



УТВЕРЖДЕНО

Внеочередным общим собранием
акционеров

ЗАО «Белвест Ритейл Центр-Юг»
«09» декабря 2016г, протокол №25

**Решение
о втором выпуске облигаций
ЗАО «Белвест Ритейл Центр-Юг»**

1. Полное наименование Эмитента Облигаций

Закрытое акционерное общество «Белвест Ритейл Центр-Юг» (далее – Эмитент).

2. Место нахождения Эмитента

Республика Беларусь, 210026, г. Витебск, пр-т генерала Людникова 10;
тел./факс: (+375 212) 49-11-48;
e-mail: retail@belwest.com.
официальный сайт Эмитента: www.belret.by

3. Сведения о депозитарии, обслуживающем Эмитента

Депозитарием Эмитента является депозитарий Открытого акционерного общества «Сберегательный банк «Беларусбанк» (зарегистрирован Национальным банком Республики Беларусь, номер государственной регистрации – 056, код депозитария – 005), действующий на основании специального разрешения (лицензии) Министерства финансов Республики Беларусь на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам № 02200/5200-1246-1089.

Юридический адрес: Республика Беларусь, 220089, г. Минск, пр-т Дзержинского, 18.

Месторасположение: Республика Беларусь, 220030, г. Минск, ул. Мясникова, 32.

4. Дата принятия и утверждения решения о выпуске Облигаций и наименование органа, принявшего (утвердившего) это решение

Решение о втором выпуске Облигаций:

принято Внеочередным общим собранием акционеров ЗАО «Белвест Ритейл Центр-Юг» от «16» ноября 2016г. Протокол 24;

утверждено Внеочередным общим собранием акционеров ЗАО «Белвест Ритейл Центр-Юг» от «09» декабря 2016г. Протокол 25.

5. Форма выпуска, вид Облигаций

Облигации Эмитента – именные, процентные, неконвертируемые эмиссионные ценные бумаги в бездокументарной форме, имеющие одинаковую номинальную стоимость и удостоверяющие одинаковый объем прав вне зависимости от времени приобретения Облигации (далее совокупно именуемые – Облигации).

6. Объем выпуска и количество Облигаций

Объем выпуска составляет 57 000 000 (Пятьдесят семь миллионов)

российских рублей.

Номинальная стоимость Облигации – 100 000 (Сто тысяч) российских рублей.

Количество Облигаций – 570 (Пятьсот семьдесят) штук.

7. Цель эмиссии Облигаций и направления использования средств, полученных от размещения Облигаций

Облигации эмитируются в целях привлечения денежных средств банков Республики Беларусь для финансирования текущей деятельности Эмитента с возможностью временного размещения привлекаемых денежных средств в депозит.

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

8. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по Облигациям

8.1. Исполнение обязательств по Облигациям обеспечивается:

8.1.1. *Последующим* залогом недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности Совместному обществу с ограниченной ответственностью «Белвест».

Общая стоимость (рыночная) недвижимого имущества составляет 4 304 000 (Четыре миллиона триста четыре тысячи) долларов США, что на дату проведения независимой оценки (14.09.2016) по курсу Национального банка Республики Беларусь составляет **278 989 900,60 (Двести семьдесят восемь миллионов девятьсот восемьдесят девять тысяч девятьсот) российских рублей 60 копеек.**

Независимая оценка стоимости имущества, обременяемого *последующим* залогом, произведена Республиканским унитарным предприятием «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»: Республика Беларусь, 220034, г.Минск, ул.Румянцева,17, р/с 3012 016353 515 в ЦБУ №538 г.Минск ОАО «Белинвестбанк», код 739, УНП 100211473, ОКПО 03371300.

Сведения об исполнителе оценки: Рогач Дмитрий Михайлович, судебный эксперт-специалист 1-й категории отдела судебных экспертиз и оценки. Свидетельство об аттестации оценщика капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино - мест, не завершённых строительством объектов и имущественных прав на них от 26.04.2007 № 30028, срок действия продлен на основании приказа Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 19.04.2016 №79 до 29.04.2019.

Дата оценки: 14.09.2016.

Заключение об оценке: от 21.09.2016 № 413/15.

Исполнение обязательств Эмитента по 261 Облигации (45,9% от общего количества Облигаций настоящего выпуска) обеспечено последующим залогом на общую сумму 32 739 900,60 (Тридцать два миллиона семьсот тридцать девять тысяч девятьсот) российских рублей 60 копеек.

