



УТВЕРЖДЕНО
внеочередным
Общим собранием участников
ИООО «Зомекс Инвестмент»
02.05.2018 (Протокол № 02-05/2018)

РЕШЕНИЕ

ОБ ОДИННАДЦАТОМ ВЫПУСКЕ

ОБЛИГАЦИЙ

Замежнае таварыства з абмежаванай адказнасцю
«ЗОМЕКС ИНВЕСТМЕНТ»
(ЗТАА «ЗОМЕКС ИНВЕСТМЕНТ»)

Иностранное общество с ограниченной
ответственностью
«ЗОМЕКС ИНВЕСТМЕНТ»
(ИООО «ЗОМЕКС ИНВЕСТМЕНТ»)

Минск
2018

1. Полное и сокращенное наименование эмитента.

На белорусском языке:

полное – Замежнае таварыства з абмяжаванай адказнасцю «Зомекс Инвестмент»;

сокращенное – ЗТАА «Зомекс Инвестмент».

На русском языке:

полное – Иностранное общество с ограниченной ответственностью «Зомекс Инвестмент»;

сокращенное – ИООО «Зомекс Инвестмент» (далее – Эмитент).

2. Место нахождения эмитента, телефон, факс, электронный адрес (e-mail).

Место нахождения эмитента: Республика Беларусь, 220114, г. Минск, ул. П. Мстиславца, д. 4, пом. 165, к. 2

Телефон/факс: 8 (017) 2693260

Электронный адрес (e-mail): info@bir.by

Адрес официального сайта эмитента: www.bir.by

3. Дата принятия, дата утверждения решения о выпуске облигаций и наименование органа, принявшего это решение.

Решение об одиннадцатом выпуске облигаций принято и утверждено внеочередным Общим собранием участников Эмитента от 02.05.2018 (Протокол № 02-05/2018).

4. Форма и вид облигаций, объем выпуска, количество облигаций, номинальная стоимость облигаций.

Эмитент осуществляет эмиссию бездокументарных именных, процентных, конвертируемых облигаций одиннадцатого выпуска (далее – Облигации).

Объем выпуска составляет – 47 470 000 (сорок семь миллионов четыреста семьдесят тысяч) белорусских рублей;

Номинальная стоимость облигации – 10 000 (десять тысяч) белорусских рублей;

Количество облигаций – 4 747 (четыре тысячи семьсот сорок семь) штук.

5. Права владельцев Облигаций:

совершать с Облигациями после их полной оплаты операции в соответствии с законодательством Республики Беларусь, в том числе путем отчуждения Облигаций на неорганизованном рынке Эмитенту;

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

получить стоимость Облигации при ее досрочном погашении в порядке и на условиях, изложенных в пункте 19 настоящего Решения о выпуске;

получить стоимость облигации при выкупе облигаций Эмитентом в порядке и на условиях, изложенных в пункте 20 настоящего Решения о выпуске;

получить номинальную стоимость Облигации и причитающийся процентный доход при ее погашении в порядке, предусмотренном в пункте 22 настоящего Решения о выпуске.

получать денежные средства в соответствии с пунктом 10 настоящего Решения о выпуске при признании выпуска Облигаций недействительным, а также в случае запрещения эмиссии.

6. Обязанности Эмитента:

выплачивать доход по Облигациям в безналичном порядке в соответствии с условиями, предусмотренными в пунктах 14 - 16 настоящего Решения о выпуске;

досрочно погасить Облигации в порядке и на условиях, изложенных в пункте 19 настоящего Решения о выпуске.

погасить Облигации в порядке и на условиях, изложенных в пункте 22 настоящего Решения о выпуске, в дату, определенную в пункте 21 настоящего Решения о выпуске;

обеспечить владельцу Облигаций возврат средств инвестирования в Облигации в порядке и на условиях, изложенных в пункте 10 настоящего Решения о выпуске.

7. Способ размещения облигаций

Облигации размещаются в установленном законодательством Республики Беларусь порядке путем закрытой продажи Открытому акционерному обществу «БПС - Сбербанк» (далее – Покупатель, владелец).

8. Место, время и порядок проведения продажи облигаций.

Облигации размещаются Эмитентом на неорганизованном рынке Покупателю Облигаций по адресу: Республика Беларусь, 220114, г. Минск, ул. Петра Мстиславца, дом 4, пом. 165, к. 2 посредством совершения сделки купли-продажи Облигаций, заключенных между Эмитентом и Покупателем ежедневно (за исключением выходных дней (субботы и воскресенья), государственных праздников и праздничных дней, установленных и объявленных нерабочими в соответствии с законодательством Республики Беларусь) в рабочее время Эмитента с 10-00 до 17-00.

Покупатель облигаций перечисляют денежные средства в безналичном порядке на счет Эмитента в белорусских рублях №BY25BPSB30121073420109330000 в ОАО «БПС-Сбербанк», БИК BPSBBY2X.

Для своевременного формирования депозитарием Эмитента реестра владельцев Облигаций размещение Облигаций не осуществляется в течение 3 (трех) рабочих дней до даты выплаты процентного дохода за каждый период начисления процентного дохода в течение срока размещения Облигаций.

В дату начала закрытой продажи Облигаций, а также в даты выплаты процентного дохода по облигациям, размещение Облигаций осуществляется по цене, равной их номинальной стоимости.

Начиная со второго дня закрытой продажи, а также со дня, следующего за датой выплаты процентного дохода за предшествующий период начисления процентного дохода, цена продажи одной Облигации равна текущей стоимости Облигации.

Текущая стоимость Облигации рассчитывается по формуле:

$$C = Nп + Дн ,$$

где: C – текущая стоимость Облигации;

$Nп$ – номинальная стоимость Облигации;

$Дн$ – накопленный процентный доход по Облигации.

Порядок расчета накопленного процентного дохода по Облигации аналогичен порядку расчета процентного дохода по Облигациям, приведенному в пункте 14 настоящего Решения о выпуске, при этом, при расчете накопленного процентного дохода по Облигациям параметры «Т(365)», «Т(366)» принимают значения соответственно:

«Т(365)» – количество дней обращения Облигаций в текущем периоде начисления процентного дохода, приходящихся на календарный год, состоящий из 365 дней;

«Т(366)» – количество дней обращения Облигаций в текущем периоде начисления процентного дохода, приходящихся на календарный год, состоящий из 366 дней.

При этом, сумма значений «Т(365)» и «Т(366)» должна быть равна количеству дней, прошедших с даты начала текущего периода начисления процентного дохода по дате, на которую рассчитывается текущая стоимость Облигации.

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

Эмитентом не предусматривается возможность признания эмиссии облигаций несостоявшейся.

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

В случае признания эмиссии недобросовестной, а выпуска Облигаций недействительным, запрещении эмиссии Облигаций республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг, все Облигации данного выпуска подлежат изъятию из обращения, а средства, полученные Эмитентом от размещения выпуска Облигаций, в том числе причитающийся накопленный процентный доход по таким облигациям, в месячный срок с даты признания выпуска Облигаций недействительным, запрещения эмиссии Облигаций, возвращаются инвестору.

11. Срок размещения облигаций.

Эмитент проводит закрытую продажу Облигаций в период с 14.05.2018 по 20.03.2028, если иной срок до окончания продажи Облигаций не будет определен внеочередным Общим собранием участников Эмитента. Период проведения закрытой продажи Облигаций может быть сокращен также в случае полной реализации всего объема выпуска Облигаций до истечения установленного срока размещения.

