

УТВЕРЖДЕНО
Протокол общего собрания
участников
Совместного общества с
ограниченной ответственностью
«БелМартПлаза»
28 ноября 2023 г. №28/11/2023

Проспект эмиссии облигаций
первого выпуска
Совместного общества с ограниченной ответственностью «БелМартПлаза»
(ООО «БелМартПлаза»)

Минск, 2023 г.

РАЗДЕЛ 1
ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ

1. Полное и сокращенное наименование эмитента.

Полное наименование (на белорусском языке)	Сумеснае таварыства з абмежаванай адказнасцю «БелМартПлаза»
Сокращенное наименование (на белорусском языке)	СТАА «БелМартПлаза»
Полное наименование (на русском языке)	Совместное общество с ограниченной ответственностью «БелМартПлаза» (далее – эмитент)
Сокращенное наименование (на русском языке)	СООО «БелМартПлаза»

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

Место нахождения: 220035, Республика Беларусь, город Минск, улица Тимирязева, дом 74А, офис 5;

телефон/факс: 8(017) 2707272;

адрес официального сайта эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет: <http://palazzo.by> (далее – официальный сайт эмитента);

электронный адрес (e-mail): yulia.skrebneva@palazzo.by

3. Дата, номер государственной регистрации эмитента и наименование органа, его зарегистрировавшего.

Эмитент зарегистрирован Минским городским исполнительным комитетом 29 июня 2010 г. в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей (далее – ЕГР) за номером 191305848.

4. Номера текущих (расчетных) банковских счетов, на которые будут зачисляться денежные средства, поступающие при размещении облигаций, наименование обслуживающего банка.

Денежные средства, поступающие при размещении облигаций первого выпуска, будут зачисляться в безналичном порядке в соответствии с законодательством на текущие (расчетные) счета эмитента:

BY07BPSB30121593030109330000 в дополнительном офисе № 702 Восток Региональной дирекции №700 по г. Минску. и Минской области открытого акционерного общества «Сбер Банк» (далее – ОАО «Сбер Банк»), БИК BPSBBY2X для целей полного погашения задолженности эмитента по кредитному договору № 369-01194/18 от 06.07.2018;

BY58BELB30120038250010226000 в открытом акционерном обществе «Белвнешэкономбанк» (далее – ОАО «Банк БелВЭБ», депозитарий эмитента), БИК BELBBY2X, для целей финансирования текущей и инвестиционной деятельности эмитента, в том числе ранее понесенных инвестиционных затрат в торгово-развлекательный центр Palazzo (далее – ТРЦ Palazzo), размещения денежных средств в гарантийный депозит в ОАО «Банк БелВЭБ».

5. Наименование депозитария, с которым заключен депозитарный договор с эмитентом.

Депозитарный договор с эмитентом заключен с депозитарием эмитента, место нахождения: Республика Беларусь, 220004, город Минск, проспект Победителей, дом 29; зарегистрирован Национальным банком 12 декабря 1991 г., регистрационный номер 24; действует на основании лицензии на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, предоставленной Министерством финансов, номер лицензии в Едином реестре лицензий 39200000016347.

6. Основные виды деятельности эмитента.

Основным видом деятельности эмитента является сдача внаем собственного и арендуемого недвижимого имущества (ОКЭД 68200).

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

Эмитент не имеет филиалов и представительств.

8. Сведения о членах совета директоров (наблюдательного совета), коллегиального исполнительного органа эмитента, лице, осуществляющем полномочия единоличного исполнительного органа, членах контрольных органов эмитента, сведения о дочерних и зависимых хозяйственных обществах эмитента, унитарных предприятиях, учредителем которых является эмитент, сведения о бенефициарных владельцах эмитента, сведения о представителе владельцев облигаций.

8.1. Совет директоров (наблюдательный совет) и коллегиальный исполнительный орган у эмитента отсутствуют.

8.2. Сведения о лице, осуществляющем полномочия единоличного исполнительного органа эмитента:

Рула Йонес Ди Мелло	
Все занимаемые должности, в том числе вне органов управления эмитента, в настоящее время:	
Наименование должности	Наименование организации
Директор	СООО «БелМартПлаза»
Доли в уставном фонде эмитента не имеет.	

8.3. Контрольные органы у эмитента отсутствуют.

8.4. Сведения о дочерних и зависимых хозяйственных обществах эмитента, унитарных предприятиях, учредителем которых является эмитент:

Наименование	Место нахождения, УНП	Доля эмитента в уставном фонде
Дочерние хозяйственные общества эмитента: нет		
Зависимое хозяйственное общество эмитента:		
Совместное общество с ограниченной ответственностью «РРЮ Кэпитл Бел»	г. Минск, ул. Тимирязева, 74А, офис 5, УНП 191299048	1,04%

Унитарные предприятия эмитента: нет

8.5. Бенефициарные владельцы эмитента: резиденты Республики Кипр Мариос Циорцис и Саввас Шиатис - директора компании с ограниченной ответственностью «Р.Р.Й. Кэпитл Лимитед».

8.6. Представитель владельцев облигаций Положения о представителе владельцев облигаций деятельности общего собрания владельцев облигаций постановлением Советом Министров Республики №477, не назначен.

9. Сведения о собственнике имущества эмитента, сведения о наличии доли государства

9.1. Участники эмитента:

Компания с ограниченной ответственностью «Р.Р.Й. Кэпитл Лимитед»	
Место нахождения: Продрому 75, Уануолд Парквью Хаус	
Размер доли в уставном фонде эмитента	
Совместное общество с ограниченной ответственностью «УНП 191299048»	
Место нахождения: г. Минск, ул. Тимирязева, 74А, офис 5	
Размер доли в уставном фонде эмитента	29,17%

9.2. Доля государства в уставном фонде эмитента отсутствует.

10. Сведения о совершенных эмитентом за последний отчетный год и кварталы текущего года, предшествующие кварталу, в котором принято решение о выпуске облигаций, сделках, в совершении которых имелась заинтересованность его аффилированных лиц.

№ п/п	Дата принятия решения о совершении сделки. Вид сделки. Дата и номер договора. Сумма сделки.	Стороны сделки. Предмет сделки.	Критерии заинтересованности.
2022 год.			
1	Дата принятия решения о совершении сделки: 04.04.2022 Вид сделки: договор займа Дата и номер договора. 19.04.2022 № б/н Сумма сделки: 694 тыс. бел.рублей.	Стороны сделки: СООО «РРЮ Кэпитл Бел» (заимодавец) и эмитент (заемщик) Предмет сделки: получение займа без обеспечения	Критерии заинтересованности: заимодавец является аффилированным лицом.
2	Дата принятия решения о совершении сделки: 18.07.2022 Вид сделки: договор займа Дата и номер договора. 29.07.2022 № б/н Сумма сделки: 1 892 тыс. бел.рублей.	Стороны сделки: СООО «РРЮ Кэпитл Бел» (Заимодавец) и эмитент (Заемщик) Предмет сделки: получение займа без обеспечения	Критерии заинтересованности: заимодавец является аффилированным лицом.
1-3 кварталы 2023 г. – сделки не осуществлялись.			

11. Сведения об инвестициях в уставные фонды других юридических лиц с долей, равной пяти и более процентам уставного фонда.

Эмитент не осуществлял инвестирование в уставные фонды других юридических лиц с долей, равной пяти и более процентам уставного фонда.

12. Сведения о размещенных эмитентом эмиссионных ценных бумагах, находящихся в обращении.

По состоянию на 1 октября 2023 г. у эмитента отсутствуют размещенные эмиссионные ценные бумаги, находящиеся в обращении.

13. Сведения о лицах, подписавших проспект эмиссии.

Рула Йонес Ди Мелло - директор эмитента.

Воронич Виктория Викторовна - главный бухгалтер эмитента.

Черепович Евгений Валерьевич - исполнительный директор ОАО «Банк БелВЭБ» (полномочия на подписание предоставлены доверенностью № 301 от 9 ноября 2022 г.) (лицо, предоставившее обеспечение).

14. Порядок раскрытия эмитентом информации на рынке ценных бумаг.

Информационные ресурсы, посредством которых эмитент раскрывает информацию, определяемую законодательством о ценных бумагах: единый портал финансового рынка; официальный сайт эмитента (далее – информационные ресурсы).

Эмитент осуществляет раскрытие зарегистрированного Проспекта эмиссии облигаций первого выпуска совместного общества с ограниченной ответственностью «БелМартПлаза» (далее – проспект эмиссии) на информационных ресурсах в сроки, установленные законодательством о ценных бумагах.