Недвижимое имущество, передаваемое в последующий залог в качестве обеспечения исполнения обязательств по Облигациям:

Инвентарный номер по государственной регистрации	Наименование имущества	Оценочная стоимость, российские рубли	Сумма обеспечения приходящая на данный выпуск Облигаций, российские рубли
200/С-43639	Здание административно-хозяйственное (площадь 6 496,5 кв.м.) Адрес: Республика Беларусь, г.Витебск, пр-т Генерала Людникова, д. 10	278 989 900,60	32 739 900,60
Итого			32 739 900,60

Данный объект недвижимости также является обеспечением исполнения обязательств по Облигациям следующих Эмитентов:

1. Облигации первого выпуска Закрытого акционерного общества «Белвест Ритейл Волга» общей номинальной стоимостью 28 000 000 (Двадцать восемь миллионов) российских рублей.

Сумма обеспечения исполнения обязательств, приходящаяся на облигации первого выпуска Закрытого акционерного общества «Белвест Ритейл Волга» составляет 35 000 000 (Тридцать пять миллионов) российских рублей.

Дата начала погашения выпуска облигаций - 23.12.2019 года.

2. Облигации первого выпуска Закрытого акционерного общества «Белвест Ритейл Поволжье-Центр» общей номинальной стоимостью 44 000 000 (Сорок четыре миллиона) российских рублей.

Сумма обеспечения исполнения обязательств, приходящаяся на облигации первого выпуска Закрытого акционерного общества «Белвест Ритейл Поволжье-Центр» составляет 55 000 000 (Пятьдесят пять миллионов) российских рублей.

Дата начала погашения выпуска облигаций - 23.12.2019 года.

3. Облигации первого выпуска Закрытого акционерного общества «Белвест Ритейл Поволжье-Юг» общей номинальной стоимостью 55 000 000 (Пятьдесят пять миллионов) российских рублей.

Сумма обеспечения исполнения обязательств, приходящаяся на облигации первого выпуска Закрытого акционерного общества «Белвест Ритейл Поволжье-Юг» составляет 68 750 000 (Шестьдесят восемь миллионов семьсот пятьдесят тысяч) российских рублей.

Дата начала погашения выпуска облигаций - 23.12.2019 года.

4. Облигации второго выпуска Закрытого акционерного общества «Белвест Ритейл Центр-Север» общей номинальной стоимостью 70 000 000 (Семьдесят миллионов) российских рублей.

Сумма обеспечения исполнения обязательств, приходящаяся на облигации второго выпуска Закрытого акционерного общества «Белвест Ритейл Центр-Север» составляет 87 500 000 (Восемьдесят семь миллионов пятьсот тысяч) российских рублей.

Дата начала погашения выпуска облигаций - 23.12.2019 года.

8.1.2. Залогом недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности Совместному обществу с ограниченной ответственностью «Белвест».

Общая стоимость (рыночная) недвижимого имущества составляет 1 021 000 (Один миллион двадцать одна тысяча) долларов США, что на дату проведения независимой оценки (14.09.2016) по курсу Национального банка Республики Беларусь составляет **66 182 316,10 (Шестьдесят шесть миллионов сто восемьдесят две тысячи триста шестнадцать) российских рублей 10 копеек.**

Независимая оценка стоимости имущества, обременяемого залогом, произведена Республиканским унитарным предприятием «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»: Республика Беларусь, 220034, г.Минск, ул.Румянцева,17, р/с 3012 016353 515 в ЦБУ №538 г.Минск ОАО «Белинвестбанк», код 739, УНП 100211473, ОКПО 03371300.

Сведения об исполнителе оценки: Комлик Юрий Игоревич, оценщик отдела судебных экспертиз и оценки. Свидетельство об аттестации оценщика капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино - мест, не завершаемых строительством объектов и имущественных прав на них от 07.04.2014 № 30580, срок действия до 07.04.2017.

Дата оценки: 14.09.2016.

Заключение об оценке: от 15.09.2016 № 413/10.

Исполнение обязательств Эмитента по 309 Облигациям (54,1% от общего количества Облигаций настоящего выпуска) обеспечено залогом на общую сумму 66 182 316,10 (Шестьдесят шесть миллионов сто восемьдесят две тысячи триста шестнадцать) российских рублей 10 копеек.

Недвижимое имущество, служащее обеспечением исполнения обязательств по Облигациям:

Инвентарный номер по государственной регистрации	Наименование имущества	Оценочная стоимость, российские рубли	Сумма обеспечения приходящая на данный выпуск Облигаций, российские рубли
200/С-46560	Здание склада (площадь 4 980,0 кв.м.) Адрес: Республика Беларусь, г.Витебск, ул. 3-я Суражская, д.6	66 182 316,10	66 182 316,10
Итого			66 182 316,10

8.2. Объем выпуска Облигаций составляет не более восьмидесяти процентов стоимости обременяемого залогом имущества.

