

Департамент на казначейскіх пасрэдках  
Міністэрства фінансаў  
Рэспублікі Беларусь  
**ЗАРЭГІСТРАЦІЯ**  
18 лістапада 20 19  
Прозвішча: Крайчукі А. Д.  
Надзея

**УТВЕРЖДЕНО**  
Решением единственного  
Участника Общества с  
ограниченной ответственностью  
«КАЛЛЕ» № б/н от 19.12.2018

**ПРОСПЕКТ ЭМИССИИ  
облигаций первого выпуска  
Общества с ограниченной ответственностью  
«КАЛЛЕ»**

**г. Минск, 2018**

## **Раздел 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ.**

### **1.1. Полное и сокращенное наименование эмитента.**

Наименование на русском языке:

Полное – Общество с ограниченной ответственностью «КАЛЛЕ» (далее – Эмитент).

Сокращенное – Общество с ограниченной ответственностью «КАЛЛЕ».

Наименование на белорусском языке:

Полное – Таварыства з абмежаванай адказнасцю «КАЛЕ».

Сокращенное – ТАА «КАЛЕ».

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

Место нахождения: 220035, Республика Беларусь, г. Минск, ул. Тимирязева, 72, пом. 8/1 (13 этаж).

Тел./факс +375 29 650-07-17, + 375 17 362-34-48.

Официальный сайт: <http://gara.by> (далее – сайт Эмитента).

Адрес электронной почты: [mail@gara.by](mailto:mail@gara.by).

### **1.3. Дата, номер государственной регистрации эмитента и наименование органа, его зарегистрировавшего.**

Эмитент зарегистрирован Минским городским исполнительным комитетом 01.06.2010 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 191303899.

### **1.4. Номера текущих (расчетных) банковских счетов эмитента, на которые будут зачисляться средства, поступающие при размещении облигаций, наименование обслуживающего банка.**

Денежные средства, поступающие при размещении облигаций, будут зачисляться в соответствии с законодательством Республики Беларусь в безналичном порядке на следующие текущие счете Эмитента:

в евро - № BY26 OLMP 3012 0001 1344 2000 0978 в ОАО «Белгазпромбанк», БИК OLMPBY2X;

в белорусских рублях - № BY77 OLMP 3012 0001 1344 2000 0933 в ОАО «Белгазпромбанк», БИК OLMPBY2X.

### **1.5. Наименование депозитария, с которым заключен депозитарный договор с эмитентом, его место нахождения, дата, номер государственной регистрации и наименование органа, его зарегистрировавшего, номер специального разрешения (лицензии) на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам.**

Депозитарное обслуживание Эмитента осуществляет Республиканское унитарное предприятие «Республиканский центральный депозитарий ценных

бумаг» (далее – РУП «РЦДЦБ»), расположенное по адресу: Республика Беларусь, 220004, г. Минск, ул. Мельникайте, 2, зарегистрированное решением Минского городского исполнительного комитета № 316 от 06.03.2003 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 100967318, код депозитария С01, тел. +375 17 306-32-20.

Депозитарий имеет специальное разрешение (лицензию) № 02200/5200-4-1111 от 16.05.2012 на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам.

Счет депо Эмитента № 6000109, депозитарный договор с Эмитентом № 1697 от 05.12.2018.

#### **1.6. Основной вид деятельности эмитента (в соответствии с Общегосударственным классификатором Республики Беларусь ОКРБ 005-2011).**

Код ОКЭД	Вид деятельности
68200	Сдача внаем собственного и арендуемого недвижимого имущества

#### **1.7. Сведения о филиалах и представительствах эмитента с указанием их количества и места нахождения.**

Эмитент не имеет филиалов и (или) представительств.

#### **1.8. Сведения о лице, осуществляющем полномочия единоличного исполнительного органа, размере доли указанного лица в уставном фонде эмитента.**

Полномочия единоличного исполнительного органа Эмитента (директора) осуществляет управляющий, индивидуальный предприниматель **Молчанов Андрей Михайлович**, действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации № 191662080, устава Эмитента и договора на передачу полномочий исполнительного органа (директора) управляющему от 31.12.2014.

В настоящее время Молчанов Андрей Михайлович является также:

- заместителем директора по общим вопросам Общества с ограниченной ответственностью «РапаИнвест» (УНП 191288356);
- управляющим Частного производственно-торгового унитарного предприятия «РапаТорг» (УНП 191118225);
- управляющим Общества с ограниченной ответственностью «ГЕНЛЕН» (УНП 190533658).

Долей в уставном фонде Эмитента, в уставном фонде дочернего хозяйственного общества Эмитента не имеет.

#### **1.9. Сведения о дочерних и зависимых хозяйственных обществах эмитента, унитарных предприятиях, учредителем которых является эмитент.**

Дочернее хозяйственное общество Эмитента:

ООО «ИНТЕРСПОРТ-Торг» (место нахождения: Республика Беларусь, 220035, г. Минск, ул. Тимирязева, 72, пом. 4 (13 этаж), УНП 191929985).

#### **1.10. Сведения о собственнике имущества (учредителях, участниках) эмитента.**

Единственным Участником Эмитента является **Кирейков Геннадий Вильевич**, доля в уставном фонде Эмитента – 100,0%.

В настоящее время Кирейков Геннадий Вильевич является:

- заместителем директора Частного производственно-торгового унитарного предприятия «РапаТорг» (УНП 191118225);
- заместителем директора Общества с ограниченной ответственностью «ГРИНРОЗИЦА» (УНП 191617466);
- заместителем директора Общества с ограниченной ответственностью «ФастФэшн» (УНП 192659700);
- управляющим Общества с ограниченной ответственностью «РАПА Маркетинг» (УНП 191635679);
- управляющим Общества с ограниченной ответственностью «РАПАСЕРВИС» (УНП 690563854);
- управляющим Общества с ограниченной ответственностью «Сфера чистоты» (УНП 691547230).

Долей в уставном фонде дочернего хозяйственного общества Эмитента не имеет.

#### **1.11. Сведения о наличии доли государства в уставном фонде эмитента.**

В уставном фонде Эмитента доля государства отсутствует.

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

Наименование, УНП или (ИНН, БИН)	Место нахождения	Сумма инвестированных средств	Доля в уставном фонде
ООО «ИНТЕРСПОРТ-Торг», УНП 191929985	Республика Беларусь, 220035, г. Минск, ул. Тимирязева, д. 72, пом. 4 (13 этаж)	0,51= BYN	51%

#### **1.13. Сведения о совершенных эмитентом за последний отчетный год и первые три квартала текущего года сделках, в совершении которых имелась заинтересованность его аффилированных лиц.**

В течение 2017 года и первых трех кварталов 2018 года Эмитентом не осуществлялись сделки, в совершении которых имелась заинтересованность его аффилированных лиц.

#### **1.14. Сведения о размещенных эмитентом эмиссионных ценных бумагах, находящихся в обращении по состоянию на первое число месяца, в котором принято решение о выпуске эмиссионных ценных бумаг.**

Ранее Эмитентом выпуск эмиссионных ценных бумаг не осуществлялся.

### **1.15. Сведения об иных лицах, подписавших настоящий Проспект эмиссии.**

Главный бухгалтер Эмитента – **Смольская Светлана Ивановна.**

Долей в уставном фонде Эмитента, в уставном фонде дочернего хозяйственного общества Эмитента не имеет.

