



УТВЕРЖДЕНО  
Общим собранием участников  
ООО «Астосапрадэмант»  
(Протокол от 30.11.2017 № 36/17)

**РЕШЕНИЕ О ТРИДЦАТЬ СЕДЬМОМ ВЫПУСКЕ ОБЛИГАЦИЙ  
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«АСТОДЕВЕЛОПМЕНТ»  
(ООО «Астосапрадэмант»)**

Минский район, д. Боровая  
2017 год

## 1. Общие сведения об Эмитенте

**1.1. Полное и сокращенное наименование Эмитента** (на белорусском и русском языках).

На русском языке:

полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «Астодевелопмент»;  
сокращенное наименование – ООО «Астодевелопмент» (далее по тексту – Эмитент).

На белорусском языке:

полное наименование Эмитента – Таварыства з абмежаванай адказнасцю «Астодэвелапмент»;

сокращенное наименование Эмитента – ТАА «Астодэвелапмент».

**1.2. Местонахождение Эмитента, телефон, факс, электронный адрес (e-mail), официальный сайт эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет.**

1.2.1. Адрес места нахождения Эмитента, адрес для корреспонденции: 223053, Республика Беларусь, Минская область, Минский район, д. Боровая, дом 7, кабинет 4.

1.2.2. Телефон/факс: +375 17 233 33 33, электронный адрес (e-mail): a-100@a-100.by, официальный сайт в глобальной компьютерной сети Интернет: [www.newbor.by](http://www.newbor.by).

**1.3. Размер уставного фонда Эмитента.**

Уставный фонд Эмитента сформирован в размере 4 000 000 (четыре миллиона) белорусских рублей в денежных знаках белорусского рубля образца 2000 года, что в денежных знаках белорусского рубля образца 2009 года составляет 400 (четыреста) белорусских рублей.

**1.4. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по облигациям.**

1.4.1. Исполнение обязательств Эмитента по именным бездокументарным конвертируемым процентным облигациям тридцать седьмого выпуска Эмитента (далее по тексту – Облигации) обеспечивается залогом недвижимого имущества, собственником которого является Общество с дополнительной ответственностью «ЭТЕРИКА», Минский район (УНП 101246411, 223053, Республика Беларусь, Минская область, Минский район, д. Боровая, д. 7, административные помещения, кабинет № 27) (далее по тексту – Залогодатель). Между Эмитентом и Залогодателем заключено соглашение о предоставлении обеспечения исполнения обязательств по Облигациям от 30.11.2017.

Состав и стоимость имущества, выступающего в качестве предмета залога по Облигациям:

- капитальное строение с инвентарным номером 600/С-129249, расположенное по адресу: Республика Беларусь, Минская обл., Минский р-н, Новодворский с/с, М4, 15-й км, 2, площадь – 195,4 кв.м., назначение – сооружение специализированное автомобильного транспорта и автодорожного хозяйства, наименование – сооружение многофункционального комплекса дорожного сервиса вдоль автодороги Минск-Могилёв в районе д. Ельница. 1 очередь строительства. МАЗС (свидетельство (удостоверение) № 600/192-8307 о государственной регистрации от 21.01.2011) (далее по тексту – Предмет залога). Стоимость Предмета залога составляет 10 982 213 (десять миллионов девятьсот восемьдесят две тысячи двести тринадцать) белорусских рублей согласно заключению об оценке № 17/11/2017 от 22.11.2017, дата оценки – 17.11.2017.

Способ оценки Предмета залога – независимая оценка, исполнителем которой является Общество с ограниченной ответственностью «Белэкспертиза» (УНП: 490865516, адрес: 246050, г. Гомель, ул. Гагарина, 59) (далее по тексту – Исполнитель оценки) в лице оценщика Аверьянова Алексея Вячеславовича (свидетельство об аттестации № 30422 от 07.05.2009 выдано Государственным комитетом по имуществу Республики Беларусь, срок действия свидетельства продлен с 09.05.2015 на основании приказа Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 30.04.2015 № 97) (далее по тексту – Оценщик).

Общий объем облигаций тридцать седьмого выпуска Эмитента, обеспеченный Предметом залога, равен 8 785 000 (восемь миллионов семьсот восемьдесят пять тысяч) белорусских рублей и составляет 79,99 % оценочной стоимости Предмета залога.