8.3. Недвижимое имущество предоставляется в качестве обеспечения по Облигациям, эмитируемым Эмитентом, на основании соглашения о предоставлении в обеспечение недвижимого имущества третьего лица от «09» декабря 2016 года №5.

Недвижимое имущество, предоставляемое в качестве обеспечения по Облигациям, принадлежит собственнику на законных основаниях, никому ранее не отчуждено, не находится в залоге и не обременено иными правами (притязаниями) третьих лиц, в споре и под запретом (арестом) не состоит и не подлежит удержанию.

Продажа Облигаций возможна только после фиксации обременения предмета залога в соответствии с законодательством и представления в

Регистрирующий орган копий документов, подтверждающих фиксацию обременения предмета залога.

Исполнение обязательств по Облигациям Эмитента 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.

9. Порядок замены Эмитентом обеспечения своих обязательств по Облигациям

9.1. В случае утраты (гибели), повреждения предмета залога, либо ином прекращении у собственника права собственности на него по основаниям, установленным законодательством, Эмитент в течение двух месяцев с момента возникновения такого основания осуществляет полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям выпуска либо в части утраченного, поврежденного, выбывшего по иным основаниям предмета залога и (или) принимает решение о досрочном погашении Облигаций (части Облигаций) данного выпуска.

9.2. Эмитент вправе принять решение о замене обеспечения исполнения обязательств по Облигациям по собственной инициативе. В пятидневный срок с даты принятия такого решения Эмитент письменно уведомляет владельцев Облигаций (с указанием предстоящих изменений в настоящий документ).

Владельцы Облигаций в десятидневный срок с момента получения соответствующего уведомления письменно информируют Эмитента о своем согласии (несогласии) с решением Эмитента.

В случае несогласия с указанным решением Эмитента владелец Облигаций вправе предъявить Эмитенту Облигации к выкупу в порядке, определенном в **пункте 22** настоящего документа. Эмитент осуществляет выкуп Облигаций в месячный срок со дня получения соответствующего письменного уведомления от владельца Облигаций.

Замена обеспечения в данном случае осуществляется Эмитентом после удовлетворения заявленных требований всех владельцев Облигаций.

9.3. Замена обеспечения осуществляется Эмитентом в течение двух месяцев с момента возникновения основания, влекущего необходимость замены обеспечения, путем внесения соответствующих изменений в настоящий документ и в Проспект эмиссии Облигаций второго выпуска Эмитента.

Не позднее 5 рабочих дней с даты принятия решения о внесении изменений в эмиссионные документы, Эмитент представляет в Регистрирующий орган соответствующий пакет документов для регистрации.

После регистрации указанных изменений Эмитент информирует владельцев Облигаций в срок и порядке, установленные законодательством Республики Беларусь.

10. Место и время проведения размещения Облигаций

Размещение Облигаций осуществляется Эмитентом путем закрытой продажи покупателям, указанным в Приложении 1 настоящего документа, путем совершения сделок купли-продажи на неорганизованном рынке по

адресу, указанному в пункте 2 настоящего документа.

Время проведения размещения Облигаций – ежедневно с 9-00 до 16-00, кроме нерабочих дней. Под нерабочими днями в настоящем документе понимаются выходные дни, государственные праздники и праздничные дни, установленные в соответствии с законодательством Республики Беларусь нерабочими днями.

11. Срок размещения Облигаций

Размещение (закрытая продажа) Облигаций осуществляется в срок с 26.01.2017 по 25.12.2017.

Срок размещения Облигаций может быть сокращен в случае полной реализации всего объема выпуска Облигаций.

12. Где и когда уплачиваются средства на покупку Облигаций

Оплата Облигаций на неорганизованном рынке осуществляется в день заключения договора купли-продажи Облигаций путем перечисления покупателями денежных средств в безналичном порядке в валюте номинала Облигаций на расчетный счет Эмитента №3012 121564 018 в ОАО «Банк БелВЭБ», код 226.

13. Порядок определения стоимости Облигации при размещении Облигаций

В дату начала закрытой продажи Облигаций (26.01.2017), а также в даты выплаты процентного дохода Облигации продаются по цене, равной номинальной стоимости Облигации. Даты выплаты процентного дохода указаны в пункте 18 настоящего документа.

В иные дни периода закрытой продажи Облигации продаются по их текущей стоимости. Текущая стоимость Облигации рассчитывается на дату совершения операции по следующей формуле: $C = N_n + D_n$,

где C – текущая стоимость Облигации;

N_n – номинальная стоимость Облигации;

D_n – накопленный процентный доход по Облигации.