12. Порядок раскрытия Эмитентом информации на рынке ценных бумаг, наименование информационных ресурсов, посредством которых будет осуществлено раскрытие данной информации, сроки её раскрытия.

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

путем ее размещения на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг (далее – Единый информационный ресурс), и размещения на сайте Эмитента,

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

12.2. Эмитент в соответствии с законодательством Республики Беларусь размещает на Едином информационном ресурсе, и размещает на сайте Эмитента годовой отчет в срок не позднее одного месяца после его утверждения в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь о хозяйственных обществах.

12.3. Эмитент раскрывает информацию о своей реорганизации или ликвидации, а также о реорганизации дочерних и зависимых хозяйственных обществ Эмитента (при их наличии), в соответствии с законодательством Республики Беларусь, в том числе путем ее размещения на Едином информационном ресурсе:

в случае ликвидации – не позднее двух рабочих дней с даты принятия соответствующего решения Общим собранием участников Эмитента;

в случае реорганизации – не позднее двух рабочих дней с даты принятия соответствующего решения Общим собранием участников Эмитента, а также с даты государственной регистрации организации, созданной в результате реорганизации, даты внесения в Единый государственный регистр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей записи о прекращении деятельности присоединенной организации.

Кроме того, в случае принятия Эмитентом решения о ликвидации (прекращении деятельности), сведения о том, что Эмитент находится в процессе ликвидации (прекращения деятельности), подлежат размещению в глобальной компьютерной сети Интернет на официальном сайте юридического научно-практического журнала «Юстиция Беларуси» (www.justbel.info) в порядке и сроки, определяемые законодательством Республики Беларусь.

12.4. Эмитент раскрывает информацию о возбуждении в отношении Эмитента производства по делу об экономической несостоятельности (банкротстве) в соответствии с законодательством Республики Беларусь путем ее размещения на Едином информационном ресурсе и на сайте Эмитента в срок не позднее двух рабочих дней с даты получения Эмитентом копии заявления в экономический суд о банкротстве Эмитента, а также публикации в журнале «Судебный вестник Плюс: Экономическое правосудие» в течение пяти календарных дней с момента получения соответствующего судебного постановления.

Облигаций 12.5. Изменения и (или) дополнения, внесенные в настоящий документ, размещаются Эмитентом на Едином информационном ресурсе, а также размещаются на сайте Эмитента в срок не позднее пяти рабочих дней с даты их регистрации Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь.

12.6. Эмитент раскрывает иную информацию о результатах финансово-хозяйственной деятельности, информацию о существенных фактах (событиях, действиях), касающихся его финансово-хозяйственной деятельности, которые могут повлиять на стоимость облигаций, на Едином информационном ресурсе и на сайте Эмитента в порядке и сроки, установленные законодательством Республики Беларусь.

13. Цель эмиссии облигаций и направления использования средств, полученных от размещения облигаций.

Эмиссия Облигаций осуществляется в целях:

- погашения кредита, предоставленного в рамках кредитного договора №369-01158/18 от 14.04.2018г., заключенного с ОАО «БПС-Сбербанк»;
- рефинансирования задолженности по займам, предоставленным заимодавцами – нерезидентами, срок возврата которых не наступил.

Денежные средства, полученные от размещения облигаций, будут использованы Эмитентом в соответствии с целью их эмиссии.

14. Размер дохода по облигациям, условия его выплаты.

За 1 - 12 периоды начисления процентного дохода, указанные в пункте 16 настоящего Решения о выпуске, по Облигациям установлен постоянный процентный доход в размере 11,5% (Одиннадцать целых пять десятых) процентов годовых;

За 13 - 120 периоды начисления процентного дохода, указанные в пункте 16 настоящего Решения о выпуске, по Облигациям установлен переменный процентный доход (процентов годовых), по ставке, равной ставке рефинансирования Национального банка Республики Беларусь (с учетом её изменения), увеличенной на 1,0 (один) процентный пункт с округлением до двух знаков после запятой по математическим правилам округления.

Расчет процентного дохода производится путем его начисления на номинальную стоимость Облигации.

Выплата процентного дохода владельцам Облигаций производится:

периодически в соответствии с графиком начисления и выплаты процентного дохода (пункт 16 настоящего Решения о выпуске) в течение срока обращения Облигаций,

на основании реестра владельцев Облигаций, формируемого депозитарием Эмитента за 2 (два) рабочих дня до даты выплаты процентного дохода (даты формирования реестра для целей выплаты дохода указаны в пункте 16 настоящего Решения о выпуске),

путем перечисления в безналичном порядке суммы процентного дохода на счета владельцев Облигаций, открытые в банках Республики Беларусь.

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

Величина процентного дохода по Облигациям за 1-12 периоды выплаты процентного дохода рассчитывается по следующей формуле:

$$D = \frac{N_n * P_n}{100} * \left(\frac{T(365)}{365} + \frac{T(366)}{366} \right), \quad \text{где:}$$

D – процентный доход;

N_n – номинальная стоимость Облигации;

P_n – величина ставки процентного дохода за процентный период, установленная Эмитентом (процентов годовых);

T(365) – количество дней периода начисления процентного дохода, приходящихся на календарный год, состоящий из 365 дней;

T(366) – количество дней периода начисления процентного дохода, приходящихся на календарный год, состоящий из 366 дней;

Величина процентного дохода по Облигации за 13 - 120 периоды выплаты процентного дохода рассчитывается по следующей формуле:

$$D = \frac{N_n \times P_{d1} \times \left(\frac{T365}{365} + \frac{T366}{366} \right) + N_n \times P_{d2} \times \left(\frac{T365}{365} + \frac{T366}{366} \right) + \dots + N_n \times P_{dN} \times \left(\frac{T365}{365} + \frac{T366}{366} \right)}{100},$$

где: D – процентный доход по Облигациям;

$P_{d1}, P_{d2}, \dots, P_{dN}$ – ставка дохода (процентов годовых) за соответствующую часть периода, в пределах которого ставка рефинансирования Национального банка Республики Беларусь была неизменной, установленная Эмитентом.

N_n – номинальная стоимость Облигаций;

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

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

дней.

При расчете количества дней периода начисления процентного дохода первый и последний день периода считаются одним днем.

Расчет суммы процентного дохода производится по каждой облигации из расчета 365 (366) дней в году и фактического количества дней соответствующего периода начисления процентного дохода. Выплата части процентного дохода в течение периода начисления процентного дохода не производится.

Расчет процентного дохода по облигациям осуществляется по каждой Облигации, исходя из фактического количества дней в году, с округлением полученной суммы в соответствии с правилами математического округления с точностью до целой белорусской копейки.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом своих обязательств по своевременной выплате процентного дохода по Облигациям, Эмитент уплачивает владельцу Облигаций пеню в размере 0,04% от суммы неисполненных обязательств за каждый календарный день просрочки платежа.

15. Период начисления процентного дохода по облигациям

Период начисления дохода по Облигации – с 15.05.2018 по 20.04.2028 (с даты, следующей за датой начала размещения Облигаций, по дату начала погашения Облигаций) включительно.

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

16. Периоды начисления и даты выплаты процентного дохода. Даты формирования реестра владельцев облигаций для целей выплаты процентного дохода по облигациям.