Управляющий Общества с ограниченной ответственностью «ГринБизнесПродукт» (УНП 191617466) – **Вусик Дмитрий Николаевич.**

Долей в уставном фонде Эмитента, в уставном фонде дочернего хозяйственного общества Эмитента не имеет.

В настоящее время является также:

- управляющим Общества с ограниченной ответственностью «РАПА Инжиниринг Групп» (УНП 191474903);

- управляющим Общества с ограниченной ответственностью «РАПА Строй Инжиниринг» (УНП 191639712).

Управляющий Общества с ограниченной ответственностью «РАПАОПТ» (УНП 190162987) – **Голубцов Александр Николаевич.**

Долей в уставном фонде Эмитента, в уставном фонде дочернего хозяйственного общества Эмитента не имеет.

Управляющий Общества с ограниченной ответственностью «Эверест Консалт» (УНП 192297757) – **Затылкин Николай Константинович.**

Долей в уставном фонде Эмитента, в уставном фонде дочернего хозяйственного общества Эмитента не имеет.

### **1.16. Порядок раскрытия информации эмитентом.**

1.16.1. 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), а также путем ее размещения на сайте Эмитента и (или) на официальном сайте центрального депозитария;

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.

1.16.2. Эмитент в соответствии с законодательством Республики Беларусь раскрывает ежеквартальный отчет в срок не позднее тридцати пяти календарных дней после окончания отчетного квартала, годовой отчет в срок не позднее 30 апреля года, следующего за отчетным, путем размещения на Едином информационном ресурсе, а также на сайте Эмитента и (или) официальном сайте центрального депозитария.

1.16.3. 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 уполномоченным органом Эмитента;

в случае реорганизации – не позднее двух рабочих дней с даты принятия соответствующего решения уполномоченным органом 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](http://www.justbel.info)) в порядке и сроки, определяемые законодательством Республики Беларусь.

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

1.16.5. Изменения и (или) дополнения, внесенные в Проспект эмиссии облигаций, размещаются Эмитентом на Едином информационном ресурсе и сайте Эмитента, а также на официальном сайте ОАО «Белорусская валютно-фондовая биржа» в срок не позднее пяти рабочих дней с даты их регистрации Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь (далее - Регистрирующий орган).

1.16.6. Иная информация о результатах финансово-хозяйственной деятельности, о существенных фактах (событиях, действиях), касающихся финансово-хозяйственной деятельности Эмитента, которая может повлиять на стоимость облигаций настоящего выпуска, раскрывается Эмитентом в соответствии с Инструкцией «О порядке раскрытия информации на рынке ценных бумаг», утвержденной Постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 13.06.2016 № 43.

## **Раздел 2. СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИССИИ ОБЛИГАЦИЙ.**

**2.1. Дата принятия (утверждения) решения о выпуске облигаций и наименование органа эмитента, принявшего (утвердившего) это решение.**

Единственный Участник Эмитента принял 18.12.2018 принял Решение № б/н

о первом выпуске облигаций и утвердил Решение о первом выпуске облигаций 19.12.2018 Решением № б/н.

**2.2. Вид эмиссионной ценной бумаги, форма, номер выпуска.**

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

**2.3. Количество облигаций в выпуске.**

Общее количество эмитируемых Облигаций – 1 496 (Одна тысяча четыреста девяносто шесть) штук.

**2.4. Номинальная стоимость облигации, валюта, в которой выражена номинальная стоимость облигации.**

Номинальная стоимость одной Облигации составляет 1 000 (Одна тысяча) евро.

**2.5. Объем выпуска облигаций.**

Объем выпуска Облигаций составляет 1 496 000 (Один миллион четыреста девяносто шесть тысяч) евро.

**2.6. Дата государственной регистрации выпуска облигаций и государственный регистрационный номер выпуска облигаций.**

Первый выпуск облигаций зарегистрирован Регистрирующим органом 18 декабря 2019 г.

Государственный регистрационный номер 5-200-02-3666.

**2.7. Цели эмиссии облигаций и направления использования средств, привлеченных путем эмиссии облигаций.**

Эмиссия Облигаций осуществляется в целях реоформления долгосрочного кредита, ранее полученного Эмитентом (по кредитному договору № 00К18-053НЛ-EUR от 18.04.2018, заключенному между Эмитентом и ОАО «Белгазпромбанк»), в облигации.

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

**2.8. Сведения об обеспечении исполнения обязательств эмитента по облигациям.**

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 залогом недвижимости, в том числе последующим.

Предметом залога недвижимости являются объекты со следующими характеристиками:

№ п/п	Наименование	Назначение	Адрес	Общая площадь, кв.м	Инвентарный номер	Рыночная стоимость (округленно) без НДС, евро
<b>Капитальные строения</b>						
1	Арочный склад	Здание специализированное складов, торговых баз, баз материально-технического снабжения, хранилищ. Составные части и принадлежности: Одноэтажный металлическо-блочный арочный склад	Минская обл., Минский р-он, район поселка Колодищи	479,0	600/С-43295	86 081,40
2	Арочный склад	Здание специализированное складов, торговых баз, баз материально-технического снабжения, хранилищ. Составные части и принадлежности: Одноэтажный металлическо-блочный арочный склад	Минская обл., Минский р-он, район поселка Колодищи	524,0	600/С-43301	93 820,03
<b>Изолированные помещения</b>						
3	Изолированное торговое помещение	Торговое помещение	Минская обл., Солигорский р-н, г. Солигорск, ул. Железнодорожная, 21-48	443,2	644/D-46012	434 005,11
4	Торговое помещение	Торговое помещение	Минская обл., Солигорский р-н, г. Солигорск, ул. Железнодорожная, 21-12	173,3	644/D-46002	213 638,38
5	Изолированное торговое помещение	Торговое помещение	Минская обл., Солигорский р-н, г. Солигорск, ул. Железнодорожная, 21-13	32,6	644/D-46003	42 084,24
6	Изолированное торговое помещение	Торговое помещение	Минская обл., Солигорский р-н, г. Солигорск, ул. Железнодорожная, 21-51	1043,4	644/D-46014	1 004 369,96
	<b>Итого</b>					<b>1 873 999,12</b>

Объекты с порядковыми номерами 1 и 2 принадлежат на праве собственности Обществу с ограниченной ответственностью «ГринБизнесПродукт» (Республика Беларусь, 220035, г. Минск, ул. Тимирязева, 72, пом. 7/2, 13-й этаж, УНП 191617466). Между собственником имущества и Эмитентом заключено Соглашение № б/н о предоставлении в залог недвижимого имущества в качестве обеспечения исполнения обязательств Эмитента по облигациям от 19.12.2018.

Объекты с порядковыми номерами 3-6 принадлежат на праве собственности Обществу с ограниченной ответственностью «РАПАОПТ» (Республика Беларусь, 220035, г. Минск, ул. Тимирязева, 72, пом. 2, 13-й этаж, УНП 190162987). Между собственником имущества и Эмитентом заключено Соглашение № б/н о предоставлении в залог недвижимого имущества в качестве обеспечения исполнения обязательств Эмитента по облигациям от 19.12.2018.

