

УТВЕРЖДЕНО

Протокол общего собрания
участников Общества с
ограниченной ответственностью
«Альфавест»

16 мая 2022 г. №б/н

РЕШЕНИЕ

о первом выпуске облигаций
общества с ограниченной ответственностью
«Альфавест»

1. Полное и сокращенное наименование, место нахождения Эмитента:

Наименование:

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

Место нахождения Эмитента:

Юридический адрес: Республика Беларусь, 220141, г. Минск,
пр.Независимости, 172, комн.408А.

Телефон: +375 17 337 64 04;

Электронный адрес E-mail: alfavest2017@mail.ru.

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

Общее собрание участников приняло решение о первом выпуске
облигаций и утвердило Решение о первом выпуске облигаций (далее – Решение,
настоящий документ) 16 мая 2022 г., протокол №б/н.

3. Форма облигаций, номер выпуска облигаций

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

4. Количество облигаций в выпуске

Облигации эмитируются в количестве 16 600 штук.

5. Номинальная стоимость облигации

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

6. Объем выпуска облигаций

Объем выпуска облигаций составляет 16 600 000 (Шестнадцать
миллионов шестьсот тысяч) белорусских рублей.

7. Права владельца и обязанности Эмитента, удостоверяемые облигацией

7.1. Права владельца облигации

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

Владелец облигации имеет право:

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

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

получать процентный доход по облигациям в порядке и на условиях, предусмотренных пунктами 12, 13 настоящего документа;

получить стоимость облигации при ее досрочном погашении в порядке и на условиях, изложенных в пункте 16 настоящего документа;

получить стоимость облигации при приобретении облигаций Эмитентом до даты начала погашения облигаций в порядке и на условиях, изложенных в пункте 17 настоящего документа;

получить номинальную стоимость облигации, а также причитающийся процентный доход по ней при ее погашении в порядке, предусмотренном в пункте 18 настоящего документа.

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

7.2. Обязанности Эмитента

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

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

выплачивать процентный доход по облигациям в соответствии с условиями, предусмотренными в пунктах 12, 13 настоящего документа;

досрочно погасить облигации в порядке и на условиях, изложенных в пункте 16 настоящего документа;

приобретать облигации до даты начала погашения облигаций в порядке и на условиях, предусмотренных пунктом 17 настоящего документа;

погасить облигации в безналичном порядке путем выплаты номинальной стоимости и причитающегося процентного дохода в дату, указанную в пункте 18 настоящего документа.

8. Способ и условия размещения облигаций

Размещение облигаций осуществляется Эмитентом путем проведения закрытой продажи Закрытому акционерному обществу «Альфа-Банк» (УНП 101541947) (далее – покупатель, владелец).

Эмитент осуществляет закрытую продажу облигаций покупателю облигаций:

на неорганизованном рынке по адресу, указанному в пункте 1 настоящего документа или по адресу покупателя: Республика Беларусь, 220013, г Минск, ул. Сурганова, 43-47 (далее – адрес покупателя, адрес владельца облигаций);

в течение срока размещения, указанного в пункте 9 настоящего документа, ежедневно (за исключением выходных дней (субботы и воскресенья), государственных праздников и праздничных дней, установленных и объявленных нерабочими в соответствии с законодательством Республики Беларусь (далее – нерабочие дни)) с 09.00 до 17.00;

посредством заключения договоров купли-продажи облигаций в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

8.1. Порядок определения стоимости облигаций при размещении облигаций.

В день начала размещения облигаций (01.08.2022), а также в даты выплаты процентного дохода облигации размещаются по цене, равной номинальной стоимости облигации. В иные дни срока размещения облигации размещаются по текущей стоимости.

Текущая стоимость облигаций рассчитывается на дату совершения сделки по формуле

$$C = N_n + D_n,$$

где C – текущая стоимость облигации; N_n – номинальная стоимость облигации; D_n – накопленный процентный доход по облигации.

Порядок расчета накопленного процентного дохода по облигации рассчитывается по формуле (1), указанной в пункте 12 настоящего документа.

День начала размещения облигаций или дата выплаты последнего процентного дохода по облигациям и день расчета текущей стоимости облигаций считаются одним днем.

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

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

8.3. В случае признания республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг, настоящего выпуска облигаций недействительным, запрещения эмиссии облигаций, Эмитент возвращает владельцу облигаций средства, полученные от размещения настоящего выпуска 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 владельцу облигаций, относятся на счет Эмитента. Расчет осуществляется по каждой облигации с округлением полученных значений в соответствии с правилами математического округления с точностью до целой белорусской копейки.

Не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца облигаций причитающейся к выплате Эмитентом 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 подпункта, Эмитент письменно уведомляет республиканский орган государственного управления, осуществляющий государственное регулирование рынка ценных бумаг, о возврате владельцу облигаций в полном объеме причитающейся к выплате суммы денежных средств.

9. Срок размещения облигаций

Дата начала размещения облигаций: 01.08.2022.

Дата окончания размещения облигаций: 01.12.2022. Срок размещения облигаций может быть сокращен 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. В дату выплаты процентного дохода размещение облигаций возобновляется.

10. Порядок раскрытия Эмитентом информации на рынке ценных бумаг.

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

единый информационный ресурс рынка ценных бумаг;

официальный сайт центрального депозитария ценных бумаг в глобальной компьютерной сети Интернет.

В случае внесения изменений в настоящий документ, изменений и (или) дополнений в Проспект эмиссии облигаций первого выпуска Эмитента (далее – Проспект эмиссии) в соответствии с законодательством о ценных бумагах:

не позднее семи дней с даты принятия решения об изменении сведений, содержащихся в Проспекте эмиссии, Эмитент представляет в Департамент по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь (далее – Регистрирующий орган) документы в соответствии с 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 едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг, а также путем опубликования в газете «Звезда».

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), на Информационных ресурсах Эмитента раскрывается:

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

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

информация о реорганизации или ликвидации Эмитента, а также о реорганизации или ликвидации дочерних и зависимых хозяйственных обществ Эмитента (при их наличии) – не позднее пяти рабочих дней: в случае ликвидации – с даты принятия соответствующего решения уполномоченным органом (лицом); в случае реорганизации – с даты принятия соответствующего решения уполномоченным органом (лицом), а также с даты государственной регистрации организации, созданной в результате реорганизации; с даты внесения в Единый государственный регистр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей записи о прекращении деятельности присоединенной организации;

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

Кроме того, сведения о том, что Эмитент находится в процессе ликвидации (прекращения деятельности), подлежат размещению на официальном сайте юридического научно-практического журнала «Юстиция Беларуси» (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.

В соответствии с Инструкцией № 43 на Информационных ресурсах Эмитента раскрывается иная информация о результатах финансово-хозяйственной деятельности, о существенных фактах (событиях, действиях), касающихся финансово- хозяйственной деятельности Эмитента, которые могут повлиять на стоимость облигаций.

