

УТВЕРЖДЕНО
Решением Общего собрания
участников Общества с ограниченной
ответственностью «Темпл Сити»
«20» мая 2021 года, протокол № 51

РЕШЕНИЕ
о четвертом выпуске облигаций
Общества с ограниченной ответственностью «Темпл Сити»
(ООО «Темпл Сити»)

1. Полное и сокращенное наименование эмитента

На русском языке:

полное — Общество с ограниченной ответственностью «Темпл Сити» (далее – Эмитент);
сокращенное — ООО «Темпл Сити».

На белорусском языке:

полное — Таварыства з абмежаванай адказнасцю "Тэмпл Сіці";
сокращенное — ТАА «Тэмпл Сіці».

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

Юридический адрес: Республика Беларусь, 220012, г. Минск., пр-т Независимости, д. 95/1, комн. 7, тел. +375 17 374-35-69, факс +375 17 373-64-97, сайт www.tcity.by (далее – сайт Эмитента), e-mail: templ@tcity.by.

3. Наименование депозитария, обслуживающего Эмитента

Депозитарием Эмитента, с которым заключен депозитарный договор, является Открытое акционерное общество «Сбергательный банк «Беларусбанк» (далее – депозитарий Эмитента), зарегистрированное в Национальном банке Республики Беларусь 27 октября 1995г. под номером 56. Код депозитария, присвоенный Республиканским унитарным предприятием «Республиканский центральный депозитарий ценных бумаг» (далее – РУП «РЦДЦБ») - 005.

Место нахождения Депозитария: Республика Беларусь, 220089, г. Минск, пр-т Дзержинского, д. 18, телефон + 375 17-200-15-56.

Специальное разрешение (лицензия) № №02200/5200-1246-1089, на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, выдано Министерством финансов Республики Беларусь.

4. Сведения о размещенных Эмитентом эмиссионных ценных бумагах, находящихся в обращении

По состоянию на 1 мая 2021 года размещены и находятся в обращении следующие выпуски эмиссионных ценных бумаг Эмитента:

код выпуска	порядковый номер выпуска	дата государственной регистрации	номер государственной регистрации	номинал (в валюте номинала)	валюта номинала	количество	дата начала обращения	дата окончания обращения
BY50002B7936	1	28.07.2017	5-200-02-3064	1 000,0000	EUR	500	01.08.2017	30.06.2022
BY50002C4593	3	24.05.2019	5-200-02-3745	1 000,0000	EUR	1390	22.04.2019	19.12.2025

5. Дата принятия и дата утверждения решения о выпуске облигаций и наименование органа, принявшего (утвердившего) это решение

Решение о четвертом выпуске облигаций Эмитента принято и утверждено Общим собранием участников Эмитента «20» мая 2021 г. (протокол № 51).

6. Номер выпуска облигаций. Форма облигаций. Объем выпуска. Количество облигаций. Номинальная стоимость облигаций

Облигации четвертого 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).

Объем выпуска Облигаций – 500 000 (Пятьсот тысяч) Евро.

Количество Облигаций – 500 (Пятьсот) штук.

Номинальная стоимость Облигации – 1 000 (Одна тысяча) Евро.

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

Эмиссия Облигаций осуществляется в целях привлечения временно свободных денежных средств юридического лица Открытого акционерного общества «Белорусский народный банк» (далее – ОАО «БНБ-Банк», владелец Облигаций) для погашения своих кредитных и (или) других долговых обязательств.

Направления использования привлеченных денежных средств - в соответствии с указанными целями.

8. Сведения об обеспечении исполнения обязательств Эмитента по Облигациям. Действия Эмитента в случае принятия решения о замене обеспечения

8.1. Исполнение обязательств по Облигациям 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) обеспечивается залогом недвижимого имущества.

Недвижимое имущество, предоставляемое в качестве обеспечения исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям настоящего выпуска, принадлежит на праве собственности Эмитенту (Общество с ограниченной ответственностью «Темпл Сити», УНП 192280260, юридический адрес: Республика Беларусь, 220012, г. Минск., пр-т Независимости, д. 95/1, комн. 7.).

Оценочная стоимость передаваемого в залог недвижимого имущества составляет 629 883,93 Евро (Шестьсот двадцать девять тысяч восемьсот восемьдесят три евро 93 евроцента). Независимая оценка недвижимого имущества, выступающего в качестве залога по обеспечению исполнения обязательств Эмитента по Облигациям, проведена Обществом с ограниченной ответственностью «ФБК-Оценка» (УНП 591706961, юридический адрес: Республика Беларусь, 231125, Гродненская обл., Ошмянский р-н, а.г. Новоселки, ул. Центральная, д.58) в лице оценщика Тишкевич Елены Сергеевны (заключение об оценке №45-05/21 от 20.05.2021 г., дата проведения оценки – 20.05.2021 г., предмет оценки – рыночная стоимость (определяется в текущем использовании): 629 883,93 Евро.

Свидетельство об аттестации оценщика № 30470 по оценке капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, не завершенных строительством объектов и имущественных прав на них. Выдано Государственным комитетом по имуществу Республики Беларусь на основании приказа от 25.08.2011г. №272, продлено на основании приказа от 12.08.2020г. №152 сроком на три года.