Рыночная стоимость объектов с порядковыми номерами 1 и 2 на основании Заключения об оценке № 01-10/18Н-4 от 15.10.2018 на дату оценки 08.10.2018 без учета НДС составляет:

объекта с порядковым номером 1 – 86 081,40 (Восемьдесят шесть тысяч восемьдесят один) евро 40 центов;



объекта с порядковым номером 2 – 93 820,03 (Девяносто три тысячи восемьсот двадцать) евро 03 цента.

Рыночная стоимость объекта с порядковым номером 3 на основании Заключения об оценке № 11-10/18Н от 12.11.2018 на дату оценки 09.11.2018 без учета НДС составляет 434 005,11 (Четыреста тридцать четыре тысячи пять) евро 11 центов.

Рыночная стоимость объектов с порядковыми номерами 4-6 на основании Заключения об оценке № 01-10/18Н-1 от 15.10.2018 на дату оценки 08.10.2018 без учета НДС составляет:

объекта с порядковым номером 4 – 213 638,38 (Двести тринадцать тысяч шестьсот тридцать восемь) евро 38 центов;

объекта с порядковым номером 5 – 42 084,24 (Сорок две тысячи восемьдесят четыре) евро 24 цента;

объекта с порядковым номером 6 – 1 004 369,96 (Один миллион четыре тысячи триста шестьдесят девять) евро 96 центов.

Общая рыночная стоимость объектов с порядковыми номерами 1 – 6 без учета НДС составляет 1 873 999,12 (Один миллион восемьсот семьдесят три тысячи девятьсот девяносто девять) евро 12 центов.

Объем настоящего выпуска облигаций составляет 79,83% от общей рыночной стоимости предмета залога.

Вышеупомянутые заключения об оценке подготовлены Обществом с ограниченной ответственностью «Эверест Консалт» (220014, Республика Беларусь, г. Минск, пр-т Жукова, 44, каб. 503, тел./факс +375 17 316-97-89, УНП 192297757).

Оценщики:

Полозов Алексей Сергеевич (заключение об оценке №01-10/18Н-4), свидетельство об аттестации оценщика № 30064 по оценке капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, не завершенных строительством объектов и имущественных прав на них, выдано Государственным комитетом по имуществу Республики Беларусь 15.05.2007. Срок действия свидетельства продлен на три года на основании приказа Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 12.05.2016 № 92;

Тимошкова Марина Юрьевна (заключения об оценке №№01-10/18Н-1, 11-10/18Н), свидетельство об аттестации оценщика № 30621 по оценке капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, не завершенных строительством объектов и имущественных прав на них, выдано Государственным комитетом по имуществу Республики Беларусь 24.12.2014. Срок действия свидетельства продлен на три года на основании приказа Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 15.12.2017 № 257.

Объекты с порядковыми номерами 1-3 помимо договоров аренды и субаренды обременены правом залога в силу использования в качестве обеспечения исполнения обязательств Эмитента по следующему кредитному договору, заключенному между Эмитентом и Совместным белорусско-российским открытым акционерным обществом «Белгазпромбанк».

№ п/п	Договор	Дата договора	Дата окончания	Сумма договора (начальная)	Остаток задолженности на 18.12.2018
1	00K18-053НЛ-EUR	18.04.2018	31.03.2028	17 650 000= EUR	16 805 000= EUR (экв. 40 387 456,50= BYN)

Объекты с порядковыми номерами 4-6 свободны от каких-либо обременений, отличных от договоров аренды и субаренды.

Собственники вышеперечисленных объектов недвижимости вправе без согласия владельцев Облигаций сдавать вышеуказанное недвижимое имущество в аренду (с правом передачи в субаренду), в том числе на срок, превышающий срок обращения Облигаций.

Эмитент вправе, в соответствии с законодательством, заменить данное обеспечение исполнения своих обязательств по облигациям по собственной инициативе при принятии соответствующего решения уполномоченным органом Эмитента. В этом случае замена обеспечения производится с согласия владельцев Облигаций. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения решения Эмитента о замене обеспечения владельцы Облигаций сообщают Эмитенту письменно о своем согласии или несогласии. В случае несогласия владельцев Облигаций на замену обеспечения Эмитент не производит такую замену обеспечения, при этом Эмитент вправе принять меры по досрочному погашению выпуска Облигаций либо его части.

Эмитент обязан в случае утраты (гибели), повреждения предмета залога либо ином прекращении права собственности на него по основаниям, установленным законодательством, 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 Облигаций (части Облигаций).

В случае принятия уполномоченным органом Эмитента решения о замене обеспечения исполнения обязательств Эмитента по Облигациям Эмитент осуществляет внесение соответствующих изменений в Решение о выпуске облигаций и изменений и (или) дополнений в настоящий документ. Раскрытие информации о внесенных изменениях в Решение о выпуске облигаций и изменениях и (или) дополнениях в настоящий документ осуществляется Эмитентом 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, за исключением случаев исполнения обязательств по Облигациям в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока.

В случае невозможности осуществить замену обеспечения в установленные сроки уполномоченный орган Эмитента принимает решение о досрочном погашении выпуска Облигаций либо его необеспеченной части не позднее двух

месяцев с момента возникновения оснований, влекущих необходимость замены обеспечения.

### **2.9. Способ и условия размещения облигаций. Место и время проведения размещения облигаций.**

Размещение Облигаций осуществляется путем закрытой продажи на неорганизованном рынке Совместному белорусско-российскому открытому акционерному обществу «Белгазпромбанк».

Размещение Облигаций осуществляется путем заключения договоров купли-продажи Облигаций между Эмитентом и покупателем Облигаций в офисе покупателя по адресу: 220121, г. Минск, ул. Притыцкого, 60, корп. 2, офис 206.2, тел./факс +375 17 218-36-51, в рабочие дни с 10:00 до 16:00.

Облигации размещаются по текущей стоимости, рассчитываемой на дату размещения по формуле, указанной в пункте 2.16 настоящего Проспекта эмиссии. В дату начала размещения, а также в даты выплаты процентного дохода по Облигациям текущая стоимость Облигаций равна номинальной стоимости Облигаций.

### **2.10. Срок размещения облигаций.**

Дата начала размещения – 28.12.2018.

Дата окончания размещения - 02.09.2019, если иная дата не будет определена уполномоченным органом Эмитента в порядке и в сроки, установленные законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах. Срок размещения Облигаций может быть сокращен также в случае полной реализации всего объема выпуска Облигаций.

### **2.11. Основания, по которым эмиссия облигаций может быть признана эмитентом несостоявшейся.**

Эмитентом не устанавливаются основания признания эмиссии Облигаций несостоявшейся.

### **2.12. Условия и порядок возврата средств владельцам облигаций при запрещении эмиссии облигаций, признании выпуска облигаций недействительным.**

В случае запрещения эмиссии Облигаций, признания республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг (далее - Регулирующий орган) настоящего выпуска Облигаций недействительным, Эмитент возвращает владельцам Облигаций средства, полученные в оплату размещенных Облигаций, а также причитающийся владельцам Облигаций процентный доход по таким Облигациям, в месячный срок с даты признания выпуска Облигаций недействительным, запрещения эмиссии Облигаций.