Эмитент подтверждает, что на дату утверждения настоящего эмиссионного документа обременения (ограничения) прав Залогодателя на Предмет залога, в том числе предшествующий залог, отсутствуют. Обязательства Эмитента, обеспеченные

предшествующим залогом Предмета залога, на дату утверждения настоящего эмиссионного документа исполнены в полном объеме.

Последующий залог Предмета залога допускается при условии, что он не запрещен предшествующими договорами о залоге вышеуказанного имущества и общий (суммарный) объем обязательств, обеспечиваемых залогом Предмета залога, не превысит 80 процентов стоимости Предмета залога.

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 Эмитента по Облигациям в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока.

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

Эмитент осуществляет замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям данного выпуска и (или) его части, предоставляет дополнительное обеспечение при принятии соответствующего решения Общим собранием участников Эмитента в следующих случаях:

- по собственной инициативе Эмитента;
- в случаях, установленных законодательством Республики Беларусь, а именно в случае утраты (гибели), повреждения Предмета залога либо при ином прекращении права собственности Залогодателя на него по основаниям, установленным законодательством Республики Беларусь (далее по тексту - Обязательные случаи (основания), влекущие необходимость замены обеспечения по Облигациям).

В случае принятия по инициативе Эмитента решения о замене обеспечения исполнения обязательств по Облигациям тридцать седьмого выпуска, до внесения необходимых изменений в эмиссионные документы по Облигациям данного выпуска Эмитент письменно согласовывает данный вопрос с каждым владельцем Облигаций, если такое согласие не было получено до принятия решения о замене обеспечения исполнения обязательств по Облигациям или договором, на основании которого приобретены Облигации их владельцем, не будет предусмотрено иное.

В случае несогласия владельца Облигаций с заменой обеспечения исполнения обязательств по Облигациям Эмитент осуществляет у такого владельца Облигаций приобретение (выкуп) Облигаций в порядке, определенном пунктом 12 настоящего эмиссионного документа, в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней от даты поступления соответствующего заявления на приобретение (выкуп) Облигаций.

Эмитент в обязательных случаях осуществляет полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям либо в части утраченного, поврежденного, выбывшего по иным основаниям Предмета залога (его части) и (или) принимает решение о досрочном погашении выпуска Облигаций либо его части. Досрочное погашение осуществляется в порядке, определенном пунктом 8 настоящего эмиссионного документа.

Замена обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям осуществляется Эмитентом в течение 2 (двух) месяцев с момента возникновения основания, влекущего необходимость замены обеспечения, после внесения соответствующих изменений в эмиссионные документы по Облигациям.

В случае замены обеспечения Эмитент не позднее 5 рабочих дней с даты регистрации соответствующих изменений и (или) дополнений в проспект эмиссии Облигаций Республиканским органом, регулирующим рынок ценных бумаг, уведомляет о такой замене владельцев Облигаций путем размещения её на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг (далее по тексту – Ресурс) и на официальном сайте Эмитента.

В период с даты принятия Эмитентом решения о замене обеспечения по Облигациям по собственной инициативе до момента государственной регистрации соответствующих изменений в эмиссионные документы по Облигациям Республиканским органом, регулирующим рынок ценных бумаг, Эмитент и владельцы Облигаций вправе осуществлять в соответствии с законодательством все разрешенные законодательством гражданско-правовые

сделки с Облигациями, за исключением случаев, указанных в настоящем эмиссионном документе.

#### **1.5. Документ, регулирующий хозяйственную деятельность Эмитента.**

Документом, регулирующим хозяйственную деятельность Эмитента, является Устав Эмитента, утвержденный совместным общим собранием участников, протокол №4/14-3/14 от 07.04.2014 (государственная регистрация Устава осуществлена Минским районным исполнительным комитетом, регистрационный номер 691759953, дата регистрации: 14.04.2014) (далее по тексту - Устав).

Эмитент в процессе осуществления своей деятельности также руководствуется иными локальными нормативными правовыми актами Эмитента, законодательством Республики Беларусь.