Эмитент раскрывает информацию о ходе погашения (досрочного погашения) облигаций путем направления сообщения в Регистрирующий орган

не позднее пяти рабочих дней после даты начала погашения (досрочного погашения) облигаций, а также не ранее 60 и не позднее 80 календарных дней после окончания срока обращения облигаций (информация не раскрывается, если настоящий выпуск облигаций исключен из Государственного реестра ценных бумаг).

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

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

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

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

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

Эмиссия облигаций осуществляется в целях реоформления кредитной задолженности по генеральному соглашению о кредитовании в форме невозобновляемой кредитной линии №2021-330 от 29.10.2021 (далее – кредитный договор), заключенному между Эмитентом и покупателем, в облигации.

Денежные средства, полученные от размещения облигаций, будут использованы Эмитентом для погашения кредитной задолженности по кредитному договору.

12. Размер дохода по облигациям, порядок его определения

По облигациям предусмотрено начисление переменного процентного дохода с учетом изменения влияющего показателя (далее – индексируемый переменный процентный доход, доход). Величина индексируемого переменного процентного дохода зависит от размера ставки дохода, установленной по облигации, и изменения влияющего показателя. Под влияющим показателем понимается официальный курс белорусского рубля к доллару США, установленный Национальным банком Республики Беларусь на соответствующую расчетную дату. Тип влияющего показателя остается неизменным в течение всего срока обращения облигаций. Ставка дохода, установленная Эмитентом, равна 7,5 процентам годовых.

Накопленный доход по облигациям, размер переменного процентного дохода по которым зависит от изменения влияющего показателя, на каждый календарный день рассчитывается в соответствии с правилами

математического округления с точностью до одной белорусской копейки по формуле

$$D_H = \frac{N_{\Pi} \times \Pi_d}{100} \times \left(\frac{T_{365}}{365} + \frac{T_{366}}{366} \right) \times I_H + N_{\Pi} \times (I_{\Pi} - 1), \quad (1)$$

где D_H – накопленный доход по облигациям, размер переменного процентного дохода по которым зависит от изменения значения влияющего показателя; N_{Π} – номинальная стоимость облигации; Π_d – ставка дохода в размере 7,5 процентов годовых за соответствующий процентный период; T_{365} – количество дней периода начисления дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 365 дней; T_{366} – количество дней периода начисления дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 366 дней; I_H – коэффициент корректировки величины переменного процентного дохода по облигациям, рассчитанного исходя из процентной ставки по облигациям с учетом изменения влияющего показателя на дату расчета величины накопленного дохода по облигациям по сравнению с датой начала размещения облигаций; I_{Π} – коэффициент корректировки величины переменного процентного дохода по облигациям по последнему на дату выплаты Эмитентом владельцу облигации ее номинальной стоимости в связи с погашением, досрочным погашением, досрочным выкупом процентному периоду.

Коэффициент корректировки величины переменного процентного дохода по облигациям, рассчитанного исходя из процентной ставки по облигациям с учетом изменения влияющего показателя на дату расчета величины накопленного дохода по облигациям по сравнению с датой начала размещения облигаций, рассчитывается по формуле

$$I_H = \frac{ER_H}{ER_0}, \quad (2)$$

где I_H – коэффициент корректировки величины переменного процентного дохода по облигациям, рассчитанного исходя из процентной ставки по облигациям с учетом изменения влияющего показателя на дату расчета величины накопленного дохода по облигациям по сравнению с датой начала размещения облигаций; ER_H – значение влияющего показателя на дату расчета величины накопленного дохода по облигациям; ER_0 – значение влияющего показателя на дату начала размещения облигаций.

Коэффициент корректировки величины переменного процентного дохода по облигациям по последнему на дату выплаты Эмитентом владельцу облигации ее номинальной стоимости в связи с погашением, досрочным погашением, досрочным выкупом процентному периоду рассчитывается по формуле

$$I_{\Pi} = \begin{cases} \max \left\{ \frac{ER_{\Pi}}{ER_0}; 1 \right\}^* \\ 1^{**} \end{cases}, \quad (3)$$

где I_{Π} – коэффициент корректировки величины переменного процентного дохода по облигациям по последнему на дату выплаты Эмитентом владельцу облигации ее номинальной стоимости в связи с погашением, досрочным погашением, досрочным выкупом процентному периоду. I_{Π} принимает значение большее единицы либо равное единице; ER_{Π} – значение влияющего показателя на дату выплаты Эмитентом владельцу облигации ее номинальной стоимости в связи погашением, досрочным погашением, досрочным выкупом; ER_0 – значение влияющего показателя на дату начала размещения облигаций.

* Если расчет производится на дату выплаты Эмитентом владельцу облигации суммы ее номинальной стоимости в связи погашением, досрочным погашением, досрочным выкупом.

** Если расчет произведен на дату, отличную от даты выплаты Эмитентом владельцу облигации суммы ее номинальной стоимости в связи погашением, досрочным погашением, досрочным выкупом.

13. Порядок и сроки выплаты дохода по облигациям, даты формирования реестра владельцев облигаций

Период начисления дохода по облигации – с 02.08.2022 по 28.12.2028 (с даты, следующей за датой начала размещения облигаций, по дату начала погашения облигаций) включительно.

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

Доход выплачивается периодически в даты выплаты дохода на основании реестра владельцев облигаций, сформированного для целей выплаты дохода депозитарием Закрытого акционерного общества «Альфа-Банк» (далее – депозитарий Эмитента): место нахождения – Республика Беларусь, 220013, г. Минск, ул. Сурганова, д. 43-47; банк зарегистрирован Национальным банком Республики Беларусь 28 января 1999 г., номер государственной регистрации 58; действует на основании специального разрешения (лицензии) № 02200/5200-1246-1156 на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, выданного Министерством финансов Республики Беларусь.

По поручению Эмитента выплату дохода по облигациям может осуществлять депозитарий Эмитента.

В случае отсутствия в реестре владельцев облигаций данных о счете владельца облигаций и (или) если реестр содержит ошибочные банковские реквизиты, подлежащая к выплате сумма денежных средств выплачивается после письменного обращения владельца облигаций

к Эмитенту по адресу, указанному в пункте 1 настоящего документа, при этом, проценты на такие суммы не начисляются и не выплачиваются.