Процентный доход выплачивается в дату окончания соответствующего периода начисления процентного дохода.

Сведения о периодах начисления и датах выплаты процентного дохода:

Периоды начисления дохода				Дата формирования реестра владельцев Облигаций
№ п/п	Дата начала периода	Дата окончания периода, дата выплаты дохода	Продолжительность периода, дней	
1	15.05.2018	20.05.2018	6	17.05.2018
2	21.05.2018	20.06.2018	31	18.06.2018
3	21.06.2018	20.07.2018	30	18.07.2018
4	21.07.2018	20.08.2018	31	16.08.2018
5	21.08.2018	20.09.2018	31	18.09.2018
6	21.09.2018	20.10.2018	30	18.10.2018
7	21.10.2018	20.11.2018	31	16.11.2018

8	21.11.2018	20.12.2018	30	18.12.2018
9	21.12.2018	20.01.2019	31	17.01.2019
10	21.01.2019	20.02.2019	31	18.02.2019
11	21.02.2019	20.03.2019	28	18.03.2019
12	21.03.2019	20.04.2019	31	18.04.2019
13	21.04.2019	20.05.2019	30	16.05.2019
14	21.05.2019	20.06.2019	31	18.06.2019
15	21.06.2019	20.07.2019	30	18.07.2019
16	21.07.2019	20.08.2019	31	16.08.2019
17	21.08.2019	20.09.2019	31	18.09.2019
18	21.09.2019	20.10.2019	30	17.10.2019
19	21.10.2019	20.11.2019	31	18.11.2019
20	21.11.2019	20.12.2019	30	18.12.2019
21	21.12.2019	20.01.2020	31	16.01.2020
22	21.01.2020	20.02.2020	31	18.02.2020
23	21.02.2020	20.03.2020	29	18.03.2020
24	21.03.2020	20.04.2020	31	16.04.2020
25	21.04.2020	20.05.2020	30	18.05.2020
26	21.05.2020	20.06.2020	31	18.06.2020
27	21.06.2020	20.07.2020	30	16.07.2020
28	21.07.2020	20.08.2020	31	18.08.2020
29	21.08.2020	20.09.2020	31	17.09.2020
30	21.09.2020	20.10.2020	30	16.10.2020
31	21.10.2020	20.11.2020	31	18.11.2020
32	21.11.2020	20.12.2020	30	17.12.2020
33	21.12.2020	20.01.2021	31	18.01.2021
34	21.01.2021	20.02.2021	31	18.02.2021
35	21.02.2021	20.03.2021	28	18.03.2021
36	21.03.2021	20.04.2021	31	16.04.2021
37	21.04.2021	20.05.2021	30	18.05.2021
38	21.05.2021	20.06.2021	31	17.06.2021
39	21.06.2021	20.07.2021	30	16.07.2021
40	21.07.2021	20.08.2021	31	18.08.2021
41	21.08.2021	20.09.2021	31	16.09.2021
42	21.09.2021	20.10.2021	30	18.10.2021
43	21.10.2021	20.11.2021	31	18.11.2021
44	21.11.2021	20.12.2021	30	16.12.2021
45	21.12.2021	20.01.2022	31	18.01.2022
46	21.01.2022	20.02.2022	31	17.02.2022
47	21.02.2022	20.03.2022	28	17.03.2022
48	21.03.2022	20.04.2022	31	18.04.2022
49	21.04.2022	20.05.2022	30	18.05.2022
50	21.05.2022	20.06.2022	31	16.06.2022
51	21.06.2022	20.07.2022	30	18.07.2022
52	21.07.2022	20.08.2022	31	18.08.2022
53	21.08.2022	20.09.2022	31	16.09.2022
54	21.09.2022	20.10.2022	30	18.10.2022
55	21.10.2022	20.11.2022	31	17.11.2022
56	21.11.2022	20.12.2022	30	16.12.2022
57	21.12.2022	20.01.2023	31	18.01.2023

58	21.01.2023	20.02.2023	31	16.02.2023
59	21.02.2023	20.03.2023	28	16.03.2023
60	21.03.2023	20.04.2023	31	18.04.2023
61	21.04.2023	20.05.2023	30	18.05.2023
62	21.05.2023	20.06.2023	31	16.06.2023
63	21.06.2023	20.07.2023	30	18.07.2023
64	21.07.2023	20.08.2023	31	17.08.2023
65	21.08.2023	20.09.2023	31	18.09.2023
66	21.09.2023	20.10.2023	30	18.10.2023
67	21.10.2023	20.11.2023	31	16.11.2023
68	21.11.2023	20.12.2023	30	18.12.2023
69	21.12.2023	20.01.2024	31	18.01.2024
70	21.01.2024	20.02.2024	31	16.02.2024
71	21.02.2024	20.03.2024	29	18.03.2024
72	21.03.2024	20.04.2024	31	18.04.2024
73	21.04.2024	20.05.2024	30	16.05.2024
74	21.05.2024	20.06.2024	31	18.06.2024
75	21.06.2024	20.07.2024	30	18.07.2024
76	21.07.2024	20.08.2024	31	16.08.2024
77	21.08.2024	20.09.2024	31	18.09.2024
78	21.09.2024	20.10.2024	30	17.10.2024
79	21.10.2024	20.11.2024	31	18.11.2024
80	21.11.2024	20.12.2024	30	18.12.2024
81	21.12.2024	20.01.2025	31	16.01.2025
82	21.01.2025	20.02.2025	31	18.02.2025
83	21.02.2025	20.03.2025	28	18.03.2025
84	21.03.2025	20.04.2025	31	17.04.2025
85	21.04.2025	20.05.2025	30	16.05.2025
86	21.05.2025	20.06.2025	31	18.06.2025
87	21.06.2025	20.07.2025	30	17.07.2025
88	21.07.2025	20.08.2025	31	18.08.2025
89	21.08.2025	20.09.2025	31	18.09.2025
90	21.09.2025	20.10.2025	30	16.10.2025
91	21.10.2025	20.11.2025	31	18.11.2025
92	21.11.2025	20.12.2025	30	18.12.2025
93	21.12.2025	20.01.2026	31	16.01.2026
94	21.01.2026	20.02.2026	31	18.02.2026
95	21.02.2026	20.03.2026	28	18.03.2026
96	21.03.2026	20.04.2026	31	16.04.2026
97	21.04.2026	20.05.2026	30	18.05.2026
98	21.05.2026	20.06.2026	31	18.06.2026
99	21.06.2026	20.07.2026	30	16.07.2026
100	21.07.2026	20.08.2026	31	18.08.2026
101	21.08.2026	20.09.2026	31	17.09.2026
102	21.09.2026	20.10.2026	30	16.10.2026
103	21.10.2026	20.11.2026	31	18.11.2026
104	21.11.2026	20.12.2026	30	17.12.2026
105	21.12.2026	20.01.2027	31	18.01.2027
106	21.01.2027	20.02.2027	31	18.02.2027
107	21.02.2027	20.03.2027	28	18.03.2027

108	21.03.2027	20.04.2027	31	16.04.2027
109	21.04.2027	20.05.2027	30	18.05.2027
110	21.05.2027	20.06.2027	31	17.06.2027
111	21.06.2027	20.07.2027	30	16.07.2027
112	21.07.2027	20.08.2027	31	18.08.2027
113	21.08.2027	20.09.2027	31	16.09.2027
114	21.09.2027	20.10.2027	30	18.10.2027
115	21.10.2027	20.11.2027	31	18.11.2027
116	21.11.2027	20.12.2027	30	16.12.2027
117	21.12.2027	20.01.2028	31	18.01.2028
118	21.01.2028	20.02.2028	31	17.02.2028
119	21.02.2028	20.03.2028	29	16.03.2028
120	21.03.2028	20.04.2028	31	18.04.2028
Итого			3629	

Если дата выплаты процентного дохода по Облигации выпадает на нерабочий день, фактическая выплата осуществляется в первый рабочий день, следующий за нерабочим днем. При этом количество календарных дней соответствующего периода начисления процентного дохода по Облигациям остается неизменным и проценты на сумму денежных средств, причитающихся к выплате, за указанный нерабочий день не начисляются и не выплачиваются.

