



УТВЕРЖДЕНО

Протокол внеочередного Общего собрания участников общества с ограниченной ответственностью «Темпл Сити»

25 марта 2019 г. № 41

РЕШЕНИЕ

о третьем выпуске облигаций
Общества с ограниченной
ответственностью «Темпл Сити»

1. Полное и сокращенное наименование, место нахождения эмитента

Наименование полное – Общество с ограниченной ответственностью «Темпл Сити» (далее – Эмитент);
наименование сокращенное – ООО «Темпл Сити»;
место нахождения: Республика Беларусь, 220043, г. Минск, пр-т Независимости, 95/1, комн. 7.

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

Внеочередное Общее собрание участников Эмитента приняло решение о третьем выпуске облигаций 6 марта 2019 г., протокол № 40, утвердило настоящий документ 25 марта 2019 г., протокол № 41.

3. Форма облигаций, номер выпуска облигаций

Облигации третьего 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 1390 (Одна тысяча триста девяносто) штук.

5. Номинальная стоимость облигации

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

6. Объем выпуска облигаций

Объем выпуска Облигаций составляет 1 390 000 (Один миллион триста девяносто тысяч) евро.

7. Права владельца и обязанности эмитента, удостоверяемые облигацией

7.1. Права владельца Облигаций

Права на Облигации возникают с момента их зачисления на счет «депо» владельца Облигаций в порядке, установленном республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг.

Владелец Облигации имеет право:

получить в полном объеме средства инвестирования в порядке и на условиях, изложенных в подпункте 8.3 пункта 8 настоящего документа;

распоряжаться Облигациями после их полной оплаты (если иное не установлено законодательными актами Республики Беларусь) в соответствии с законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах, валютным законодательством Республики Беларусь и настоящим документом на неорганизованном рынке;

получать процентный 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 стоимость Облигации 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.

7.2. Обязанности Эмитента

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

обеспечить владельцу Облигаций возврат средств инвестирования в порядке и на условиях, изложенных в подпункте 8.3 пункта 8 настоящего документа;

выплачивать процентный доход по Облигациям в безналичном порядке 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 в безналичном порядке в дату, указанную в пункте 18 настоящего документа.

8. Условия размещения облигаций

8.1. Размещение Облигаций осуществляется путем проведения закрытой продажи Облигаций Открытому акционерному обществу «Белорусский народный банк» (далее – ОАО «БНБ-Банк», владелец Облигаций).

Эмитент осуществляет закрытую продажу Облигаций:

на неорганизованном рынке по адресу: Республика Беларусь, 220043, г. Минск, пр-т Независимости, 95/1, комн. 7;

посредством заключения договоров купли-продажи в соответствии с законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах;

в течение срока размещения Облигаций, указанного в пункте 9 настоящего документа, ежедневно с 8.30 до 12.00 и с 12.30 до 17.00, за исключением нерабочих дней. 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.

В день начала размещения (22 апреля 2019 г.), а также в даты выплаты процентного дохода Облигации размещаются по цене, равной номинальной стоимости Облигации. В иные дни срока размещения Облигации размещаются по их текущей стоимости.

Текущая стоимость процентных облигаций рассчитывается на дату совершения сделки по формуле:

$$C = Nп + Дн,$$

где С – текущая стоимость процентных облигаций; Nп – номинальная стоимость процентных облигаций; Дн – накопленный доход.

Накопленный доход рассчитывается по формуле:

$$Дн = \frac{Nп \times Пд}{100} \times \left(\frac{T_{365}}{365} + \frac{T_{366}}{366} \right),$$

где Дн – накопленный доход; Nп – номинальная стоимость процентной облигации; Пд – ставка дохода (в процентах годовых), установленная Эмитентом; T_{365} (T_{366}) – количество дней периода начисления дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 365 (366) дней.