Даты выплаты дохода и даты формирования реестра владельцев облигаций для целей выплаты дохода

№ п.п	Дата начала начисления дохода	Дата окончания начисления дохода, дата выплаты дохода	Продолжительность процентного периода (календарных дней)	Дата формирования реестра владельцев облигаций для целей выплаты дохода
1	2	3	4	5
1	02.08.2022	10.09.2022	40	08.09.2022
2	11.09.2022	10.10.2022	30	08.10.2022
3	11.10.2022	10.11.2022	31	08.11.2022
4	11.11.2022	10.12.2022	30	08.12.2022
5	11.12.2022	10.01.2023	31	08.01.2023
6	11.01.2023	10.02.2023	31	08.02.2023
7	11.02.2023	10.03.2023	28	08.03.2023
8	11.03.2023	10.04.2023	31	08.04.2023
9	11.04.2023	10.05.2023	30	08.05.2023
10	11.05.2023	10.06.2023	31	08.06.2023
11	11.06.2023	10.07.2023	30	08.07.2023
12	11.07.2023	10.08.2023	31	08.08.2023
13	11.08.2023	10.09.2023	31	08.09.2023
14	11.09.2023	10.10.2023	30	08.10.2023
15	11.10.2023	10.11.2023	31	08.11.2023
16	11.11.2023	10.12.2023	30	08.12.2023
17	11.12.2023	10.01.2024	31	08.01.2024
18	11.01.2024	10.02.2024	31	08.02.2024
19	11.02.2024	10.03.2024	29	08.03.2024
20	11.03.2024	10.04.2024	31	08.04.2024
21	11.04.2024	10.05.2024	30	08.05.2024
22	11.05.2024	10.06.2024	31	08.06.2024
23	11.06.2024	10.07.2024	30	08.07.2024
24	11.07.2024	10.08.2024	31	08.08.2024
25	11.08.2024	10.09.2024	31	08.09.2024
26	11.09.2024	10.10.2024	30	08.10.2024
27	11.10.2024	10.11.2024	31	08.11.2024
28	11.11.2024	10.12.2024	30	08.12.2024
29	11.12.2024	10.01.2025	31	08.01.2025
30	11.01.2025	10.02.2025	31	08.02.2025
31	11.02.2025	10.03.2025	28	08.03.2025
32	11.03.2025	10.04.2025	31	08.04.2025
33	11.04.2025	10.05.2025	30	08.05.2025
34	11.05.2025	10.06.2025	31	08.06.2025
35	11.06.2025	10.07.2025	30	08.07.2025
36	11.07.2025	10.08.2025	31	08.08.2025
37	11.08.2025	10.09.2025	31	08.09.2025
38	11.09.2025	10.10.2025	30	08.10.2025

39	11.10.2025	10.11.2025	31	08.11.2025
40	11.11.2025	10.12.2025	30	08.12.2025
41	11.12.2025	10.01.2026	31	08.01.2026
42	11.01.2026	10.02.2026	31	08.02.2026
43	11.02.2026	10.03.2026	28	08.03.2026
44	11.03.2026	10.04.2026	31	08.04.2026
45	11.04.2026	10.05.2026	30	08.05.2026
46	11.05.2026	10.06.2026	31	08.06.2026
47	11.06.2026	10.07.2026	30	08.07.2026
48	11.07.2026	10.08.2026	31	08.08.2026
49	11.08.2026	10.09.2026	31	08.09.2026
50	11.09.2026	10.10.2026	30	08.10.2026
51	11.10.2026	10.11.2026	31	08.11.2026
52	11.11.2026	10.12.2026	30	08.12.2026
53	11.12.2026	10.01.2027	31	08.01.2027
54	11.01.2027	10.02.2027	31	08.02.2027
55	11.02.2027	10.03.2027	28	08.03.2027
56	11.03.2027	10.04.2027	31	08.04.2027
57	11.04.2027	10.05.2027	30	08.05.2027
58	11.05.2027	10.06.2027	31	08.06.2027
59	11.06.2027	10.07.2027	30	08.07.2027
60	11.07.2027	10.08.2027	31	08.08.2027
61	11.08.2027	10.09.2027	31	08.09.2027
62	11.09.2027	10.10.2027	30	08.10.2027
63	11.10.2027	10.11.2027	31	08.11.2027
64	11.11.2027	10.12.2027	30	08.12.2027
65	11.12.2027	10.01.2028	31	08.01.2028
66	11.01.2028	10.02.2028	31	08.02.2028
67	11.02.2028	10.03.2028	29	08.03.2028
68	11.03.2028	10.04.2028	31	08.04.2028
69	11.04.2028	10.05.2028	30	08.05.2028
70	11.05.2028	10.06.2028	31	08.06.2028
71	11.06.2028	10.07.2028	30	08.07.2028
72	11.07.2028	10.08.2028	31	08.08.2028
73	11.08.2028	10.09.2028	31	08.09.2028
74	11.09.2028	10.10.2028	30	08.10.2028
75	11.10.2028	10.11.2028	31	08.11.2028
76	11.11.2028	10.12.2028	30	08.12.2028
77	11.12.2028	28.12.2028	18	26.12.2028
Итого			2 341	

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 последний рабочий день, предшествующий нерабочему дню.

14. Сведения об обеспечении исполнения обязательств Эмитента по облигациям

14.1. В соответствии с подпунктом 1.7 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 28.04.2006 № 277 «О некоторых вопросах регулирования рынка ценных бумаг» исполнение обязательств Эмитента по облигациям обеспечено последующим залогом недвижимого имущества (далее – предмет залога) оценочной (рыночной) стоимостью 16 767 964,98 (Шестнадцать миллионов семьсот шестьдесят семь тысяч девятьсот шестьдесят четыре) белорусских рубля, 98 копеек.

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

Предмет залога обеспечивает все денежные обязательства Эмитента по облигациям (в т.ч. по уплате процентного дохода по облигациям (пункт 13 настоящего документа), по возврату денежных средств владельцу облигаций в случае признания выпуска облигаций недействительным, запрещения эмиссии облигаций (подпункт 8.3 пункта 8 настоящего документа), по погашению облигаций (пункт 18 настоящего документа), в т.ч. по досрочному погашению облигаций (пункт 16 настоящего документа), по оплате облигаций, приобретенных Эмитентом у владельца облигаций до даты начала погашения облигаций (пункт 17 настоящего документа), по уплате всех видов неустоек).

14.1.2. В качестве предмета залога выступает следующее недвижимое имущество:

№ п/п	Инвентарный номер, назначение, площадь, наименование предмета залога	Адрес предмета залога	Рыночная стоимость, бел. руб.
1	Капитальное строение с инвентарным номером - 600/С-162306 (наименование – торговый центр №52 по генплану, общ. пл. – 1269,5 кв. м.) с составными частями и принадлежностями: Одноэтажный панельный торговый центр №52 по ген. плану с пристройкой Б1/к, перегрузочным тамбуром 1, навесом для хранения картона и тары 2, ограждением а1, подпорной стеной а2, тротуаром а3, проездом а4, газоном а5, площадкой для мусорных контейнеров аб, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 623686604601000475.	Минская обл., Минский р-н, Сеницкий с/с, аг.Прилуки, ул.Центральная, 5	3 924 049,20
2	Капитальное строение с инвентарным номером - 600/С-141145 (наименование – здание торгово-общественного центра, общ. пл. – 2243,0 кв. м.) с составными частями и принадлежностями: Одноэтажное панельное здание торгово-общественного центра с крыльцом и пандусом, с крыльцом с рампой, с крыльцом, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 623685700001000268.	Минская обл., Минский р-н, Петришковский с/с, 6, район г.Заславля	7 103 769,60
3	Капитальное строение с инвентарным номером 600/С-151165 (наименование – наружные тепловые сети, общ. пл. – 0,0	Минская обл., Минский р-н,	179 879,46

