



УТВЕРЖДЕНО
Протоколом наблюдательного
совета Открытого акционерного
общества «Элема»
08.06.2018 (Протокол №9/2018)

РЕШЕНИЕ
о третьем выпуске облигаций
Открытого акционерного общества «Элема»

1. *Полное и сокращенное наименование эмитента облигаций*
полное — Открытое акционерное общество «Элема» (далее – Эмитент);
сокращенное — ОАО «Элема».

2. *Место нахождения эмитента*
Республика Беларусь, 220033, г. Минск, ул. Тростенецкая, д.5, тел.8 (017) 364 73 09,
факс 8 (017)364 47 14, e-mail: elema@elema.by, официальный сайт: www.elema.by (далее-
сайт Эмитента)

3. *Дата принятия и утверждения решения о выпуске облигаций и наименование*
уполномоченного органа эмитента, принявшего (утвердившего) это решение
Решение о третьем выпуске облигаций Эмитента принято и утверждено
наблюдательным советом Эмитента 08.06.2018 (Протокол №9/2018).

4. *Форма облигаций, объем выпуска, количество и номинальная стоимость*
облигаций
Облигации третьего выпуска - именные, бездокументарные, процентные,
конвертируемые (далее - Облигации).

№ выпуска	Объем выпуска	Количество Облигаций, штук	Номинальная стоимость Облигации
3	250 000 долларов США	2 500	100 долларов США

5. *Права владельца облигаций. Обязанности эмитента облигаций*

5.1. Владелец Облигаций имеет право:

- получать процентный доход по Облигациям в порядке и сроки, предусмотренные пунктами 10,11 настоящего документа;

- при погашении Облигаций получить номинальную стоимость Облигаций, а также процентный доход за последний период начисления процентного дохода (иные неполученные процентные доходы за иные процентные периоды – при их наличии);

- при досрочном погашении Облигаций получить номинальную стоимость Облигаций, а также процентный доход, рассчитанный с даты, следующей за датой выплаты процентного дохода за предшествующий период, по дату досрочного погашения Облигаций включительно (иные неполученные процентные доходы за иные процентные периоды – при их наличии);

- получить стоимость Облигаций при их досрочном выкупе в порядке и на условиях, изложенных в пункте 15 настоящего документа;

- распоряжаться приобретенными Облигациями после полной их оплаты, если иное не установлено законодательными актами Республики Беларусь;

Специальное разрешение (лицензия) на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам № 02200/5200-124-1123, выдано Министерством финансов Республики Беларусь.

1.7. Основные виды деятельности Эмитента

Производство верхней одежды

Оптовая торговля одеждой

Розничная торговля одеждой в специализированных магазинах

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

1. Филиал «Фирменный магазин «Элема» №1, расположенный по адресу: ул. Тростенецкая, 5А, 220033, г. Минск;

2. Филиал ОАО «Элема» г. Москва, расположенный по адресу: проспект Мира, 119, строение 18, офис 206, 129223, г. Москва, Российская Федерация.

2. СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИССИИ ОБЛИГАЦИЙ

2.1. Форма облигаций, объем выпуска, количество и номинальная стоимость облигаций

Облигации третьего выпуска - именные, бездокументарные, процентные, конвертируемые (далее - Облигации).

Объем выпуска Облигаций по номинальной стоимости – 250 000 (Двести пятьдесят тысяч) долларов США.

Количество Облигаций – 2500 (Две тысячи пятьсот) штук.

Номинальная стоимость Облигации третьего выпуска – 100 (Сто) долларов США.

2.2. Способ обеспечения исполнения обязательств эмитента по облигациям, сведения об обеспечении

Эмитент осуществляет эмиссию Облигации в соответствии с подпунктом 1.7 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 28.04.2006 № 277 «О некоторых вопросах регулирования рынка ценных бумаг».

В соответствии с Инструкцией о некоторых вопросах эмиссии и государственной регистрации эмиссионных ценных бумаг, утвержденной Постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 31.08.2016 №78, Эмитент эмитирует Облигации в размере не более 80 процентов стоимости обременяемого залогом имущества.