День начала размещения процентных облигаций или дата выплаты последнего дохода по процентным облигациям, по которым доход выплачивается периодически в течение срока их обращения, и день расчета текущей стоимости процентных облигаций считаются одним днем. При этом за дату выплаты дохода принимается дата, установленная в таблице 1 пункта 13 настоящего документа и в таблице 2 пункта 2.18 Проспекта эмиссии облигаций третьего выпуска Эмитента (далее – Проспект эмиссии).

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

Текущая стоимость Облигации в белорусских рублях рассчитывается по официальному курсу Национального банка Республики Беларусь, установленному на дату совершения сделки. Округление полученных значений осуществляется по каждой Облигации в соответствии с правилами математического округления с точностью до целой белорусской копейки.

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, выпуска Облигаций недействительным, запрещения эмиссии Облигаций, Эмитент возвращает владельцу Облигаций средства, полученные в оплату размещенных Облигаций, а также накопленный по этим Облигациям процентный доход 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 средств владельцу Облигаций, относятся на счет Эмитента.

9. Срок размещения облигаций

Дата начала размещения Облигаций: 22 апреля 2019 г.

Дата окончания размещения Облигаций: 24 февраля 2020 г.

Закрытая продажа Облигаций приостанавливается в период с даты формирования реестра владельцев Облигаций для целей выплаты процентного дохода до даты выплаты процентного дохода. В дату выплаты процентного дохода закрытая продажа Облигаций возобновляется.

10. Порядок раскрытия эмитентом информации

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

единый информационный ресурс рынка ценных бумаг;

газета «Звязда» и (или) официальный сайт Эмитента: www.tcity.by.

В случае внесения изменений в настоящий документ, изменений и (или) дополнений в Проспект эмиссии в соответствии с законодательством Республики Беларусь 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 Республики Беларусь (далее – Регистрирующий орган) документы, предусмотренные пунктом 15.21 единого перечня административных процедур, осуществляемых государственными органами и иными организациями в отношении

юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 17 февраля 2012 г. № 156 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2012 г., № 35, 5/35330), 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 Республики Беларусь) – не позднее 30 апреля года, следующего за отчетным;

ежеквартальный отчет (в составе, определенном законодательством Республики Беларусь) – 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 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 реестр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей записи о прекращении деятельности присоединенной организации;

информация о возбуждении в отношении Эмитента производства по делу о банкротстве – 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.

Сведения о возбуждении в отношении Эмитента производства по делу об экономической несостоятельности (банкротстве) передаются Эмитентом в течение 5-и 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.

В период всего срока обращения Облигаций Эмитент несет ответственность по возмещению владельцу Облигаций 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 кредита, ранее полученного Эмитентом, в Облигации (кредитный договор от 17 декабря 2018 г. № 33-09-3/169/18, заключенный между Эмитентом и ОАО «БНБ-Банк»).

Направление использования денежных средств, привлеченных путем эмиссии Облигаций, – в соответствии с указанной целью.

12. Размер дохода по облигациям (порядок его определения)

По Облигациям устанавливается постоянный процентный доход, выплачиваемый по ставке, устанавливаемой Эмитентом в виде фиксированного процента к номинальной стоимости Облигации:

в первом – восьмом процентных периодах установлена ставка процентного дохода в размере 5 (Пять) процентов годовых;

в девятом – двадцать седьмом процентных периодах ставка процентного дохода устанавливается уполномоченным органом Эмитента один раз в 2 года в срок не позднее 30-и календарных дней до даты начала соответствующего процентного периода, которая указана в таблице 1 пункта 13 настоящего документа. Эмитент раскрывает информацию о ставке процентного дохода по Облигациям не позднее 25-и календарных дней до даты начала соответствующего процентного периода путем размещения указанной информации на Информационных ресурсах Эмитента, а также путем направления сообщения в Регистрирующий орган.

В случае несогласия владельца Облигаций с установленной уполномоченным органом Эмитента ставкой дохода по Облигациям в девятом – двадцать седьмом процентных периодах, владелец Облигаций вправе предъявить Облигации Эмитенту к досрочному выкупу. Эмитент осуществляет досрочный выкуп Облигаций в порядке, определенном в подпунктах 17.1 и 17.2 пункта 17 настоящего документа.