Накопленный процентный доход рассчитывается по формуле:

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

где D_n – накопленный процентный доход;

N_n – номинальная стоимость Облигации;

P_n – процентная ставка, равная **13 (Тринадцать) процентам годовых**;

T_{366} – количество дней периода начисления дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 366 дней;

T_{365} – количество дней периода начисления дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 365 дней.

Дата начала размещения Облигаций или установленная в настоящем документе дата выплаты процентного дохода, предшествующего расчету текущей стоимости Облигации, и дата расчета текущей стоимости Облигации считаются одним днем.

Расчет осуществляется по каждой Облигации, исходя из фактического количества дней в году, с округлением до второго знака после запятой в соответствии с правилами математического округления.

14. Срок обращения Облигаций

Срок обращения Облигаций – 1 061 календарный день (с 26.01.2017 по 23.12.2019). Для расчета срока обращения Облигаций день начала размещения и день начала погашения Облигаций считаются одним днем.

15. Дата начала погашения Облигаций

Дата начала погашения Облигаций - 23.12.2019. Дата окончания погашения Облигаций совпадает с датой начала погашения Облигаций.

В случае если дата начала погашения Облигаций выпадает на нерабочий день, погашение Облигаций осуществляется не позднее первого рабочего дня, следующего за нерабочим днем. При этом срок обращения Облигаций остается неизменным.

16. Размер дохода по Облигациям, условия его выплаты

По Облигациям установлен постоянный процентный доход (далее - доход), выплачиваемый периодически в течение срока обращения Облигаций по ставке **13 (тринадцать) процентов годовых**.

Доход выплачивается на основании реестра владельцев Облигаций, сформированного депозитарием Эмитента для целей выплаты дохода, владельцам Облигаций, являющимся таковыми по состоянию на дату формирования реестра владельцев Облигаций. Даты выплаты дохода, даты формирования реестра владельцев Облигаций для целей выплаты дохода, а также порядок определения таких дат, в случае если установленная дата выпадает на нерабочий день, указаны в **пункте 18** настоящего документа.

Доход выплачивается в безналичном порядке в соответствии с валютным законодательством Республики Беларусь путем перечисления причитающихся денежных средств на указанные в реестре владельцев Облигаций счета владельцев Облигаций.

В случае отсутствия в реестре владельцев Облигаций данных о счетах владельцев Облигаций, а также, если реестр владельцев Облигаций содержит ошибочные банковские реквизиты, сумма, подлежащая выплате таким владельцам Облигаций, резервируется Эмитентом на одном из счетов Эмитента до непосредственного письменного обращения владельца Облигаций. Проценты по зарезервированным суммам не начисляются и не выплачиваются.

Величина дохода по Облигации рассчитывается по следующей формуле:

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

где D – доход по Облигации;

N_n – номинальная стоимость Облигации;

P_n – процентная ставка, равная **13 (тринадцати) процентам годовых**;

T_{366} – количество дней периода начисления дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 366 дней;

T_{365} – количество дней периода начисления дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 365 дней.

Расчет дохода осуществляется по каждой Облигации, исходя из фактического количества дней в году, с округлением до второго знака после запятой в соответствии с правилами математического округления. Проценты начисляются за каждый календарный день года.

17. Период начисления процентного дохода по Облигациям

Период начисления дохода по Облигации – с 27.01.2017 по 23.12.2019.

18. Даты выплаты периодически выплачиваемого процентного дохода. Даты формирования реестра владельцев Облигаций для целей выплаты процентного дохода

Доход выплачивается в дату окончания соответствующего периода начисления дохода:

Номер периода	Начало периода начисления процентного дохода	Конец периода (дата выплаты процентного дохода)	Продолжительность периода, дней	Дата, на которую формируется реестр владельцев Облигаций для целей выплаты процентного дохода
1	27.01.2017	25.03.2017	58	19.03.2017
2	26.03.2017	25.06.2017	92	19.06.2017
3	26.06.2017	25.09.2017	92	19.09.2017
4	26.09.2017	25.12.2017	91	19.12.2017
5	26.12.2017	25.03.2018	90	19.03.2018
6	26.03.2018	25.06.2018	92	19.06.2018
7	26.06.2018	25.09.2018	92	19.09.2018
8	26.09.2018	25.12.2018	91	19.12.2018
9	26.12.2018	25.03.2019	90	19.03.2019
10	26.03.2019	25.06.2019	92	19.06.2019
11	26.06.2019	25.09.2019	92	19.09.2019
12	26.09.2019	23.12.2019	89	17.12.2019
ИТОГО			1061	

Процентный доход по Облигациям за первый период начисляется с даты, следующей за датой начала **закрытой продажи** Облигаций, по дату его выплаты включительно (в том числе, если указанная дата выплаты является нерабочим днем).