	кв.м.), расположенное на земельном участке с кадастровым номером 623685700001000268.	Петришковский с/с, 6, район г.Заславля	
4	Капитальное строение с инвентарным номером 600/С-151168 (наименование – наружные сети водопровода, общ. пл. – 0,0 кв. м.), расположенное на земельном участке с кадастровым номером 623685700001000268.	Минская обл., Минский р-н, Петришковский с/с, 6, район г.Заславля	85 532,52
5	Капитальное строение с инвентарным номером 110/С-107362 (наименование – Здание специализированное розничной торговли, общ. пл. – 2 239,6 кв. м.) с составными частями и принадлежностями: одноэтажное здание специализированное розничной торговли с тремя крыльцами, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 141000000001003058.	Брестская обл., г.Барановичи, пр-т Машерова, 7	5 474 734,20
Итого:			16 767 964,98

Недвижимое имущество, выступающее в качестве предмета залога, является предметом залога по Договорам об ипотеке от 26.11.2021 №2021-330/11, от 01.11.2021 №2021-330/06, от 01.11.2021 №2021-330/07, заключенным в обеспечение исполнения обязательств Эмитента по кредитному договору №2021-330 от 29.10.2021, заключенному между Эмитентом и покупателем. Сумма кредитного договора составляет 9 500 000 (Девять миллионов пятьсот тысяч) долларов США, остаток кредитной задолженности по состоянию на 16 мая 2022 г. составляет 5 190 881,95 (Пять миллионов сто девяносто тысяч восемьсот восемьдесят один) доллар США, 95 центов или 12 981 357,58 (Двенадцать миллионов девятьсот восемьдесят одна тысяча триста пятьдесят семь) белорусских рублей 58 копеек по курсу белорусского рубля по отношению к доллару США, установленному Национальным банком Республики Беларусь на 16.05.2022, окончательный срок исполнения обязательств по кредитному договору 28.12.2028.

Предмет залога под номером 1 в таблице, приведенной в части первой настоящего подпункта, принадлежит на праве собственности ООО «Анолагранд» (место нахождения – 220141, г. Минск, пр. Независимости, д. 172, ком. 404, УНП 192571764) (далее по тексту – Залогодатель)). Между Эмитентом и Залогодателем заключено Соглашение о предоставлении в последующий залог недвижимого имущества в качестве обеспечения исполнения обязательств Эмитента по облигациям от 16.05.2022 №б/н.

Предмет залога под номерами 2-5 в таблице, приведенной в части первой настоящего подпункта, принадлежит на праве собственности Эмитенту.

Эмитент и Залогодатель подтверждают, что недвижимое имущество, предоставляемое в качестве обеспечения исполнения обязательств по облигациям, никому ранее не отчуждено, находится в залоге (часть вторая настоящего подпункта), не обременено иными правами (притязаниями) третьих лиц, в споре и под запретом (арестом) не состоит и не подлежит удержанию. Иные обременения, за исключением договоров аренды и субаренды, отсутствуют.

Независимая оценка стоимости предмета залога проведена исполнителем оценки – РУП «Институт недвижимости и оценки» (место нахождения – 220030, г.Минск, ул.Комсомольская, 11, пом.9, УНП 190055182).

Заключение о независимой оценке предмета залога – от 24 марта 2022 г. №142-о. Дата оценки – 23 марта 2022 г.

Последующий залог предмета залога допускается при условии, что общий (суммарный) объем обязательств, обеспечиваемых залогом предмета залога, не превышает 80 процентов стоимости предмета залога.

Продажа облигаций возможна только после фиксации обременения предмета залога в соответствии с законодательством и предоставления в Регистрирующий орган копий документов, подтверждающих фиксацию обременения предмета залога.

14.2. В соответствии с подпунктом 1.7 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 28.04.2006 № 277 «О некоторых вопросах регулирования рынка ценных бумаг» (далее – Указ № 277) исполнение обязательств по облигациям обеспечивается поручительством юридических лиц.

Эмитентом заключены следующие Договоры о предоставлении поручительства:

№1 от 16 мая 2022 года (далее – Договор 1) с Обществом с ограниченной ответственностью «Анолагранд» (адрес: 220141, г.Минск, пр.Независимости, 172, ком.404, УНП 192571764) (далее по тексту – Поручитель 1);

№2 от 16 мая 2022 года (далее – Договор 2) с Частным предприятием по оказанию услуг «Спорынья» (адрес: 220141, г.Минск, пр.Независимости, 172, пом. 407, УНП 100023783) (далее по тексту – Поручитель 2).

Договор 1 и Договор 2, а также обеспечение исполнения обязательств Эмитента по облигациям действуют в течение всего срока обращения облигаций, а также в течение трёх месяцев после окончания срока обращения облигаций данного выпуска, за исключением случаев исполнения обязательств по облигациям в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока.

В соответствии с Договором 1, Поручитель 1 принимает на себя безусловное и безотзывное обязательство солидарно с Эмитентом исполнить обязательства по облигациям перед их владельцем в объеме 767 000 (Семьсот шестьдесят семь тысяч) белорусских рублей в случае неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения обязательств по облигациям Эмитента.

В соответствии с Договором 2, Поручитель 2 принимает на себя безусловное и безотзывное обязательство солидарно с Эмитентом исполнить обязательства по облигациям перед их владельцем в объеме 2 427 000 (Два миллиона четыреста двадцать семь тысяч) белорусских рублей в случае неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения обязательств по облигациям Эмитента.

Поручительством обеспечиваются все денежные обязательства Эмитента по облигациям (в т.ч. по уплате процентного дохода по облигациям (пункт 13 настоящего документа), по возврату денежных средств владельцу облигаций в случае признания выпуска облигаций недействительным, запрещения эмиссии облигаций (подпункт 8.3 пункта 8 настоящего документа), по погашению облигаций (пункт 18 настоящего документа), в т.ч. по досрочному погашению облигаций (пункт 16 настоящего документа), по оплате облигаций,

приобретенных Эмитентом у владельца облигаций до даты начала погашения облигаций (пункт 17 настоящего документа), по уплате всех видов неустоек).

Обязательства Поручителя 1 и Поручителя 2 исполняются в белорусских рублях и в пределах объема поручительства.

Размер стоимости чистых активов Поручителя 1 на 01.01.2022 составлял 767 000 (Семьсот шестьдесят семь тысяч) белорусских рублей, на 01.04.2022 составляет 845 000 (Восемьсот сорок пять тысяч) белорусских рублей.

Размер стоимости чистых активов Поручителя 2 на 01.01.2022 составлял 2 427 000 (Два миллиона четыреста двадцать семь тысяч) белорусских рублей, на 01.04.2022 составляет 2 622 000 (Два миллиона шестьсот двадцать две тысячи) белорусских рублей.

Эмитент обязуется в течение всего срока обращения облигаций письменно уведомлять Регистрирующий орган о стоимости чистых активов Поручителя 1 и Поручителя 2 в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь.

14.2.1. Порядок предъявления требований к Поручителю 1 и Поручителю 2 в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств перед владельцем облигаций.