#### **1.6. Дата, номер государственной регистрации Эмитента и наименование органа, его зарегистрировавшего.**

Минским райисполкомом 14.03.2014 в Единый государственный регистр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей внесена запись о государственной регистрации Эмитента с регистрационным номером 691759953.

#### **1.7. Раскрытие информации Эмитентом.**

Под раскрытием информации на рынке ценных бумаг понимаются ее:

- размещение на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг,
- опубликование в печатных средствах массовой информации, а именно в периодическом печатном издании «Экономическая газета» либо в газете «Рэспубліка» (далее по тексту – средства массовой информации, определенные Эмитентом), и (или) размещение на официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет, наименование которого указано в подпункте 1.2.2. настоящего эмиссионного документа, либо на официальном сайте центрального депозитария,
- либо доведение до сведения неопределенного круга лиц иным образом, определенным законодательством Республики Беларусь,
- а также ее представление в случаях, установленных законодательством, определенному кругу лиц.

Информация о принятом решении о реорганизации или ликвидации (прекращении деятельности) Эмитента, а также о возбуждении в отношении Эмитента производства по делу об экономической несостоятельности (банкротстве) подлежит размещению на Ресурсе, публикуется в одном из средств массовой информации, определенном Эмитентом, либо размещается на официальном сайте Эмитента (либо на официальном сайте центрального депозитария), а также направляется в Департамент по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь в срок не позднее 2 (двух) рабочих дней:

- в случае ликвидации (прекращения деятельности) – с даты принятия уполномоченным лицом (органом) решения о ликвидации (прекращении деятельности) Эмитента;
- в случае реорганизации – с даты принятия уполномоченным лицом (органом) решения о реорганизации Эмитента, а также – с даты государственной регистрации организации, созданной в результате реорганизации либо внесения в Единый государственный регистр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей записи о прекращении деятельности присоединенной организации;
- в случае возбуждения в отношении Эмитента производства по делу об экономической несостоятельности (банкротстве) - не позднее двух рабочих дней с даты получения Эмитентом копии заявления в экономический суд о банкротстве Эмитента.

В случае принятия Эмитентом решения о ликвидации (прекращении деятельности) сведения о том, что Эмитент находится в процессе ликвидации (прекращения деятельности), также 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, определенном Инструкцией о порядке размещения и опубликования сведений о нахождении юридического лица (индивидуального предпринимателя) в процессе ликвидации (прекращения деятельности), утвержденной постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 31.08.2011 № 1164, не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты принятия соответствующего решения уполномоченным органом Эмитента.

Информация о возбуждении в отношении Эмитента производства по делу об экономической несостоятельности (банкротстве) также подлежит публикации в журнале «Судебный вестник Плюс: Экономическое правосудие» в течение 5 (пяти) календарных дней с момента получения соответствующего судебного постановления.

Информация об изменениях и (или) дополнениях, внесенных в эмиссионные документы по именным бездокументарным конвертируемым процентным облигациям тридцать седьмого выпуска Эмитента (далее по тексту - Облигации), подлежит размещению на Ресурсе, а также будет опубликована Эмитентом в одном из средств массовой информации, определенном Эмитентом, и (или) размещена на официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет не позднее 5 рабочих дней с даты государственной регистрации соответствующих изменений и (или) дополнений республиканским органом государственного управления, осуществляющего государственное регулирование рынка ценных бумаг (далее по тексту - Республиканский орган, регулирующий рынок ценных бумаг).

Эмитент раскрывает, в том числе путем представления, иную информацию о существенных фактах (событиях, действиях) касающихся его финансово-хозяйственной деятельности, которые могут повлиять на стоимость эмиссионных ценных бумаг, а также периодическую отчетность в порядке и сроки, установленные законодательством Республики Беларусь.