В случае внесения изменений и (или) дополнений в проспект эмиссии в соответствии с законодательством о ценных бумагах:

не позднее семи дней с даты принятия решения об изменении сведений, содержащихся в проспекте эмиссии, эмитент представляет в Департамент по ценным бумагам Министерства финансов (далее – регистрирующий орган) документы, предусмотренные законодательством, для регистрации изменений и (или) дополнений, вносимых в проспект эмиссии;

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

На информационных ресурсах также раскрывается:

годовой отчет (в составе, определенном законодательством) - не позднее 30 апреля года, следующего за отчетным;

ежеквартальный отчет (в составе, определенном законодательством) - не позднее тридцати пяти календарных дней после окончания отчетного квартала;

информация о реорганизации или ликвидации эмитента, а также о реорганизации или ликвидации дочерних и зависимых хозяйственных обществ эмитента (при их наличии) - не позднее пяти рабочих дней: в случае ликвидации - с даты принятия соответствующего решения уполномоченным органом (лицом); в случае реорганизации - с даты принятия соответствующего решения уполномоченным органом (лицом), а также с даты государственной регистрации организации, созданной в результате реорганизации; с даты внесения в ЕГР записи о прекращении деятельности присоединенной организации;

информация о возбуждении в отношении эмитента производства по делу об экономической несостоятельности (банкротстве) (далее - банкротство) - не позднее пяти рабочих дней с даты подачи эмитентом заявления о банкротстве в экономический суд или получения извещения экономического суда о подаче такого заявления другими лицами.

Кроме того, сведения о том, что эмитент находится в процессе ликвидации (прекращения деятельности), подлежат размещению на официальном сайте юридического научно-практического журнала «Юстиция Беларуси» (<http://www.justbel.info>) в порядке и сроки, определенные

законодательством.

Сведения о возбуждении в отношении эмитента производства по делу о банкротстве передаются эмитентом в течение 5-ти календарных дней с момента получения соответствующего судебного постановления в журнал «Судебный вестник Плюс: Экономическое правосудие» для последующего опубликования.

Иная информация о результатах финансово-хозяйственной деятельности, о существенных фактах (событиях, действиях), касающихся финансово-хозяйственной деятельности эмитента, которые могут повлиять на стоимость облигаций настоящего выпуска, раскрывается эмитентом в соответствии с Инструкцией о порядке раскрытия информации на рынке ценных бумаг, утвержденной постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 13 июня 2016 г. № 43 (далее - Инструкция № 43).

В соответствии с Инструкцией № 43 эмитент раскрывает информацию о ходе погашения (досрочного погашения) облигаций настоящего выпуска путем направления сообщения в регистрирующий орган не позднее пяти рабочих дней после даты начала погашения (досрочного погашения) облигаций настоящего выпуска, а также не ранее 60 и не позднее 80 календарных дней после окончания срока обращения облигаций настоящего выпуска (информация не раскрывается, если настоящего выпуск облигаций исключен из Государственного реестра ценных бумаг).

В соответствии с Инструкцией о порядке признания эмиссии эмиссионных ценных бумаг недобросовестной, а выпуска (дополнительного выпуска) эмиссионных ценных бумаг недействительным, приостановления или запрещения эмиссии эмиссионных ценных бумаг, утвержденной постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 4 мая 2018 г. № 32, эмитент раскрывает на информационных ресурсах:

информацию о приостановлении (возобновлении) эмиссии облигаций - не позднее двух рабочих дней, следующих за днем получения уведомления о приостановлении (возобновлении) эмиссии облигаций;

информацию о запрещении эмиссии облигаций - не позднее двух рабочих дней, следующих за днем получения уведомления о запрещении эмиссии облигаций.

В период всего срока обращения облигаций настоящего выпуска эмитент несет ответственность по возмещению их владельцам убытков, причиненных недостоверной и (или) неполной информацией об облигациях настоящего выпуска.

РАЗДЕЛ 2 СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИССИИ ОБЛИГАЦИЙ

15. Дата принятия и наименование уполномоченного органа эмитента, принявшего решение о выпуске облигаций.

Общее собрание участников эмитента приняло решение о первом выпуске облигаций эмитента 24 октября 2023 г., протокол № 24/10/23 и утвердило проспект эмиссии 28 ноября 2023 г., протокол № 28/11/2023.

16. Форма облигаций, номер выпуска облигаций.

Облигации первого выпуска эмитента - именные процентные

конvertируемые эмиссионные ценные бумаги в бездокументарной форме, имеющие равную номинальную стоимость и сроки осуществления прав в рамках первого выпуска вне зависимости от времени приобретения облигации (далее - облигации).

17. Количество облигаций в выпуске.

Облигации эмитируются в количестве 64 000 штук.

18. Номинальная стоимость облигации.

Облигация имеет номинальную стоимость 1 000 (одна тысяча) белорусских рублей.

19. Объем выпуска облигаций.

Объем выпуска облигаций составляет 64 000 000 (шестьдесят четыре миллиона) белорусских рублей.

20. Дата государственной регистрации выпуска облигаций и государственный регистрационный номер выпуска облигаций.

Выпуск облигаций зарегистрирован регистрирующим органом 1.12 2023г. Государственный регистрационный номер выпуска: 5-200-02-4974.

21. Цели эмиссии облигаций и направления использования средств, привлеченных путем эмиссии облигаций.

Эмиссия облигаций осуществляется в целях погашения кредитных обязательств по кредитному договору № 369-01194/18 от 06.07.2018, заключенному между ОАО «Сбер Банк» и эмитентом, финансирования текущей и инвестиционной деятельности эмитента, в том числе ранее понесенных эмитентом инвестиционных затрат в ТРЦ Palazzo, размещения денежных средств в гарантийный депозит в ОАО «Банк БелВЭБ».

Направление использования денежных средств, привлеченных путем эмиссии облигаций, осуществляется в соответствии с указанными целями.

22. Способ обеспечения исполнения обязательств эмитента по облигациям, а также сведения об этом обеспечении.

22.1. Исполнение обязательств эмитента по облигациям обеспечивается банковской гарантией в размере 64 000 000,00 белорусских рублей (шестьдесят четыре миллиона) белорусских рублей 0 копеек, выданной ОАО «Банк БелВЭБ» (место нахождения: Республика Беларусь, 220004, г. Минск, пр. Победителей, 29, УНП 100010078) (далее - Гарант) на основании Договора о выдаче банковской гарантии №2Г23-0002 от 01 ноября 2023 г. и дополнительного соглашения № 2Г23-0002Д01 от 28 ноября 2023 г., заключенного между Гарантом и эмитентом со сроком действия договора о выдаче банковской гарантии не более чем до 31 октября 2032 года.

Срок действия банковской гарантии: с даты выдачи банковской гарантии до даты окончания срока обращения облигаций, увеличенной на три месяца, т.е. до 30 сентября 2032 года включительно.

Банковская гарантия выдается в пользу неопределенного круга лиц, являющихся владельцами облигаций, исполнение обязательств по которым

обеспечивается банковской гарантией, а также правопреемниками таких лиц (далее – бенефициар(ы)).

Банковской гарантией обеспечивается: возврат причитающейся к выплате суммы денежных средств с даты признания Министерством финансов выпуска облигаций недействительным, запрещения эмиссии облигации, досрочное погашение выпуска облигаций, досрочный выкуп облигаций, погашение облигаций. Банковская гарантия обеспечивает исполнение обязательств эмитента в части выплаты владельцу облигаций (бенефициару) только сумм, покрывающих номинальную стоимость облигаций, не включая суммы накопленного процентного дохода по облигациям.

Сумма выданной банковской гарантии будет уменьшаться без согласия владельца облигаций (бенефициара):

- на сумму каждого осуществленного Гарантом платежа по банковской гарантии;
- на суммы обязательств в размере номинальной стоимости облигаций, приходящихся на облигации, исключенные из Государственного реестра ценных бумаг (далее – Реестр), в том числе в результате полного или частичного аннулирования выпуска облигаций и(или) погашения облигаций, включая досрочное погашение, при получении Гарантом подтверждения об исключении облигаций из Реестра.

22.2. Порядок выдачи владельцам облигаций (бенефициарам) банковской гарантии в случае невозможности исполнения эмитентом обязательств по облигациям.

Банковская гарантия должна быть выдана Гарантом не позднее пятнадцати рабочих дней со дня получения Гарантом информации о государственной регистрации выпуска облигаций, заявления эмитента на выдачу банковской гарантии, копии проспекта эмиссии и свидетельства о государственной регистрации облигаций.

Банковская гарантия будет вступать в силу и считаться выданной Гарантом в дату выдачи, указанную в банковской гарантии.