Свидетельство об аттестации оценщика № 20181 по оценке земельных участков и имущественных прав на них. Выдано Государственным комитетом по имуществу Республики Беларусь на основании приказа от 31.10.2011г. №346, продлено на основании приказа от 22.10.2020г. №218 сроком на три года.

Наименование объектов оценки, их индивидуальные признаки:

1. Объект недвижимости: капитальное строение с инвентарным номером 500/С-40412, общая площадь – 872,1 кв. м., наименование – Л2/К СКЛАД, М 1-2/К, Н 1/К, назначение – здание специализированное складов, торговых баз, баз материально-технического снабжения,

хранилищ, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Толбухина, 6Б, на земельном участке с кадастровым номером 50000000009003115;

2. Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-685405, общая площадь – 379,0 кв. м., наименование – помещение №5, назначение – Административное помещение, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Михася Лынькова, 19/2-5.

Вышеуказанное недвижимое имущество, выступающее в качестве обеспечения, в настоящее время не заложено, удержанию не подлежит, под арестом не состоит. Иные обременения, за исключением договоров аренды, отсутствуют.

Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям настоящего выпуска 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.

8.2. В случае утраты (гибели), повреждения предмета залога либо иного прекращения права собственности на него у Эмитента по основаниям, установленным законодательством, Эмитент, по решению уполномоченного органа Эмитента, в течение двух месяцев с момента возникновения основания, влекущего необходимость замены обеспечения исполнения обязательств по Облигациям, осуществляет полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям либо в части утраченного, поврежденного, выбывшего по иным основаниям предмета залога и (или) осуществляет погашение (досрочное погашение) выпуска Облигаций (части выпуска Облигаций).

Замена обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям проводится Эмитентом после внесения соответствующих изменений в Решение о четвертом выпуске облигаций (далее – Решение о выпуске Облигаций), изменений и (или) дополнений в Проспект эмиссии Облигаций четвертого выпуска (далее – Проспект эмиссии), а также регистрации изменений в Решение о выпуске Облигаций, изменений и (или) дополнений в Проспект эмиссии Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь (далее – Регистрирующий орган).

Уведомление владельца Облигаций о внесенных изменениях в Решение о выпуске Облигаций и изменениях и (или) дополнениях в Проспект эмиссии осуществляется Эмитентом путем раскрытия изменений и (или) дополнений в Проспект эмиссии на Едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг (далее – Единый информационный ресурс), а также на сайте Эмитента, указанном в пункте 2 Решения о выпуске Облигаций, и (или) публикации в газете «ЗВЯЗДА», не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты их регистрации Регистрирующим органом.

Эмитент вправе по собственной инициативе принять решение о замене обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям в случае принятия соответствующего решения уполномоченным органом Эмитента.

Эмитент уведомляет владельца Облигаций о предстоящей замене обеспечения исполнения обязательств по Облигациям, осуществляемой по инициативе Эмитента, путем размещения соответствующей информации на Едином информационном ресурсе, а также на сайте Эмитента и (или) публикации в газете «ЗВЯЗДА». Владелец Облигаций считается уведомленным о предстоящей замене обеспечения исполнения обязательств по Облигациям с момента размещения соответствующей информации на Едином информационном ресурсе, а также на сайте Эмитента и (или) публикации в газете «ЗВЯЗДА».

В случае несогласия с заменой обеспечения исполнения обязательств по Облигациям осуществляемой по инициативе Эмитента, владелец Облигаций вправе предъявить их Эмитенту к досрочному выкупу в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента уведомления Эмитентом владельца облигаций о предстоящей замене обеспечения исполнения обязательств по Облигациям. Для предъявления Облигаций Эмитенту к досрочному выкупу владелец Облигаций обязан обратиться к Эмитенту с письменным заявлением, оформленным в соответствии с частью первой подпункта 20.2 пункта 20 Решения о выпуске Облигаций.

Заявление подается по адресу Эмитента, указанному в пункте 2 Решения о выпуске Облигаций, с приложением копии выписки о состоянии счета «депо» владельца Облигаций, с указанием количества Облигаций, принадлежащих владельцу.

Владелец Облигаций, не обратившийся к Эмитенту с письменным заявлением о досрочном выкупе в связи с предстоящей заменой обеспечения исполнения обязательств по Облигациям в установленный срок, отказывается от своего права на предъявление Облигаций к досрочному выкупу. Отказ владельца от права на предъявление Облигаций к досрочному выкупу, предусмотренного настоящим подпунктом, приравнивается к согласию владельца Облигаций на замену обеспечения исполнения обязательств по Облигациям, осуществляемую по инициативе Эмитента.

Замена обеспечения исполнения обязательств по Облигациям осуществляется Эмитентом в порядке, изложенном в настоящем подпункте, после удовлетворения требований владельца Облигаций, не согласного с заменой обеспечения исполнения обязательств по Облигациям, осуществляемой по инициативе Эмитента, о досрочном выкупе Облигаций.

Снятие обременения с заменяемого обеспечения исполнения обязательств по Облигациям осуществляется Эмитентом после выкупа всех Облигаций, предъявленных владельцем к досрочному выкупу, и регистрации изменений в Решение о выпуске Облигаций и изменений и (или) дополнений в Проспект эмиссии в части замены обеспечения исполнения обязательств Эмитента по Облигациям Регистрирующим органом.