Под нерабочими днями в настоящем документе понимаются выходные дни, государственные праздники и праздничные дни, установленные и объявленные Советом Министров Республики Беларусь, Президентом Республики Беларусь нерабочими днями.

17. Сведения об обеспечении исполнения обязательств Эмитента по облигациям.

17.1. Эмитент осуществляет эмиссию Облигаций 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 последующим залогом недвижимости.

Предметом последующего залога недвижимости является:

капитальное строение с инвентарным номером 500/С-63101 (наименование - Торгово - общественный центр, назначение - здание многофункциональное) общей площадью 96 020,2м², расположенное на земельном участке с кадастровым номером 500000000009006381 по адресу: г.Минск, ул.Петра Мстиславца,11, в том числе входящие в его состав следующие изолированные помещения:

№	Наименование	№ Свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации, составленное РУП «Минское городское
---	--------------	--

		агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»
1	Изолированное помещение с инв. №500/D-708181670, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Петра Мстиславца, 11-1, общей площадью – 21723,1 кв. метров, назначение - Помещение транспортного назначения, наименование- подземная гараж-стоянка	500/1473-6310 от 04.11.2016
2	Изолированное помещение с инв. №500/D-708181671, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Петра Мстиславца, 11-2, общей площадью – 22169,7 кв. метров, назначение – Торговое помещение, наименование – Торговое помещение с помещениями кафе	500/1473-6311 от 04.11.2016
3	Изолированное помещение с инв. №500/D-708181672, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Петра Мстиславца, 11-3, общей площадью – 22243,7 кв. метров, назначение – Административно-торговое помещение, наименование – Торговое, административное, кафе	500/1473-6312 от 04.11.2016
4	Изолированное помещение с инв. №500/D-708181673, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Петра Мстиславца, 11-4, общей площадью – 19290,8 кв. метров, назначение – Торговое помещение, наименование – Рестораны, торговые, помещения	500/1473-6313 от 04.11.2016
5	Изолированное помещение с инв. №500/D-798191432, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Петра Мстиславца, 11-5, общей площадью – 3600,2 кв. метров, назначение – Помещение культурно-просветительного и зрелищного назначения, наименование – Кинотеатр	500/1473-7868 от 08.08.2017

и обеспечивающее его функционирование оборудование (далее - Объект залога, заложенное имущество).

Вышеуказанное недвижимое имущество принадлежит на праве собственности Эмитенту.

Рыночная стоимость Объекта залога без учета НДС: 122 696 379,00 (Сто двадцать два миллиона шестьсот девяносто шесть тысяч триста семьдесят девять) долларов США.

Независимая оценка Объекта залога произведена ООО«Коллиерз интернешнл Консалтинг», адрес: 220073, г. Минск, ул. 1-ый Загородный пер., д.20, 9 этаж, каб. 25, дата оценки - 17.11.2017, заключение об оценке № К-524-1 от 27.11.2017.

Указанное недвижимое имущество является обеспечением по кредитному договору от 28.06.2013 №702-90023/13, заключенному с ОАО «БПС-Сбербанк», переоформление (рефинансирование) которого будет осуществляться за счет средств, привлеченных от размещения облигаций (по состоянию на 02.05.2018

сумма задолженности по кредитному договору составляет 38 564 624,78 долларов США, дата заключения кредитного договора 28.06.2013г., дата окончания кредитного договора 27.06.2023г.), а также обеспечением по кредитному договору от 14.04.2018 №369-01158/18, заключенному с ОАО «БПС-Сбербанк» (сумма задолженности по кредитному договору составляет 47 469 999,99 белорусских рублей, дата заключения кредитного договора 14.04.2018г., дата окончания кредитного договора 13.04.2028г.).

Объект залога не описан, не арестован.

Вышеуказанное недвижимое имущество также будет использовано Эмитентом в качестве предмета последующего залога для обеспечения исполнения обязательств по Облигациям десятого выпуска Эмитента, эмитируемых с целями погашения инвестиционного кредита, предоставленного в рамках кредитного договора от 28.06.2013г. № 702-90023/13, заключенного с ОАО «БПС-Сбербанк».

Объем десятого выпуска Облигаций Эмитента – 38 564 000 долларов США. Объем одиннадцатого выпуска Облигаций Эмитента – 47 470 000 белорусских рублей, что при пересчете с использованием официальных курсов белорусского рубля к доллару США, установленных Национальным банком Республики Беларусь на 02.05.2018, составляет 23 735 000,00 долларов США.

Суммарный объем десятого и одиннадцатого выпусков Облигаций Эмитента – 62 299 000,00 доллара США в эквиваленте, что составляет 50,77% от общей рыночной стоимости предмета последующего залога.

В случае утраты (гибели), повреждения предмета залога сверх того, что вызывается нормальным износом либо ином прекращении права собственности Эмитента на него по основаниям, установленным законодательством Республики Беларусь, Эмитент в течение двух месяцев с момента возникновения одного из вышеперечисленных оснований осуществляет полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям либо в части утраченного, поврежденного, выбывшего по иным основаниям предмета залога и (или) принимает решение о досрочном погашении данного выпуска Облигаций либо его части.

Эмитент обязан в случае утраты (гибели), повреждения предмета залога сверх того, что вызывается нормальным износом либо ином прекращении права собственности Эмитента на него по основаниям, установленным законодательством Республики Беларусь, в срок, не превышающий двух месяцев с момента возникновения основания, влекущего необходимость замены обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям, осуществить полную замену обеспечения либо в части утраченного, поврежденного, выбывшего по иным основаниям предмета залога и/или принять решение о досрочном погашении выпуска Облигаций либо его части.

В случае принятия решения о замене обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям Эмитент осуществляет внесение соответствующих изменений и (или) дополнений в Проспект эмиссии и изменений в настоящее Решение о выпуске Облигаций, а также раскрывает внесенные изменения и

(или) дополнения в порядке и в сроки, установленные законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах.

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

В случае невозможности осуществить замену обеспечения в установленные сроки Эмитент принимает решение о досрочном погашении выпуска Облигаций, либо его необеспеченной части не позднее двух месяцев с момента возникновения оснований, влекущих необходимость замены обеспечения.