Оригинал выданной банковской гарантии будет храниться у Гаранта, копия выданной банковской гарантии будет направлена Гарантом эмитенту и уполномоченному структурному подразделению регулирующего органа, указанному эмитентом в заявлении на выдачу банковской гарантии, не позднее одного рабочего дня, следующего за датой ее выдачи, а также будет предоставлена владельцу облигаций (бенефициару) по его письменному требованию о предоставлении копии выданной банковской гарантии, к которому владелец облигаций (бенефициар) должен будет приложить оригинал выписки о состоянии счета «депо» на дату оформления письменного запроса владельца облигаций (бенефициара) к Гаранту, подтверждающую права владельца облигаций (бенефициара) на облигации.

Эмитент обеспечивает раскрытие информации о выданной банковской гарантии путем размещения этой банковской гарантии на информационных ресурсах вместе с зарегистрированным проспектом эмиссии облигаций.

22.3. Порядок предъявления владельцами облигаций (бенефициарами) письменного требования Гаранту в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения эмитентом своих обязательств по облигациям.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения эмитентом своих обязательств по облигациям, во исполнение которых обеспеченно банковской гарантией, владелец облигаций (бенефициар) предъявляет Гаранту в письменной форме требование об уплате денежной суммы по банковской гарантии (далее – Требование к Гаранту) в сумме, в которой указанные обязательства не были исполнены, с приложением оригинала выписки о

состоянии счета «депо», подтверждающей права на облигации, а также копии обращения владельца облигаций (бенефициара) к эмитенту с требованием исполнить обязательства по облигациям, срок исполнения которых наступил (далее – Требование к эмитенту). Выписка о состоянии счета «депо» должна отражать информацию о состоянии счета «депо» на дату предъявления владельцем облигаций (бенефициаром) Требования к Гаранту.

В Требовании к Гаранту должна содержаться следующая информация:

- полное наименование, место нахождения и УНП владельца облигаций (бенефициара);
- номер и дата выдачи банковской гарантии;
- сумма в валюте банковской гарантии, требуемая к уплате по банковской гарантии;
- заявление владельца облигаций (бенефициара) о том, что эмитент не исполнил (полностью или частично) обеспеченное банковской гарантией обязательство, с указанием в чем именно состоит неисполнение (ненадлежащее исполнение) эмитентом обеспеченного банковской гарантией обязательства, количества принадлежащих владельцу облигаций (бенефициару) облигаций, по которым эмитентом не исполнены обязательства, и суммы неисполненного обязательства эмитента в отношении возврата номинальной стоимости облигаций;
- платежные реквизиты владельца облигаций (бенефициара) для перечисления платежа по банковской гарантии.

Требование к Гаранту должно быть оформлено и представлено Гаранту на бумажном носителе и подписано уполномоченным лицом владельца облигаций (бенефициара), имеющим право подписи требований по банковским гарантиям от имени владельца облигаций (бенефициара), и скреплено печатью владельца облигаций (бенефициара) при ее наличии.

Требование к Гаранту должно быть получено Гарантом не позднее срока действия банковской гарантии – 30 сентября 2032 года.

К неисполнению или ненадлежащему исполнению эмитентом своих обязательств по облигациям, во исполнение которого выдана банковская гарантия, приравнивается непредставление эмитентом ответа владельцу облигаций (бенефициару) в течение тридцати дней со дня направления эмитенту Требования к эмитенту.

До предъявления Требования к Гаранту о платеже по банковской гарантии владелец облигаций (бенефициар) должен обратиться к эмитенту с Требованием к эмитенту. Копия Требования к эмитенту, указывающего дату его направления эмитенту или сопровождающегося копией документа, указывающего дату его направления эмитенту, должна быть предоставлена Гаранту вместе с Требованием к Гаранту. Дата направления Требования к эмитенту должна быть не ранее чем 30 (тридцать) календарных дней до даты предъявления Требования к Гаранту.

В случае предъявления Требования к Гаранту правопреемником владельца облигаций (бенефициара) к Требованию к Гаранту должна быть приложена копия документа, подтверждающего, что лицо, предъявившее требование по банковской гарантии, является правопреемником владельца облигаций (бенефициара).

Гарант не позднее пяти рабочих дней со дня, следующего за днем получения Требования к Гаранту и приложенных к нему документов, указанных в настоящем подпункте, обязан принять решение об уплате владельцу облигаций (бенефициару) денежной суммы и осуществить платеж по банковской гарантии либо письменно уведомить владельца облигаций (бенефициара) об отказе осуществить платеж с указанием причины отказа.

22.4. Случаи и порядок замены эмитентом обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям.

Замена обеспечения исполнения обязательств по облигациям осуществляется эмитентом с учетом требований к обеспечению, предусмотренных Указом Президента Республики Беларусь от 28 апреля 2006 г. № 277 «О некоторых вопросах регулирования рынка ценных бумаг».

22.4.1. В случае прекращения действия договора о выдаче банковской гарантии или прекращения обязательств Гаранта по банковской гарантии ранее трех месяцев после окончания срока обращения облигаций (за исключением случая погашения (досрочного погашения) выпуска облигаций), а также в случаях аннулирования, прекращения действия специального разрешения (лицензии) на осуществление банковской деятельности Гаранта, либо если принято решение о ликвидации Гаранта, эмитент в двухмесячный срок, следующий за датой возникновения одного из перечисленных обстоятельств, влекущих необходимость замены обеспечения исполнения обязательств по облигациям, осуществляет замену обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям либо осуществляет досрочное погашение выпуска облигаций. Досрочное погашение осуществляется в порядке, определенном в пункте 33 проспекта эмиссии.

22.4.2. Эмитент после полного погашения кредитной задолженности по кредитному договору № 369-01194/18 от 06.07.2018, с письменным согласием владельцев облигаций и высвобождения из-под залога ОАО «Сбер Банк» указанного ниже недвижимого имущества ТРЦ Palazzo обязан в течение 30 календарных дней со дня прекращения залога ОАО «Сбер Банк» осуществить замену обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям с банковской гарантии, выданной Гарантом, на недвижимое имущество ТРЦ Palazzo. После замены эмитентом обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям обязательство Гаранта по выданной банковской гарантии будет прекращено до истечения срока действия банковской гарантии. Подтверждением такой замены обеспечения будет являться оригинал или копия свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации возникновения прав, ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество, указанное в таблице настоящего подпункта, с указанием владельцев облигаций в качестве правообладателей облигаций, а также зарегистрированные изменения и (или) дополнения в проспект эмиссии.

Состав недвижимого имущества ТРЦ Palazzo, выступающего в качестве предмета залога (последующего залога):

таблица

№ п/п	Вид объекта недвижимости	Инвентарный номер	Наименование согласно	Назначение согласно	Адрес	Общая площадь (кв.м.)
1	2	3	4	5	7	8

1	капитальное строение (здание, сооружение)	500/С-66191	Здание торгового центра	Здание специализированное розничной торговли	РБ, г.Минск, ул.Тимирязева, 74А	55 850.9
2	капитальное строение (здание, сооружение)	500/С-63049	Многоуровневая автостоянка	Сооружение специализированное транспорта	РБ, г.Минск, ул. Тимирязева, 74	39 460.3
3	капитальное строение (здание, сооружение)	500/С-64731	Автомойка, ТП, котельная	Здание специализированное иного назначения	РБ, г.Минск, ул. Тимирязева, 74/ 1	425.5
4	капитальное строение (здание, сооружение)	500/С-66723	РТП	Здание специализированное энергетики	РБ, г.Минск, ул. Тимирязева, 74/2	113.5

22.4.3. 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 о замене облигаций с заменой обеспечения исполнения эмитентом своих обязательств по облигациям, владелец облигаций вправе предъявить их эмитенту к выкупу в течение 30 календарных дней с момента получения письменного уведомления о замене обеспечения. Замена обеспечения исполнения обязательств по облигациям осуществляется эмитентом в порядке, изложенном в подпункте 22.6 настоящего пункта, после удовлетворения требований владельцев облигаций о выкупе облигаций.

22.5. В случае выбытия обеспечения исполнения обязательств по облигациям (при невозможности его замены) информация раскрывается эмитентом в соответствии с Инструкцией №43 не позднее двух месяцев после даты выбытия обеспечения путем направления соответствующего сообщения в регистрирующий орган.

22.6. Замена обеспечения исполнения обязательств по облигациям осуществляется эмитентом:

в течение двух месяцев с момента возникновения основания, влекущего необходимость замены обеспечения, за исключением случая установленного в подпункте 22.4.2. пункта 22 проспекта эмиссии;

в течение 30 календарных дней со дня наступления обстоятельства, установленного подпунктом 22.4.2. пункта 22 проспекта эмиссии;

после внесения соответствующих изменений и (или) дополнений в проспект эмиссии.