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

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

где D – процентный доход по процентным облигациям, выплачиваемый периодически в течение срока их обращения; N_n – номинальная стоимость процентной облигации; P_n – ставка дохода (в процентах годовых) за период, установленная Эмитентом в настоящем пункте; T_{365} (T_{366}) – количество дней периода начисления дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 365 (366) дней.

Расчет процентного дохода осуществляется по каждой Облигации в евро с округлением величины процентного дохода до двух знаков после запятой в соответствии с правилами математического округления. Проценты начисляются за каждый календарный день года.

13. Порядок и сроки выплаты дохода по облигациям

Период начисления процентного дохода по Облигации – с 23 апреля 2019 г. по 19 декабря 2025 г. (с даты, следующей за датой начала размещения Облигаций, по дату начала погашения Облигаций) включительно.

Процентный доход по Облигациям за первый период начисляется с даты, следующей за датой начала размещения Облигаций, по дату его выплаты включительно. Процентный доход по остальным периодам, включая последний, начисляется с даты, следующей за датой выплаты процентного дохода за предшествующий период, по дату выплаты процентного дохода за соответствующий период (в последнем периоде – по дату начала погашения) включительно.

Процентный доход выплачивается периодически, в даты выплаты процентного дохода, на основании реестра владельцев Облигаций, сформированного для целей выплаты процентного дохода депозитарием открытого акционерного общества «Сбергательный банк «Беларусбанк» (место нахождения: Республика Беларусь, 220089, г. Минск, пр-т Дзержинского, 18; зарегистрирован Национальным банком Республики Беларусь 27 октября 1995 года, номер государственной регистрации 56; действует на основании специального разрешения (лицензии) № 02200/5200-1246-1089 на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, выданного Министерством финансов Республики Беларусь) (далее – депозитарий Эмитента).

По поручению Эмитента выплату процентного дохода по Облигациям может осуществлять депозитарий Эмитента.

Сумма процентного дохода перечисляется владельцу Облигаций в безналичном порядке в соответствии с валютным законодательством Республики Беларусь. В случае выплаты процентного дохода в белорусских рублях, расчет суммы причитающихся денежных средств осуществляется по официальному курсу Национального банка Республики Беларусь, установленному на дату выплаты процентного дохода. 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 1 настоящего документа.

Даты выплаты процентного дохода и даты формирования реестра владельцев Облигаций для целей выплаты процентного дохода приведены в таблице 1.

Таблица 1

№ п.п	Период начисления процентного дохода:			Дата формирования реестра владельцев Облигаций для целей выплаты процентного дохода
	начало периода	конец периода, дата выплаты процентного дохода	продолжительность периода, календарных дней	
1	23.04.2019	30.06.2019	69	27.06.2019
2	01.07.2019	30.09.2019	92	26.09.2019
3	01.10.2019	31.12.2019	92	27.12.2019
4	01.01.2020	31.03.2020	91	27.03.2020
5	01.04.2020	30.06.2020	91	26.06.2020
6	01.07.2020	30.09.2020	92	28.09.2020
7	01.10.2020	31.12.2020	92	29.12.2020
8	01.01.2021	31.03.2021	90	29.03.2021
9	01.04.2021	30.06.2021	91	28.06.2021
10	01.07.2021	30.09.2021	92	28.09.2021
11	01.10.2021	31.12.2021	92	29.12.2021
12	01.01.2022	31.03.2022	90	29.03.2022
13	01.04.2022	30.06.2022	91	28.06.2022
14	01.07.2022	30.09.2022	92	28.09.2022
15	01.10.2022	31.12.2022	92	29.12.2022
16	01.01.2023	31.03.2023	90	29.03.2023
17	01.04.2023	30.06.2023	91	28.06.2023
18	01.07.2023	30.09.2023	92	28.09.2023
19	01.10.2023	31.12.2023	92	28.12.2023
20	01.01.2024	31.03.2024	91	28.03.2024
21	01.04.2024	30.06.2024	91	27.06.2024
22	01.07.2024	30.09.2024	92	26.09.2024
23	01.10.2024	31.12.2024	92	27.12.2024
24	01.01.2025	31.03.2025	90	27.03.2025
25	01.04.2025	30.06.2025	91	26.06.2025
26	01.07.2025	30.09.2025	92	26.09.2025
27	01.10.2025	19.12.2025	80	17.12.2025