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

По состоянию на 01.11.2017 Эмитентом осуществлена эмиссия 36 выпусков облигаций, из которых 26 (двадцать шесть) находятся в обращении:

| код выпуска  | порядковый номер выпуска | дата государственной регистрации | номер государственной регистрации | номинал (в валюте номинала) | валюта номинала | кол-во | данные о размещении                                                                 |
|--------------|--------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|-----------------|--------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| BY62362B5376 | 11                       | 20.09.2016                       | 6-236-02-2798                     | 6 600 000 / 660             | BYR / BYN       | 12 959 | остаток облигаций на счете «депо» Эмитента (к размещению) составляет 1148 облигаций |
| BY62362B5582 | 12                       | 23.11.2016                       | 6-236-02-2823                     | 6 600 000 / 660             | BYR / BYN       | 4 479  | остаток облигаций на счете «депо» Эмитента (к размещению) составляет 291 облигация  |
| BY62362B5590 | 13                       | 23.11.2016                       | 6-236-02-2824                     | 6 600 000 / 660             | BYR / BYN       | 3 494  | остаток облигаций на счете «депо» Эмитента (к размещению) составляет 802 облигации  |
| BY62362B5707 | 14                       | 30.11.2016                       | 6-236-02-2834                     | 6 600 000 / 660             | BYR / BYN       | 4 733  | остаток облигаций на счете «депо» Эмитента (к размещению) составляет 218 облигаций  |
| BY62362B5749 | 15                       | 30.11.2016                       | 6-236-02-2835                     | 6 600 000 / 660             | BYR / BYN       | 3 216  | остаток облигаций на счете «депо» Эмитента (к размещению) составляет 1729 облигаций |
| BY62362B6200 | 16                       | 23.02.2017                       | 6-236-02-2886                     | 200                         | BYN             | 87     | остаток облигаций на счете «депо» Эмитента (к размещению) составляет 33 облигации   |
| BY62362B6218 | 17                       | 23.02.2017                       | 6-236-02-2887                     | 200                         | BYN             | 139    | остаток облигаций на счете «депо» Эмитента (к размещению) составляет 82 облигации   |
| BY62362B6580 | 18                       | 28.03.2017                       | 6-236-02-2922                     | 200                         | BYN             | 16547  | остаток облигаций на счете «депо» Эмитента (к размещению) составляет 6215 облигаций |

|              |    |            |               |      |     |      |                                                                                      |
|--------------|----|------------|---------------|------|-----|------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| BY62362B6846 | 19 | 20.04.2017 | 6-236-02-2950 | 660  | BYN | 3895 | остаток облигаций на счете «депо» Эмитента (к размещению) составляет 2038 облигаций  |
| BY62362B6838 | 20 | 20.04.2017 | 6-236-02-2951 | 660  | BYN | 5591 | остаток облигаций на счете «депо» Эмитента (к размещению) составляет 2699 облигаций  |
| BY62362B7018 | 21 | 12.05.2017 | 6-236-02-2972 | 660  | BYN | 6120 | остаток облигаций на счете «депо» Эмитента (к размещению) составляет 2532 облигации  |
| BY62362B7026 | 22 | 12.05.2017 | 6-236-02-2973 | 660  | BYN | 5332 | остаток облигаций на счете «депо» Эмитента (к размещению) составляет 2594 облигации  |
| BY62362B7349 | 23 | 30.05.2017 | 6-236-02-3005 | 660  | BYN | 2575 | остаток облигаций на счете «депо» Эмитента (к размещению) составляет 2321 облигация  |
| BY62362B7356 | 24 | 30.05.2017 | 6-236-02-3006 | 660  | BYN | 2102 | остаток облигаций на счете «депо» Эмитента (к размещению) составляет 1755 облигации  |
| BY62362B7364 | 25 | 30.05.2017 | 6-236-02-3007 | 660  | BYN | 2231 | остаток облигаций на счете «депо» Эмитента (к размещению) составляет 2 231 облигация |
| BY62362B7372 | 26 | 30.05.2017 | 6-236-02-3008 | 660  | BYN | 2401 | остаток облигаций на счете «депо» Эмитента (к размещению) составляет 2 401 облигация |
| BY62362B7398 | 27 | 12.06.2017 | 6-236-02-3010 | 2000 | BYN | 234  | остаток облигаций на счете «депо» Эмитента (к размещению) составляет 99 облигаций    |
| BY62362B7570 | 28 | 23.06.2017 | 6-236-02-3027 | 200  | BYN | 148  | остаток облигаций на счете «депо» Эмитента (к размещению) составляет 119 облигаций   |
| BY62362B7588 | 29 | 23.06.2017 | 6-236-02-3028 | 200  | BYN | 403  | остаток облигаций на счете «депо» Эмитента (к размещению) составляет 394 облигации   |
| BY62362B7596 | 30 | 23.06.2017 | 6-236-02-3029 | 200  | BYN | 56   | остаток облигаций на счете «депо» Эмитента (к размещению) составляет 35 облигаций    |
| BY62362B7604 | 31 | 23.06.2017 | 6-236-02-3030 | 200  | BYN | 175  | остаток облигаций на счете «депо» Эмитента (к размещению) составляет 157 облигаций   |
| BY62362B7612 | 32 | 23.06.2017 | 6-236-02-3031 | 200  | BYN | 84   | остаток облигаций на счете «депо» Эмитента (к размещению) составляет 73 облигации    |
| BY62362B7620 | 33 | 23.06.2017 | 6-236-02-3032 | 200  | BYN | 161  | остаток облигаций на счете «депо» Эмитента (к размещению) составляет 149 облигаций   |
| BY62362B7984 | 34 | 20.07.2017 | 6-236-02-3058 | 2000 | BYN | 1882 | остаток облигаций на счете «депо» Эмитента (к размещению) составляет 1 882 облигации |
| BY62362B8255 | 35 | 18.09.2017 | 6-236-02-3096 | 660  | BYN | 9827 | остаток облигаций на счете «депо» Эмитента (к размещению) составляет 9741 облигация  |