Раскрытие внесенных изменений и (или) дополнений в проспект эмиссии осуществляется эмитентом в соответствии с пунктом 14 проспекта эмиссии.

23. Способ размещения облигаций.

Размещение облигаций осуществляется путем проведения закрытой продажи облигаций следующим банкам Республики Беларусь:

ОАО «Сбер Банк»,

ОАО «Банк БелВЭБ» (далее - покупатели облигаций).

24. Срок размещения облигаций.

Дата начала размещения облигаций: 30 ноября 2023г., но не ранее даты выдачи банковской гарантии.

Дата окончания размещения облигаций: 31 декабря 2024г.

Срок размещения облигаций сокращается:

если иная дата окончания размещения облигаций будет определена общим собранием участников эмитента в порядке и в сроки, установленные законодательством о ценных бумагах;

в случае реализации всего объема выпуска облигаций.

Размещение облигаций приостанавливается:

в период с даты формирования реестра владельцев облигаций для целей выплаты процентного дохода до даты выплаты процентного дохода, указанной в Графике начисления и выплаты дохода по облигациям первого выпуска совместного общества с ограниченной ответственностью «БелМартПлаза» (далее - график начисления и выплаты дохода) согласно приложению 1 к проспекту эмиссии. В дату выплаты процентного дохода размещение облигаций возобновляется.

Эмитент вправе принять решение об аннулировании нерасмещенной части выпуска облигаций.

25. Сведения о месте, дате и времени проведения размещения облигаций.

Размещение облигаций осуществляется:

на неорганизованном рынке в соответствии с законодательством о ценных бумагах;

посредством заключения договора(ов) купли-продажи облигаций между эмитентом и покупателями облигаций по адресу, указанному в пункте 2 проспекта эмиссии;

по стоимости облигации, рассчитываемой в соответствии с пунктом 26 проспекта эмиссии;

в течение срока размещения облигаций, указанного в пункте 24 проспекта эмиссии, ежедневно с 9:00 до 16:00, за исключением нерабочих дней. Под нерабочими днями в проспекте эмиссии понимаются выходные дни, государственные праздники и праздничные дни, установленные в соответствии с законодательством нерабочими днями.

26. Порядок определения стоимости облигаций при размещении облигаций.

В день начала размещения облигаций (30 ноября 2023 г.), а также в даты выплаты процентного дохода облигации размещаются по цене, равной ее номинальной стоимости.

В иные дни срока размещения облигации размещаются по цене, равной текущей стоимости облигации, которая рассчитывается на дату совершения сделки по формуле:

$$C = H_{\Pi} + D_{\Pi},$$

где:

C - текущая стоимость облигации;

H_{Π} - номинальная стоимость облигации;

D_{Π} - накопленный доход по облигации.

Накопленный доход по облигации рассчитывается по формуле:

$$D_{\Pi} = \frac{H_{\Pi} \times \Pi_{\Pi}}{100} \times \left(\frac{T_{365}}{365} + \frac{T_{366}}{366} \right),$$

где:

D_{Π} - накопленный доход;

H_{Π} - номинальная стоимость облигации;

Π_{Π} - ставка дохода (в процентах годовых), установленная эмитентом в части первой пункта 31 проспекта эмиссии;

T_{365} (T_{366}) - количество дней периода начисления дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 365 (366) дней.

День начала размещения облигаций или дата выплаты последнего дохода по облигациям, по которым доход выплачивается периодически в течение срока их обращения, и день расчета текущей стоимости облигаций считаются одним днем.

Расчет текущей стоимости облигации осуществляется по каждой облигации с округлением полученных значений в соответствии с правилами математического округления с точностью до целой белорусской копейки.

27. Наименование профессионального участника рынка ценных бумаг, оказывающего по поручению эмитента услуги, связанные с эмиссией облигаций.

Унитарное предприятие по оказанию услуг на рынке ценных бумаг «АСБ БРОКЕР»: место нахождения - 220050, город Минск, улица Мясникова, дом 32, офис 502; телефон/факс: +375 (17) 2003342; электронный адрес: broker@asb.by; зарегистрировано Минским городским исполнительным комитетом 31 октября 2013 г. в ЕГР с номером 191797716; действует на основании лицензии на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, предоставленной Министерством финансов, номер лицензии в Едином реестре лицензий 39200000015388.

28. Основания, по которым эмиссия облигаций может быть признана несостоявшейся.

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

29. Условия и порядок возврата средств инвесторам в случае признания выпуска облигаций недействительным, запрещения эмиссии облигаций.

В случае признания Министерством финансов выпуска облигаций

недействительным, запрещения эмиссии облигаций, эмитент возвращает владельцам облигаций средства, полученные от размещения облигаций, а также накопленный по этим облигациям доход (далее - причитающаяся к выплате сумма денежных средств) в месячный срок с даты признания выпуска облигаций недействительным, запрещения эмиссии облигаций. Все издержки, связанные с признанием выпуска облигаций недействительным, запрещением эмиссии облигаций и возвратом причитающейся к выплате суммы денежных средств владельцам облигаций, относятся на счет эмитента.

Причитающаяся к выплате сумма денежных средств перечисляется в безналичном порядке в соответствии с законодательством на счета владельцев облигаций. Расчет осуществляется по каждой облигации с округлением полученных значений в соответствии с правилами математического округления с точностью до целой белорусской копейки.

Не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца облигаций причитающейся к выплате суммы денежных средств, владелец облигаций осуществляет перевод облигаций на счет «депо» эмитента.

Не позднее пяти рабочих дней со дня окончания срока, установленного частью первой настоящего пункта, эмитент письменно уведомляет Министерство финансов о возврате владельцам облигаций в полном объеме причитающейся к выплате суммы денежных средств.

30. Срок обращения облигаций.

Срок обращения облигаций – 3135 календарных дней (с 30 ноября 2023 г. по 30 июня 2032 г.). Для расчета срока обращения облигаций день начала размещения и день начала погашения облигаций считаются одним днем.

31. Размер дохода по облигациям (порядок его определения).

По облигациям предусмотрена выплата постоянного процентного дохода (далее - доход) по ставке, устанавливаемой в виде фиксированного процента к номинальной стоимости облигации, в размере 14 процентов годовых. Доход по облигациям устанавливается на весь срок обращения облигаций.

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

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

где:

D - доход по облигациям, выплачиваемый периодически в течение срока их обращения;

N_n - номинальная стоимость облигации;

P_n - ставка дохода (в процентах годовых) за период, указанная в части первой настоящего пункта;

T_{365} (T_{366}) - количество дней периода начисления дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 365 (366) дней.

Расчет дохода осуществляется по каждой облигации с округлением полученных значений в соответствии с правилами математического округления с точностью до целой белорусской копейки. Доход начисляется за каждый календарный день года.

32. Порядок и сроки выплаты дохода по облигациям.

Период начисления дохода по облигации – с 1 декабря 2023 г. по 30 июня 2032 г. (с даты, следующей за датой начала размещения облигаций, по дату начала погашения облигаций) включительно.

Доход по облигациям за первый период начисляется с даты, следующей за датой начала размещения облигаций, по дату его выплаты включительно. Доход по остальным периодам, включая последний, начисляется с даты, следующей за датой выплаты дохода за предшествующий период, по дату выплаты дохода за соответствующий период (дату начала погашения).

Доход выплачивается периодически, в даты выплаты дохода, на основании реестра владельцев облигаций, сформированного депозитарием эмитента для целей выплаты дохода.

Выплата дохода осуществляется эмитентом в безналичном порядке в соответствии с законодательством на счета владельцев облигаций. Округление полученных значений осуществляется по каждой облигации в соответствии с правилами математического округления с точностью до целой белорусской копейки.

В случае отсутствия в реестре владельцев облигаций данных о счетах владельцев облигаций и (или) если реестр содержит ошибочные банковские реквизиты, подлежащая к выплате сумма денежных средств выплачивается после письменного обращения владельцев облигаций к эмитенту по адресу, указанному в пункте 2 проспекта эмиссии.

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

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

В случае если дата формирования реестра владельцев облигаций для целей выплаты дохода приходится на нерабочий день, формирование реестра осуществляется в ближайший следующий за ним рабочий день.