В случаях, не противоречащих валютному законодательству Республики Беларусь, возврат владельцам Облигаций средств, полученных в оплату размещенных Облигаций, а также причитающегося владельцам Облигаций

процентного дохода по таким Облигациям, с письменного согласия владельцев Облигаций может осуществляться в валюте, отличной от валюты номинала Облигаций (в том числе в белорусских рублях) по курсу, согласованному между владельцем Облигаций и Эмитентом. В этом случае округление полученных значений осуществляется по каждой Облигации в соответствии с правилами математического округления, с точностью до двух знаков после запятой (1/100 номинала соответствующей валюты).

Эмитент письменно уведомляет Регулирующий орган о возврате указанных средств владельцам Облигаций в полном объеме.

### **2.13. Срок и порядок обращения облигаций.**

Срок обращения Облигаций - 434 календарных дня (с 28.12.2018 по 06.03.2020).

Для расчета срока обращения Облигаций день начала размещения и день начала погашения Облигаций считаются одним днем.

Обращение Облигаций осуществляется среди юридических лиц (включая банки) – резидентов и нерезидентов Республики Беларусь на неорганизованном рынке и (или) через торговую систему ОАО «Белорусская валютно-фондовая биржа» в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь и локальными нормативно-правовыми актами организатора торговли ценными бумагами.

Сделки с Облигациями в процессе обращения прекращаются с даты формирования реестра владельцев Облигаций (далее – Реестр) для целей выплаты процентного дохода за соответствующий процентный период по дате, предшествующую дате его выплаты (определяемые пунктом 2.16 настоящего Проспекта эмиссии), а также с даты формирования Реестра для целей их погашения (определенной пунктом 2.19 настоящего Проспекта эмиссии).

### **2.14. Дата начала погашения облигаций.**

Дата начала погашения Облигаций – 06.03.2020.

Дата окончания погашения Облигаций совпадает с датой начала погашения Облигаций.

В случае если дата начала погашения Облигаций приходится на нерабочий день, то погашение Облигаций осуществляется в следующий за нерабочим днем рабочий день.

### **2.15. Размер дохода по облигациям.**

Ставка дохода по облигациям для первого, второго и третьего процентных периодов устанавливается в размере 5,0 (Пять) процентов годовых.

Ставка дохода по облигациям для последующих процентных периодов, начиная с четвертого, устанавливается равной ставке LIBOR (3m) для евро, увеличенной на 5,0 (Пять) процентных пунктов.

Ставка LIBOR в целях определения размера дохода по облигациям пересчитывается 4 раза: 1 марта 2019 года, 1 июня 2019 года, 1 сентября 2019 года, 1 декабря 2019 года и распространяет свое действие на следующие 3 процентных

периода по облигациям (за исключением ставки LIBOR, пересчитываемой 01 декабря 2019 года, которая распространяет свое действие на следующие 2 процентных периода по облигациям). Пересчет ставки LIBOR в целях определения размера дохода по облигациям в четвертом, пятом и шестом процентных периодах осуществляется 1 марта 2019 года, в седьмом, восьмом и девятом процентных периодах – 1 июня 2019 года, в десятом, одиннадцатом, двенадцатом процентных периодах – 1 сентября 2019 года, в тринадцатом и четырнадцатом процентных периодах – 1 декабря 2019 года.

Для расчета ставки LIBOR используется значение ставки LIBOR (London Interbank Offered Rate) для евро сроком на 3 месяца (3m), рассчитанное Британской банковской Ассоциацией по состоянию на последний рабочий день, предшествующий дате пересчета, округленное до сотых долей процентов годовых. В случае если указанное значение ставки LIBOR(3m) для евро окажется отрицательным, для расчета размера процентного дохода по облигациям применяется нулевое значение ставки LIBOR(3m), т.е. LIBOR(3m)=0.

## 2.16. Порядок и сроки выплаты дохода по облигациям.

Доходом по Облигациям является сумма процентных доходов, начисляемых за каждый процентный период.

Облигации имеют 14 (Четырнадцать) процентных периодов:

Номер процентного периода	Продолжительность процентного периода (календарных дней)	Начало периода начисления процентного дохода	Конец процентного периода (дата выплаты процентного дохода)	Дата формирования Реестра для целей выплаты дохода
1	34	29.12.2018	31.01.2019	28.01.2019
2	28	01.02.2019	28.02.2019	25.02.2019
3	29	01.03.2019	29.03.2019	26.03.2019
4	32	30.03.2019	30.04.2019	25.04.2019
5	31	01.05.2019	31.05.2019	28.05.2019
6	28	01.06.2019	28.06.2019	25.06.2019
7	33	29.06.2019	31.07.2019	26.07.2019
8	30	01.08.2019	30.08.2019	27.08.2019
9	31	31.08.2019	30.09.2019	25.09.2019
10	31	01.10.2019	31.10.2019	28.10.2019
11	29	01.11.2019	29.11.2019	26.11.2019
12	31	30.11.2019	30.12.2019	24.12.2019
13	32	31.12.2019	31.01.2020	28.01.2020
14	35	01.02.2020	06.03.2020	03.03.2020
<b>Итого</b>	<b>434</b>			

Выплата процентного дохода по Облигациям осуществляется на основании Реестра, сформированного депозитарием Эмитента для целей выплаты дохода, путем перечисления в безналичном порядке суммы дохода в соответствии с валютным законодательством Республики Беларусь на счета владельцев Облигаций.

При наличии письменного согласия владельца(-ев) Облигаций выплата процентного дохода в случаях, не противоречащих валютному законодательству

Республики Беларусь, может осуществляться в иной валюте (в том числе в белорусских рублях) по курсу, согласованному между владельцем Облигаций и Эмитентом.

Процентный доход по Облигациям за каждый процентный период выплачивается в дату окончания соответствующего процентного периода. Доход по последнему процентному периоду выплачивается одновременно с погашением Облигаций.

Если дата выплаты процентного дохода по Облигациям (дата формирования Реестра для целей выплаты дохода) приходится на выходной день, независимо от того, будет ли это нерабочий праздничный день или выходной день для расчетных операций, то выплата надлежащей суммы (формирование Реестра) производится в первый рабочий день, следующий за выходным. Владелец Облигации не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже. Под нерабочими днями в настоящем документе понимаются выходные дни, государственные праздники и праздничные дни, установленные и объявленные в соответствии с законодательством Республики Беларусь нерабочими днями.

Расчет процентного дохода производится путем его начисления на номинал Облигации за процентный период по установленной процентной ставке. Процентный доход за первый период начисляется с даты, следующей за датой начала размещения Облигаций, по дату его выплаты. Процентный 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).

Расчет процентного дохода на одну Облигацию по каждому процентному периоду производится по следующей формуле:

$$D = \frac{N_p \times P_p}{100} \times \left( \frac{T_{365}}{365} + \frac{T_{366}}{366} \right), \quad (1)$$

где:

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

N<sub>p</sub> – номинальная стоимость процентной Облигации;

P<sub>p</sub> – ставка дохода (в процентах годовых) за период, установленная Эмитентом; (P<sub>p</sub> = LIBOR (3m), увеличенная на 5,0 процентных пунктов);

T<sub>365</sub> – количество дней периода начисления процентного дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 365 дней;

T<sub>366</sub> – количество дней периода начисления процентного дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 366 дней.

Расчет процентного дохода по Облигациям осуществляется по каждой Облигации с округлением до одного цента (1/100 евро) в соответствии с правилами математического округления.