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по облигациям перед владельцем облигаций, владелец облигаций направляет в адрес Поручителя 1 и (или) Поручителя 2 (далее Поручитель 1 и Поручитель 2 при совместном упоминании именуются «Поручители») письменное требование о выплате причитающихся денежных средств по облигациям (далее по тексту – Требование к Поручителю).

В Требовании к Поручителю должна содержаться следующая информация:

- полное наименование владельца облигаций;
- место нахождения владельца облигаций;
- учётный номер плательщика владельца облигаций;
- номер выпуска облигаций и количество принадлежащих владельцу облигаций, по которым должны быть исполнены обязательства Эмитента;
- характер неисполненных обязательств Эмитента перед владельцем облигаций;
- размер неисполненных обязательств Эмитента перед владельцем облигаций;
- банковские реквизиты счёта владельца облигаций.

Требование к Поручителю должно быть собственноручно подписано владельцем облигаций либо его уполномоченным представителем и скреплено печатью. Печать может не проставляться организациями, которые в соответствии с законодательными актами вправе не использовать печати.

К Требованию к Поручителю должна прилагаться выписка о состоянии счёта «депо» владельца облигаций, подтверждающая владение последним облигациями, по которым Эмитентом не исполнены обязательства.

Требование к Поручителю и приложенные к нему документы могут быть направлены Поручителям по адресу их местонахождения заказным почтовым отправлением либо нарочным. Днём предъявления Требования к Поручителю считается дата его получения Поручителями (в случае неполучения Поручителями надлежащим образом направленного Требования к Поручителю, оно считается полученным в течение 5 (Пяти) календарных дней с момента его направления владельцем облигаций).

На основании предъявленных документов Поручители рассматривают каждое поступающее от владельца облигаций Требование к Поручителю в срок, не превышающий 10 (Десяти) календарных дней с момента его получения.

В случае принятия положительного решения о платеже или мотивированном отказе в его совершении Поручители незамедлительно в срок не позднее 3 (трех) календарных дней с даты рассмотрения Требования к Поручителю уведомляют об этом владельца облигаций, подавшего Требование к Поручителю, и Эмитента.

Поручители при положительном решении исполняют обязательство Эмитента по облигациям и осуществляют платёж в пользу владельца облигаций в течение 10 (Десяти) банковских дней от даты принятия соответствующего решения.

Не позднее рабочего дня, следующего за днём перечисления Поручителями на счёт владельца облигаций денежных средств в полном объеме, владелец облигаций обязан осуществить перевод облигаций в порядке, установленном настоящим документом, на счёт «депо» Эмитента, открытый в депозитарии Эмитента.

Правоотношения, возникающие между Эмитентом и Поручителем 1, Поручителем 2, регулируются Договором 1 и Договором 2 соответственно.

14.3. Порядок и сроки замены Эмитентом обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям, а также порядок раскрытия информации (уведомления владельца облигаций) о такой замене.

Эмитент осуществляет замену обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям или предоставляет дополнительное обеспечение в следующих случаях:

- а) по собственной инициативе Эмитента;
- б) в случаях, установленных законодательством Республики Беларусь (в случае принятия решения о ликвидации Поручителя 1 и (или) Поручителя 2, прекращении действия Договора 1 и (или) Договора 2 в установленном законодательством Республики Беларусь порядке ранее трех месяцев после окончания срока обращения облигаций (за исключением случаев исполнения обязательств по облигациям в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока), в случае, если стоимость чистых активов Поручителей, рассчитываемая на первое число каждого квартала в период обращения облигаций, станет менее объема находящихся в обращении облигаций, обеспечиваемых и (или) эмитированных Поручителями, в случае утраты

(гибели), повреждения предмета залога либо иного прекращения права собственности на него по основаниям, установленным законодательством Республики Беларусь).

В случаях принятия решения о ликвидации Поручителя 1 и (или) Поручителя 2, либо при прекращении действия Договора 1 и (или) Договора 2 в установленном законодательством Республики Беларусь порядке ранее трех месяцев после окончания срока обращения облигаций (за исключением случаев исполнения обязательств по облигациям в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока), либо если стоимость чистых активов Поручителей, рассчитываемая на первое число каждого квартала в период обращения облигаций, станет менее объема находящихся в обращении облигаций, обеспечиваемых и (или) эмитированных Поручителями, либо в случае утраты (гибели), повреждения предмета залога либо иного прекращения права собственности на него по основаниям, установленным законодательством (далее – основания, влекущие необходимость замены обеспечения (предоставления дополнительного обеспечения)), Эмитент в 2-х месячный срок осуществляет полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям либо в части утраченного, поврежденного, выбывшего по иным основаниям предмета залога, либо в части недостающей стоимости чистых активов Поручителей либо предоставляет дополнительное обеспечение на сумму недостающей стоимости чистых активов Поручителей (далее замена обеспечения (предоставление дополнительного обеспечения) и (или) осуществляет досрочное погашение выпуска облигаций либо его части.

Эмитент осуществляет замену обеспечения (предоставление дополнительного обеспечения) только после получения согласия владельца облигаций (независимо от причины такой замены).

Для получения согласия владельца облигаций на замену обеспечения (предоставление дополнительного обеспечения) Эмитент направляет владельцу облигаций уведомление о замене обеспечения (предоставлении дополнительного обеспечения) (далее – Уведомление о замене обеспечения (предоставлении дополнительного обеспечения)).

Владелец облигаций не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения Уведомления о замене обеспечения (предоставлении дополнительного обеспечения) информирует Эмитента о согласии или несогласии с заменой Эмитентом обеспечения (предоставлением дополнительного обеспечения) путем направления уведомления в адрес Эмитента, указанный в пункте 1 настоящего документа.

В случае несогласия владельца облигаций с заменой Эмитентом обеспечения (предоставлением дополнительного обеспечения), если замена Эмитентом обеспечения (предоставление дополнительного обеспечения) осуществляется в случаях возникновения оснований, влекущих необходимость замены обеспечения (предоставления дополнительного обеспечения), Эмитент обязан осуществить досрочное погашение выпуска облигаций либо его части в 2-х месячный срок.

В случае несогласия владельца облигаций с заменой Эмитентом обеспечения (предоставлением дополнительного обеспечения) если замена Эмитентом обеспечения (предоставление дополнительного обеспечения) осуществляется по инициативе Эмитента, Эмитент направляет владельцу облигаций Уведомление о замене обеспечения (предоставлении дополнительного обеспечения), содержащее предложение владельцу облигаций потребовать досрочного погашения выпуска облигаций либо его части. Владелец облигаций вправе в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня получения Уведомления о замене обеспечения (предоставлении дополнительного обеспечения) предъявить Эмитенту требование о досрочном погашении выпуска облигаций либо его части. Замена обеспечения осуществляется Эмитентом после удовлетворения требования владельца облигаций о досрочном погашении части выпуска облигаций.

Досрочное погашение осуществляется в порядке, определённом пунктом 16 настоящего документа.