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

33.1. Эмитент осуществляет досрочное погашение выпуска облигаций либо его части до даты окончания срока обращения облигаций в случае наступления одного или нескольких из следующих событий:

в случае невыполнения целевого использования средств, полученных от размещения облигаций;

в случаях, установленных в подпункте 22.4.1. пункта 22 проспекта эмиссии;

в случае нарушения порядка замены обеспечения, установленного подпунктом 22.4.2. пункта 22 проспекта эмиссии;

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

в случае наличия просроченной задолженности сроком более 30 дней по договорам на проведение активных операций, заключенным между эмитентом и владельцами облигаций, а также с другими банками, открытым акционерным обществом «Банк развития Республики Беларусь»;

в случае неисполнения эмитентом своих обязательств по Соглашению об обязательствах по облигациям, заключенному между эмитентом и владельцами облигаций;

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

принятия решения о ликвидации эмитента;

в случае неисполнения эмитентом своих обязательств по досрочному погашению части выпуска облигаций в соответствии с Графиком досрочного погашения облигаций первого выпуска совместного общества с ограниченной ответственностью «БелМартПлаза» (далее – график досрочного погашения) согласно приложению 2 к проспекту эмиссии.

В случае наступления одного или нескольких событий владелец облигаций вправе потребовать досрочного погашения выпуска облигаций либо его части путем направления письменного требования о досрочном погашении (далее – требование).

Эмитент обязан произвести досрочное погашение выпуска облигаций либо его части в течение 60 календарных дней с даты получения требования владельца облигаций.

33.2. Эмитент осуществляет досрочное погашение части выпуска облигаций, начиная с 31 марта 2025 г., в соответствии с графиком досрочного погашения согласно приложению 2 к проспекту эмиссии.

В случае если дата досрочного погашения части выпуска облигаций приходится на нерабочий день, досрочное погашение осуществляется в ближайший следующий за ним рабочий день.

В случае если дата формирования реестра владельцев облигаций для целей досрочного погашения части выпуска облигаций приходится на нерабочий день, формирование реестра осуществляется в ближайший следующий за ним рабочий день.

33.3. Эмитент вправе по собственной инициативе осуществить досрочное погашение облигаций либо его части до даты окончания срока обращения облигаций в случае принятия соответствующего решения общим собранием участников эмитента:

- до истечения 2026 года – при наличии письменного согласия

владельца облигаций;

- с 01.01.2027 – при уведомлении владельца облигаций о сумме и планируемой дате досрочного погашения не позднее чем за 60 календарных дней до планируемой даты досрочного погашения.

33.4. Досрочное погашение выпуска облигаций либо его части осуществляется на основании реестра владельцев облигаций, сформированного депозитарием эмитента для целей досрочного погашения выпуска облигаций либо его части:

за 3 (три) рабочих дня до установленной эмитентом даты досрочного погашения облигаций – в случаях, указанных в подпунктах 33.1 и 33.3 настоящего пункта;

в даты, указанные в графике досрочного погашения согласно приложению 2 к проспекту эмиссии.

При досрочном погашении выпуска облигаций либо его части владельцам облигаций выплачивается номинальная стоимость облигаций, а также причитающийся доход, рассчитанный на дату досрочного погашения облигаций (иной неполученный доход - при наличии). В случае если дата досрочного погашения совпадает с датой выплаты дохода по облигациям, досрочное погашение осуществляется по номинальной стоимости облигации.

Причитающаяся к выплате сумма денежных средств при досрочном погашении выпуска облигаций либо его части перечисляется в безналичном порядке в соответствии с законодательством на счета владельцев облигаций. При этом округление полученных значений осуществляется по каждой облигации в соответствии с правилами математического округления с точностью до целой белорусской копейки.

В случае отсутствия в реестре владельцев облигаций, сформированном депозитарием эмитента для целей досрочного погашения облигаций, данных о счетах владельцев облигаций и (или) если реестр содержит ошибочные банковские реквизиты, подлежащая выплате сумма денежных средств выплачивается после письменного обращения владельцев облигаций к эмитенту по адресу, указанному в пункте 2 проспекта эмиссии.

В соответствии с законодательством о ценных бумагах владелец облигаций обязан осуществить перевод досрочно погашаемых облигаций на счет «депо» эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления эмитентом денежных средств, необходимых для досрочного погашения облигаций.

Эмитент раскрывает информацию о дате формирования реестра владельцев облигаций для целей досрочного погашения выпуска облигаций либо его части:

не позднее двух рабочих дней с даты принятия такого решения общим собранием участников эмитента;

путем размещения указанной информации на информационных ресурсах.

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

34.1. Эмитентом устанавливаются следующие условия приобретения облигаций до даты начала погашения облигаций (далее – выкуп):

Эмитент обязуется осуществить выкуп облигаций по требованию их владельцев по номинальной стоимости в следующие даты: 31.08.2024, 31.08.2025, 31.08.2026, 31.08.2027, 31.08.2028, 31.08.2029, 31.08.2030, 31.08.2031. В случае, если указанная дата приходится на нерабочий день, выкуп облигаций осуществляется эмитентом в первый рабочий день, следующий за указанной датой, по текущей стоимости облигации на дату заключения сделки;

владельцы облигаций обязуются осуществить продажу облигаций по требованию эмитента по номинальной стоимости в следующие даты: 31.08.2024, 31.08.2025, 31.08.2026, 31.08.2027, 31.08.2028, 31.08.2029, 31.08.2030, 31.08.2031. В случае, если указанная дата приходится на нерабочий день, выкуп облигаций осуществляется эмитентом в первый рабочий день, следующий за указанной датой, по текущей стоимости облигации на дату заключения сделки.

34.2. В течение срока обращения облигаций эмитент имеет право осуществлять выкуп облигаций у их владельцев в даты, отличные от дат, указанных в подпункте 34.1 настоящего пункта. Выкуп облигаций в данном случае осуществляется в порядке и на условиях, определяемых договором купли-продажи облигаций, заключаемым между эмитентом и владельцем облигаций.

Кроме того, эмитент выкупает облигации в случае, определенном в подпункте 22.4.3 пункта 22 проспекта эмиссии.

34.3. В период обращения облигаций эмитент осуществляет выкуп облигаций у любого их владельца в предусмотренном настоящим подпунктом порядке:

на неорганизованном рынке - на основании договоров купли-продажи, заключенных в соответствии с законодательством между эмитентом и владельцами облигаций.

Для выкупа облигаций эмитентом по требованию их владельца владелец обязан подготовить заявление, содержащее:

полное наименование владельца облигаций;

место нахождения и контактные телефоны владельца облигаций;

номер выпуска облигаций и количество продаваемых облигаций;

наименование профессионального участника рынка ценных бумаг, который будет осуществлять продажу облигаций (в случае если продажа облигаций осуществляется на организованном рынке и владелец облигаций не является профессиональным участником рынка ценных бумаг);

согласие с условиями выкупа облигаций эмитентом;

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.

Владелец облигаций обязан предоставить эмитенту заявление не позднее 10 (десяти) рабочих дней до предполагаемой даты выкупа облигаций

эмитентом по факсу +375 (17) 270 72 72 (с последующим предоставлением оригинала не позднее 2 (двух) календарных дней до даты выкупа облигаций), заказным письмом или нарочным по адресу, указанному в пункте 2 проспекта эмиссии.

В случае если для осуществления отчуждения облигаций эмитенту владельцу облигаций необходимо принятие решения соответствующего органа, или получение согласования, или получение разрешения, то владелец облигаций должен заблаговременно принять (получить) данное решение (согласование, разрешение).

В случае невыполнения владельцем облигаций условий и порядка выкупа облигаций, предусмотренных настоящим подпунктом, выкуп облигаций эмитентом у данного владельца облигаций не осуществляется.

34.4. В случае принятия решения эмитентом о выкупе облигаций по требованию эмитента, эмитент не позднее, чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до предполагаемой даты заключения сделки, направляет владельцу облигаций заявление о выкупе, которое должно содержать:

полное наименование эмитента облигаций;

номер выпуска и количество облигаций, планируемое к выкупу;

подпись уполномоченного лица и печать (печать может не проставляться организациями и индивидуальными предпринимателями, которые в соответствии с законодательными актами вправе не использовать печати).

Заявление о выкупе может быть направлено по электронному адресу (e-mail) владельца облигаций (с последующим предоставлением оригинала не позднее 2 (двух) рабочих дней от даты направления по электронному адресу (e-mail)), заказным письмом или нарочным по адресу владельца облигаций.

В случае невыполнения эмитентом облигаций условий и порядка выкупа облигаций, предусмотренных настоящим подпунктом, продажа облигаций владельцем облигаций не осуществляется.

34.5. Эмитент вправе выкупать облигации в целях их досрочного погашения либо последующего отчуждения. Облигации, выкупленные в целях их досрочного погашения, не могут отчуждаться эмитентом. Облигации, выкупленные эмитентом в целях их последующего отчуждения, могут быть отчуждены эмитентом до даты окончания срока обращения облигаций.

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

35. Срок и порядок погашения облигаций.