В случае выплаты дохода в валюте, отличной от валюты номинала Облигаций (при соблюдении условий, указанных в части пятой настоящего пункта), округление полученных значений осуществляется по каждой Облигации в

соответствии с правилами математического округления, с точностью до двух знаков после запятой (1/100 номинала соответствующей валюты).

Текущая стоимость Облигаций рассчитывается по формуле:

$$C = Nп + Дн, \quad (2)$$

где:

C – текущая стоимость процентных Облигаций;

Nп – номинальная стоимость процентной Облигации;

Дн – накопленный доход.

Накопленный доход рассчитывается по формуле, аналогичной (1). Количество дней первого процентного периода определяется с даты начала размещения Облигаций по дату расчета их текущей стоимости, при этом день начала размещения Облигаций и день расчета текущей стоимости считаются одним днем. По второму и последующим процентным периодам количество дней процентного периода определяется с даты выплаты процентного дохода за предшествующий процентный период по дату расчета текущей стоимости Облигаций, при этом дата выплаты процентного дохода за предшествующий процентный период и дата расчета текущей стоимости считаются одним днем.

Выплата части процентного дохода не производится.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом своих обязательств по своевременной выплате процентного дохода по Облигациям Эмитент уплачивает владельцу Облигаций пеню в размере 0,05% от суммы неисполненных обязательств за каждый календарный день просрочки платежа.

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

Эмитент вправе по решению своего уполномоченного органа осуществить досрочное погашение настоящего выпуска Облигаций либо его части.

Эмитент обязуется осуществить досрочное погашение настоящего выпуска Облигаций либо его части в следующих случаях и порядке:

1) по решению уполномоченного органа Эмитента в случае, установленном в пункте 2.8 настоящего Проспекта эмиссии, при невозможности предоставления дополнительного обеспечения;

2) по письменному обращению владельца(-ев) Облигаций в срок не позднее 60 календарных дней с даты получения соответствующего обращения:

при наличии одновременно значений коэффициента текущей ликвидности и коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами ниже нормативных значений, установленных законодательством, в течение четырех кварталов, предшествующих составлению последнего бухгалтерского баланса, и наличии на дату составления последнего бухгалтерского баланса значения коэффициента обеспеченности финансовых обязательств активами, превышающего нормативное, установленное законодательством;

в случае установления отрицательного значения стоимости чистых активов;

в случае убыточной деятельности, за исключением утвержденного владельцами Облигаций периода плановой убыточности, и/или невыполнения мероприятий по ликвидации убытков;

при наличии просроченной и/или реструктуризированной задолженности перед банками и/или наличии на последнюю отчетную квартальную дату просроченной задолженности перед иными контрагентами в размере, превышающем выручку за последний отчетный квартал.

О принятом решении о досрочном погашении выпуска Облигаций либо его части Эмитент не позднее двух рабочих дней с даты принятия такого решения письменно уведомляет владельцев Облигаций, а также раскрывает соответствующую информацию на Едином информационном ресурсе и на сайте Эмитента.

Информация о дате формирования Реестра для целей досрочного погашения выпуска Облигаций либо его части раскрывается Эмитентом не позднее двух рабочих дней с даты принятия такого решения путем размещения на Едином информационном ресурсе, сайте Эмитента, а также путем направления сообщения в Регистрирующий орган.

Если при этом дата досрочного погашения выпуска Облигаций либо его части приходится на дату выплаты процентного дохода по Облигациям, Реестр формируется депозитарием Эмитента на соответствующую дату, указанную в таблице пункта 2.16 настоящего Проспекта эмиссии, в противном случае – за два рабочих дня до установленной Эмитентом даты досрочного погашения Облигаций.

Досрочное погашение Облигаций осуществляется Эмитентом в отношении лиц, указанных в Реестре, сформированном депозитарием Эмитента на соответствующую дату формирования Реестра.

Досрочное погашение Облигаций осуществляется Эмитентом по текущей стоимости (в даты выплаты процентного дохода по Облигациям – по номинальной стоимости), рассчитанной на дату досрочного погашения в соответствии с пунктом 2.16 настоящего Проспекта эмиссии, путем перечисления в безналичном порядке причитающихся денежных средств на счета владельцев Облигаций в соответствии с валютным законодательством Республики Беларусь.

При наличии письменного согласия владельца(-ев) Облигаций досрочное погашение Облигаций в случаях, не противоречащих валютному законодательству Республики Беларусь, может осуществляться в иной валюте (в том числе в белорусских рублях) по курсу, согласованному между владельцем Облигаций и Эмитентом. В этом случае округление полученных значений осуществляется по каждой Облигации в соответствии с правилами математического округления, с точностью до двух знаков после запятой (1/100 номинала соответствующей валюты).

При этом не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления Эмитентом на счет владельца Облигаций (выплаты владельцу Облигаций) денежных средств, необходимых для досрочного погашения Облигаций, владелец Облигаций обязан осуществить перевод погашаемых бездокументарных Облигаций на счет «депо» Эмитента № 6000109, открытый в РУП «РЦДЦБ», расположенном по адресу: Республика Беларусь, 220004, г. Минск, ул. Мельникайте, 2, код депозитария С01, тел. +375 17 306-32-20.

При отсутствии в Реестре реквизитов банковского счета для безналичного перечисления денежных средств, а также в случае, если Реестр содержит



ошибочные банковские реквизиты, сумма, подлежащая выплате, выплачивается после письменного обращения владельца Облигаций или после подтверждения владельцем Облигаций банковских реквизитов по запросу Эмитента.

В случае досрочного погашения выпуска Облигаций либо его части до даты окончания срока обращения данного выпуска Облигаций Эмитент инициирует в соответствии с законодательством Республики Беларусь процедуру аннулирования выпуска Облигаций либо процедуру внесения изменений в Государственный реестр ценных бумаг в связи с сокращением количества (аннулированием части выпуска) Облигаций настоящего выпуска.

В случае приобретения Эмитентом всего объема выпуска Облигаций либо его части в порядке, определенном пунктом 2.18 настоящего Проспекта эмиссии, Эмитент может принять решение о досрочном погашении приобретенных Эмитентом Облигаций до даты начала их погашения.

Эмитент также вправе принять решение об аннулировании Облигаций, не размещенных на момент принятия такого решения.

### **2.18. Условия и порядок приобретения эмитентом облигаций до даты начала их погашения.**

В период обращения Облигаций Эмитент вправе осуществлять приобретение Облигаций данного выпуска у любого их владельца до даты начала погашения Облигаций с возможностью последующего обращения приобретенных Облигаций (далее – досрочный выкуп Облигаций) по цене, в сроки и в количестве, установленных соглашением между Эмитентом и владельцем Облигаций.

В период обращения Облигаций Эмитент обязуется по письменному требованию владельцев Облигаций осуществить досрочный выкуп Облигаций в количестве, установленном владельцем Облигаций, у любого их владельца в ближайшую дату выплаты процентного дохода по Облигациям по их номинальной стоимости. При этом письменное требование должно быть направлено Эмитенту не позднее, чем за 90 календарных дней до соответствующей даты выплаты процентного дохода по Облигациям и содержать:

полное наименование владельца Облигаций;

место нахождения владельца Облигаций и контактные телефоны;

банковские реквизиты владельца Облигаций для зачисления денежных средств от их продажи;

номер выпуска и количество Облигаций, планируемых к досрочному выкупу;

согласие с условиями приобретения Облигаций до даты начала их погашения Эмитентом;

наименование профессионального участника рынка ценных бумаг (при продаже Облигаций владельцем на организованном рынке);

подпись уполномоченного лица владельца Облигаций, скрепленную печатью (в случае ее использования).