Процентный доход по Облигациям по второму и последующим периодам, включая последний, начисляется с даты, следующей за датой выплаты дохода за предшествующий период, по дату выплаты дохода за соответствующий период (дату погашения) включительно, в том числе, если указанная дата выплаты является нерабочим днем.

Округление рассчитанной суммы процентного дохода Облигации осуществляется с точностью до второго знака после запятой по правилам математического округления.

Выплата процентного дохода производится на основании реестра владельцев Облигаций путем безналичного перечисления причитающихся

денежных средств в валюте номинала на счета владельцев Облигаций в соответствии с валютным законодательством Республики Беларусь.

С согласия владельцев Облигаций Эмитент имеет право выплачивать процентный доход по Облигациям путем перечисления в безналичном порядке денежных средств в белорусских рублях на счета владельцев Облигаций. В таких случаях сумма денежных средств, подлежащих к перечислению в белорусских рублях, рассчитывается путем умножения суммы процентного дохода на согласованный с владельцем Облигаций курс российского рубля к белорусскому рублю. Использование в расчетах белорусских рублей и курс пересчета российского рубля в белорусские рубли согласовывается Эмитентом и владельцем Облигаций путем обмена письмами.

В случае нарушения Эмитентом срока выплаты процентных доходов, установленных настоящим пунктом, Эмитент уплачивает за каждый день просрочки пеню в размере 0,1 % (Ноль целых одна десятая процента) не перечисленной суммы.

Реестр владельцев Облигаций формируется депозитарием Эмитента за 6 (Шесть) календарных дней до даты выплаты процентного дохода за соответствующий период. В случае если дата формирования реестра владельцев Облигаций для целей выплаты процентного дохода выпадает на нерабочий день, формирование реестра владельцев Облигаций осуществляется в первый рабочий день, следующий за нерабочим днем.

В случае отсутствия в реестре владельцев Облигаций данных о счетах владельцев Облигаций, а также, если реестр владельцев Облигаций содержит ошибочные банковские реквизиты, сумма, подлежащая выплате таким владельцам Облигаций, резервируется Эмитентом на одном из счетов Эмитента до непосредственного письменного обращения владельца Облигаций. Проценты по зарезервированным суммам не начисляются и не выплачиваются.

Выплата части дохода не производится.

В случае, если дата выплаты процентного дохода выпадает на нерабочий день, доход выплачивается не позднее первого рабочего дня, следующего за этим нерабочим днем. Проценты на денежные средства, подлежащие выплате в виде процентного дохода по Облигациям, за указанные нерабочие дни не начисляются и не выплачиваются.

19. Условия и порядок досрочного погашения (аннулирования) Облигаций

19.1. Эмитент может принять решение о досрочном погашении выпуска Облигаций либо его части в случае приобретения Эмитентом в порядке, определенном **пунктом 22** настоящего документа, до даты начала погашения Облигаций всего объема выпуска Облигаций либо его части.

19.2. В случае утраты (гибели), повреждения предмета залога, либо ином прекращении у собственника права собственности на него по основаниям, установленным законодательством и при невозможности осуществить Эмитентом полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям выпуска либо в части утраченного, поврежденного, выбывшего по

иным основаниям предмета залога, Эмитент обязан принять решение о досрочном погашении Облигаций (части Облигаций) данного выпуска.

Эмитент обязан в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента принятия решения о досрочном погашении Облигаций (части Облигаций) данного выпуска направить владельцам Облигаций письменное уведомление о досрочном погашении с указанием даты досрочного погашения Облигаций и количества досрочно погашаемых облигаций.

19.3. В случае досрочного погашения части выпуска Облигаций досрочное погашение осуществляется каждому владельцу Облигаций пропорционально количеству принадлежащих им Облигаций. Расчет количества досрочно погашаемых Облигаций осуществляется с округлением до целого числа в соответствии с правилами математического округления.

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

19.5. При досрочном погашении владельцам Облигаций выплачивается их номинальная стоимость, а также доход, рассчитанный с даты, следующей за датой выплаты дохода за предшествующий период, по дату досрочного погашения включительно.

Досрочное погашение Облигаций осуществляется Эмитентом:

в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций, который формируется депозитарием Эмитента за 6 (Шесть) календарных дней до установленной Эмитентом даты досрочного погашения Облигаций;

путем перечисления в безналичном порядке причитающихся денежных средств в валюте номинала на счета владельцев Облигаций в соответствии с валютным законодательством Республики Беларусь. С согласия владельцев Облигаций Эмитент имеет право досрочно погашать Облигации путем перечисления в безналичном порядке денежных средств в белорусских рублях на счета владельцев Облигаций. В таких случаях сумма денежных средств, подлежащих к перечислению в белорусских рублях, рассчитывается путем умножения суммы причитающихся денежных средств на согласованный с владельцем Облигаций курс российского рубля к белорусскому рублю. Использование в расчетах белорусских рублей и курс пересчета российского рубля в белорусские рубли согласовывается Эмитентом и владельцем Облигаций путем обмена письмами.