В случае принятия Эмитентом решения о досрочном погашении Облигаций (или части выпуска Облигаций), досрочное погашение Облигаций осуществляется в порядке, определенном в пункте 17 Решения о выпуске Облигаций.

9. Условия размещения Облигаций. Срок размещения Облигаций

9.1. Размещение Облигаций осуществляется после регистрации Проспекта эмиссии Облигаций четвертого выпуска.

9.2. Дата начала размещения Облигаций – 14 июня 2021 года. Дата окончания размещения Облигаций – 31 мая 2028 года. Иная дата окончания периода размещения Облигаций может быть определена решением Общего собрания участников Эмитента, принятым в порядке и в сроки, определенные законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах.

9.3. Срок размещения Облигаций может быть сокращен в случае полной реализации всего объема выпуска Облигаций.

10. Способ размещения Облигаций. Место и время проведения размещения Облигаций

10.1. Размещение Облигаций осуществляется путем закрытой продажи ОАО «БНБ-Банк» на неорганизованном рынке в период, указанный в подпункте 9.2 пункта 9 Решения о выпуске Облигаций.

10.2. Проведение закрытой продажи Облигаций на неорганизованном рынке осуществляется Эмитентом:

- по адресу Эмитента, указанному в пункте 2 Решения о выпуске Облигаций, ежедневно (за исключением выходных дней (субботы и воскресенья), государственных праздников и праздничных дней, установленных и объявленных нерабочими в соответствии с законодательством Республики Беларусь (далее – нерабочие дни)), с 8.30 до 12.00 и с 12.30 до 17.00, посредством заключения договоров купли-продажи в соответствии с законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах.

10.3. Закрытая продажа Облигаций приостанавливается в период с даты формирования реестра владельцев Облигаций для целей выплаты постоянного процентного дохода (далее - доход) до даты выплаты дохода (указаны в подпункте 16.1 пункта 16 Решения о выпуске Облигаций). В дату выплаты дохода закрытая продажа Облигаций возобновляется.

11. Срок обращения Облигаций

Срок обращения Облигаций – 2 557 календарных дней (с 14.06.2021 г. по 14.06.2028 г.). Для расчета срока обращения Облигаций день начала размещения и день начала погашения Облигаций считаются одним днем.

12. Дата начала погашения Облигаций. Срок погашения облигаций

Дата начала погашения Облигаций – 14.06.2028 г. Дата начала погашения Облигаций совпадает с датой окончания погашения Облигаций.

13. Порядок определения и расчета текущей стоимости Облигаций

13.1. В дату начала закрытой продажи Облигаций (14.06.2021 г.), а также в даты выплаты дохода, Облигации размещаются по номинальной стоимости.

13.2. В иные дни проведения закрытой продажи Облигации размещаются по цене, равной текущей стоимости Облигации, которая рассчитывается по формуле:

$$C = Nп + Дн,$$

где:

C – текущая стоимость процентных Облигаций;

Nп – номинальная стоимость процентной Облигации;

Дн – накопленный доход.

Накопленный доход рассчитывается по формуле:

$$Дн = \frac{Nп * Пд}{100} * \left(\frac{T365}{365} + \frac{T366}{366} \right)$$

где:

Дн – накопленный доход;

Nп – номинальная стоимость процентной Облигации;

Пд - ставка дохода (в процентах годовых), установленная Эмитентом;

T365 – количество дней периода начисления дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 365 дней;

T366 – количество дней периода начисления дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 366 дней.

13.3. День начала размещения 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.

13.4. Расчет стоимости Облигации в Евро осуществляется по каждой Облигации с округлением до второго знака после запятой в соответствии с правилами математического округления.

В случае расчета текущей стоимости Облигаций в белорусских рублях, расчет осуществляется 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.

13.5 Перечисление денежных средств в оплату стоимости размещаемых Облигаций осуществляется в безналичном порядке в соответствии с валютным законодательством Республики Беларусь. При оплате размещаемых Облигаций в белорусских рублях, перечисление осуществляется 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.

14. Величина дохода по Облигациям. Порядок расчета величины дохода по Облигациям. Условия и порядок выплаты дохода

14.1. По Облигациям предусмотрена выплата дохода в течение всего срока обращения Облигаций.

Для первого – восьмого процентных периодов (с 15.06.2021 г. по 30.06.2023 г.), указанных в подпункте 16.1 пункта 16 Решения о выпуске Облигаций, установлена ставка дохода в размере **6,2 (Шесть целых две десятых)** процента годовых.

Размер дохода по Облигациям за процентные периоды начисления дохода, начиная с девятого по шестнадцатый (с 01.07.2023 г. по 30.06.2025 г.), с семнадцатого по двадцать четвертый (с 01.07.2025 г. по 30.06.2027 г.), устанавливается один раз в два года, а с двадцать пятого по двадцать восьмой процентные периоды (с 01.07.2027 г. по 14.06.2028 г.) - один раз в год, Общим собранием участников Эмитента, принявшем (утвердившем) решение о настоящем выпуске Облигаций в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней до даты начала девятого, семнадцатого, двадцать пятого процентных периодов.