В случаях, не противоречащих валютному законодательству Республики Беларусь, досрочный выкуп Облигаций может осуществляться в валюте, отличной от валюты номинала Облигаций (в том числе в белорусских рублях) по курсу, согласованному между владельцем Облигаций и Эмитентом. В этом случае

округление полученных значений осуществляется по каждой Облигации в соответствии с правилами математического округления, с точностью до двух знаков после запятой (1/100 номинала соответствующей валюты).

Досрочный выкуп Облигаций осуществляется Эмитентом на организованном рынке - в соответствии с правилами секции фондового рынка ОАО «Белорусская валютно-фондовая биржа», либо на неорганизованном рынке - в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Перечисление денежных средств за досрочно выкупленные Облигации осуществляется Эмитентом в безналичном порядке на счета владельцев Облигаций в соответствии с валютным законодательством Республики Беларусь, а в случае досрочного выкупа Облигаций на организованном рынке - и с учетом регламента расчетов в ОАО «Белорусская валютно-фондовая биржа».

В период обращения Облигаций Эмитент имеет право:

- осуществлять дальнейшую реализацию либо досрочное погашение Облигаций, приобретенных Эмитентом в процессе их обращения;
- совершать иные действия с приобретенными Облигациями в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

### **2.19. Порядок погашения облигаций.**

Погашение Облигаций осуществляется Эмитентом в отношении лиц, указанных в Реестре, сформированном депозитарием Эмитента по состоянию на 03.03.2020. При этом не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления Эмитентом на счет владельца Облигаций (выплаты владельцу Облигаций) денежных средств, необходимых для погашения Облигаций, владелец Облигаций обязан осуществить перевод погашаемых бездокументарных Облигаций на счет «депо» Эмитента № 6000109, открытый в РУП «РЦДЦБ», расположенном по адресу: Республика Беларусь, 220004, г. Минск, ул. Мельникайте, 2, код депозитария С01, тел. +375 17 306-32-20.

Облигации погашаются путем перечисления в безналичном порядке причитающихся денежных средств на счета владельцев Облигаций в соответствии с валютным законодательством Республики Беларусь.

При наличии письменного согласия владельца(-ев) Облигаций погашение Облигаций в случаях, не противоречащих валютному законодательству Республики Беларусь, может осуществляться в иной валюте (в том числе в белорусских рублях) по курсу, согласованному между владельцем Облигаций и Эмитентом. В этом случае округление полученных значений осуществляется по каждой Облигации в соответствии с правилами математического округления, с точностью до двух знаков после запятой (1/100 номинала соответствующей валюты).

Если дата начала погашения Облигаций (дата формирования Реестра для целей погашения) выпадает на нерабочий день, независимо от того, будет ли это нерабочий праздничный день или нерабочий день для расчетных операций, то выплата подлежащей суммы (формирование Реестра) производится в первый, следующий за ним рабочий день. В этом случае владелец Облигаций не имеет

права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

При отсутствии в Реестре реквизитов банковского счета для безналичного перечисления денежных средств, а также в случае, если Реестр содержит ошибочные банковские реквизиты, сумма, подлежащая выплате, выплачивается после письменного обращения владельца Облигаций. Проценты по неполученным своевременно суммам не начисляются и не выплачиваются.

Эмитент не позднее пяти рабочих дней после даты начала погашения Облигаций данного выпуска, а также не ранее 60 и не позднее 80 календарных дней после окончания срока обращения Облигаций раскрывает информацию о ходе погашения Облигаций путем направления в Регистрирующий орган соответствующего сообщения.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом своих обязательств по своевременной выплате номинальной стоимости Облигаций при их погашении (досрочном погашении) Эмитент уплачивает владельцу Облигаций пеню в размере 0,05% от суммы неисполненных обязательств за каждый календарный день просрочки платежа.

## **2.20. Информация о порядке конвертации облигаций данного выпуска в облигации другого выпуска с более поздней датой погашения.**

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 владельцев Облигаций, давших письменное согласие на конвертацию.

В случае проведения конвертации при погашении Облигаций настоящего выпуска – конвертация проводится в отношении владельцев Облигаций, указанных в Реестре, сформированном для целей погашения Облигаций, и давших письменное согласие на конвертацию.

Письменное согласие на конвертацию представляется владельцем Облигаций настоящего выпуска не позднее одного месяца до даты конвертации по запросу Эмитента. Договор конвертации заключается в течение 30 дней после государственной регистрации облигаций нового выпуска, но не позднее следующего дня после даты начала погашения Облигаций, подлежащих конвертации.

При этом владелец Облигаций настоящего выпуска обязан осуществить перевод данных Облигаций на счет «депо» Эмитента № 6000109, открытый в РУП «РЦДЦБ», расположенном по адресу: Республика Беларусь, 220004, г. Минск, ул. Мельникайте, 2, код депозитария С01, тел. +375 17 306-32-20, не позднее рабочего дня, следующего за днем зачисления на его счет «депо» облигаций нового выпуска, размещаемых путем конвертации.

## **2.21. Права владельца и обязанности Эмитента, удостоверяемые облигацией.**

Владелец Облигаций имеет право:

распоряжаться Облигациями после их полной оплаты (если иное не установлено законодательными актами Республики Беларусь) в соответствии с валютным законодательством и законодательством о ценных бумагах Республики Беларусь на организованном или неорганизованном рынках;

получить денежные средства, инвестированные в Облигации, а также причитающийся по ним процентный доход в порядке и на условиях, изложенных в пункте 2.12 настоящего Проспекта эмиссии;

получать доход по Облигациям в порядке и на условиях, предусмотренных пунктами 2.15 – 2.16 настоящего Проспекта эмиссии;

получить стоимость Облигаций при досрочном их выкупе Эмитентом в порядке и на условиях, изложенных в пункте 2.18 настоящего Проспекта эмиссии;

получить стоимость Облигаций при досрочном их погашении (в случае принятия уполномоченным органом Эмитента такого решения) в порядке и на условиях, изложенных в пункте 2.17 настоящего Проспекта эмиссии;

получить номинальную стоимость Облигаций и причитающийся процентный доход при их погашении в порядке, предусмотренном в пункте 2.19 настоящего Проспекта эмиссии.

Эмитент обязан:

обеспечить владельцам Облигаций возврат средств инвестирования в порядке и на условиях, изложенных в пункте 2.12 настоящего Проспекта эмиссии, в случае запрещения эмиссии Облигаций, признания Регулирующим органом настоящего выпуска Облигаций недействительным;

выплачивать доход по Облигациям в безналичном порядке в соответствии с условиями, предусмотренными в пунктах 2.15 – 2.16 настоящего Проспекта эмиссии;

досрочно погасить Облигации в порядке и на условиях, изложенных в пункте 2.17 настоящего Проспекта эмиссии;

выплатить номинальную стоимость Облигаций и причитающийся процентный доход при их погашении в порядке, изложенном в пункте 2.19 настоящего Проспекта эмиссии;

осуществить по письменному требованию владельца Облигаций досрочный их выкуп в порядке и на условиях, изложенных в пункте 2.18 настоящего Проспекта эмиссии.