В случае замены обеспечения (предоставлении дополнительного обеспечения) Эмитент осуществляет внесение соответствующих изменений в Решение и изменений и (или) дополнений в Проспект эмиссии. Изменения и (или) дополнения в Проспект эмиссии регистрируются Регистрирующим органом и после регистрации раскрываются Эмитентом в соответствии с пунктом 10 настоящего документа.

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.

15. Срок обращения облигаций

Срок обращения облигаций – 2 341 календарный день (с 01.08.2022 по 28.12.2028). Для расчета срока обращения облигаций день начала размещения и день начала погашения облигаций считаются одним днем.

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

16.1. Условия досрочного погашения выпуска облигаций либо его части до даты окончания срока обращения выпуска облигаций по инициативе Эмитента.

Эмитент вправе осуществлять досрочное погашение всего объема выпуска облигаций либо его части до даты окончания срока обращения выпуска облигаций.

16.2. Условия исполнения Эмитентом обязанности по досрочному погашению выпуска облигаций либо его части до даты окончания срока обращения выпуска облигаций.

Эмитент обязан осуществить досрочное погашение выпуска облигаций либо его части:

а) в срок не позднее 30 (Тридцати) дней со дня получения Эмитентом требования владельца облигаций о досрочном погашении выпуска облигаций или его части в случае несогласия владельца облигаций с заменой обеспечения (предоставлением дополнительного обеспечения), если замена Эмитентом обеспечения (предоставление дополнительного обеспечения) осуществляется по инициативе Эмитента (подпункт 14.3 пункта 14 настоящего документа);

б) в 2-х месячный срок с момента возникновения основания, влекущего необходимость замены обеспечения (предоставления дополнительного обеспечения), (подпункт 14.3 пункта 14 настоящего документа), при невозможности осуществления замены обеспечения (предоставления дополнительного обеспечения) и (или) при несогласии владельца облигаций с заменой обеспечения (предоставлением дополнительного обеспечения) (во избежание сомнений, обязательство Эмитента по досрочному погашению выпуска облигаций либо его части будет считаться просроченным с момента истечения двух месяцев со дня, следующего за днем возникновения оснований, влекущих необходимость замены обеспечения (предоставления дополнительного обеспечения) (подпункт 14.3 пункта 14 настоящего документа)).

16.3. Условия исполнения Эмитентом обязанности по досрочному погашению выпуска облигаций либо его части до даты окончания срока обращения выпуска облигаций в случаях, предусмотренных договорами купли-продажи облигаций.

В случаях и сроки, предусмотренные договорами купли-продажи облигаций, в рамках которых владелец облигаций приобретает облигации у Эмитента при размещении и (или) обращении облигаций, в период обращения облигаций владелец облигаций вправе обратиться к Эмитенту с требованием досрочного погашения принадлежащих ему облигаций до даты окончания срока обращения выпуска облигаций, а Эмитент обязуется осуществить досрочное погашение облигаций владельцу облигаций.

16.4. Порядок досрочного погашения выпуска облигаций либо его части до даты окончания срока обращения выпуска облигаций.

Досрочное погашение выпуска облигаций либо его части до даты окончания срока обращения выпуска облигаций осуществляется в даты, указанные в решении Общего собрания участников Эмитента (даты в решении Общего собрания участников Эмитента устанавливаются в пределах сроков, указанных в настоящем документе).

Депозитарий Эмитента формирует реестр владельцев облигаций в даты, указанные в решении Общего собрания участников Эмитента о досрочном погашении выпуска облигаций либо его части до даты окончания срока обращения выпуска облигаций (даты формирования реестра владельцев облигаций в решении Общего собрания участников Эмитента указываются с учетом того, что реестр владельцев облигаций должен быть сформирован за

два рабочих дня до установленной Эмитентом даты досрочного погашения облигаций).

Эмитент раскрывает информацию о датах досрочного погашения выпуска облигаций либо его части и датах формирования реестра владельцев облигаций для целей досрочного погашения выпуска облигаций либо его части не позднее двух рабочих дней с даты принятия Общим собранием участников Эмитента такого решения, путем размещения указанной информации на Информационных ресурсах Эмитента.

Эмитент обязан письменно уведомить владельца облигаций о досрочном погашении облигаций не позднее, чем за 10 (Десять) рабочих дней до даты досрочного погашения, установленной Эмитентом.

Досрочное погашение выпуска облигаций либо его части осуществляется по текущей стоимости облигаций, рассчитанной на дату досрочного погашения облигаций. В случае если дата досрочного погашения совпадает с датой выплаты дохода по облигациям, досрочное погашение осуществляется по номинальной стоимости облигации. Расчет текущей стоимости облигаций осуществляется по каждой облигации с округлением полученных значений в соответствии с правилами математического округления с точностью до целой белорусской копейки.

Причитающаяся к выплате сумма денежных средств при досрочном погашении выпуска облигаций либо его части в дату досрочного погашения перечисляется в безналичном порядке в соответствии с законодательством на счет владельца облигаций, указанный в реестре владельцев облигаций для целей досрочного погашения облигаций. В случае отсутствия в указанном реестре данных о счете владельца облигаций и (или) если реестр содержит ошибочные банковские реквизиты, подлежащая выплате сумма денежных средств выплачивается после письменного обращения владельца облигаций к Эмитенту по адресу, указанному в пункте 1 настоящего документа, при этом процентный доход по облигациям за период с даты досрочного погашения облигаций, указанной в настоящем документе или установленной Эмитентом в пределах дат (сроков), указанных в подпунктах 16.2, 16.3 настоящего пункта, по дату фактической выплаты денежных средств не начисляется и не выплачивается.

Если это предусмотрено условиями депозитарного договора, по поручению Эмитента выплату денежных средств при досрочном погашении выпуска облигаций либо его части может осуществлять депозитарий Эмитента.

За просрочку исполнения Эмитентом обязательства по перечислению суммы денежных средств при досрочном погашении выпуска облигаций либо его части, Эмитент уплачивает владельцу пеню, в размере 0,05 процента от не уплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

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. Реквизиты для перевода облигаций:

получатель – Общество с ограниченной ответственностью «Альфавест»;
депозитарий – Закрытое акционерное общество «Альфа-Банк»;
номер счета «депо» – 500241220210;
номер балансового счета – 716, раздел счета «депо» – 24;
корреспондентский счет «депо» – 1000153;
раздел корреспондентского счета «депо» – 00;
основание перевода – «Перевод ценных бумаг на счет «депо» эмитента в связи с их погашением».

Досрочное погашение выпуска облигаций либо его части до даты окончания срока обращения выпуска облигаций в случаях, предусмотренных договорами купли-продажи облигаций, в рамках которых владелец облигаций приобретает их у Эмитента при размещении и (или) обращении облигаций, осуществляется в порядке, указанном в настоящем подпункте, если иное не установлено условиями соответствующих договоров купли-продажи облигаций.

16.5. Эмитент вправе принять решение об аннулировании неразмещенной части выпуска облигаций.

16.6. После досрочного погашения выпуска облигаций Эмитент в установленном порядке уведомляет Регистрирующий орган о необходимости исключения из Государственного реестра ценных бумаг (аннулирования) выпуска 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 досрочного погашения облигаций в соответствии с пунктом 10 настоящего документа.