Эмитент раскрывает информацию о ставке процентного дохода по Облигациям не позднее 25-и календарных дней до даты начала девятого, семнадцатого, двадцать пятого процентных периодов путем:

- размещения указанной информации на Едином информационном ресурсе;
- размещения на сайте Эмитента и (или) публикации в газете «ЗВЯЗДА»;
- направления сообщения в Регистрирующий орган.

В случае несогласия владельца Облигаций с установленной уполномоченным органом Эмитента ставкой дохода по Облигациям на девятый – шестнадцатый, или семнадцатый – двадцать четвертый, или двадцать пятый - двадцать восьмой процентные периоды, владелец Облигаций вправе предъявить Облигации Эмитенту к досрочному выкупу в течение 20 (двадцати) календарных дней с момента размещения Эмитентом информации на Едином информационном ресурсе, а также на сайте Эмитента и (или) публикации в газете «ЗВЯЗДА». Эмитент осуществляет досрочный выкуп Облигаций в порядке, определенном в пункте 20 Решения о выпуске Облигаций.

14.2. Величина дохода по процентным Облигациям, выплачиваемого периодически в течение срока их обращения, рассчитывается по следующей формуле:

$$D = \frac{Nп * Пп}{100} * \left(\frac{T365}{365} + \frac{T366}{366} \right)$$

Где:

D - процентный доход по процентным Облигациям, выплачиваемый периодически в течение срока их обращения;

Nп - номинальная стоимость процентной Облигации;

Пп - ставка дохода (в процентах годовых) за период, установленная Эмитентом;

T365 - количество дней периода начисления дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 365 дней; T366 - количество дней периода начисления дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 366 дней.

Расчет дохода осуществляется по каждой Облигации в Евро с округлением до второго знака после запятой в соответствии с правилами математического округления. Доход начисляется за каждый календарный день года. При выплате дохода в белорусских рублях округление полученных значений осуществляется по каждой Облигации, с учетом правил математического округления с точностью до целой белорусской копейки.

14.3. Выплата суммы дохода по Облигациям может быть организована через депозитарий Эмитента в соответствии с договором на депозитарное обслуживание Эмитента. Выплата дохода владельцу Облигаций производится:

в даты выплаты дохода;

на основании реестра владельцев Облигаций, сформированного депозитарием Эмитента для целей выплаты дохода;

путем перечисления Эмитентом либо депозитарием Эмитента в безналичном порядке, в соответствии с валютным законодательством Республики Беларусь, причитающейся суммы денежных средств на счет владельца Облигаций. В случае выплаты суммы дохода по

Облигациям в белорусских рублях, выплата осуществляется по официальному курсу Национального банка Республики Беларусь, установленному на дату выплаты дохода по Облигациям. 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, а также в случае, если реестр владельцев Облигаций содержит ошибочные банковские реквизиты, подлежащая выплате сумма выплачивается после письменного обращения владельца Облигаций к Эмитенту. Доход на эту сумму не начисляется и не выплачивается.

15. Период начисления дохода по Облигациям. Порядок его определения

15.1. Период начисления дохода по Облигациям с 15.06.2021 г. по 14.06.2028 г.

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

16. Даты выплаты дохода. Даты формирования реестра владельцев Облигаций для целей выплаты дохода

16.1. Доход выплачивается в дату окончания соответствующего периода начисления дохода.

№ п/п	Начало периода начисления процентного дохода	Конец периода начисления процентного дохода, дата выплаты дохода	Продолжительность периода, дней	Дата формирования реестра владельцев Облигаций
1	15.06.2021	30.09.2021	108	27.09.2021
2	01.10.2021	31.12.2021	92	28.12.2021
3	01.01.2022	31.03.2022	90	28.03.2022
4	01.04.2022	30.06.2022	91	27.06.2022
5	01.07.2022	30.09.2022	92	27.09.2022
6	01.10.2022	31.12.2022	92	28.12.2022
7	01.01.2023	31.03.2023	90	28.03.2023
8	01.04.2023	30.06.2023	91	27.06.2023
9	01.07.2023	30.09.2023	92	27.09.2023
10	01.10.2023	31.12.2023	92	27.12.2023
11	01.01.2024	31.03.2024	91	27.03.2024
12	01.04.2024	30.06.2024	91	26.06.2024
13	01.07.2024	30.09.2024	92	25.09.2024
14	01.10.2024	31.12.2024	92	26.12.2024
15	01.01.2025	31.03.2025	90	26.03.2025
16	01.04.2025	30.06.2025	91	25.06.2025
17	01.07.2025	30.09.2025	92	25.09.2025
18	01.10.2025	31.12.2025	92	26.12.2025
19	01.01.2026	31.03.2026	90	26.03.2026
20	01.04.2026	30.06.2026	91	25.06.2026
21	01.07.2026	30.09.2026	92	25.09.2026
22	01.10.2026	31.12.2026	92	28.12.2026
23	01.01.2027	31.03.2027	90	26.03.2027
24	01.04.2027	30.06.2027	91	25.06.2027

25	01.07.2027	30.09.2027	92	27.09.2027
26	01.10.2027	31.12.2027	92	28.12.2027
27	01.01.2028	31.03.2028	91	28.03.2028
28	01.04.2028	14.06.2028	75	09.06.2028
Итого:			2 557	

16.2. В случаях, когда дата выплаты дохода (дата формирования реестра владельцев Облигаций для целей выплаты дохода) выпадает на нерабочий день, фактическая выплата дохода (формирование реестра владельцев Облигаций для целей выплаты дохода) осуществляется в первый рабочий день, следующий за нерабочим днем. При этом количество дней в соответствующем периоде начисления дохода остается неизменным.