Итого	2433	
-------	------	--

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

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

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, находящегося в собственности Эмитента, зарегистрированного в Едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним.

Предметом последующего залога выступает следующее недвижимое имущество, указанное в таблице 2.

Таблица 2

№ п.п.	Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость, евро.	Дата и номер заключения об оценке. Дата оценки
1	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-708002510, расположенное по адресу: Республика Беларусь, г. Минск, ул. Веры Хоружей, 1А-195, площадь 301,0 кв.м., назначение – Помещение общественного питания, наименование – Помещение бара, право собственности, правообладатель – Эмитент	223 330,70	Заключение от 11.02.2019 № 40-02/19. Дата оценки: 06.02.2019
2	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-694938, расположенное по адресу: Республика Беларусь, г. Минск, ул. Михася Лынькова, 19/1-1н, площадь 289,7 кв.м., назначение – Административное помещение, наименование – Административное помещение, право собственности, правообладатель – Эмитент	268 872,64	
3	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-7122711, расположенное по адресу: г. Минск, пр-т Независимости, 117А-12, площадь 412,0 кв.м., назначение – Административное помещение, наименование – Административное помещение, право собственности, правообладатель – Эмитент	532 490,44	Заключение от 11.02.2019 № 41-02/19.
4	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-7102116, расположенное по адресу: г. Минск,	341 564,59	

	пр-т Независимости, 117А-3т, площадь 314,2 кв.м., назначение – Торговое помещение, наименование – Торговое помещение, право собственности, правообладатель – Эмитент		Дата оценки: 06.02.2019
5	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-7102117, расположенное по адресу: г. Минск, пр-т Независимости, 117А-4т, площадь 343,5 кв.м., назначение – Торговое помещение, наименование – Торговое помещение, право собственности, правообладатель – Эмитент	373 093,63	
6	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-7102118, расположенное по адресу: г. Минск, пр-т Независимости, 117А-5т, площадь 66,6 кв.м., назначение – Помещение неустановленного назначения, наименование – Помещение неустановленного назначения, право собственности, правообладатель – Эмитент	72 691,95	
	ИТОГО:	1 812 043,95	

Независимая оценка недвижимого имущества проведена исполнителем оценки – ООО «ФБК-Оценка» (место нахождения: Республика Беларусь, 231125, Гродненская обл., Ошмянский р-н, а.г. Новоселки, ул. Центральная, д. 58, почтовый адрес: Республика Беларусь, 220090, г. Минск, тракт Логойский, 22А, корп.2, 13 этаж. УНП 591706961).

Вышеизложенное недвижимое имущество выступает в качестве предмета залога по кредитному договору от 17 декабря 2018 года № 33-09-3/169/18, заключенному между Эмитентом и ОАО «БНБ-Банк», сумма кредитного договора составляет 1 390 000 (Один миллион триста девяносто тысяч) евро, окончательный срок исполнения обязательств по кредитному договору 17 декабря 2025 г.

Недвижимое имущество, указанное в п.п. 1-2 таблицы 2 настоящего подпункта, заложено на основании Договора залога недвижимого имущества (ипотеки) от 17 декабря 2018 года № 33-09-3/169-6/18 и Договора залога недвижимого имущества (ипотеки) от 17 декабря 2018 года № 33-09-3/169-7/18. Недвижимое имущество, указанное в п.п. 3-6 таблицы 2 настоящего подпункта, заложено на основании Договора залога недвижимого имущества (ипотеки) от 17 декабря 2018 года № 33-09-3/169-5/18 и Договора залога недвижимого имущества (ипотеки) от 17 декабря 2018 года № 33-09-3/169-4/18.