В качестве обеспечения исполнения обязательств Эмитента по Облигациям выступает залог объектов недвижимости, принадлежащих Эмитенту на праве собственности:

капитальное строение (инв. №500/С-52063), расположенное по адресу: г.Минск, ул. Тростенецкая, д.5, корп.2, площадь-343,9 кв.м, назначение - Здание неустановленного назначения, наименование – Вентиляционная камера. Литер Х3/к. Рыночная стоимость объекта залога по состоянию на дату оценки 22.05.2018 (без учета НДС) составляет 56 000,00 (Сто пятьдесят шесть тысяч) долларов США;

капитальное строение (инв. №500/С-52235), расположенное по адресу: г.Минск, ул. Тростенецкая, д.5, корп.6, площадь-323,5 кв.м, назначение - Здание специализированное кладов, торговых баз, баз материально-технического снабжения, хранилищ, наименование – склады ремстройучастка (Ш1/к). Рыночная стоимость объекта залога по состоянию на дату оценки 22.05.2018 (без учета НДС) составляет 130 000,00 (Сто тридцать тысяч) долларов США;

капитальное строение (инв. №500/С-52062), расположенное по адресу: г.Минск, ул. Тростенецкая, д.5, корп.17, площадь-185,9 кв.м, назначение - Здание многофункциональное, наименование – Здание склада ПВО, электроцеха. Литер Ф1/к.

рыночная стоимость объекта залога по состоянию на дату оценки 22.05.2018 (без учета НДС) составляет 67 100,00 (Шестьдесят семь тысяч сто) долларов США.

Независимая оценка объектов залога произведена Обществом с ограниченной ответственностью «Инновационный Консалтинг», УНП 191693054, (оценщик – Черепок И.А., Свидетельство об аттестации оценщика капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, не завершенных строительством объектов и имущественных прав на них №30316 от 26.08.2008, действительно до 28.08.2020), место нахождения: Республика Беларусь, 220073, г. Минск, ул. Скрыганова, д. 1А, 5 этаж, пом.14, ком. 29,32,33, дата оценки - 22.05.2018, заключение №386-18/ОЦ-1 об оценке рыночной стоимости от 25.05.2018.

Указанное выше недвижимое имущество свободно от обременения в качестве обеспечения в любых формах.

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

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

В случае утраты (гибели), повреждения предмета залога либо ином прекращении права собственности на него по основаниям, установленным законодательством Республики Беларусь, Эмитент не позднее двух месяцев с момента возникновения основания, влекущего необходимость замены обеспечения, 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 данного выпуска Облигаций либо его части. В случае принятия Эмитентом решения о полной замене обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям либо его части, Эмитент обязан внести изменения в Решение о выпуске Облигаций и изменения и (или) дополнения в Проспект эмиссии Облигаций, зарегистрировать их в Департаменте по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь (далее-Регистрирующий орган), и в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации изменений в Решение о выпуске Облигаций и изменений и (или) дополнений в Проспект эмиссии Облигаций Регистрирующим органом, оповестить об изменениях и (или) дополнениях в Проспект эмиссии Облигаций владельцев Облигаций путем их размещения на Едином информационном ресурсе, путем опубликования в газете «Звезда», либо путем размещения на сайте Эмитента, указанном в пункте 1.2. настоящего документа, а также путем размещения на официальном сайте организатора торговли ценными бумагами в глобальной компьютерной сети Интернет. Кроме этого, уполномоченный орган Эмитента по собственной инициативе вправе принять решение о замене обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям с обязательным согласованием данного вопроса с владельцами Облигаций до принятия данного решения Эмитентом. В течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения уведомления Эмитента о замене обеспечения, владельцы Облигаций сообщают Эмитенту письменно о своем согласии или не согласии.

При несогласии владельца(ев) Облигаций с заменой Эмитентом обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям, владелец(цы) Облигаций вправе предъявить Эмитенту Облигации к выкупу в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента получения письменного уведомления о замене обеспечения исполнения обязательств по Облигациям, осуществляемой по инициативе Эмитента. При этом Эмитент осуществляет выкуп Облигаций в порядке, изложенном в пункте 2.8. настоящего документа. В данном случае замена Эмитентом обеспечения исполнения своих

изательств по Облигациям осуществляется после удовлетворения требований владельцев Облигаций, несогласных с заменой Эмитентом обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям.

2.3. Способ размещения облигаций. Порядок и условия размещения облигаций. Место, дата и время размещения облигаций.

Размещение (открытая продажа) Облигаций производится после регистрации проспекта эмиссии Облигаций Регистрирующим органом, размещения заверенной Регистрирующим органом Краткой информации об эмиссии Облигаций на Едином информационном ресурсе, опубликования в газете «Звезда», либо размещения на сайте эмитента, указанном в пункте 1.2. настоящего документа, а также размещения на официальном сайте организатора торговли ценными бумагами в глобальной компьютерной сети Интернет.