17.2. В отношении представленного в залог недвижимого имущества Эмитент обязуется:

1.1. поддерживать заложенное имущество в исправном состоянии, проводить текущий и капитальный ремонт, нести расходы по содержанию заложенного имущества в течение срока действия договора купли-продажи Облигаций;

1.2. обеспечить надлежащие условия содержания, эксплуатации и учет заложенного имущества;

1.3. принимать меры, необходимые для обеспечения сохранности заложенного имущества, в том числе для его защиты от посягательств и требований со стороны третьих лиц;

1.4. не осуществлять реконструкцию, изменение конструктивных элементов заложенного имущества, требующих регистрации в соответствии с законодательством Республики Беларусь, изменение назначения заложенного имущества без предварительного письменного согласия ОАО «БПС-Сбербанк».

Эмитент, арендаторы (субарендаторы) имеют право без согласия ОАО «БПС-Сбербанк» осуществлять изменение технических характеристик заложенного имущества, за исключением перечисленных в абзаце первом настоящего пункта;

1.5. не осуществлять самовольное строительство, и не допускать его осуществление арендаторами.

В случае выявления фактов самовольного строительства либо самовольных построек заложенного имущества, Эмитент обязан за свой счет в срок, определенный законодательством Республики Беларусь, но не позднее 180 календарных дней с момента их выявления, принять меры по приведению самовольной постройки в прежнее, до осуществления самовольного строительства, состояние, либо обратиться в суд по признанию права собственности на самовольную постройку.

Затраты по устранению фактов самовольного строительства заложенного имущества, выполнения решения суда, приведения заложенного имущества в соответствие с требованиями законодательства Республики Беларусь, возлагаются на Эмитента.

В случае обращения взыскания на заложенное имущество Эмитент обязан в случае несоответствия технических характеристик заложенного имущества регистрационным документам и техническому паспорту в срок не позднее 30 рабочих дней с момента получения уведомления от ОАО «БПС-Сбербанк» привести в соответствие указанные документы за свой счет. В случае невозможности приведения указанных документов в соответствие - принять меры по приведению самовольной постройки в прежнее, до осуществления самовольного строительства, состояние не позднее 180 календарных дней с момента получения уведомления от ОАО «БПС-Сбербанк»;

1.6. не совершать действий, влекущих утрату (гибель), повреждение заложенного имущества либо уменьшение его стоимости, сверх того, что вызывается нормальным износом;

1.7. сообщать ОАО «БПС-Сбербанк» о возникновении обстоятельств, влекущих утрату (гибель) заложенного имущества, сверх того, что вызывается нормальным износом, о претензиях третьих лиц на право собственности в отношении заложенного имущества и о возникновении угрозы изъятия заложенного имущества в соответствии со ст. 244 и 282 Гражданского кодекса Республики Беларусь не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня, когда Эмитент узнает о таких обстоятельствах;

1.8. сообщить ОАО «БПС-Сбербанк» о факте утраты (гибели) или о факте повреждения заложенного имущества, сверх того, что вызывается нормальным износом, (в случае если стоимость таких повреждений заложенного имущества составляет сумму в белорусских рублях более чем 5 000 долларов США по курсу Национального банка Республики Беларусь на дату составления дефектного акта или акта о страховом случае) не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня возникновения данного факта с указанием причин утраты (гибели) или со дня составления дефектного акта, либо акта о страховом случае с указанием повреждения и характера повреждений;

1.9. предоставить по требованию ОАО «БПС-Сбербанк» в течение 5 рабочих дней документы, необходимые для проверки наличия, состояния и условий содержания, эксплуатации заложенного имущества;

1.10. обеспечить свободный доступ ОАО «БПС-Сбербанк» к заложенному имуществу по его требованию в течение 7 рабочих дней с момента уведомления с целью проведения проверки фактического наличия заложенного имущества, состояния и условий его содержания, эксплуатации. Осуществляемая ОАО «БПС-Сбербанк» проверка не должна создавать помех в пользовании имуществом, являющимся предметом ипотеки (заложенное имущество), Эмитенту или другим лицам, во владении которых оно находится;

1.11. по требованию ОАО «БПС-Сбербанк», которое может быть заявлено не чаще чем 4 раза в течение календарного года, в течение 14 рабочих дней с момента получения письменного уведомления, провести независимую оценку заложенного имущества и предоставить ему соответствующие документы о

проведении такой оценки. Расходы, связанные с проведением указанной оценки, несет за свой счет Эмитент;

1.12. внести изменения и (или) дополнения в Проспект эмиссии и изменения в Решение о выпуске Облигаций при изменении оценочной стоимости заложенного имущества в течение 15 рабочих дней со дня направления ОАО «БПС-Сбербанк» соответствующего требования, если данным требованием не будет установлен иной срок;

1.13. по требованию Эмитента в течение 30 рабочих дней с момента уведомления восстановить или заменить заложенное имущество на иное ликвидное обеспечение в случае уменьшения стоимости заложенного имущества, сверх того, что вызывается нормальным износом, и (или) если стоимость заложенного имущества согласно предоставленным ОАО «БПС-Сбербанк» документам об оценке окажется ниже стоимости, достаточной для исполнения обязательств по договору купли-продажи Облигаций;

1.14. по требованию ОАО «БПС-Сбербанк» в течение 60 календарных дней с момента уведомления восстановить или заменить заложенное имущество на иное обеспечение в случаях:

а) полной или частичной утраты (гибели) или повреждения заложенного имущества,

б) прекращения на основании законодательства права собственности Эмитента на заложенное имущество или в случае изъятия заложенного имущества у Эмитента в соответствии со ст. 244 и 282 Гражданского кодекса Республики Беларусь;

1.15. осуществлять страхование заложенного имущества в аккредитованной на момент заключения договора страхования (страхового полиса)/ дополнительного соглашения к договору страхования (страховому полису) ОАО «БПС-Сбербанк» страховой организации за свой счет от рисков утраты и повреждения заложенного имущества в течение срока действия договора купли-продажи Облигаций на сумму не менее оценочной стоимости, указанной в Проспекте эмиссии (без установления франшизы). Валюта страховой суммы согласно договору страхования (страховому полису) должна соответствовать валюте оценки заложенного имущества.

Эмитент обязуется указать в договоре страхования (страховом полисе) ОАО «БПС-Сбербанк» в качестве выгодоприобретателя и не менять выгодоприобретателя в течение срока действия договора страхования (страхового полиса) и договора купли-продажи Облигаций.

Страховой взнос должен быть внесен Эмитентом в полном объеме единовременно с предоставлением ОАО «БПС-Сбербанк» копий договора страхования (страхового полиса) и платежных документов или письменной информации страховщика, подтверждающих его внесение, не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня окончания срока действия предыдущего договора страхования (страхового полиса), обеспечив непрерывность страхования на указанных условиях;

1.16.обязуется согласовывать с ОАО «БПС-Сбербанк» изменения, вносимые в заключаемые/заключенные договоры с арендаторами ООО «ГРИНрозница», Унитарное предприятие «Пупс и К», ООО «Иллюзиум», ООО «Кино Маяк», в части:

- уменьшения ставок аренды,
- увеличения площади арендуемой недвижимости более, чем на 10 процентов от первоначальной площади арендуемых площадей,
- увеличения срока действия договоров аренды;

- Эмитент ежемесячно не позднее 10 числа каждого месяца, следующего за отчетным, обязано предоставлять ОАО «БПС-Сбербанк» реестр заключенных договоров аренды по заложенному имуществу, содержащий следующие сведения по состоянию на первое число месяца следующего за отчетным:

- площадь части заложенного имущества, сдаваемого в аренду;
- срок аренды;
- арендная плата;
- наименование арендатора.