Недвижимое имущество, предоставляемое в качестве обеспечения исполнения обязательств по Облигациям, никому ранее не отчуждено, находится в залоге, не обременено иными правами (притязаниями) третьих лиц, в споре и под запретом (арестом) не состоит и не подлежит удержанию. Иные обременения, за исключением договоров аренды, отсутствуют.

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.

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

14.2. Случаи и порядок замены Эмитентом обеспечения исполнения 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 выпуска Облигаций).

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

Замена обеспечения исполнения обязательств по Облигациям осуществляется Эмитентом:

в течение двух месяцев с момента возникновения основания, влекущего необходимость замены обеспечения;

после внесения соответствующих изменений в настоящий документ, а также изменений и (или) дополнений в Проспект эмиссии, которые регистрируются Регистрирующим органом и после регистрации раскрываются Эмитентом в соответствии с пунктом 10 настоящего документа.

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 владельцем Облигаций до принятия соответствующего решения Эмитентом.

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

15. Срок обращения облигаций

Срок обращения Облигаций – 2433 календарных дня (с 22 апреля 2019 г. по 19 декабря 2025 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. Эмитент осуществляет досрочное погашение выпуска Облигаций либо его части в случаях, установленных в подпункте 14.2.1 пункта 14 настоящего документа при невозможности замены обеспечения.

16.2. Эмитент осуществляет досрочное погашение части выпуска Облигаций ежеквартально, начиная с 31 марта 2020 года, в даты выплаты процентного дохода по номинальной стоимости Облигаций в соответствии с таблицей 3. При этом решения уполномоченного органа Эмитента для осуществления досрочного погашения части выпуска Облигаций не требуется.

Таблица 3

№ п.п.	Дата досрочного погашения Облигаций	Количество досрочно погашаемых Облигаций, штук	Сумма досрочного погашения, Евро	Дата формирования реестра владельцев Облигаций для целей досрочного погашения Облигаций
2020 год				
1	31.03.2020	44	44 000	27.03.2020
2	30.06.2020	44	44 000	26.06.2020
3	30.09.2020	44	44 000	28.09.2020
4	31.12.2020	44	44 000	29.12.2020
2021 год				
1	31.03.2021	44	44 000	29.03.2021
2	30.06.2021	44	44 000	28.06.2021
3	30.09.2021	44	44 000	28.09.2021
4	31.12.2021	44	44 000	29.12.2021
2022 год				
1	31.03.2022	44	44 000	29.03.2022
2	30.06.2022	44	44 000	28.06.2022
3	30.09.2022	44	44 000	28.09.2022
4	31.12.2022	44		29.12.2022
2023 год				
1	31.03.2023	44	44 000	29.03.2023
2	30.06.2023	44	44 000	28.06.2023
3	30.09.2023	44	44 000	28.09.2023
4	31.12.2023	44	44 000	28.12.2023
2024 год				
1	31.03.2024	44	44 000	28.03.2024
2	30.06.2024	44	44 000	27.06.2024
3	30.09.2024	44	44 000	26.09.2024
4	31.12.2024	44	44 000	27.12.2024
2025 год				
1	31.03.2025	44	44 000	27.03.2025
2	30.06.2025	44	44 000	26.06.2025
3	30.09.2025	44	44 000	26.09.2025

В случае если дата досрочного погашения выпадает на нерабочий день, досрочное погашение осуществляется в первый рабочий день, следующий за

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

Досрочное погашение части выпуска Облигаций осуществляется на основании реестра владельцев Облигаций, сформированного депозитарием Эмитента в даты, указанные в таблице 3 настоящего подпункта.

16.3. Владелец Облигаций вправе обратиться к Эмитенту с письменным требованием досрочного погашения Облигаций, находящихся в обращении, в случае просрочки Эмитентом выплаты процентного дохода более чем на 30 календарных дней от установленной даты выплаты процентного дохода, указанной в таблице 1 пункта 13 настоящего документа.