17. Условия и порядок досрочного погашения выпуска Облигаций

17.1. Эмитент осуществляет досрочное погашение всего выпуска Облигаций либо его части в случаях, установленных в подпункте 8.2 пункта 8 Решения о выпуске Облигаций.

В период обращения Облигаций Эмитент вправе принять решение о досрочном погашении данного выпуска Облигаций либо его части до даты окончания срока обращения выпуска Облигаций в следующих случаях:

принятия Общим собранием участников Эмитента соответствующего решения;
досрочного выкупа Эмитентом всего объема настоящего выпуска Облигаций либо его части до даты начала погашения настоящего выпуска Облигаций в порядке, предусмотренном пунктом 20 Решения о выпуске Облигаций.

17.2. В случае принятия решения о досрочном погашении выпуска Облигаций (части выпуска Облигаций) Эмитент не позднее чем за 5 (пять) рабочих дней до установленной Эмитентом даты досрочного погашения Облигаций уведомляет владельца Облигаций о дате и количестве досрочно погашаемых Облигаций, посредством размещения соответствующей информации на сайте Эмитента и (или) публикации в газете «ЗВЯЗДА», а также раскрывает такую информацию на Едином информационном ресурсе.

Информация о дате формирования реестра владельцев Облигаций для целей досрочного погашения раскрывается Эмитентом не позднее 2 (двух) рабочих дней с даты принятия такого решения путем:

размещения на Едином информационном ресурсе;
размещения на сайте Эмитента и (или) публикации в газете «ЗВЯЗДА».

При досрочном погашении владельцу Облигаций выплачивается их номинальная стоимость, а также доход, рассчитанный с даты, следующей за датой выплаты дохода за предшествующий период, по дату досрочного погашения включительно. В случае, если дата досрочного погашения совпадает с датой выплаты дохода, досрочное погашение осуществляется по номинальной стоимости Облигации с выплатой суммы причитающегося дохода за соответствующий период.

Выплата денежных средств при досрочном погашении Облигаций может быть организована через депозитарий Эмитента в соответствии с договором на депозитарное обслуживание Эмитента.

Досрочное погашение осуществляется:

в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций, который формируется депозитарием Эмитента за 3 (три) рабочих дня до установленной даты досрочного погашения Облигаций;

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

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

17.3. 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 несвоевременного перевода досрочно погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента владелец Облигаций уплачивает пеню в размере 0,1% от суммы, перечисленной Эмитентом при досрочном погашении Облигаций за каждый календарный день просрочки перевода Облигаций на счет «депо» Эмитента.

17.4. Эмитент вправе принять решение об аннулировании неразмещенной части выпуска Облигаций.

18. Порядок погашения Облигаций

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

Выплата денежных средств при погашении Облигаций может быть организована через депозитарий Эмитента в соответствии с договором на депозитарное обслуживание Эмитента.

Погашение Облигаций осуществляется:

в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента на дату, указанную в подпункте 19.1 пункта 19 Решения о выпуске Облигаций;

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

В случае, если дата начала погашения Облигаций выпадает на нерабочий день, определенный таковым в соответствии с законодательством Республики Беларусь, погашение Облигаций осуществляется в первый рабочий день, следующий за нерабочим днем.

В случае отсутствия в реестре владельцев Облигаций данных о счете владельца Облигаций, а также в случае, если реестр владельцев Облигаций содержит ошибочные банковские реквизиты, подлежащая выплате сумма выплачивается после письменного обращения владельца Облигаций к Эмитенту. Доход на эту сумму не начисляется и не выплачивается.

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 несвоевременного перевода погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента владелец Облигаций уплачивает пеню в размере 0,1% от суммы, перечисленной Эмитентом при погашении Облигаций, за каждый календарный день просрочки перевода Облигаций на счет «депо» Эмитента.

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

После погашения Облигаций Эмитент уведомляет Регистрирующий орган о необходимости исключения (аннулирования) из Государственного реестра ценных бумаг Облигаций данного выпуска.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом своих обязательств по своевременной выплате номинальной стоимости и причитающегося дохода при погашении Облигаций, Эмитент уплачивает владельцу Облигаций пеню в размере 0,1% от суммы неисполненных обязательств за каждый календарный день просрочки платежа.

19. Дата формирования реестра владельцев Облигаций для целей погашения Облигаций

19.1. Для целей погашения Облигаций депозитарий Эмитента формирует реестр владельцев Облигаций по состоянию на 09.06.2028г.

Для своевременного формирования депозитарием Эмитента реестра владельцев Облигаций обращение Облигаций прекращается за 3 (три) рабочих дня до даты начала их погашения (досрочного погашения).

19.2. В случае, если дата формирования реестра владельцев Облигаций для целей погашения Облигаций выпадает на нерабочий день, формирование реестра владельцев Облигаций осуществляется в первый рабочий день, следующий за нерабочим днем.