Срок погашения облигаций:

дата начала погашения облигаций - 30 июня 2032 г.;

дата окончания погашения облигаций совпадает с датой начала погашения облигаций.

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

Погашение облигаций осуществляется:

владельцам облигаций, указанным в реестре владельцев облигаций, сформированном депозитарием эмитента на 25 июня 2032 г. для целей погашения облигаций;

путем перечисления в безналичном порядке причитающейся суммы денежных средств в соответствии с законодательством на счета владельцев облигаций. Расчет осуществляется по каждой облигации с округлением полученных значений в соответствии с правилами математического округления с точностью до целой белорусской копейки.

В случае отсутствия в реестре владельцев облигаций данных о счетах владельцев облигаций и (или) если реестр содержит ошибочные банковские реквизиты, подлежащая выплате сумма денежных средств выплачивается после письменного обращения владельцев облигаций к эмитенту по адресу, указанному в пункте 2 проспекта эмиссии.

В соответствии с законодательством 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.

После погашения облигаций эмитент в установленном порядке уведомляет регистрирующий орган о необходимости исключения из Государственного реестра ценных бумаг (аннулирования) облигаций. При этом исключению подлежат облигации, находящиеся на счете «депо» эмитента (учитываемые на балансовом счете 716 «Ценные бумаги эмитента к погашению»).

Эмитент раскрывает информацию о ходе погашения облигаций в соответствии с пунктом 14 проспекта эмиссии.

36. Порядок и условия конвертации облигаций в облигации другого выпуска с более поздней датой погашения.

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

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

В случае проведения конвертации:

до даты окончания срока обращения облигаций - конвертация проводится в отношении владельцев облигаций, давших письменное согласие на конвертацию в срок не позднее месяца до даты конвертации по запросу эмитента. При этом эмитент осуществляет досрочное погашение облигаций;

при погашении облигаций - конвертация проводится в отношении владельцев облигаций, указанных в реестре владельцев облигаций, сформированном депозитарием эмитента для целей погашения облигаций на

дату, установленную в части третьей пункта 35 проспекта эмиссии, давших письменное согласие на конвертацию облигаций не позднее месяца до даты конвертации по запросу эмитента.

Срок заключения договоров конвертации - после государственной регистрации выпуска облигаций, размещаемых путем конвертации облигаций, и не позднее следующего дня после даты начала погашения облигаций.

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

РАЗДЕЛ 3 ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЭМИТЕНТА

37. Показатели финансово - хозяйственной деятельности на 1-е число месяца (нарастающим итогом с начала года), предшествующего дате принятия решения о выпуске облигаций и утверждения проспекта эмиссии.

(тыс. бел. руб.)

Показатель	на	на
	01.09.2023	01.10.2023
Стоимость чистых активов	-2 673	2 291
Остаточная стоимость основных средств, в том числе по группам (статьи 110, 132 баланса):	125 363 +	125 185
здания и сооружения	120 667	120 553
транспортные средства	-	-
машины и оборудование	1 488	1 442
прочие основные средства	3 208	3 190
Нематериальные активы	3	4
Сумма нераспределенной прибыли (непокрытого убытка)	-39 003	-39 003
Сумма прибыли (убытка) до налогообложения	-16 051	-11 574
Сумма чистой прибыли (убытка)	-15 139	-10 175
Общая сумма дебиторской задолженности	2 590	2 831
Общая сумма кредиторской задолженности (статьи 520, 560, 630 баланса), в том числе:	3 326	3 417
задолженность по платежам в бюджет	617	698
задолженность по платежам в государственные целевые бюджетные и внебюджетные фонды	-	-
Сумма полученных долгосрочных кредитов и займов	196 437	192 274
Сумма полученных краткосрочных кредитов и займов	-	-

Меры административной ответственности за нарушение законодательства о ценных бумагах, налогового законодательства в период с 1 января 2023 г. по 1 октября 2023 г. к эмитенту не применялись.

38. Динамика финансово-хозяйственной деятельности эмитента за последние три года.

(тыс. бел. руб.)

Показатель	на	на	на
	01.01.2021	01.01.2022	01.01.2023
Стоимость чистых активов	3 319	4 176 +	342

Остаточная стоимость основных средств, в том числе по группам (статьи 110, 132 баланса):	135 387 +	138 754 +	126 938
здания и сооружения	132 338	133 433	122 490
машины и оборудование	227	2311	1914
мебель	163	143	114
передаточные устройства	2456	2371	1919
прочие основные фонды	203	496	501
Нематериальные активы	-	-	-
Сумма нераспределенной прибыли (непокрытого убытка)	-32183	-38152	-39001
Сумма прибыли (убытка) до налогообложения	-7081	-5960	3437
Сумма чистой прибыли (убытка)	-2308	-5960	-849
Общая сумма дебиторской задолженности	6851	2123	1661
Общая сумма кредиторской задолженности (статьи 520, 560, 630 баланса), в том числе:	9306	3234	3029
задолженность по платежам в бюджет	-	-	503
задолженность по платежам в государственные целевые бюджетные и внебюджетные фонды	-	-	-
Сумма полученных долгосрочных кредитов и займов	177568	177434	183779
Сумма полученных краткосрочных кредитов и займов	-	-	6570
Сумма вложений в долгосрочные активы	11227	12790	688
Сумма резервного капитала (при наличии)	63	63	63
Сумма добавочного капитала	5308	5286	2301
Среднесписочная численность работников	66	68	65
Количество учредителей (участников)	2	2	2

Меры административной ответственности за нарушение законодательства о ценных бумагах и налогового законодательства в 2020-2022 годах к эмитенту не применялись.

39. Сведения за последние три года:

39.1. О видах продукции либо видах деятельности, по которым получено десять и более процентов выручки от реализации товаров, продукции, работ, услуг:

2020-2022 г.г.	Сдача внаем собственного и арендуемого недвижимого имущества
	Прочая деятельность по организации отдыха и развлечений

39.2. О рынках сбыта (внутренний и внешний рынки, их доли в общем объеме):

	Внутренний рынок, %	Внешний рынок, %
2020-2022 г.г.	100	0

39.3. О наименовании поставщиков сырья, материалов, комплектующих, поставляющих десять и более процентов от общего объема поставки:

2020 г.	МИНСКЭНЕРГО РУП Ф-Л ЭНЕРГОСБЫТ
	ООО «Тапас Плюс»
2021 г.	ООО «Эйч энд Эм Хеннес энд Мауриц Бел»
	ООО «Эл Пи Пи БЛР»
	ООО «Тапас Плюс»
	МИНСКЭНЕРГО РУП Ф-Л ЭНЕРГОСБЫТ
2022 г.	ООО «Тапас Плюс»
	МИНСКЭНЕРГО РУП Ф-Л ЭНЕРГОСБЫТ

40. Информация о финансово-экономическом состоянии эмитента.

Под финансово-экономическом состоянием эмитента понимается способность эмитента финансировать свою деятельность. Оно характеризуется обеспеченностью финансовыми ресурсами, необходимыми для нормального функционирования эмитента, эффективностью использования, финансовыми взаимоотношениями с другими юридическими лицами, платежеспособностью и финансовой устойчивостью.

Наименование показателя	Фактическое значение
Коэффициент текущей ликвидности (К1)	17,7
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами (К2)	0,94

РАЗДЕЛ 4 ПЛАНЫ РАЗВИТИЯ ЭМИТЕНТА

41. Планы развития эмитента на три года с указанием перспективы обеспечения ресурсами намечаемых проектов, предпринимательских рисков с учетом анализа экономических, социальных, технических и экологических факторов риска.

Эмитент является современной и высокоэффективной компанией, которая образовалась в 2010 году.

Основным видом деятельности эмитента в настоящее время является сдача внаем собственного и арендуемого недвижимого имущества.

В собственности эмитента имеется: ТРЦ Palazzo в г. Минске этажностью 3 этажа и подземным этажом общей площадью 55850,9 кв.м. Торговый центр с многоуровневым паркингом в 6 этажей (вместимость стоянки 1073 м/мест в т.ч для маломобильных групп населения 19 м/мест) представляет собой современный многофункциональный комплекс, запроектированный по международным стандартам.

Дизайн и концепция ТРЦ Palazzo разработаны британской компанией Charman Taylor. Внушительные размеры уровней ТРЦ Palazzo и большое количество оконных проемов верхнего света создают ощущение безграничного пространства.

Нестандартное цветовое решение и оригинальные элементы декора делают ТРЦ Palazzo уникальным, выгодно выделяя среди других торговых центров.

В ТРЦ Palazzo установлена крупнейшая в Европе аэродинамическая труба iFLY Minsk. iFLY Minsk – это одна из 90 аэротруб американской компании iFLY. Запатентованная технология, прогрессивное и новейшее оборудование, а также лучшие инструкторы, обученные по международной

системе, делают iFLY Minsk местом, где каждый гость чувствует себя особенным.