Эмитент досрочно погашает Облигации, находящиеся в обращении, в месячный срок со дня получения письменного требования владельца Облигаций.

16.4. Эмитент вправе по собственной инициативе осуществить досрочное погашение выпуска Облигаций либо его части в даты, отличные от дат, указанных в таблице 3 подпункта 16.2 настоящего пункта, в следующих случаях:

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

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

16.5. При досрочном погашении выпуска Облигаций либо его части в случаях, установленных в подпунктах 16.1, 16.3 и 16.4 настоящего пункта:

Эмитент раскрывает информацию о дате досрочного погашения и дате формирования реестра владельцев Облигаций для целей досрочного погашения Облигаций не позднее двух рабочих дней с даты принятия такого решения уполномоченным органом Эмитента путем размещения указанной информации на Информационных ресурсах Эмитента, а также путем направления соответствующего сообщения в Регистрирующий орган;

депозитарий Эмитента формирует реестр владельцев Облигаций для целей досрочного погашения выпуска Облигаций либо его части за 2 (Два) рабочих дня до установленной Эмитентом даты досрочного погашения Облигаций;

досрочное погашение выпуска Облигаций либо его части осуществляется по текущей стоимости Облигаций, рассчитанной на дату досрочного погашения Облигаций. В случае если дата досрочного погашения совпадает с датой выплаты процентного дохода по Облигациям, досрочное погашение осуществляется по номинальной стоимости Облигации.

16.6. Причитающаяся к выплате сумма денежных средств при досрочном погашении выпуска Облигаций либо его части перечисляется в безналичном порядке в соответствии с валютным законодательством Республики Беларусь на счет владельца Облигаций. В случае досрочного погашения выпуска

Облигаций либо его части в белорусских рублях расчет суммы причитающихся денежных средств осуществляется по официальному курсу Национального банка Республики Беларусь, установленному на дату досрочного погашения Облигаций. При этом округление полученных значений осуществляется по каждой Облигации в соответствии с правилами математического округления с точностью до целой белорусской копейки.

16.7. В соответствии с законодательством Республики Беларусь 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.

В случае если начисление и перечисление денежных средств, необходимых для досрочного погашения Облигаций, на счет владельца Облигаций осуществляет депозитарий Эмитента, перевод досрочно погашаемых Облигаций со счета «депо» владельца Облигаций, открытого в депозитарии Эмитента, на счет «депо» Эмитента может производиться депозитарием Эмитента на основании документов, подтверждающих перечисление на счет владельца Облигаций денежных средств, необходимых для досрочного погашения Облигаций.

16.8. Эмитент вправе принять решение об аннулировании размещенной части выпуска Облигаций.

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

17.1. В период обращения Облигаций Эмитент осуществляет приобретение Облигаций до даты начала погашения Облигаций (далее – досрочный выкуп Облигаций) на неорганизованном рынке, на основании заявления владельца Облигаций и договора купли-продажи, заключенного между Эмитентом и владельцем Облигаций по адресу, указанному в пункте 1 настоящего документа.

Эмитент вправе приобретать Облигации в целях их досрочного погашения либо последующей продажи владельцу Облигаций. 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.

17.2. Эмитент обязан осуществить досрочный выкуп Облигаций:

в случае, определенном в подпункте 14.2.2 пункта 14 настоящего документа, в месячный срок со дня получения соответствующего заявления владельца Облигаций. Досрочный выкуп Облигаций осуществляется Эмитентом по текущей стоимости Облигации, рассчитанной в порядке, определенном в подпункте 8.1 пункта 8 настоящего документа, за исключением дат выплаты процентного дохода, в которые Облигации досрочно выкупаются по цене, равной номинальной стоимости Облигации;

в случае, определенном в части второй пункта 12 настоящего документа, в следующие даты: 31.03.2021, 31.03.2023, 31.03.2025 по цене, равной номинальной стоимости Облигаций.