Обязанность Эмитента по досрочному погашению Облигаций считается исполненной с момента зачисления причитающихся денежных средств на счета владельцев Облигаций.

В случае отсутствия в реестре владельцев Облигаций данных о счетах владельцев Облигаций, а также, если реестр владельцев Облигаций содержит ошибочные банковские реквизиты, сумма, подлежащая выплате таким владельцам Облигаций, резервируется Эмитентом на одном из текущих счетов до непосредственного письменного обращения владельца Облигаций. Проценты по зарезервированным суммам не начисляются и не выплачиваются.

19.6. В соответствии с законодательством Республики Беларусь владельцы Облигаций обязаны осуществить перевод досрочно погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем

перечисления Эмитентом денежных средств, необходимых для досрочного погашения Облигаций.

19.7. После досрочного погашения Облигаций (принятия решения об аннулировании Облигаций) Эмитент в установленном порядке уведомляет Регистрирующий орган о необходимости их исключения (аннулирования) из Государственного реестра ценных бумаг.

20. Порядок погашения Облигаций

При погашении Облигаций владельцам Облигаций выплачивается номинальная стоимость Облигаций, а также доход за последний процентный период.

Погашение Облигаций осуществляется Эмитентом:

в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента на **17.12.2019**;

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

В случае отсутствия в реестре владельцев Облигаций данных о счетах владельцев Облигаций, а также, если реестр владельцев Облигаций содержит ошибочные банковские реквизиты, сумма, подлежащая выплате таким владельцам Облигаций, резервируется Эмитентом на одном из счетов Эмитента до непосредственного письменного обращения владельца Облигаций. Проценты по зарезервированным суммам не начисляются и не выплачиваются.

В соответствии с законодательством Республики Беларусь владельцы Облигаций обязаны осуществить перевод погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления (выплаты) Эмитентом денежных средств, необходимых для погашения Облигаций.

21. Дата формирования реестра владельцев Облигаций для целей погашения Облигаций

Для целей погашения Облигаций депозитарий Эмитента формирует реестр владельцев Облигаций на **17.12.2019**. В случае если дата формирования реестра выпадает на нерабочий день, формирование реестра владельцев Облигаций осуществляется не позднее первого рабочего дня, следующего за нерабочим днем.

22. Условия и порядок приобретения Облигаций Эмитентом до даты начала их погашения (далее - досрочное приобретение)

22.1. Эмитентом устанавливаются следующие условия приобретения Облигаций до даты начала погашения Облигаций:

- Эмитент обязуется **25.12.2017, 25.12.2018** осуществлять приобретение Облигаций по требованию их владельцев по номинальной стоимости. В случае, если указанная дата приходится на нерабочий день, приобретение Облигаций осуществляется Эмитентом в первый рабочий день, следующий за указанной датой, по текущей стоимости Облигации на дату заключения сделки;

- владельцы Облигаций обязуются **25.12.2017, 25.12.2018** осуществлять продажу Облигаций по требованию Эмитента по номинальной стоимости. В

случае, если указанная дата приходится на нерабочий день, приобретение Облигаций осуществляется Эмитентом в первый рабочий день, следующий за указанной датой, по текущей стоимости Облигации на дату заключения сделки;

- в иные даты Эмитент имеет право приобрести Облигации у их владельцев по цене равной текущей стоимости Облигации на дату заключения сделки.

22.2. Эмитент обязан приобрести по текущей стоимости любой объем Облигаций у их владельцев, заявивших в соответствии с **пунктом 9.2.** настоящего документа свое несогласие с заменой обеспечения исполнения обязательств по Облигациям.

22.3. Досрочное приобретение Облигаций осуществляется с целью последующей их продажи.

22.4. Досрочное приобретение Облигаций осуществляется Эмитентом:

на организованном рынке – в соответствии с правилами Биржи и в соответствии с законодательством Республики Беларусь;

на неорганизованном рынке – на основании договоров купли-продажи, заключенных в соответствии с законодательством Республики Беларусь между Эмитентом и владельцами Облигаций.