Размещение (открытая продажа) Облигаций осуществляется в период, указанный в пункте 2.4. настоящего документа, на организованном рынке в торговой системе ОАО «Белорусская валютно-фондовая биржа» (далее – Биржа) в соответствии с законодательством Республики Беларусь и локальными нормативными правовыми актами биржи. Расчеты при размещении Облигаций на организованном рынке производятся в соответствии с регламентом расчетов Биржи.

Время проведения открытой продажи - в соответствии с регламентом торговой биржи.

Владельцами Облигаций могут быть физические и юридические лица (включая банки), индивидуальные предприниматели, резиденты и нерезиденты Республики Беларусь.

В период размещения Облигации продаются первому их владельцу по цене, равной номинальной стоимости Облигации, увеличенной на сумму накопленного процентного дохода (по текущей стоимости Облигации). В дату начала открытой продажи Облигаций, а также в даты выплаты процентного дохода, цена продажи одной Облигации равна её номинальной стоимости.

Текущая стоимость Облигации рассчитывается на дату совершения операции по следующей формуле:

$$C = Nп + Дн,$$

где:

C – текущая стоимость облигации;

Nп – номинальная стоимость облигации;

Дн – накопленный процентный доход.

Порядок расчета накопленного процентного дохода по Облигации аналогичен порядку расчета процентного дохода по Облигации, приведенному в пункте 2.6. настоящего документа, при этом, при расчете накопленного процентного дохода по Облигации параметры T365, T366 принимают значения соответственно:

T365 – количество дней обращения облигации в текущем периоде начисления процентного дохода, приходящихся на календарный год, состоящий из 365 дней;

T366 – количество дней обращения облигации в текущем периоде начисления процентного дохода, приходящихся на календарный год, состоящий из 366 дней. При этом, сумма значений T365 и T366 должна быть равна количеству дней, прошедших с даты начала текущего периода начисления процентного дохода по дату, на которую рассчитывается текущая стоимость облигации.

2.4. Срок размещения облигаций

Эмитент осуществляет размещение (открытую продажу) Облигаций в период с 18.06.2018 по 08.06.2021, если иной срок окончания периода размещения не будет определен решением наблюдательного совета Эмитента.

Срок размещения Облигаций может быть сокращен в случае полной реализации

сего объема выпуска Облигаций.

2.5. Срок и порядок обращения облигаций

Срок обращения Облигаций – 1095 календарных дней (с 18.06.2018 по 17.06.2021). Дата начала размещения и дата начала погашения Облигаций считаются одним днем.

Обращение Облигаций осуществляется в установленном законодательством Республики Беларусь порядке на организованном рынке в торговой системе Биржи и (или) на неорганизованном рынке среди физических и юридических лиц (включая банки), индивидуальных предпринимателей, резидентов и нерезидентов Республики Беларусь.

Для своевременного формирования депозитарием Эмитента реестра владельцев Облигаций (далее – реестр) обращение Облигаций прекращается за 3 (три) рабочих дня до даты выплаты процентного дохода за каждый процентный период в течение срока обращения Облигаций, а также за 3 (Три) рабочих дня до даты начала их погашения (досрочного погашения).

2.6. Размер дохода по облигациям (порядок его определения)

Расчет процентного дохода производится путем его начисления на номинальную стоимость Облигации за период начисления процентного дохода, указанный в пункте 2.7. настоящего документа, по ставке процентного дохода, равной 6,5 (Шесть целых пять десятых) процентов годовых.

Величина процентного дохода по Облигации рассчитывается по следующей формуле:

$$D = \frac{Nn * Pp}{100} * \left(\frac{T365}{365} + \frac{T366}{366} \right),$$

где:

D – процентный доход;

Nn – номинальная стоимость облигации;

Pp – ставка процентного дохода (процентов годовых) за период, установленная эмитентом;

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

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

Расчет суммы процентного дохода по Облигации производится по каждой Облигации из расчета 365(366) дней в году и фактического количества дней соответствующего периода начисления процентного дохода с округлением полученной суммы математическим способом с точностью до двух знаков после запятой. Выплата части процентного дохода в течение периода начисления процентного дохода не производится.