17.3. Эмитент вправе осуществить досрочный выкуп Облигаций, начиная с 1 апреля 2020 года, при достижении договоренности между Эмитентом и владельцем Облигаций по цене, количеству и срокам досрочного выкупа Облигаций.

18. Порядок и срок погашения облигаций

Дата начала погашения Облигаций – 19 декабря 2025 г.

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

Погашение Облигаций осуществляется:

в отношении владельца Облигаций, указанного в реестре владельцев Облигаций для целей погашения Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента на 17 декабря 2025 г.;

путем перечисления в безналичном порядке причитающейся суммы денежных средств в соответствии с валютным законодательством Республики Беларусь на счет владельца Облигаций. В случае погашения Облигаций в белорусских рублях расчет суммы причитающихся денежных средств осуществляется по официальному курсу Национального банка Республики Беларусь, установленному на дату начала погашения Облигаций. Округление полученных значений осуществляется по каждой Облигации в соответствии с правилами математического округления с точностью до целой белорусской копейки.

В соответствии с законодательством Республики Беларусь 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.

В случае если начисление и перечисление денежных средств, необходимых для погашения Облигаций, на счет владельца Облигаций осуществляет депозитарий Эмитента, перевод погашаемых Облигаций со счета «депо» владельца Облигаций, открытого в депозитарии Эмитента, на счет «депо» Эмитента может производиться депозитарием Эмитента на основании документов, подтверждающих перечисление на счет владельца Облигаций денежных средств, необходимых для погашения Облигаций.

Эмитент раскрывает информацию о ходе погашения Облигаций путем направления сообщения в Регистрирующий орган не позднее пяти рабочих дней после даты начала погашения Облигаций, а также не ранее 60 и не позднее 80 календарных дней после окончания срока обращения Облигаций.

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

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

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

В случае проведения конвертации:

до даты окончания срока обращения Облигаций настоящего выпуска – конвертация проводится в отношении владельца Облигаций настоящего выпуска, давшего письменное согласие на конвертацию в срок не позднее месяца до даты конвертации по запросу Эмитента. При этом Эмитент осуществляет досрочное погашение Облигаций настоящего выпуска;

при погашении Облигаций настоящего выпуска – конвертация проводится в отношении владельца Облигаций настоящего выпуска, давшего письменное согласие на конвертацию Облигаций настоящего выпуска не позднее месяца до даты конвертации по запросу Эмитента, указанного в реестре владельцев Облигаций настоящего выпуска, сформированном депозитарием Эмитента для целей погашения Облигаций настоящего выпуска на дату, установленную в пункте 18 настоящего документа.

Срок заключения договора(ов) конвертации – после государственной регистрации облигаций другого выпуска, размещаемых путем конвертации Облигаций настоящего выпуска, и не позднее следующего дня после даты начала погашения Облигаций настоящего выпуска, подлежащих конвертации.

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

20. Порядок обращения облигаций

Сделки с Облигациями в процессе обращения осуществляются на неорганизованном рынке между владельцем Облигаций и Эмитентом в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах и валютным законодательством Республики Беларусь.

Сделки с Облигациями:

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

подлежат обязательной регистрации профессиональным участником рынка ценных бумаг (брокером или депозитарием, в том числе ОАО «БНБ-Банк»), за исключением сделок, установленных законодательством Республики Беларусь 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 2 (Два) рабочих дня:

до даты выплаты процентного дохода (в день выплаты процентного дохода сделки возобновляются);

до установленной Эмитентом даты досрочного погашения Облигаций;

до даты начала погашения Облигаций, установленной в пункте 18 настоящего документа.

Директор
ООО «Темпл Сити»



А.Л.Солонович

Главный бухгалтер
ООО «Темпл Сити»

Т.С.Оскирко





В настоящем документе пронумеровано, прошнуровано
и скреплено печатью 17 (Семнадцать) листов.

Директор
ООО «Темпл Сити»



А.Л.Солонович