20. Условия и порядок приобретения Облигаций Эмитентом до даты начала их погашения

20.1. В период обращения Облигаций Эмитент обязуется осуществить приобретение Облигаций до даты начала их погашения с возможностью их последующего обращения (далее - досрочный выкуп Облигаций) по номинальной стоимости Облигаций 30.06.2023 г., 30.06.2025 г., 30.06.2027 г., в случае несогласия владельца Облигаций с размером ставки дохода (в случае снижения ставки дохода), устанавливаемой Эмитентом в порядке, определенном в подпункте 14.1 пункта 14 Решения о выпуске Облигаций. Если установленная дата выкупа выпадает на нерабочий день, выкуп Облигаций Эмитентом осуществляется в первый рабочий день, следующий за нерабочим днем, по текущей стоимости Облигаций.

Кроме того, в период обращения Облигаций Эмитент обязуется осуществить досрочный выкуп Облигаций до даты начала их погашения по текущей стоимости Облигаций в случае несогласия владельца Облигаций с заменой обеспечения исполнения обязательств по Облигациям, осуществляемой по инициативе Эмитента, и предъявления их Эмитенту к досрочному выкупу в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента уведомления Эмитентом владельца Облигаций о предстоящей замене обеспечения исполнения обязательств по Облигациям. Эмитент осуществляет выкуп в течении одного месяца со дня получения соответствующего заявления от владельца Облигаций, оформленного в соответствии с частью первой подпункта 20.2 настоящего пункта.

20.2. Для продажи Облигаций Эмитенту владелец Облигаций обязан подготовить заявление, содержащее:

полное наименование владельца Облигаций - юридического лица, его учетный номер плательщика;

юридический адрес (место нахождения) владельца Облигаций и контактные телефоны владельца Облигаций;

банковские реквизиты;

номер выпуска Облигаций и количество продаваемых Облигаций;

согласие с условиями и порядком приобретения Облигаций, изложенными в Решении о выпуске Облигаций;

подпись уполномоченного лица и печать (печать может не проставляться организациями и индивидуальными предпринимателями, которые в соответствии с законодательными актами

вправе не использовать печати) владельца Облигаций - юридического лица, индивидуального предпринимателя;

В случае, если для осуществления продажи Облигаций необходимо принятие решения соответствующего органа владельца Облигаций, или (и) получение согласования, или (и) получение разрешения, то владелец продаваемых Облигаций обязан заблаговременно принять (получить) данное решение (согласование, разрешение).

Заявление о продаже Облигаций Эмитенту может быть предоставлено по факсу (с последующим предоставлением оригинала в течение 5 (пяти) рабочих дней), заказным письмом или непосредственно по адресу: Республика Беларусь, 220012, г. Минск., пр-т Независимости, д. 95/1, комн. 7, ООО «Темпл Сити».

20.3. Владелец Облигаций обязан осуществить перевод досрочно выкупаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

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

20.4. Досрочный выкуп Облигаций осуществляется на неорганизованном рынке путем заключения договора купли-продажи ценных бумаг, с обязательной последующей регистрацией этого договора профессиональным участником рынка ценных бумаг (брокером или депозитарием, в том числе ОАО «БНБ-Банк»).

Перечисление денежных средств, причитающихся при досрочном выкупе, осуществляется в безналичном порядке, в соответствии с валютным законодательством Республики Беларусь, на счет владельца Облигаций. В случае выплаты денежных средств, причитающихся при досрочном выкупе, в белорусских рублях, выплата осуществляется по официальному курсу Национального банка Республики Беларусь, установленному на дату выкупа Облигаций. Округление полученных значений осуществляется по каждой Облигации, в соответствии с правилами математического округления, с точностью до целой белорусской копейки.

20.5. Кроме того, в период обращения Облигаций Эмитент имеет право:

- осуществлять их досрочное погашение;
- осуществлять досрочный выкуп Облигаций по инициативе их владельца, в случае достижения договоренности между Эмитентом и владельцем Облигаций;
- совершать иные действия с выкупленными Облигациями в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

21. Информация о порядке конвертации Облигаций данного выпуска в облигации другого выпуска

Конвертация Облигаций осуществляется на основании письменного согласия владельца Облигаций с последующим заключением соответствующего договора.

Конвертация Облигаций осуществляется Эмитентом:

до даты окончания срока их обращения - в отношении владельца Облигаций, давшего письменное согласие на конвертацию Облигаций;

при их погашении - в отношении владельца Облигаций, давшего письменное согласие на конвертацию Облигаций, указанного в реестре владельцев Облигаций, сформированном на дату, указанную в подпункте 19.1 пункта 19 Решения о выпуске Облигаций.

Конвертация Облигаций осуществляется в течение следующего срока:

начало конвертации - после государственной регистрации облигаций, размещаемых путем конвертации Облигаций данного выпуска;

окончание конвертации - не позднее следующего дня после даты, указанной в пункте 12 Решения о выпуске Облигаций.

Письменное согласие владельца Облигаций на их конвертацию должно быть представлено Эмитенту не позднее 10 (десяти) рабочих дней до даты начала проведения конвертации (до даты начала погашения Облигаций, подлежащих конвертации). Срок заключения договоров конвертации - после государственной регистрации облигаций, размещаемых путем конвертации Облигаций настоящего выпуска, и не позднее последнего дня срока, в течение которого должна быть осуществлена конвертация Облигаций настоящего выпуска.

