	Торговое помещение, 500/D-708155865	г. Минск, пр-т Дзержинского, 106-7	57,0	288 000
6	Торговое помещение, 500/D-708155868	г. Минск, пр-т Дзержинского, 106-10	82,4	465 000
7	Помещение общественного питания, 500/D-708155869	г. Минск, пр-т Дзержинского, 106-11	110,1	601 000
8	Торговое помещение, 500/D-708155870	г. Минск, пр-т Дзержинского, 106-12	47,9	222 000
9	Торговое помещение, 500/D-708155871	г. Минск, пр-т Дзержинского, 106-13	77,4	291 000
10	Торговое помещение, 500/D-708155872	г. Минск, пр-т Дзержинского, 106-14	172,6	622 000
11	Торговое помещение, 500/D-708155873	г. Минск, пр-т Дзержинского, 106-15	85,8	487 000
12	Торговое помещение, 500/D-708155874	г. Минск, пр-т Дзержинского, 106-16	56,7	445 000
13	Аптека, 500/D-708155876	г. Минск, пр-т Дзержинского, 106-18	48,4	628 000
14	Помещение финансового назначения, 500/D-708155877	г. Минск, пр-т Дзержинского, 106-19	11,8	155 000
15	Торговое помещение, 500/D-708155878	г. Минск, пр-т Дзержинского, 106-20	24,9	289 000
16	Торговое помещение, 500/D-708155879	г. Минск, пр-т Дзержинского, 106-21	24,5	221 000
17	Торговое помещение, 500/D-708155880	г. Минск, пр-т Дзержинского, 106-22	23,4	193 000
18	Торговое помещение, 500/D-708155881	г. Минск, пр-т Дзержинского, 106-23	22,9	150 000
19	Торговое помещение, 500/D-708155882	г. Минск, пр-т Дзержинского, 106-24	22,9	189 000

20	Торговое помещение, 500/D-708155883	г. Минск, пр-т Дзержинского, 106-25	22,8	207 000	✓
21	Торговое помещение, 500/D-708155884	г. Минск, пр-т Дзержинского, 106-26	11,2	65 400	✓
22	Торговое помещение, 500/D-708155885	г. Минск, пр-т Дзержинского, 106-27	11,2	93 000	✓
23	Торговое помещение, 500/D-708155886	г. Минск, пр-т Дзержинского, 106-28	22,8	200 000	✓
24	Торговое помещение, 500/D-708155887	г. Минск, пр-т Дзержинского, 106-29	22,9	189 000	✓
25	Торговое помещение, 500/D-708155888	г. Минск, пр-т Дзержинского, 106-30	11,1	104 000	✓
26	Торговое помещение, 500/D-708155889	г. Минск, пр-т Дзержинского, 106-31	11,2	105 000	✓
27	Торговое помещение, 500/D-708155890	г. Минск, пр-т Дзержинского, 106-32	23,6	126 000	✓
28	Торговое помещение, 500/D-708155519	г. Минск, пр-т Дзержинского, 106-34	1 195,9	3 692 000	✓
29	Торговое помещение, 500/D-708155520	г. Минск, пр-т Дзержинского, 106-35	872,3	2 621 000	✓
30	Торговое помещение, 500/D-708155902	г. Минск, пр-т Дзержинского, 106-48	112,0	561 000	✓
31	Торговое помещение, 500/D-798810500	г. Минск, ул. Шаранговича, 25-10	278,2	656 000	✓
32	Торговое помещение, 500/D-798810501	г. Минск, ул. Шаранговича, 25-11	113,5	289 000	✓
33	Торговое помещение, 500/D-798810502	г. Минск, ул. Шаранговича, 25-12	121,3	310 000	✓
Итого				16 440 400	

Представитель по доверенности  
ООО «ВИРАНЕС»

Л.М.Витебская

Главный бухгалтер  
ООО «ВИРАНЕС»



О.Л.Ухова

Приложение 3  
к решению о втором выпуске  
облигаций общества с  
ограниченной ответственностью  
«ВИРАНЕС»

ГРАФИК  
досрочного погашения облигаций  
второго выпуска общества с ограниченной  
ответственностью «ВИРАНЕС»

№ п/п	Дата досрочного погашения облигаций	Дата формирования реестра для целей досрочного погашения	Количество досрочно погашаемых облигаций, штук	Сумма досрочного погашения, белорусских рублей
1	31.01.2024	26.01.2024	50	500 000
2	30.04.2024	25.04.2024	50	500 000
3	31.07.2024	26.07.2024	50	500 000
4	31.10.2024	28.10.2024	50	500 000
5	31.01.2025	28.01.2025	50	500 000
6	30.04.2025	25.04.2025	50	500 000
7	31.07.2025	28.07.2025	50	500 000
8	31.10.2025	28.10.2025	50	500 000
9	30.01.2026	27.01.2026	50	500 000
10	30.04.2026	27.04.2026	50	500 000
11	31.07.2026	28.07.2026	50	500 000
12	30.10.2026	27.10.2026	50	500 000
13	29.01.2027	26.01.2027	50	500 000
14	30.04.2027	27.04.2027	50	500 000
15	30.07.2027	27.07.2027	50	500 000
16	29.10.2027	26.10.2027	50	500 000
17	31.01.2028	26.01.2028	50	500 000
18	28.04.2028	25.04.2028	50	500 000
19	31.07.2028	26.07.2028	50	500 000

Представитель по доверенности  
ООО «ВИРАНЕС»

Л.М.Витебская

Главный бухгалтер  
ООО «ВИРАНЕС»



О.Л.Ухова