Для продажи Облигаций Эмитенту по требованию их владельца владелец обязан:

1) подготовить заявление, содержащее:

- полное наименование владельца Облигаций - Юридического лица (фамилия, имя собственное, отчество (если таковое имеется) владельца Облигаций – Физического лица);

- место нахождения и контактные телефоны владельца Облигаций – Юридического лица (место жительства или место пребывания, контактные телефоны владельца Облигаций – Физического лица);

- номер выпуска Облигаций и количество продаваемых Облигаций;

- наименование Профучастника, который будет осуществлять продажу Облигаций на организованном рынке (в случае, если сделка совершается на организованном рынке);

- согласие с условиями досрочного приобретения Облигаций Эмитентом;

- подпись уполномоченного лица и печать владельца Облигаций – Юридического лица (подпись владельца Облигаций – Физического лица);

2) предоставить Эмитенту указанное заявление не позднее пяти календарных дней до предполагаемой даты продажи Облигаций по телефаксу (+375 212) 49-11-48 (с последующим предоставлением оригинала не позднее 3-х календарных дней до даты продажи Облигаций), заказным письмом или нарочным по адресу: Республика Беларусь, 210026, г. Витебск, пр-т генерала Людникова, 10;

3) в случае если для осуществления продажи Облигаций Эмитенту владельцу Облигаций необходимо принятие решения соответствующего органа, или получение согласования, или получение разрешения - заблаговременно принять (получить) данное решение (согласование, разрешение).

22.5. В случае принятия решения Эмитентом о досрочном приобретении Облигаций по требованию Эмитента, Эмитент не позднее, чем за десять

календарных дней до предполагаемой даты заключения сделки, направляет владельцу Облигаций заявление о покупке, которое должно содержать:

- полное наименование Эмитента Облигаций;
- номер выпуска и количество Облигаций, планируемое к приобретению;
- наименование Профучастника, который будет осуществлять приобретение Облигаций на организованном рынке (в случае, если сделка совершается на организованном рынке);
- подпись уполномоченного лица Эмитента Облигаций, скрепленная печатью;

- заявление о приобретении может быть передано по факсу с обязательным представлением оригинала в течение 2 (Двух) рабочих дней от даты передачи заявления по факсу (для Юридического лица);

- заявление о приобретении направляется письмом с уведомлением по адресу указанного в реестре владельцев Облигаций (для Физического лица).

22.6. В случае невыполнения владельцем Облигаций условий, установленных **подпункте 22.4.** настоящего пункта, досрочное приобретение Облигаций Эмитентом у данного владельца Облигаций не осуществляется.

22.7. В случае невыполнения Эмитентом Облигаций условий, установленных **подпункте 22.5.** настоящего пункта, продажа Облигаций владельцем Облигаций не осуществляется.

22.8. В период обращения Облигаций Эмитент имеет право: осуществлять дальнейшую реализацию или досрочное погашение приобретенных Облигаций;

совершать иные действия с приобретенными Облигациями в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

22.9. Перечисление денежных средств осуществляется в валюте номинала в соответствии с валютным законодательством Республики Беларусь. По соглашению сторон перечисление денежных средств может осуществляться в белорусских рублях. В таком случае сумма денежных средств, подлежащих к перечислению в белорусских рублях, рассчитывается путем умножения суммы причитающихся денежных средств на согласованный сторонами курс российского рубля к белорусскому рублю.

23. Информация о порядке конвертации Облигаций данного выпуска в облигации другого выпуска с более поздней датой погашения

Конвертация Облигаций не предусмотрена.

24. Основания, по которым эмиссия бездокументарных Облигаций может быть признана несостоявшейся

Эмитентом не устанавливаются основания признания эмиссии Облигаций несостоявшейся.

25. Условия и порядок возврата средств инвесторам при запрещении эмиссии Облигаций, признании выпуска Облигаций недействительным Регистрирующим органом

В случае запрещения эмиссии Облигаций, признания выпуска Облигаций недействительным, Эмитент в месячный срок с даты признания выпуска

Облигаций недействительным возвращает инвесторам (владельцам Облигаций) денежные средства, полученные в оплату размещенных Облигаций, с уплатой накопленного процентного дохода за время пользования денежными средствами по процентной ставке равной **13 (тринадцать) процентов годовых** и письменно уведомляет Регистрирующий орган о возврате указанных средств в полном объеме.

26. Права владельцев Облигаций

Владельцы Облигаций имеют право:

распоряжаться Облигациями после их полной оплаты (если иное не установлено законодательными актами Республики Беларусь) путем отчуждения Облигаций на организованном или неорганизованном рынке юридическим и/или физическим лицам, в том числе Эмитенту;

получать доход по Облигациям в порядке и на условиях, предусмотренных **пунктами 16 - 18** настоящего документа;

получить стоимость Облигации при досрочном приобретении Облигаций Эмитентом в порядке и на условиях, изложенных в **пункте 22** настоящего решения;

получить стоимость Облигации при ее досрочном погашении (в случае принятия Эмитентом такого решения) в порядке и на условиях, изложенных в **пункте 19** настоящего документа;

получить номинальную стоимость Облигации при ее погашении в порядке, предусмотренном в **пункте 20** настоящего документа.