Владелец Облигаций не позднее рабочего дня, следующего за днем зачисления на его счет «депо» облигаций Эмитента нового выпуска, размещаемых путем конвертации Облигаций данного выпуска, обязан осуществить перевод Облигаций данного выпуска (конвертируемых Облигаций) на счет «депо» Эмитента.

22. Основания, по которым эмиссия Облигаций может быть признана Эмитентом несостоявшейся

Эмитентом не устанавливаются основания (в том числе размер доли неразмещенных Облигаций) для признания эмиссии Облигаций несостоявшейся.

23. Условия и порядок возврата средств владельцу Облигаций при запрещении эмиссии Облигаций, признании республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг (далее – Регулирующий орган), выпуска Облигаций недействительным

23.1. В случае запрещения эмиссии Облигаций, признания выпуска Облигаций Регулирующим органом недействительным, Эмитент:

- возвращает владельцу Облигаций средства, полученные в оплату Облигаций, а также накопленный по этим Облигациям доход в месячный срок с даты признания выпуска Облигаций недействительным, запрещения эмиссии Облигаций. При этом все Облигации четвертого выпуска подлежат изъятию из обращения;

- письменно уведомляет Регулирующий орган о возврате указанных средств владельцу Облигаций в полном объеме.

23.2. Все издержки, связанные с признанием выпуска Облигаций недействительным, запрещением эмиссии Облигаций и возвратом средств владельцу Облигаций, относятся на счет Эмитента.

23.3. Возврат денежных средств осуществляется путем перечисления Эмитентом в безналичном порядке причитающейся суммы денежных средств, в соответствии с валютным законодательством Республики Беларусь, на счет владельца Облигаций. В случае возврата денежных средств, при запрещении эмиссии Облигаций, признании выпуска Облигаций недействительным, в белорусских рублях, возврат осуществляется по официальному курсу Национального банка Республики Беларусь, установленному на дату возврата. Округление полученных значений осуществляется по каждой Облигации, в соответствии с правилами математического округления с точностью до целой белорусской копейки.

24. Права владельца Облигаций. Обязанности Эмитента Облигаций

24.1. Владелец Облигаций имеет право:

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

- получить денежные средства, внесенные в оплату Облигаций, а также накопленный по этим Облигациям доход в порядке и на условиях, изложенных в пункте 23 Решения о выпуске Облигаций, в случае запрещения эмиссии Облигаций, признания Регулирующим органом настоящего выпуска Облигаций недействительным;

- распоряжаться приобретенными Облигациями только после их полной оплаты (если иное не предусмотрено законодательными актами Республики Беларусь);

- получить стоимость Облигаций при досрочном погашении Облигаций Эмитентом в порядке и на условиях, изложенных в пункте 17 Решения о выпуске Облигаций;

получить номинальную стоимость Облигаций при их погашении, а также причитающийся доход за последний период начисления дохода (иной неполученный доход – при наличии), в порядке, предусмотренном пунктом 18 Решения о выпуске Облигаций;

получить стоимость Облигаций при их досрочном выкупе в порядке и на условиях, изложенных в пункте 20 Решения о выпуске Облигаций.

24.2. Эмитент Облигаций обязан:

обеспечить владельцу Облигаций возврат денежных средств, внесенных в оплату Облигаций, а также накопленный по этим облигациям доход в порядке и на условиях, изложенных в пункте 23 Решения о выпуске Облигаций, в случае запрещения эмиссии Облигаций, признания Регулирующим органом настоящего выпуска Облигаций недействительным;

досрочно погасить Облигации в порядке и на условиях, изложенных в пункте 17 Решения о выпуске Облигаций;

погасить Облигации по их номинальной стоимости в безналичном порядке с выплатой причитающегося дохода в порядке, предусмотренном пунктом 18 Решения о выпуске Облигаций;

выплачивать доход по Облигациям в соответствии с условиями, предусмотренными пунктами 14-16 Решения о выпуске Облигаций;

выплатить стоимость Облигаций при их досрочном выкупе в порядке и на условиях, изложенных в пункте 20 Решения о выпуске Облигаций.

25. Порядок обращения Облигаций

Обращение Облигаций осуществляется на неорганизованном рынке между владельцем Облигаций и Эмитентом, в порядке, установленном 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 3 (три) рабочих дня:

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

до установленной Эмитентом даты досрочного погашения Облигаций;

до даты начала погашения Облигаций, указанной в пункте 12 Решения о выпуске Облигаций.

26. Раскрытие информации Эмитентом

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

путем ее размещения на Едином информационном ресурсе;

путем ее размещения на сайте Эмитента, указанном в пункте 2 Решения о выпуске Облигаций и (или) публикации в газете «ЗВЯЗДА»;

либо путем ее доведения до сведения неопределенного круга лиц иным образом, определенным законодательством Республики Беларусь, а также путем ее представления в случаях, установленных законодательством Республики Беларусь, определенному кругу лиц.