Эмитент также предоставляет ОАО «БПС-Сбербанк» копии заключенных договоров аренды в срок не позднее 15 рабочих дней с даты их заключения.

За неисполнение Эмитентом обязательств в отношении заложенного имущества согласно пунктов 1.2. (за исключением обязательства по осуществлению капитального ремонта), 1.9., 1.11. подпункта 17.2 настоящего Решения о выпуске, Эмитент уплачивает ОАО «БПС-Сбербанк» за каждый факт нарушения штраф в размере 10 базовых величин.

За неисполнение Эмитентом обязательств в отношении заложенного имущества согласно пункта 1.4. подпункта 17.2 настоящего Решения о выпуске, Эмитент уплачивает ОАО «БПС-Сбербанк» за каждый факт нарушения неустойку (штраф) в размере 0,01% от стоимости заложенного имущества.

За неисполнение Эмитентом обязательств в отношении заложенного имущества согласно пунктов 1.1.(в части осуществления капитального ремонта), 1.7., 1.8., 1.13., 1.14. подпункта 17.2 настоящего Решения о выпуске, Эмитент уплачивает ОАО «БПС-Сбербанк» за каждый факт нарушения неустойку (штраф) в размере 0,03% от стоимости заложенного имущества.

За неисполнение Эмитентом обязательств в отношении заложенного имущества согласно пункта 1.6. подпункта 17.2 настоящего Решения о выпуске, Эмитент уплачивает по требованию ОАО «БПС-Сбербанк» за каждый факт нарушения неустойку (штраф) в размере 0,5% от суммы, на которую уменьшилась стоимость заложенного имущества, в случае признания страховыми организациями действий нестраховым случаем по договору страхования (страховому полису).

17.3. В отношении представленного в залог недвижимого имущества Эмитент имеет право в течение срока действия договора купли-продажи Облигаций сдавать третьим лицам заложенное имущество (его части, помещения, части помещений, площади) в аренду (временное владение и

пользование) без согласия ОАО «БПС-Сбербанк» при условии соблюдения одного из следующих условий:

1. Эмитент обязан во всех заключенных/заключаемых договорах аренды (субаренды) (за исключением договоров аренды с арендаторами ООО «ГРИНрозница», Унитарное предприятие «Пупс и К», ООО «Иллюзиум», ООО «Кино Маяк») на площади заложенного имущества предусмотреть право Арендодателя требовать расторжения договоров аренды при принятии ОАО «БПС-Сбербанк» решения об обращении взыскания на заложенное имущество, являющееся предметом договора аренды и/или входящее в его состав,

либо

2. Эмитент обязан во всех заключенных/заключаемых договорах аренды (субаренды) (за исключением договоров аренды с арендаторами ООО «ГРИНрозница», Унитарное предприятие «Пупс и К», ООО «Иллюзиум», ООО «Кино Маяк») на площади заложенного имущества предусмотреть, что в случае обращения взыскания ОАО «БПС-Сбербанк» на заложенное имущество, являющееся одновременно предметом залога и предметом договора аренды и/или входящее в его состав, новый Арендодатель имеет право по истечении 1 (одного) года с момента перехода к нему права собственности на имущество, являющееся предметом договора аренды и/или входящее в его состав, в одностороннем порядке изменить ставку арендной платы до уровня среднерыночной арендной платы на помещения соответствующей площади и типа по г. Минску, определенной Colliers International или ГУП «Национальное кадастровое агентство», без заключения дополнительного соглашения к договору, направив Арендатору уведомление за 30 календарных дней.

17.4. В отношении представленного в залог недвижимого имущества владелец Облигаций (ОАО «БПС-Сбербанк») вправе:

-с предварительным уведомлением не менее чем за 7 рабочих дней в течение срока действия договора купли-продажи Облигаций, проверять наличие, состояние, условия содержания, эксплуатации заложенного имущества, а также его стоимость как путем проверки на месте его нахождения, так и на основании данных, предоставленных Эмитентом по требованию ОАО «БПС-Сбербанк». Осуществляемая ОАО «БПС-Сбербанк» проверка не должна создавать помех в пользовании имуществом, являющимся предметом ипотеки, Эмитенту или другим лицам, во владении которых оно находится;

-требовать от Эмитента принятия мер, необходимых для обеспечения надлежащих условий содержания, эксплуатации заложенного имущества;

-требовать прекращения любого посягательства на заложенное имущество, угрожающего его утратой (гибелью) или повреждением;

-требовать от Эмитента восстановить или заменить заложенное имущество на иное согласованное с ОАО «БПС-Сбербанк» достаточное и ликвидное обеспечение в случаях:

а) уменьшения стоимости заложенного имущества и (или) если его стоимость согласно предоставленным ОАО «БПС-Сбербанк» документам об

оценке окажется ниже стоимости, достаточной для исполнения обязательств по договору купли-продажи Облигаций;

б) полной или частичной утраты (гибели) или повреждения заложенного имущества;

с) прекращения на основании законодательства права собственности Эмитента на заложенное имущество или в случае изъятия у Эмитента заложенного имущества в соответствии со ст. 244 и 282 Гражданского кодекса Республики Беларусь;

-самостоятельно принимать меры, необходимые для обеспечения сохранности заложенного имущества и его защиты, в том числе от посягательства и требований со стороны третьих лиц;

-вступать в качестве третьего лица в судебные дела, в которых рассматриваются споры в отношении заложенного имущества;

-обратить взыскание на имущество, заложенное для обеспечения обязательства, исполняемого периодическими платежами, при систематическом нарушении Эмитентом сроков их внесения, то есть при нарушении сроков внесения платежей более трех раз в течение одного года (с 1 января по 31 декабря) и удовлетворить свои требования из стоимости заложенного имущества в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

18. Порядок и срок обращения облигаций.

Обращение Облигаций осуществляется в установленном законодательством Республики Беларусь порядке на неорганизованном рынке:

- только между Эмитентом и Покупателем;

Для своевременного формирования депозитарием Эмитента реестра владельцев Облигаций сделки с Облигациями в процессе обращения прекращаются за 2 (два) рабочих дня:

- до даты выплаты процентного дохода за каждый период начисления процентного дохода в течение срока обращения Облигаций (в дату выплаты дохода сделки возобновляются);

- до даты начала погашения Облигаций;

- до даты начала досрочного погашения Облигаций.

Срок обращения Облигаций – 3629 календарных дней (с 14.05.2018 по 20.04.2028). День начала размещения и день начала погашения Облигаций считаются одним днем.

19. Условия и порядок досрочного погашения выпуска облигаций.

19.1. В период обращения Облигаций Эмитент вправе принять решение и объявить о досрочном погашении выпуска Облигаций/части выпуска Облигаций до даты окончания срока обращения Облигаций.

О принятом решении о досрочном погашении Облигаций Эмитент уведомляет Покупателя в порядке и в сроки, определенные договором купли-продажи Облигаций.

Эмитент обязуется осуществить досрочное погашение всего объема выпуска Облигаций либо его части в случае утраты (гибели), повреждения предмета залога сверх того, что вызывается нормальным износом либо ином прекращении права собственности на него по основаниям, установленным законодательством Республики Беларусь (выбытии обеспечения) и невозможности его замены (предоставления дополнительного обеспечения) в случаях, установленных в подпункте 17.1 пункта 17 настоящего Решения о выпуске Облигаций.