17. Условия и порядок приобретения (выкупа) облигаций Эмитентом до даты начала погашения облигаций.

В период обращения облигаций Эмитент осуществляет приобретение облигаций до даты начала погашения облигаций (далее – досрочный выкуп облигаций) на неорганизованном рынке в соответствии с законодательством о ценных бумагах.

Эмитент вправе осуществлять досрочный выкуп облигаций в целях их досрочного погашения либо последующей продажи покупателю. Облигации, приобретенные в целях их досрочного погашения, не могут предлагаться Эмитентом к продаже. Облигации, приобретенные в целях последующей продажи, могут быть проданы Эмитентом покупателю до даты окончания срока их обращения.

17.1. Условия досрочного выкупа облигаций Эмитентом по инициативе Эмитента.

Эмитент вправе осуществлять досрочный выкуп облигаций в любое время, в том числе до наступления сроков досрочного выкупа облигаций, указанных в подпункте 17.2. настоящего пункта, в связи с чем Эмитент вправе направить владельцу облигаций требование о досрочном выкупе облигаций (заключении договора купли-продажи облигаций) по

текущей стоимости облигации в объеме, указанном Эмитентом в таком требовании, а владелец облигаций обязан заключить с Эмитентом соответствующий договор купли-продажи облигаций в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим документом.

В случае осуществления досрочного погашения части выпуска облигаций (подпункт 16.1 пункта 16 настоящего документа) и (или) досрочного выкупа облигаций до наступления сроков досрочного выкупа облигаций, указанных в подпункте 17.2. настоящего пункта, исполненными в соответствующей части считаются обязательства по досрочному выкупу облигаций с более ранним сроком исполнения. Последующий досрочный выкуп облигаций осуществляется в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим документом.

17.2. Условия исполнения обязанности Эмитента по досрочному выкупу облигаций Эмитентом.

Эмитент обязуется по требованию владельца облигаций осуществлять в соответствии со следующим графиком досрочный выкуп облигаций (заключать договоры купли-продажи облигаций) по текущей стоимости облигации в объеме, указанном владельцем облигаций в заявлении о досрочном выкупе облигаций (далее – Заявление), но не более объема, предусмотренного таким графиком:

№	Дата досрочного выкупа облигаций	Доля досрочно выкупаемых облигаций от объема размещенных облигаций, %
1	2	3
1	30.03.2026	6,743
2	29.06.2026	6,743
3	28.09.2026	6,743
4	28.12.2026	6,743
5	29.03.2027	7,706
6	28.06.2027	7,706
7	28.09.2027	7,706
8	28.12.2027	7,706
9	28.03.2028	11,078
10	28.06.2028	11,078
11	28.09.2028	11,078

Расчет количества досрочно выкупаемых облигаций в каждую дату досрочного выкупа осуществляется с округлением до целого числа в соответствии с правилами математического округления.

17.3. Условия исполнения Эмитентом обязанности по досрочному выкупу облигаций в случаях, предусмотренных договорами купли-продажи облигаций.

Эмитент обязуется осуществлять досрочный выкуп облигаций (заключать договоры купли-продажи облигаций) в случаях, порядке и сроки, предусмотренные договорами купли-продажи облигаций, заключенными между Эмитентом и владельцем облигаций, в рамках которых владелец

облигаций приобретает их у Эмитента при размещении и (или) обращении облигаций.

17.4. Порядок досрочного выкупа облигаций Эмитентом.

Эмитент осуществляет досрочный выкуп облигаций на основании договора купли-продажи облигаций, заключенного между Эмитентом и владельцем облигаций по адресу, указанному в пункте 1 настоящего документа.

17.4.1. При досрочном выкупе облигаций по инициативе Эмитента, досрочный выкуп облигаций осуществляется по цене и на условиях, определенных в соответствии с подпунктом 17.1. настоящего пункта в договоре купли-продажи между Эмитентом и владельцем облигаций, в порядке, установленном законодательством о ценных бумагах.

Досрочный выкуп облигаций по инициативе Эмитента осуществляется по текущей стоимости облигаций, рассчитанной на дату досрочного выкупа облигаций. В случае если дата досрочного выкупа совпадает с датой выплаты дохода по облигациям, досрочный выкуп осуществляется по номинальной стоимости облигации. Расчет стоимости облигаций осуществляется по каждой облигации с округлением полученных значений в соответствии с правилами математического округления с точностью до целой белорусской копейки.

О требовании о досрочном выкупе облигаций Эмитент информирует владельца облигаций: по системе дистанционного банковского обслуживания владельца облигаций (СДБО) и (или) письмом (нарочным, в том числе курьерской почтой, или посредством заказной почты) непосредственно по адресу владельца облигаций.

Требование должно содержать:

- дата и государственный регистрационный номер выпуска облигаций, предлагаемых к досрочному выкупу;
- номинальная стоимость одной облигации;
- количество досрочно выкупаемых облигаций;
- полное наименование, место нахождения, УНП Эмитента. Полное наименование, место нахождения, УНП владельца облигаций, предлагаемых к досрочному выкупу;
- подтверждение об отсутствии ограничений и запретов на заключение договора купли-продажи облигаций, обременений облигаций.

Владелец облигаций в срок не позднее 1 (одного) рабочего дня с даты получения требования (требование, отправленное посредством СДБО, считается полученным с момента получения Эмитентом в меню системы статуса успешно обработанного документа; требование, отправленное заказным письмом, считается полученным с момента доставки (письмо считается доставленным и при его возврате по основаниям, предусмотренным почтовыми правилами, в том числе в связи отсутствием адресата, неявкой за получением уведомления или отказом от его получения); требование, отправленное нарочным, в том числе курьерской почтой, считается полученным с момента вручения владельцу облигаций) от Эмитента, обязан

заклучить с Эмитентом соответствующий договор купли-продажи облигаций при условии предоставления владельцу облигаций до даты досрочного выкупа облигаций всех корпоративных решений, необходимых для заключения договоров досрочного выкупа облигаций, принятых с соблюдением процедур и формальностей в соответствии с законодательством Республики Беларусь, учредительными документами, локальными актами и иными документами, имеющими для Эмитента обязательную силу.

Во избежание сомнений, при непредоставлении Эмитентом владельцу облигаций до даты досрочного выкупа облигаций всех корпоративных решений, необходимых для заключения договоров досрочного выкупа облигаций, принятых с соблюдением процедур и формальностей в соответствии с законодательством Республики Беларусь, учредительными документами, локальными актами и иными документами, имеющими для Эмитента обязательную силу, владелец облигаций не может считаться нарушившим свою обязанность по заключению договора купли-продажи.

Дата заключения договора купли-продажи является датой досрочного выкупа.

17.4.2. При досрочном выкупе облигаций Эмитентом до даты начала их погашения по требованию владельца облигаций досрочный выкуп облигаций осуществляется по цене и на условиях, определенных в соответствии с подпунктом 17.2. настоящего пункта в требовании владельца облигаций о досрочном выкупе облигаций Эмитентом.