## **2.22. Сведения о профессиональном участнике рынка ценных бумаг, с использованием услуг которого подготовлен настоящий документ.**

Настоящий документ подготовлен Эмитентом с использованием услуг профессионального участника рынка ценных бумаг – Совместного белорусско-российского открытого акционерного общества «Белгазпромбанк» (Республика Беларусь, 220121, г. Минск, ул. Притыцкого, 60, корп. 2, тел./факс +375 17 218-36-51, официальный сайт [www.belgazprombank.by](http://www.belgazprombank.by), адрес электронной почты – [bank@bgpb.by](mailto:bank@bgpb.by), зарегистрировано Национальным банком Республики Беларусь

19.08.1991, регистрационный номер 16, УНП 100429079), действующего на основании специального разрешения (лицензии) № 02200/5200-1246-1140 Министерства финансов Республики Беларусь на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам.

### **Раздел 3. ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЭМИТЕНТА.**

**3.1. Показатели финансово-хозяйственной деятельности на первое число месяца (нарастающим итогом с начала года), предшествующего дате принятия (утверждения) решения о выпуске облигаций.**

тыс. бел. рублей (BYN)

Показатель	на 01.11.2018
Стоимость чистых активов	3 105
Остаточная стоимость основных средств, в том числе по группам:	15 611
здания и сооружения	10 514
вычислительная техника и оборудование, прочие основные средства	5 083
транспортные средства	14
Нематериальные активы	7
Сумма нераспределенной прибыли (непокрытого убытка)	363
Сумма прибыли (убытка) до налогообложения	3 861
Сумма чистой прибыли (убытка)	2 742
Общая сумма дебиторской задолженности	357
Общая сумма кредиторской задолженности, в том числе	5 999
Просроченная	0
по платежам в бюджет	445
по платежам в государственные целевые бюджетные и внебюджетные фонды	0
Сумма полученных долгосрочных кредитов и займов	41 738
Сумма полученных краткосрочных кредитов и займов	3 035

Меры административной ответственности за нарушение законодательства о ценных бумагах и налогового законодательства за период с начала 2016 года по 19.12.2018 к Эмитенту не применялись.

**3.2. Динамика финансово-хозяйственной деятельности эмитента за последние три года.**

тыс. бел. рублей (BYN)

Показатель	на 01.01.2016	на 01.01.2017	на 01.01.2018
Стоимость чистых активов	812	150	359
Остаточная стоимость основных средств, в том числе по группам:	54 907	63 469	10 381
здания и сооружения	49 460	57 794	3 434
вычислительная техника и оборудование, прочие основные средства	5 428	5 655	6 931

транспортные средства	19	20	16
Нематериальные активы	2	2	2
Сумма нераспределенной прибыли (непокрытого убытка)	812	150	359
Сумма прибыли (убытка) до налогообложения	(1 983)	(662)	262
Сумма чистой прибыли (убытка)	(1 983)	(662)	209
Общая сумма дебиторской задолженности	901	547	323
Общая сумма кредиторской задолженности, в том числе	8 835	10 067	6 012
просроченная	0	914	538
по платежам в бюджет	0	658	421
по платежам в государственные целевые бюджетные и внебюджетные фонды	1	2	4
Сумма полученных долгосрочных кредитов и займов	50 107	45 488	37 708
Сумма полученных краткосрочных кредитов и займов	2 932	8 233	10 218
Сумма вложений в долгосрочные активы	75	75	75
Сумма резервного капитала	0	0	0
Сумма добавочного капитала	0	0	0
Среднесписочная численность работников	19	19	19
Количество учредителей (участников)	1	1	1

Меры административной ответственности за нарушение законодательства о ценных бумагах и налогового законодательства за период с начала 2016 года по 19.12.2018 к Эмитенту не применялись.

### 3.3. Сведения о видах продукции либо видах деятельности за последние три года, по которым получено десять и более процентов выручки от реализации товаров, продукции, работ, услуг.

2015	Сдача внаем собственного и арендуемого имущества
2016	Сдача внаем собственного и арендуемого имущества
2017	Сдача внаем собственного и арендуемого имущества

### 3.4. Сведения о рынках сбыта за последние три года (внутренний и внешний рынки, их доли в общем объеме).

Рынки сбыта	2015	2016	2017
Внутренний рынок	100%	100%	100%
Внешний рынок	0%	0%	0%

### 3.5. Сведения за последние три года о наименовании поставщиков сырья, материалов, комплектующих, поставляющих десять и более процентов от общего объема поставки.

2015	2016	2017
Витебскэнерго, ф-л «Энергосбыт» РУП	Витебскэнерго, ф-л «Энергосбыт» РУП	Витебскэнерго, ф-л «Энергосбыт» РУП

### 3.6. Информация о финансово-экономическом состоянии эмитента.

Под финансовым состоянием Эмитента понимается способность Эмитента

финансировать свою деятельность. Оно характеризуется обеспеченностью финансовыми ресурсами, необходимыми для нормального функционирования Эмитента, целесообразностью их размещения и эффективностью использования, финансовыми взаимоотношениями с другими юридическими и физическими лицами, владельцами Облигаций, платежеспособностью и финансовой устойчивостью.

Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности Эмитента приведены в пунктах 3.1 и 3.2 настоящего Проспекта эмиссии.

По результатам анализа данных показателей структуру баланса Эмитента следует признать удовлетворительной, а самого Эмитента платежеспособным.

Коэффициент текущей ликвидности (К1) по состоянию на 30.09.2018 равен 5,11 и существенно превышает нормативное значение (К1 не менее 1,1), что свидетельствует о способности Эмитента самостоятельно исполнять свои краткосрочные обязательства за счет имеющихся оборотных активов.

Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами (К2) по состоянию на 30.09.2018 равен 0,80 и так же значительно превышает нормативное значение (К2 не менее 0,1), что свидетельствует об устойчивой способности Эмитента финансировать свою хозяйственную деятельность и погашать обязательства в долгосрочной перспективе.

#### **Раздел 4. ПЛАНЫ РАЗВИТИЯ ЭМИТЕНТА.**

##### **4.1. Планы развития эмитента на три года с освещением перспективы обеспечения ресурсами намечаемых проектов, анализом экономических, социальных, технических и экологических факторов риска.**

Эмитент входит в группу компаний «РАПА», состоящую из порядка двадцати предприятий различных организационно-правовых форм, созданных в целях развития предпринимательства на территории Республики Беларусь в области создания и эксплуатации объектов коммерческой недвижимости, оказания услуг и организации торговли.

Эмитент построил и ввел в эксплуатацию многофункциональный торговый центр «GREENЦЕНТР» (г. Витебск, ул. Чкалова, 35) общей площадью 19 831,2 кв.м.

Основным видом деятельности Эмитента является сдача в аренду помещений данного многофункционального центра. Кроме этого, Эмитент оказывает эксплуатационные услуги, такие как охрана, уборка, техническое обслуживание лифтов и траволаторов, вентиляционной системы, а также производит тепловую энергию на базе собственной котельной.