2.7. Порядок и сроки выплаты дохода по облигациям

Период начисления процентного дохода по Облигациям с 19.06.2018 по 17.06.2021 (с даты, следующей за датой начала размещения Облигаций по дату начала погашения Облигаций включительно).

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

Процентный доход выплачивается в дату окончания соответствующего периода ачисления процентного дохода:

График начисления и выплаты процентного дохода

Номер периода	Начало периода начисления процентного дохода	Конец периода (дата выплаты процентного дохода/дата погашения)	Продолжительность периода, дней	Дата формирования реестра владельцев Облигаций для целей выплаты процентного дохода либо погашения
1	19.06.2018	15.09.2018	89	12.09.2018
2	16.09.2018	15.12.2018	91	12.12.2018
3	16.12.2018	15.03.2019	90	12.03.2019
4	16.03.2019	15.06.2019	92	12.06.2019
5	16.06.2019	15.09.2019	92	11.09.2019
6	16.09.2019	15.12.2019	91	11.12.2019
7	16.12.2019	15.03.2020	91	11.03.2020
8	16.03.2020	15.06.2020	92	10.06.2020
9	16.06.2020	15.09.2020	92	10.09.2020
10	16.09.2020	15.12.2020	91	10.12.2020
11	16.12.2020	15.03.2021	90	10.03.2021
12	16.03.2021	17.06.2021	94	14.06.2021
Итого:			1095	

В случае, если дата выплаты процентного дохода выпадает на нерабочий день, фактическая выплата осуществляется в первый рабочий день, следующий за нерабочим днем. Проценты на сумму денежных средств, причитающихся к выплате по Облигациям за соответствующий процентный период за указанные нерабочие дни не начисляются и не выплачиваются. Под нерабочими днями в настоящем документе понимаются выходные дни, государственные праздники и праздничные дни, установленные и объявленные Президентом Республики Беларусь нерабочими днями.

Выплата процентного дохода владельцам Облигаций производится:

- периодически в соответствии с Графиком начисления и выплаты процентного дохода (далее-График) в течение срока обращения Облигаций;
- на основании реестра владельцев Облигаций, формируемого депозитарием Эмитента за 3 (Три) рабочих дня до даты выплаты процентного дохода (даты формирования реестра для целей выплаты дохода указаны в Графике);
- путем перечисления в безналичном порядке на счета владельцев Облигаций суммы процентного дохода в соответствии с требованиями валютного законодательства Республики Беларусь, либо в белорусских рублях по курсу Национального банка Республики Беларусь, установленному на соответствующую дату выплаты процентного дохода (указаны в Графике), с округлением полученных значений по каждой Облигации с учетом правил математического округления с точностью до целой белорусской копейки.

В случае отсутствия в реестре данных о счетах владельцев Облигаций, а также, в случае если реестр содержит ошибочные банковские реквизиты, сумма, подлежащая выплате, выплачивается после непосредственного письменного обращения владельца Облигаций. Проценты за указанные дни не начисляются и не выплачиваются.

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

Эмитент обязуется приобрести Облигации до даты начала их погашения (далее – досрочный выкуп Облигаций) по номинальной стоимости Облигаций 15.09.2018, 15.12.2018, 15.03.2019, 15.06.2019, 15.09.2019, 15.12.2019, 15.03.2020, 15.06.2020, 15.09.2020, 15.12.2020, 15.03.2021 у любого их владельца. Если установленная дата выкупа выпадает на нерабочий день, выкуп Облигаций осуществляется Эмитентом в первый рабочий день, следующий за нерабочим днем, по номинальной стоимости Облигаций.

Для продажи Облигаций Эмитенту владельцы Облигаций обязаны:

- 1) подготовить заявление, содержащее:
 - полное наименование владельца Облигаций – юридического лица (ФИО владельца Облигаций – физического лица, индивидуального предпринимателя);
 - юридический адрес (место нахождения) владельца Облигаций – юридического лица (место жительства владельца Облигаций – физического лица, индивидуального предпринимателя) и контактные телефоны владельца Облигаций;
 - номер выпуска Облигаций и количество продаваемых Облигаций;
 - наименование профессионального участника рынка ценных бумаг – члена секции фондового рынка ОАО «Белорусская валютно-фондовая биржа», который будет осуществлять продажу Облигаций на организованном рынке;
 - согласие с условиями и порядком приобретения Облигаций;
 - подпись уполномоченного лица и печать владельца Облигаций – юридического лица (подпись владельца Облигаций – физического лица, индивидуального предпринимателя);
- 2) предоставить указанное заявление не позднее 15 (Пятнадцати) календарных дней до даты досрочного выкупа Облигаций заказным письмом или непосредственно по адресу: Республика Беларусь, 220033, г. Минск, ул. Тростенецкая, д.5, ОАО «Элема»;
- 3) в случае, если для осуществления продажи Облигаций Эмитенту владельцу Облигаций необходимо принятие решения соответствующего органа, или получение согласования, или получение разрешения - заблаговременно принять (получить) данное решение (согласование, разрешение).