Среди крупнейших брендов, представленных в ТРЦ Palazzo — Reserved, Mohito, Cropp, House, Lichi, Zarina, BeFree, Крафт, Shoes Concept, Allma, SashaFabiani, Fresko, Электросила, первые в Республике Беларусь магазины Less и монобрендовый Samsung.

В ТРЦ Palazzo работает единственное в г. Минске мультифункциональное кинопространство MOOON оператора Silver Screen (7 кинозалов). На сегодня это самый современный кинотеатр в г. Минске, первый в городе VIP зал с кроватями, самый большой экран IMAX в Республике Беларусь.

Развлечения представлены на любой вкус и возраст: BananaCity, LasLegas, FlashPark, Cinemarium, VR Attractions, ТИР, Картинг, Экспериментус и Ничо Се.

ТРЦ Palazzo регулярно проводит выставки, ярмарки мастеров и дизайнеров, тематические и праздничные мероприятия.

До конца 2023 года эмитент достигнет 100%-ной загрузки арендных площадей торгового центра. В 2024-2026 годах компания продолжит работу над улучшением привлекательности торгового центра, усиления состава арендаторов и совершенствованию концепции ТРЦ Palazzo. Основные риски, которые могут повлиять на стабильную работу проекта - макроэкономические, однако ввиду высокой загрузки арендных площадей, данные риски оцениваются как низкие.

Основные задачи эмитента - поиск и привлечение ресурсов, снижение стоимости привлекаемых ресурсов, поиск новых источников финансирования.

Финансирование основной деятельности эмитента осуществляется как за счет собственных, так и заемных средств. Привлечение новых источников финансирования посредством эмиссии облигаций позволит эмитенту снизить стоимость привлечённых ресурсов.

Анализ экономических, социальных, технических и экологических факторов риска.

При планировании своей деятельности в долгосрочном периоде эмитент осознает наличие потенциальных рисков, которые могут негативно отразиться на результате деятельности эмитента. Политика эмитента в области управления рисками состоит в минимизации потерь от событий, которые могут оказать негативное влияние на достижение стратегических целей и задач эмитента.

Экономические факторы риска.

Поскольку эмитент пользуется кредитными ресурсами, то высокие ставки по кредитам, предоставленным банком, могут привести к большой долговой нагрузке, что отрицательно повлияет на развитие эмитента и реализацию его дальнейших планов. Эмиссия облигаций позволит нивелировать данный риск.

Ухудшение финансового состояния арендаторов и несвоевременная выплата арендных платежей может повлечь за собой рост просроченной дебиторской задолженности, замедление получения дохода эмитентом.

Для минимизации данного риска:

создана система анализа платежеспособности и финансового состояния потенциальных арендаторов;

на постоянной основе проводится мониторинг стоимости кредитных ресурсов в банковской системе.

Основным риском является потенциально возможное снижение спроса на арендные площади. Для недопущения данного фактора постоянно ведутся работы по созданию наиболее благоприятных условий для арендаторов, заключаются предварительные соглашения и договоры аренды, в том числе с «якорными» арендаторами.

Вероятность наступления событий, связанных с экономическими факторами риска, оценивается как средняя, степень их влияния на эмитента - умеренная.

Социальные факторы риска.

Социальные риски в деятельности эмитента носят косвенный характер. Они могут быть связаны с непредсказуемыми периодами всплеска заболеваемости населения, что снижает количество потенциальных покупателей и посетителей объектов недвижимости, что ведёт к снижению выручки арендаторов эмитента.

Вероятность наступления событий, связанных с социальными факторами риска, оценивается как средняя, степень их влияния на эмитента - умеренная.

Технические и экологические риски не свойственны деятельности эмитента, поскольку основная деятельность эмитента лежит в плоскости сферы услуг.

42. Прогноз финансовых результатов на три года.

(тыс. бел. руб.)

№	Прогнозный показатель	2024 г.	2025 г.	2026 г.
1	Выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг	26 462	30 916	32 747
2	Прибыль от текущей деятельности	11 472	13 621	14 415
3	Чистая прибыль	- 22 922	- 36 353	975

РАЗДЕЛ 5

ИНЫЕ СВЕДЕНИЯ, УКАЗЫВАЕМЫЕ ПО УСМОТРЕНИЮ ЭМИТЕНТА

43. Права владельцев облигаций.

Права на облигации возникают с момента зачисления облигаций на счет «депо» владельцев облигаций в порядке, установленном законодательством о ценных бумагах.

Владельцы облигаций имеет право:

получить в полном объеме причитающуюся к выплате сумму денежных средств в порядке и на условиях, изложенных в пункте 29 проспекта эмиссии;
распоряжаться облигациями после их полной оплаты (если иное не установлено законодательными актами) в соответствии с законодательством о ценных бумагах и проспектом эмиссии;

получать доход по облигациям в порядке и на условиях, изложенных в пунктах 31 и 32 проспекта эмиссии;

получить номинальную стоимость облигации, а также причитающийся доход по ней при ее досрочном погашении в порядке и на условиях, изложенных в пункте 33 проспекта эмиссии;

получить стоимость облигации при выкупе облигаций эмитентом в порядке и на условиях, изложенных в пункте 34 проспекта эмиссии;

получить номинальную стоимость облигации, а также причитающийся доход по ней при ее погашении в срок и порядке, изложенные в пункте 35 проспекта эмиссии.

Кроме перечисленных прав, владелец облигаций вправе осуществлять иные имущественные права, предусмотренные настоящим проспектом эмиссии и законодательством.

44. Обязанности эмитента.

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

обеспечить владельцам облигаций возврат причитающейся к выплате суммы денежных средств в порядке и на условиях, изложенных в пункте 29 проспекта эмиссии;

выплачивать доход по облигациям в соответствии с условиями, изложенными в пунктах 31 и 32 проспекта эмиссии;

досрочно погасить облигации в порядке и на условиях, изложенных в пункте 33 проспекта эмиссии;

выкупить облигации в порядке и на условиях, изложенных в пункте 34 проспекта эмиссии;

погасить облигации в безналичном порядке в дату, указанную в части первой пункта 35 проспекта эмиссии.

45. Порядок обращения облигаций.

Сделки с облигациями в процессе обращения совершаются на неорганизованном рынке между покупателями облигаций и эмитентом, в порядке, установленном законодательством о ценных бумагах.

На неорганизованном рынке сделки с облигациями:

совершаются в простой письменной форме путем заключения договора, существенные условия которого определяются законодательством;

подлежат обязательной регистрации профессиональным участником рынка ценных бумаг (брокером или депозитарием), за исключением сделок, установленных законодательством о ценных бумагах. Несоблюдение требования о регистрации сделки с облигациями, совершаемой на неорганизованном рынке, влечет ее недействительность.

Сделки с облигациями в процессе обращения прекращаются за 3 рабочих дня:

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

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

до даты начала погашения облигаций, установленной в части первой пункта 35 проспекта эмиссии.

Директор
СООО «БелМартПлаза»



Рула Йонес Ди Мелло

Главный бухгалтер СООО «БелМартПлаза»

В.В.Воронич

Исполнительный директор
ОАО «Банк БелВЭБ»
(от имени лица, предоставившего обеспечение)

A large, stylized handwritten signature in black ink, likely belonging to E.V. Cherepovich.