Досрочное погашение Облигаций осуществляется Эмитентом в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента за 2 (два) рабочих дня до установленной даты досрочного погашения Облигаций.

Информация о дате формирования реестра владельцев Облигаций в целях досрочного погашения раскрывается Эмитентом на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг, а также размещается на официальном сайте Эмитента, не позднее 2 рабочих дней с даты принятия такого решения.

При досрочном погашении Облигаций владельцам Облигаций выплачивается, в соответствии с законодательством Республики Беларусь, номинальная стоимость Облигаций, предъявленных к досрочному погашению, и накопленный по ним процентный доход, рассчитанный по дате досрочного погашения Облигаций включительно (иные неполученные процентные доходы за иные процентные периоды – при их наличии).

Перечисление Эмитентом на счет владельца Облигаций денежных средств в оплату досрочно погашаемых Облигаций осуществляется в безналичном порядке в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

В случае, если дата начала досрочного погашения Облигаций Эмитентом приходится на нерабочий день, определенный таковым в соответствии с частью пятой пункта 16 настоящего Решения о выпуске, то денежные средства за Облигации перечисляются владельцу Облигаций в следующий за ним рабочий день, при этом, проценты на сумму денежных средств, причитающихся владельцу Облигаций при досрочном погашении Облигаций Эмитентом, за указанный нерабочий день не начисляются.

В случае отсутствия в реестре владельцев Облигаций данных о счетах владельцев Облигаций, а также в случае, если реестр содержит ошибочные банковские реквизиты, сумма, подлежащая выплате, выплачивается Эмитентом после непосредственного письменного обращения к нему владельца Облигаций или после подтверждения владельцем Облигаций банковских реквизитов по запросу Эмитента. Проценты по данным суммам не начисляются и не выплачиваются.

Если общее количество Облигаций, находящихся в собственности владельца, менее количества Облигаций, подлежащих досрочному погашению в соответствующую дату, Эмитент осуществляет досрочное погашение всех Облигаций, находящихся в собственности владельца.

Обязанность Эмитента по досрочному погашению Облигаций считается исполненной с момента списания денежных средств со счета Эмитента по реквизитам счета владельца Облигаций и их зачисления на счет владельца облигаций.

Владелец Облигаций обязан осуществить перевод досрочно погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления Эмитентом денежных средств в полном объеме на счет владельца Облигаций, необходимых для досрочного погашения Облигаций.

Также Эмитент может принять решение об аннулировании Облигаций, размещенных на момент принятия такого решения.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом своих обязательств по своевременному досрочному погашению Облигаций и выплате накопленного процентного дохода по ним (при наличии обязательств у Эмитента по выплате накопленного процентного дохода при досрочном погашении Облигаций), Эмитент уплачивает владельцу Облигаций пеню в размере 0,04% от суммы неисполненных обязательств за каждый календарный день просрочки платежа, а также накопленный процентный доход по Облигациям за период с даты неисполнения обязательств Эмитентом по досрочному погашению Облигаций по дате фактического перечисления денежных средств по обязательствам досрочного погашения Облигаций. Уплата пени не освобождает Эмитента от исполнения обязательств по перечислению денежных средств владельцу Облигаций по досрочному погашению Облигаций. При этом Эмитентом осуществляется начисление и выплата процентного дохода в соответствии с условиями выпуска Облигаций до момента полного исполнения обязательств Эмитента по досрочному погашению Облигаций.

В случае досрочного погашения выпуска Облигаций либо его части до даты окончания срока обращения Облигаций Эмитент уведомляет Департамент по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь о необходимости исключения (аннулирования) выпуска Облигаций из Государственного реестра ценных бумаг либо о внесении изменений в Государственный реестр ценных бумаг в связи сокращением количества (аннулированием части выпуска) облигаций.

19.2. В период обращения Облигаций их владелец вправе обратиться к Эмитенту с заявлением (требованием) досрочного погашения принадлежащих ему Облигаций до даты начала их погашения, а Эмитент Облигаций обязуется их погасить в следующих случаях (применительно к Эмитенту):

- при отклонении значений коэффициентов платежеспособности ниже нормативных и (или) возникновении критериев неплатежеспособности, установленных законодательством, а также установлении отрицательного значения стоимости чистых активов;

- в случае наличия просроченной задолженности перед ОАО «БПС-Сбербанк»/банками и/или наличия пролонгированной задолженности перед

ОАО «БПС-Сбербанк»/банками;

- в случае убыточной деятельности на протяжении двух отчетных кварталов подряд (допущен убыток за каждый квартал);

- в случае, если у владельца Облигаций возникло право обращения взыскания на Объект залога по основаниям, установленным Проспектом эмиссий Облигаций настоящего выпуска и Проспектом эмиссии облигаций Эмитента десятого выпуска;

- в случаях, порядке и сроки, предусмотренные договором купли-продажи Облигаций.

Порядок досрочного погашения Облигаций по заявлению (требованию) ОАО «БПС-Сбербанк» (Покупателя):

в случае, если оставшийся срок обращения Облигаций превышает 12 месяцев на момент получения письменного заявления (требования) ОАО «БПС-Сбербанк» о досрочном погашении - в срок не позднее 10 месяцев по истечении 2 месяцев с момента получения указанного заявления (требования): ежемесячно в сумме не менее 1/10 суммы, предъявленной к досрочному погашению Облигаций, в даты выплаты процентного дохода по Облигациям;

в случае, если оставшийся срок обращения Облигаций составляет 12 месяцев или менее на момент получения письменного заявления (требования) ОАО «БПС-Сбербанк» о досрочном погашении - в срок со следующего месяца за месяцем получения указанного заявления (требования), в даты выплаты процентного дохода, до даты начала погашения Облигаций, в сумме не менее равных долей от суммы, предъявленных к досрочному погашению Облигаций.

Досрочное погашение Облигаций осуществляется Эмитентом в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента за 2 (два) рабочих дня до установленной даты начала досрочного погашения Облигаций.

При досрочном погашении Облигаций владельцам Облигаций выплачивается, в соответствии с законодательством Республики Беларусь, номинальная стоимость Облигаций, предъявленных к досрочному погашению, и накопленный по ним процентный доход, рассчитанный по дату начала досрочного погашения Облигаций включительно (иные неполученные процентные доходы за иные процентные периоды – при их наличии).

В случае если дата начала досрочного погашения Облигаций Эмитентом приходится на нерабочий день, то денежные средства за Облигации перечисляются владельцу Облигаций в следующий за ним рабочий день, при этом, проценты на сумму денежных средств, причитающихся владельцу Облигаций при досрочном погашении Облигаций Эмитентом, за указанный нерабочий день не начисляются.

Для досрочного погашения Облигаций их владелец должен представить Эмитенту письменное заявление (требование), которое должно содержать:

полное наименование юридического лица - владельца Облигаций;
УНП юридического лица - владельца Облигаций;
место нахождения юридического лица и контактные телефоны владельца Облигаций;

номер выпуска Облигаций;
количество Облигаций, предъявляемых к досрочному погашению;
банковские реквизиты счета для перечисления средств за Облигации, предъявленные к досрочному погашению;

обязательство перевести досрочно погашаемые облигации на счет депо Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления Эмитентом денежных средств в полном объеме на счета владельцев Облигаций при досрочном погашении Облигаций.