В случае невыполнения владельцем Облигаций вышеуказанных условий, приобретение Облигаций Эмитентом не осуществляется.

В период обращения Облигаций Эмитент имеет право:

- осуществлять дальнейшую реализацию выкупленных Облигаций по договорной цене или их досрочное погашение;
- осуществлять досрочный выкуп Облигаций в иные даты (цену и количество приобретаемых Облигаций определяет Эмитент);
- совершать иные действия с выкупленными Облигациями в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Досрочный выкуп Облигаций осуществляется Эмитентом на организованном рынке в торговой системе Биржи в соответствии с валютным законодательством Республики Беларусь и нормативными правовыми актами Биржи. Расчеты производятся в соответствии с регламентом расчетов Биржи.

2.9. Порядок и срок погашения облигаций

2.9.1. Дата начала погашения Облигаций – 17.06.2021. Дата окончания погашения Облигаций совпадает с датой начала погашения Облигаций.

2.9.2. Для целей погашения Облигаций депозитарий Эмитента формирует реестр владельцев Облигаций по состоянию на 14.06.2021.

2.9.3. При погашении Облигаций выплачивается номинальная стоимость Облигаций, а также процентный доход за последний период начисления процентного дохода (иные неполученные процентные доходы за иные процентные периоды – при их наличии).

Погашение Облигаций осуществляется Эмитентом:

- в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента на дату, указанную в подпункте 2.9.2. пункта 2.9. настоящего документа;

- путем перечисления в безналичном порядке на счета владельцев Облигаций причитающихся денежных средств в соответствии с требованиями валютного законодательства Республики Беларусь, либо в белорусских рублях по курсу Национального банка Республики Беларусь, установленному на дату начала погашения Облигаций, с округлением полученных значений по каждой Облигации с учетом правил математического округления с точностью до целой белорусской копейки.

В случае, если дата начала погашения выпадает на нерабочий день, погашение осуществляется в первый рабочий день, следующий за нерабочим днем. Проценты за указанные нерабочие дни не начисляются и не выплачиваются.

В случае отсутствия в реестре владельцев Облигаций данных о счетах владельцев Облигаций, а также в случае, если реестр содержит ошибочные банковские реквизиты, сумма, подлежащая выплате, выплачивается после письменного обращения владельца Облигаций. Проценты за указанные дни не начисляются и не выплачиваются.

Владельцы Облигаций обязаны осуществить перевод погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления Эмитентом денежных средств, необходимых для погашения Облигаций, по следующим реквизитам:

- переводополучатель – ОАО «Элема», счет «депо» №6000003.
- депозитарий переводополучателя – ООО «Промреестр», корсчет «депо» ЛОРО 1000123;
- назначение перевода: перевод облигаций на счет «депо» ОАО «Элема» в связи с их погашением.

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

После погашения Облигаций эмитент уведомляет Регистрирующий орган, о необходимости исключения из Государственного реестра ценных бумаг (аннулирования) Облигаций.

3. ПОРЯДОК РАСКРЫТИЯ ЭМИТЕНТОМ ПРОСПЕКТА ЭМИССИИ

3.1. Место, время и способ ознакомления с проспектом эмиссии облигаций

С Проспектом эмиссии Облигаций можно ознакомиться в период открытой продажи Облигаций в рабочие дни с 9:00 до 16:00 по адресу: Республика Беларусь, 220033, г. Минск, ул. Тростенецкая, д.5, ОАО «Элема», а также на сайте Эмитента по адресу www.elema.by.

При обращении к Эмитенту с целью ознакомления с Проспектом эмиссии Облигаций потенциальному инвестору (инвестору) представляется Проспект эмиссии Облигаций и/или заверенная копия Проспекта эмиссии Облигаций для обозрения (чтения) с возможностью делать выписки из представленного документа.

Директор ОАО «Элема»

Тризонов А.М.

Главный бухгалтер ОАО «Элема»

Койдан О.В.