Если установленная дата выкупа выпадает на нерабочий день, определенный таковым в соответствии с настоящим документом, то выкуп облигаций осуществляется Эмитентом в первый рабочий день, следующий за нерабочим днем.

О требовании о досрочном выкупе облигаций Эмитентом владелец облигаций информирует Эмитента:

а) не позднее, чем за 10 (Десять) рабочих дней до предполагаемой даты досрочного выкупа облигаций Эмитентом;

б) путем предоставления Заявления по СДБО и (или) письмом (нарочным, в том числе курьерской почтой, или посредством заказной почты) непосредственно по адресу, указанному в пункте 1 настоящего документа (Заявление, отправленное посредством СДБО, считается полученным с момента появления в протоколе сервера владельца облигаций информации о том, что Эмитент получил уведомление, а если Эмитент не инициирует сеанс связи в СДБО в течение двух рабочих дней с момента отправки уведомления - по истечении двух рабочих дней с момента отправления; Заявление, отправленное заказным письмом считается полученным с момента доставки Эмитенту (письмо считается доставленным Эмитенту и при его возврате владельцу облигаций по основаниям, предусмотренным почтовыми правилами (в том числе в связи отсутствием Эмитента, неявкой за получением уведомления или отказом от его получения); Заявление, отправленное нарочным, в том числе курьерской почтой, считается полученным с момента вручения Эмитенту).

Заявление должно содержать:

- дата и государственный регистрационный номер выпуска отчуждаемых облигаций;
- полное наименование, место нахождения, УНП владельца;
- количество отчуждаемых облигаций;
- цену одной облигации, равную ее текущей стоимости, а если досрочный выкуп осуществляется в даты выплаты процентного дохода – цена одной облигации равна ее номинальной стоимости;
- сумму договора купли-продажи, равную произведению цены одной облигации на количество облигаций, отчуждаемых владельцем Эмитенту;
- дату досрочного выкупа облигаций;
- сведения об ограничениях и запретах на заключение договора купли-продажи облигаций, сведения об обременении облигаций залогом;
- номер банковского счета для зачисления общей суммы, подлежащей перечислению Эмитентом владельцу, в связи с отчуждением облигаций, наименование и код обслуживающего банка;
- подпись уполномоченного лица и печать владельца (печать может не проставляться организациями, которые в соответствии с законодательными актами вправе не использовать печати).

Эмитент обязуется заключить договор купли-продажи облигаций в дату досрочного выкупа облигаций, указанную в Заявлении. Во избежание сомнений обязанность Эмитента по заключению договоров купли-продажи облигаций считается неисполненной, если в дату досрочного выкупа облигаций, указанную в Заявлении, между сторонами не подписан договор купли-продажи облигаций на условиях, указанных в Заявлении.

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

17.4.4. Досрочный выкуп облигаций Эмитентом в случаях, предусмотренных договорами купли-продажи облигаций, в рамках которых владелец облигаций приобретает их у Эмитента при размещении и (или) обращении облигаций, осуществляется в порядке, указанном в настоящем подпункте, если иное не установлено условиями соответствующих договоров купли-продажи.

18. Порядок и срок погашения облигаций

Дата начала погашения облигаций – 28.12.2028. Дата окончания погашения облигаций совпадает с датой начала погашения облигаций.

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

Погашение облигаций осуществляется:

в отношении лица, указанного в реестре владельцев облигаций, сформированном депозитарием Эмитента на 26.12.2028 для целей погашения облигаций;

путем перечисления в безналичном порядке причитающейся суммы денежных средств в соответствии с законодательством на счет владельца облигаций.

В случае отсутствия в реестре владельцев облигаций данных о счете владельца облигаций и (или) если реестр содержит ошибочные банковские реквизиты, подлежащая выплате сумма денежных средств выплачивается после письменного обращения владельца облигаций к Эмитенту по адресу, указанному в пункте 1 настоящего документа, при этом проценты на такие суммы не начисляются и не выплачиваются.

Если указанная в настоящем пункте дата начала погашения приходится на нерабочий день, то погашение облигаций осуществляется в ближайший рабочий день, следующий за этим нерабочим днем. При этом проценты за период, на который продлевается перечисление денежных средств, не начисляются и не выплачиваются.

За просрочку исполнения Эмитентом обязательства по перечислению номинальной стоимости погашаемых облигаций и причитающегося дохода по ним Эмитент уплачивает владельцу облигаций пеню в размере 0,05 процента от просроченной суммы за каждый день просрочки.

По поручению Эмитента выплату денежных средств при погашении облигаций может осуществлять депозитарий Эмитента.

В соответствии с законодательством владелец облигаций обязан осуществить перевод погашаемых облигаций на счет «депо» Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления Эмитентом денежных средств, необходимых для погашения облигаций.

Реквизиты для перевода облигаций: получатель – Общество с ограниченной ответственностью «Альфавест»; депозитарий – Закрытое акционерное общество «Альфа-Банк»; номер счета «депо» – 500241220210; номер балансового счета – 716, раздел счета «депо» – 24; корреспондентский счет «депо» – 1000153; раздел корреспондентского счета «депо» – 00; основание перевода – «Перевод ценных бумаг на счет «депо» эмитента в связи с их погашением».

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

Эмитент раскрывает информацию о ходе погашения облигаций в соответствии с пунктом 10 настоящего документа.

19. Информация о порядке конвертации облигаций данного выпуска в облигации другого выпуска

Конвертация облигаций данного выпуска в облигации другого выпуска с более поздней датой погашения Эмитентом не предусмотрена.

20. Порядок обращения облигаций

Сделки с облигациями в процессе обращения совершаются только между Эмитентом и покупателем на неорганизованном рынке в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Сделки с облигациями в процессе обращения прекращаются, начиная с указанных в настоящем документе дат формирования реестра владельцев облигаций для целей:

выплаты дохода за каждый период начисления дохода в течение срока обращения облигаций;

погашения облигаций, предусмотренного пунктом 18 настоящего документа, а также досрочного погашения, предусмотренного пунктом 16 настоящего документа.

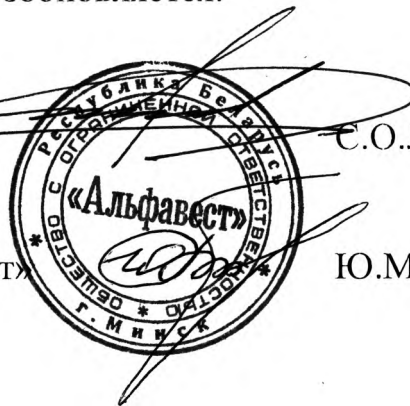
В даты выплаты дохода, досрочного погашения, указанные в настоящем документе, обращение облигаций возобновляется.

Директор ООО «Альфавест»

С.О.Лунев

Главный бухгалтер ООО «Альфавест»

Ю.М.Бурей



В настоящем документе пронумеровано, прошито
26 листов.

Директор ООО «Альфавест»

С.О. Дунев