подпись уполномоченного лица и оттиск печати владельца Облигаций.

Заявление о досрочном погашении Облигаций Эмитенту должно быть предоставлено владельцем Облигаций Эмитенту заказным письмом или непосредственно по адресу: 220114, г. Минск, ул. П. Мстиславца, д.4, пом.165, к.2. нарочным, курьерской службой доставки и т.п.

Заявление, предоставленное с нарушением указанного порядка, может не приниматься Эмитентом к исполнению.

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

Владелец Облигаций обязан осуществить перевод досрочно погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления Эмитентом денежных средств в полном объеме на счет владельца Облигаций, необходимых для досрочного погашения Облигаций.

Владелец Облигаций вправе предъявить Облигации к досрочному погашению в случаях, порядке и сроки, предусмотренным договором купли-продажи Облигаций.

Неисполнение Эмитентом обязательств по досрочному погашению Облигаций признается неисполнением Эмитентом условий выпуска Облигаций.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом своих обязательств по своевременному досрочному погашению Облигаций и выплате накопленного процентного дохода по ним (при наличии обязательств у Эмитента по выплате накопленного процентного дохода при досрочном погашении Облигаций), Эмитент уплачивает владельцу Облигаций пеню в размере 0,04% от суммы неисполненных обязательств за каждый календарный день просрочки платежа, а также накопленный процентный доход по Облигациям за период с даты неисполнения обязательств Эмитентом по досрочному погашению Облигаций по дате фактического перечисления денежных средств по обязательствам досрочного погашения Облигаций. Уплата пени не освобождает Эмитента от исполнения обязательств по перечислению денежных средств владельцу Облигаций по досрочному погашению Облигаций. При этом Эмитентом осуществляется начисление и

выплата процентного дохода в соответствии с условиями выпуска Облигаций до момента полного исполнения обязательств Эмитента по досрочному погашению Облигаций.

Перечисление Эмитентом на счет владельца Облигаций денежных средств при досрочном погашении Облигаций осуществляется в безналичном порядке в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

В случае досрочного погашения выпуска Облигаций либо его части до даты окончания срока обращения Облигаций Эмитент уведомляет Департамент по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь о необходимости исключения (аннулирования) выпуска Облигаций из Государственного реестра ценных бумаг либо о внесении изменений в Государственный реестр ценных бумаг в связи сокращением количества (аннулированием части выпуска) облигаций.

20. Условия и порядок приобретения (выкупа) облигаций эмитентом до даты начала их погашения.

В период обращения Облигаций владелец Облигаций вправе обратиться к Эмитенту с предложением приобрести у него Облигации до даты начала их погашения.

В этом случае Эмитент вправе осуществлять приобретение Облигаций до даты начала их погашения с возможностью их дальнейшей продажи Покупателю. Приобретение Облигаций Эмитентом осуществляется на неорганизованном рынке путем заключения договора купли-продажи Облигаций, между владельцем Облигаций и Эмитентом, в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Для продажи Облигаций Эмитенту их владелец представляет Эмитенту заявление, которое должно содержать:

полное наименование юридического лица - владельца Облигаций;

УНП юридического лица - владельца Облигаций;

место нахождения юридического лица и контактные телефоны владельца Облигаций;

номер выпуска Облигаций;

количество Облигаций, предлагаемых для продажи;

банковские реквизиты счета для перечисления средств за проданные Облигации;

согласие с условиями приобретения Облигаций Эмитентом, изложенными в настоящем Решении о выпуске;

подпись уполномоченного лица и оттиск печати владельца Облигаций.

Заявление о продаже Облигаций Эмитенту предоставляется Эмитенту не позднее 10 (Десяти) рабочих дней до предполагаемой даты продажи Облигаций заказным письмом или непосредственно по адресу: 220114, г. Минск, ул. П. Мстиславца, д.4, пом.165, к.2. нарочным, курьерской службой доставки и т.п.

Перечисление Эмитентом на счет владельца Облигаций денежных средств в оплату Облигаций осуществляется в безналичном порядке в

соответствии с законодательством Республики Беларусь.

21. Дата начала погашения облигаций.

Дата начала погашения Облигаций – 20.04.2028. Дата окончания погашения Облигаций совпадает с датой начала погашения Облигаций.

22. Порядок погашения облигаций. Дата формирования реестра владельцев облигаций для целей погашения облигаций.

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

Погашение Облигаций осуществляется Эмитентом в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента на 18.04.2028, путем перечисления в безналичном порядке в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь причитающихся денежных средств на счет владельца Облигаций.

В случае если дата начала погашения Облигаций выпадает на нерабочий день, определенный таковым в соответствии с частью пятой пункта 16 настоящего Решения о выпуске, погашение Облигаций осуществляется в первый рабочий день, следующий за нерабочим днем. Проценты на сумму денежных средств, причитающихся владельцу погашаемых Облигаций, за указанный нерабочий день не начисляются и не выплачиваются.

В случае отсутствия в реестре владельцев Облигаций данных о счетах владельца Облигаций, а также в случае, если реестр содержит ошибочные банковские реквизиты, сумма, подлежащая выплате, выплачивается Эмитентом после непосредственного письменного обращения к нему владельца Облигаций. Проценты по данным суммам не начисляются и не выплачиваются.

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

переводополучатель - ИООО «Зомекс Инвестмент», счет «депо» №334-27963;

депозитарий переводополучателя – ОАО «БПС-Сбербанк», корсчет «депо» ЛОРО 1000007;

назначение перевода: перевод ценных бумаг на счет "депо" Эмитента в связи с их погашением.

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

После погашения Облигаций Эмитент уведомляет Департамент по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь о

необходимости исключения (аннулирования) выпуска Облигаций из Государственного реестра ценных бумаг.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом своих обязательств по своевременной выплате номинальной стоимости при погашении Облигаций, Эмитент уплачивает владельцу Облигаций пеню в размере 0,04% от суммы неисполненных обязательств за каждый календарный день просрочки платежа.

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

Облигации могут быть конвертированы в облигации нового выпуска с более поздней датой погашения. Конвертация проводится в срок после государственной регистрации облигаций нового выпуска, размещаемого путем конвертации, и не позднее следующего дня после даты начала погашения Облигаций настоящего выпуска, подлежащих конвертации. В случае проведения конвертации:

до даты окончания срока обращения Облигаций настоящего выпуска – конвертация проводится в отношении владельца Облигаций настоящего выпуска, давшего письменное согласие на конвертацию;

при погашении Облигаций настоящего выпуска – конвертация проводится в отношении владельца Облигаций, указанного в реестре владельцев облигаций, сформированном для целей погашения Облигаций, и давшего письменное согласие на конвертацию.

Письменное согласие на конвертацию представляется владельцем Облигаций настоящего выпуска не позднее месяца до даты конвертации по запросу Эмитента. Срок заключения договора конвертации: в течение 10 календарных дней после государственной регистрации облигаций нового выпуска, и не позднее следующего дня после даты начала погашения Облигаций настоящего выпуска.

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

Директор Эмитента

Милица Василевич

И.о.главного бухгалтера Эмитента

Игорь Иванович Шевцов