Е.В.Черепович

Приложение 1
к проспекту эмиссии облигаций
первого выпуска совместного
общества с ограниченной
ответственностью
«БелМартПлаза»

ГРАФИК

начисления и выплаты дохода по облигациям
первого выпуска совместного общества с ограниченной ответственностью
«БелМартПлаза»

№ п/п	Период начисления дохода			Дата формирования реестра владельцев облигаций для целей выплаты дохода
	начало периода	окончание периода, дата выплаты дохода	продолжите льность периода, календарных дней	
1	01.12.2023	31.12.2023	31	27.12.2023
2	01.01.2024	31.01.2024	31	26.01.2024
3	01.02.2024	29.02.2024	29	26.02.2024
4	01.03.2024	31.03.2024	31	27.03.2024
5	01.04.2024	30.04.2024	30	25.04.2024
6	01.05.2024	31.05.2024	31	28.05.2024
7	01.06.2024	30.06.2024	30	26.06.2024
8	01.07.2024	31.07.2024	31	26.07.2024
9	01.08.2024	31.08.2024	31	28.08.2024
10	01.09.2024	30.09.2024	30	25.09.2024
11	01.10.2024	31.10.2024	31	28.10.2024
12	01.11.2024	30.11.2024	30	27.11.2024
13	01.12.2024	31.12.2024	31	26.12.2024
14	01.01.2025	31.01.2025	31	28.01.2025
15	01.02.2025	28.02.2025	28	23.02.2025
16	01.03.2025	31.03.2025	31	26.03.2025
17	01.04.2025	30.04.2025	30	25.04.2025
18	01.05.2025	31.05.2025	31	28.05.2025
19	01.06.2025	30.06.2025	30	25.06.2025
20	01.07.2025	31.07.2025	31	28.07.2025
21	01.08.2025	31.08.2025	31	27.08.2025
22	01.09.2025	30.09.2025	30	25.09.2025
23	01.10.2025	31.10.2025	31	28.10.2025
24	01.11.2025	30.11.2025	30	26.11.2025
25	01.12.2025	31.12.2025	31	26.12.2025
26	01.01.2026	31.01.2026	31	28.01.2026
27	01.02.2026	28.02.2026	28	25.02.2026
28	01.03.2026	31.03.2026	31	26.03.2026
29	01.04.2026	30.04.2026	30	27.04.2026
30	01.05.2026	31.05.2026	31	27.05.2026
31	01.06.2026	30.06.2026	30	25.06.2026
32	01.07.2026	31.07.2026	31	28.07.2026
33	01.08.2026	31.08.2026	31	26.08.2026
34	01.09.2026	30.09.2026	30	25.09.2026
35	01.10.2026	31.10.2026	31	28.10.2026

36	01.11.2026	30.11.2026	30	25.11.2026
37	01.12.2026	31.12.2026	31	28.12.2026
38	01.01.2027	31.01.2027	31	27.01.2027
39	01.02.2027	28.02.2027	28	24.02.2027
40	01.03.2027	31.03.2027	31	26.03.2027
41	01.04.2027	30.04.2027	30	27.04.2027
42	01.05.2027	31.05.2027	31	26.05.2027
43	01.06.2027	30.06.2027	30	25.06.2027
44	01.07.2027	31.07.2027	31	28.07.2027
45	01.08.2027	31.08.2027	31	26.08.2027
46	01.09.2027	30.09.2027	30	27.09.2027
47	01.10.2027	31.10.2027	31	27.10.2027
48	01.11.2027	30.11.2027	30	25.11.2027
49	01.12.2027	31.12.2027	31	28.12.2027
50	01.01.2028	31.01.2028	31	26.01.2028
51	01.02.2028	29.02.2028	29	24.02.2028
52	01.03.2028	31.03.2028	31	28.03.2028
53	01.04.2028	30.04.2028	30	26.04.2028
54	01.05.2028	31.05.2028	31	26.05.2028
55	01.06.2028	30.06.2028	30	27.06.2028
56	01.07.2028	31.07.2028	31	26.07.2028
57	01.08.2028	31.08.2028	31	28.08.2028
58	01.09.2028	30.09.2028	30	27.09.2028
59	01.10.2028	31.10.2028	31	26.10.2028
60	01.11.2028	30.11.2028	30	27.11.2028
61	01.12.2028	31.12.2028	31	27.12.2028
62	01.01.2029	31.01.2029	31	26.01.2029
63	01.02.2029	28.02.2029	28	23.02.2029
64	01.03.2029	31.03.2029	31	28.03.2029
65	01.04.2029	30.04.2029	30	25.04.2029
66	01.05.2029	31.05.2029	31	28.05.2029
67	01.06.2029	30.06.2029	30	27.06.2029
68	01.07.2029	31.07.2029	31	26.07.2029
69	01.08.2029	31.08.2029	31	28.08.2029
70	01.09.2029	30.09.2029	30	26.09.2029
71	01.10.2029	31.10.2029	31	26.10.2029
72	01.11.2029	30.11.2029	30	27.11.2029
73	01.12.2029	31.12.2029	31	26.12.2029
74	01.01.2030	31.01.2030	31	28.01.2030
75	01.02.2030	28.02.2030	28	25.02.2030
76	01.03.2030	31.03.2030	31	27.03.2030
77	01.04.2030	30.04.2030	30	25.04.2030
78	01.05.2030	31.05.2030	31	28.05.2030
79	01.06.2030	30.06.2030	30	26.06.2030
80	01.07.2030	31.07.2030	31	26.07.2030
81	01.08.2030	31.08.2030	31	28.08.2030
82	01.09.2030	30.09.2030	30	25.09.2030
83	01.10.2030	31.10.2030	31	28.10.2030
84	01.11.2030	30.11.2030	30	27.11.2030
85	01.12.2030	31.12.2030	31	26.12.2030
86	01.01.2031	31.01.2031	31	28.01.2031
87	01.02.2031	28.02.2031	28	25.02.2031

88	01.03.2031	31.03.2031	31	26.03.2031
89	01.04.2031	30.04.2031	30	25.04.2031
90	01.05.2031	31.05.2031	31	28.05.2031
91	01.06.2031	30.06.2031	30	25.06.2031
92	01.07.2031	31.07.2031	31	28.07.2031
93	01.08.2031	31.08.2031	31	27.08.2031
94	01.09.2031	30.09.2031	30	25.09.2031
95	01.10.2031	31.10.2031	31	28.10.2031
96	01.11.2031	30.11.2031	30	26.11.2031
97	01.12.2031	31.12.2031	31	26.12.2031
98	01.01.2032	31.01.2032	31	28.01.2032
99	01.02.2032	29.02.2032	29	25.02.2032
100	01.03.2032	31.03.2032	31	26.03.2032
101	01.04.2032	30.04.2032	30	27.04.2032
102	01.05.2032	31.05.2032	31	26.05.2032
103	01.06.2032	30.06.2032	30	25.06.2032
	Итого			

Директор
СООО «БелМартПлаза»



Рула Йонес Ди Мелло

Главный бухгалтер СООО «БелМартПлаза»

В.В.Воронич

Исполнительный директор
ОАО «Банк БелВЭБ»
(от имени лица, предоставившего обеспечение)

Е.В.Черепович

Приложение 2
к проспекту эмиссии облигаций
первого выпуска совместного
общества с ограниченной
ответственностью
«БелМартПлаза»

ГРАФИК
досрочного погашения облигаций
первого выпуска совместного общества с ограниченной ответственностью
«БелМартПлаза»

№ п/п	Дата досрочного погашения облигаций	Дата формирования реестра для целей досрочного погашения	Количество досрочно погашаемых облигаций, штук
1	31.03.2025	26.03.2025	875
2	30.06.2025	25.06.2025	875
3	30.09.2025	25.09.2025	875
4	31.12.2025	26.12.2025	875
5	31.03.2026	26.03.2026	1 150
6	30.06.2026	25.06.2026	1 150
7	30.09.2026	25.09.2026	1 150
8	31.12.2026	26.12.2026	1 150
9	31.03.2027	26.03.2027	1 450
10	30.06.2027	25.06.2027	1 450
11	30.09.2027	25.09.2027	1 450
12	31.12.2027	26.12.2027	1 450
13	31.03.2028	26.03.2028	1 875
14	30.06.2028	25.06.2028	1 875
15	29.09.2028	24.09.2028	1 875
16	29.12.2028	24.12.2028	1 875
17	30.03.2029	25.03.2029	2 375
18	29.06.2029	24.06.2029	2 375
19	28.09.2029	23.09.2029	2 375
20	31.12.2029	26.12.2029	2 375
21	29.03.2030	24.03.2030	2 900
22	28.06.2030	23.06.2030	2 900
23	30.09.2030	25.09.2030	2 900
24	31.12.2030	26.12.2030	2 900
25	31.03.2031	26.03.2031	3 125
26	30.06.2031	25.06.2031	3 125
27	30.09.2031	25.09.2031	3 125
28	31.12.2031	26.12.2031	3 125
29	31.03.2032	26.03.2032	3 125

Директор
СООО «БелМартПлаза»
Главный бухгалтер СООО «БелМартПлаза»



Рула Йонес Ди Мелло
В.В.Воронич

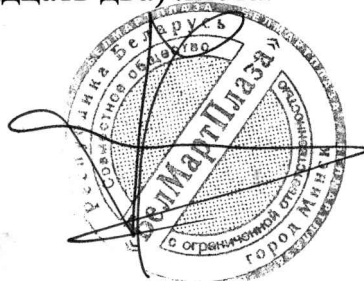
Исполнительный директор
ОАО «Банк БелВЭБ»
(от имени лица, предоставившего обеспечение)



Е.В.Черепович

В настоящем документе пронумеровано, прошнуровано
и скреплено печатью 32 (тридцать два) листа.

Директор
СООО «БелМартПлаза»



Рула Йонес Ди Мелло