ТЦ «GREENЦЕНТР» выделяется уникальным для г. Витебска набором магазинов. Якорными арендаторами являются крупные магазины модной одежды DeFacto и LC Waikiki, супермаркет детских товаров Kari KIDS, обувной супермаркет Kari, супермаркет электроники и бытовой техники 5 ЭЛЕМЕНТ, продуктовый гипермаркет GREEN. Ресторанную зону представляет уникальная пиццерия "Pizza Smile".

Рынок торговой недвижимости в Республике Беларусь в последние годы развивается достаточно динамично. Развитие крупных многофункциональных объектов, сочетающих в себе самые различные функции, в том числе торговую и развлекательную, значительно повышает привлекательность объекта и увеличивает уровень спроса. ТЦ «GREENЦЕНТР» имеет выгодное расположение и оптимальный пул арендаторов для привлечения и поддержания устойчиво высокого потока покупателей.

Эксперты рынка недвижимости осторожны в прогнозах относительно роста арендных ставок по торговой недвижимости, однако с учетом перспективности данной недвижимости высказываются против возможного падения ставок, что позволяет прогнозировать устойчивую стагнацию и, как следствие, устойчивый денежный поток от сдачи в аренду помещений торгового центра.

Эмитент придерживается стратегии специализации бизнеса и существенного расширения сложившегося рынка реализации для обеспечения экономической стабильности предприятия.

В качестве основных рыночных ориентиров деятельности Эмитента в 2019-2021гг. можно определить следующие средне- и долгосрочные цели:

- получение прибыли за счет удовлетворения потребностей потребителей в качественной продукции;

- наращивание объемов и расширение ассортимента оказываемых услуг, увеличение объемов продаж;

- закрепление положительного имиджа среди потребителей.

Товарная стратегия Эмитента в 2019–2021гг. будет направлена на определение необходимого ассортимента и номенклатуры производственных и непроизводственных потребительских товаров, оптимальное распределение торговых площадей, зон развлечения и отдыха для полного удовлетворения потребительского спроса.

В области коммуникационной политики Эмитент планирует в целях продвижения оказываемых услуг использовать активное размещение информации о предприятии в сети Интернет, средствах массовой информации, каталогах, информационных справочниках.

На выполнение целевых показателей и реализацию намеченных проектов Эмитент планирует направлять средства и ресурсы, привлекаемые от различных источников. Это собственные средства Эмитента и заемные средства, получаемые в результате эмиссии облигаций Эмитента, а также за счет получения кредитов от банков Республики Беларусь.

С учетом специфики хозяйственной деятельности Эмитента, основные риски несут в себе события, следствием которых может быть неисполнение (ненадлежащее исполнение) договорных обязательств контрагентами, ужесточение конкуренции на рынке аренды коммерческой недвижимости и снижение потребительского спроса.

К внешним экономическим факторам риска данного проекта относятся:

- мировой экономической кризис, возможное ухудшение финансово-экономической ситуации в Республике Беларусь;



резкий рост коммунальных затрат, связанный с ростом тарифов снабжающих организаций при изменении государственных расценок;

изменение законодательства, регулирующего вопросы налогообложения операций с ценными бумагами и других видов финансово-хозяйственной деятельности;

изменение законодательства в области регулирования арендных отношений, принятие ограничительных мер со стороны государства;

резкое падение потребительского спроса и рост расходов по реализации продукции в результате изменения конъюнктуры на рынке и др.;

К внутренним экономическим факторам риска относятся:

экономическая несостоятельность Эмитента, приведшая к невозможности содержания собственного недвижимого имущества, вплоть до проведения процедуры банкротства и ликвидации;

ошибки, просчеты в планировании финансово-хозяйственной деятельности, приведшие к невозможности исполнения Эмитентом в срок своих обязательств по облигациям.

Вероятность наступления событий, связанных с внешними экономическими факторами риска, оценивается как умеренная, степень их влияния на Эмитента – умеренная. Вероятность наступления событий, связанных с внутренними экономическими факторами риска, оценивается как низкая, степень их влияния на Эмитента – умеренная.

К социальным рискам относятся социально-общественные явления, следствием которых может быть прекращение деятельности объектов коммерческой недвижимости Эмитента или его головного офиса:

забастовки, митинги сотрудников Эмитента;

митинги, стихийные выступления вблизи объектов коммерческой недвижимости Эмитента и на транспортных коммуникациях;

прочие события, включая решения и действия местных исполнительных органов власти, направленные на прекращение работы торгового объекта.

Вероятность наступления событий, связанных с социальными факторами риска, оценивается как низкая, степень их влияния на Эмитента – низкая.

К возможным техническим рискам следует отнести аварии сетей снабжающих организаций, следствием которых будет невозможность использования по назначению собственных и арендуемых площадей Эмитента, аварии на транспортных коммуникациях, затрудняющие своевременную доставку товара, а также иные техногенные риски.

К экологическим рискам проекта относятся:

риски экологического загрязнения окружающей территории, что может привести к наложению санкций со стороны государственных экологических служб;

риски изменения (ухудшения) экологической ситуации в данном районе (объекте), вызванного проведением Эмитентом строительных или ремонтных работ на объекте, а также применением вредных с экологической точки зрения строительных материалов, следствием чего будет падение спроса на реализуемые товары;

действия государственных экологических служб, связанных с изменением законодательства в сфере ЖКХ, и прочие экологические риски.

Вероятность наступления событий, связанных с техническими и экологическими факторами риска, оценивается как низкая, степень их влияния на Эмитента – низкая.

#### 4.2. Прогноз финансовых результатов на три года.

тыс. бел. рублей (BYN)

№ п/п	Наименование показателя	2019 г.	2020 г.	2021 г.
1	Выручка от реализации продукции, всего, в том числе:	11 809	11 874	11 925
2	Налоги, сборы и платежи, включаемые в выручку от реализации продукции, товаров, работ, услуг	1 944	1 979	1 988
3	Себестоимость реализованной продукции, товаров, работ, услуг, управленческие расходы	3 803	3 803	3 803
4	Прибыль от реализации	6 063	6 093	6 135
5	Прибыль (убыток) по текущей деятельности	6 063	6 093	6 135
6	Доходы (расходы) от финансовой деятельности	(2 065)	(1 900)	(1 715)
7	Прибыль (убыток) до налогообложения	3 998	4 193	4 420
8	Налог на прибыль	719	754	796
9	Чистая прибыль (убыток)	3 279	3 439	3 624

Управляющий



А.М. Молчанов

Главный бухгалтер

С.И. Смольская

Залогодатели:

Управляющий  
ООО «ГринБизнесПродукт»



Д.Н. Вусик

Управляющий  
ООО «РАПАОПТ»



А.Н. Голубцов

Оценщик:

Управляющий  
ООО «Эверест Консалт»



Н.К. Затылкин

Прошито и пронумеровано  
10 листов



*Ваш*

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество	Стоимость
1	Камера видеонаблюдения	шт.	10	10000
2	Камера видеонаблюдения	шт.	10	10000
3	Камера видеонаблюдения	шт.	10	10000
4	Камера видеонаблюдения	шт.	10	10000
5	Камера видеонаблюдения	шт.	10	10000
6	Камера видеонаблюдения	шт.	10	10000
7	Камера видеонаблюдения	шт.	10	10000
8	Камера видеонаблюдения	шт.	10	10000
9	Камера видеонаблюдения	шт.	10	10000
10	Камера видеонаблюдения	шт.	10	10000
Итого			100	100000