26.2. Эмитент в соответствии с законодательством Республики Беларусь раскрывает ежеквартальный отчет, содержащий бухгалтерский баланс и отчет о прибылях и убытках, не позднее тридцати пяти календарных дней после окончания отчетного квартала, а также годовой отчет, содержащий бухгалтерский баланс, отчет о прибылях и убытках и аудиторское заключение по бухгалтерской (финансовой) отчетности (за исключением случаев освобождения

от обязательного аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности), в срок не позднее 30 апреля года, следующего за отчетным, путем размещения на Едином информационном ресурсе, а также путем размещения на сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет и (или) публикации в газете «ЗВЯЗДА». Годовой (квартальный) отчет, размещенный на сайте Эмитента, должен быть доступен для обозрения всем заинтересованным лицам на постоянной основе до погашения выпуска облигаций.

26.3. Эмитент раскрывает информацию о своей реорганизации, а также о реорганизации своих дочерних и зависимых хозяйственных обществ (при их наличии) в соответствии с законодательством Республики Беларусь не позднее 5 (пяти) рабочих дней:

с даты принятия соответствующего решения Уполномоченным лицом (органом);

с даты государственной регистрации организации, созданной в результате реорганизации; даты внесения в Единый государственный регистр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей записи о прекращении деятельности присоединенной организации.

26.4 Эмитент раскрывает информацию о своей ликвидации, а также о ликвидации своих дочерних и зависимых хозяйственных обществ (при их наличии) в соответствии с законодательством Республики Беларусь не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия соответствующего решения Уполномоченным лицом (органом).

Также, в случае принятия Эмитентом решения о ликвидации (прекращении деятельности), сведения о том, что Эмитент находится в процессе ликвидации (прекращения деятельности), подлежат размещению в глобальной компьютерной сети Интернет на официальном сайте юридического научно-практического журнала «Юстиция Беларуси» (www.justbel.info) в порядке, определенном Инструкцией о порядке размещения и опубликования сведений о нахождении юридического лица (индивидуального предпринимателя) в процессе ликвидации (прекращения деятельности), утвержденной постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 31.08.2011 №1164, в сроки, установленные законодательством Республики Беларусь.

26.5 Эмитент раскрывает информацию о возбуждении в отношении Эмитента производства по делу об экономической несостоятельности (банкротстве) в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Информация о возбуждении в отношении Эмитента производства по делу об экономической несостоятельности (банкротстве) раскрывается не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты подачи Эмитентом заявления о банкротстве в экономический суд или получения извещения экономического суда о подаче такого заявления другими лицами. Также вышеуказанная информация подлежит публикации в журнале «Судебный вестник Плюс: Экономическое правосудие» в порядке и в сроки, установленные законодательством Республики Беларусь.

26.6 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 года № 32, Эмитент раскрывает на Едином информационном ресурсе, а также на сайте Эмитента и (или) публикует в газете «ЗВЯЗДА»:

информацию о приостановлении (возобновлении) эмиссии Облигаций настоящего выпуска – не позднее 2 (двух) рабочих дней, следующих за днем получения уведомления о приостановлении (возобновлении) эмиссии Облигаций настоящего выпуска;

информацию о запрещении эмиссии Облигаций настоящего выпуска – не позднее 2 (двух) рабочих дней, следующих за днем получения уведомления о запрещении эмиссии Облигаций настоящего выпуска.

26.7. Эмитент раскрывает внесенные изменения и (или) дополнения в Проспект эмиссии путем их размещения на Едином информационном ресурсе, сайте Эмитента и (или) публикации в газете «ЗВЯЗДА» не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты их регистрации Регистрирующим органом.

Иная информация о результатах финансово-хозяйственной деятельности, о существенных фактах (событиях, действиях), касающихся финансово-хозяйственной деятельности Эмитента, которые могут повлиять на стоимость Облигаций настоящего выпуска, раскрываются Эмитентом в соответствии с Инструкцией о порядке раскрытия информации на рынке ценных бумаг, утвержденной постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 13 июня 2016г. №43. В период всего срока обращения облигаций Эмитент несет ответственность по возмещению владельцу Облигаций убытков, причиненных недостоверной и (или) неполной информацией об Облигациях.

27. Сведения о профессиональном участнике рынка ценных бумаг, с использованием услуг которого подготовлено Решение о выпуске Облигаций

В соответствии с законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах, настоящий документ подготовлен Эмитентом с использованием услуг профессионального участника рынка ценных бумаг – Общество с ограниченной ответственностью «Финап24».

Место нахождения Профучастника: Республика Беларусь, 220069, г. Минск, пр-т Дзержинского, дом 23, помещение 433, 1 этаж, телефон/факс +375 (17) 388-29-30, +375 (29) 388-29-30, +375 (33) 638-29-30, электронный адрес (e-mail) info@finup.by.

Профучастник зарегистрирован Минским городским исполнительным комитетом 01 июля 2020 года в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 691834009.

Специальное разрешение (лицензия) № 02200/6236-1246-1163 на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам выдано Министерством финансов Республики Беларусь.

Директор
ООО «Темпл Сити»

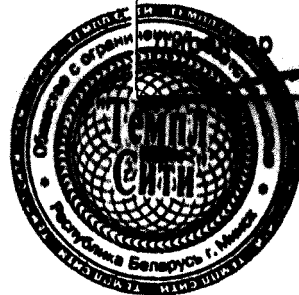


А.Л.Солонович

Главный бухгалтер
ООО «Темпл Сити»

Т.С.Оскирко

В настоящем документе пронумеровано
сшито и скреплено печатью 15 (пятнадцать) листов.



[Handwritten signature]

Солонович А.Л.