27. Обязанности Эмитента

Эмитент обязан:

обеспечить владельцам Облигаций возврат средств инвестирования в порядке и на условиях, изложенных в **пункте 25** настоящего документа, в случае запрещения эмиссии Облигаций, признания настоящего выпуска Облигаций недействительным Регистрирующим органом;

выплачивать доход по Облигациям в безналичном порядке в соответствии с условиями, предусмотренными в **пунктах 16 - 18** настоящего документа;

обеспечить досрочное приобретение Облигаций в порядке и на условиях, предусмотренных **пунктом 22** настоящего документа;

досрочно погасить Облигации (в случае принятия Эмитентом решения о досрочном погашении Облигаций) в порядке и на условиях, изложенных в **пункте 19** настоящего документа;

погасить Облигации по их номинальной стоимости в безналичном порядке в дату, определенную в **пункте 15** настоящего документа.

28. Порядок обращения Облигаций

Обращение Облигаций осуществляется среди Юридических и Физических лиц в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь.

Сделки с Облигациями в процессе обращения осуществляются на организованном рынке в торговой системе Биржи и на неорганизованном рынке.

Сделки с Облигациями в процессе обращения прекращаются за 6 (Шесть) календарных дней до даты начала погашения Облигаций, определенной в **пункте 15** настоящего документа.

Директор управляющей организации
Торговое унитарное предприятие
«Белвест Ритейл»



Т.И.Шитова

Главный бухгалтер управляющей
организации Торговое унитарное
предприятие «Белвест Ритейл»

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Е.П. Шитилова".

Е.П.Шитилова

Заместитель генерального директора
по экономике и финансам
Совместного общества с
ограниченной ответственностью
«Белвест»

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "М.А. Величко".

М.А. Величко

**Перечень банков Республики Беларусь,
среди которых размещаются облигации второго выпуска
ЗАО «Белвест Ритейл Центр-Юг»**

	Полное наименование	Сокращенное наименование	Адрес
1	Открытое акционерное общество "Сберегательный банк "Беларусбанк"	ОАО "АСБ Беларусбанк"	220089, г.Минск, пр.Дзержинского, 18
2	Открытое акционерное общество "Белагропромбанк"	ОАО "Белагропромбанк"	220036, г.Минск, пр. Жукова, д.3
3	Открытое акционерное общество "Белорусский банк развития и реконструкции "Белинвестбанк"	ОАО "Белинвестбанк"	220002, г.Минск, пр.Машерова, 29
4	Открытое акционерное общество "БПС-Сбербанк"	ОАО "БПС-Сбербанк"	220005, г.Минск, бульвар Мулявина, 6
5	"Приорбанк" Открытое акционерное общество	"Приорбанк" ОАО	220002, г.Минск, ул.В.Хоружей, 31а
6	Открытое акционерное общество "Белвнешэкономбанк"	ОАО "Банк БелВЭБ"	220004, г.Минск, пр-т Победителей, 29
7	Совместное белорусско— российское открытое акционерное общество "Белгазпромбанк"	ОАО "Белгазпромбанк"	220121, г.Минск, ул. Притыцкого, 60/2
8	Закрытое акционерное общество "Акционерный банк реконверсии и развития"	ЗАО "РРБ—Банк"	220034, г.Минск, ул.Краснозвёздная, 18
9	Закрытое акционерное общество "Минский транзитный банк"	ЗАО "МТБанк"	220033, г.Минск, пр. Партизанский, 6а
10	Открытое акционерное общество "Технобанк"	ОАО "Технобанк"	220002, г.Минск, ул.Кропоткина, 44
11	Закрытое акционерное общество Банк ВТБ (Беларусь)	ЗАО Банк ВТБ (Беларусь)	220007, г.Минск, ул.Московская, 14
12	Закрытое акционерное общество "Альфа—Банк"	ЗАО "Альфа—Банк"	220013, г.Минск, ул.Сурганова, 43-47
13	Открытое акционерное общество "Банк Москва—Минск"	ОАО "Банк Москва—Минск"	220002, г.Минск, ул. Коммунистическая, 49

Директор управляющей организации
Торговое унитарное предприятие
«Белвест Ритейл»

Главный бухгалтер управляющей
организации Торговое унитарное
предприятие «Белвест Ритейл»



Т.И.Шитова

Е.П.Шитилова

В настоящем документе
прошито, пронумеровано
и скреплено печатью

6 (шесть) листов) листов

Т. И. Шитова