|              |    |            |               |     |     |      |                                                                                     |
|--------------|----|------------|---------------|-----|-----|------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| BY62362B8263 | 36 | 18.09.2017 | 6-236-02-3097 | 660 | BYN | 9349 | остаток облигаций на счете «депо» Эмитента (к размещению) составляет 9349 облигаций |
|--------------|----|------------|---------------|-----|-----|------|-------------------------------------------------------------------------------------|

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

Целью эмиссии Облигаций является привлечение свободных денежных средств резидентов и нерезидентов Республики Беларусь (физических и юридических лиц) для пополнения оборотных средств Эмитента и осуществления деятельности, предусмотренной его Уставом. Эмитент использует средства, полученные от размещения Облигаций в соответствии с целями их эмиссии.

### 4. Указание вида эмиссионной ценной бумаги, форма выпуска ценной бумаги, общая сумма (объем) выпуска, количество эмиссионных ценных бумаг в выпуске, номинальная стоимость эмиссионной ценной бумаги, доход по ценной бумаге.

4.1. Вид эмиссионной ценной бумаги – облигация. Облигации являются именными, процентными, конвертируемыми, эмитируются в бездокументарной форме.

Объем выпуска Облигаций составляет 8 785 000 (восемь миллионов семьсот восемьдесят пять тысяч) белорусских рублей.

Количество Облигаций в выпуске – 8 785 (восемь тысяч семьсот восемьдесят пять) штук.

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

4.2. По Облигациям установлен постоянный процентный доход (в дальнейшем именуемый «доход») в виде фиксированного процента к номинальной стоимости Облигаций. Ставка дохода устанавливается в размере **0,01 (Ноль целых одна сотая)** процентов годовых.

Доход по Облигациям выплачивается одновременно при их погашении:

- на основании реестра владельцев Облигаций, сформированного депозитарием эмитента по состоянию на 20.12.2019;

- путем перечисления в безналичном порядке суммы дохода на счета владельцев Облигаций, являющихся таковыми по состоянию на дату формирования реестра владельцев Облигаций, в соответствии с требованиями действующего законодательства Республики Беларусь.

В случае если дата выплаты дохода (дата начала погашения Облигаций) попадает на нерабочий день, фактическая выплата дохода (погашение Облигаций) осуществляется в первый рабочий день, следующий за нерабочим днем. Проценты на сумму дохода по Облигациям за указанные нерабочие дни не начисляются и не выплачиваются. Под нерабочими днями понимаются выходные дни, государственные праздники и праздничные дни:

установленные и объявленные Президентом Республики Беларусь нерабочими днями – в случае перечисления дохода на счета владельцев Облигаций, открытые в банках Республики Беларусь;

установленные в ином государстве – в случае перечисления дохода через банк-корреспондент, зарегистрированный в ином государстве.

В случае отсутствия в реестре владельцев Облигаций данных о счетах владельцев Облигаций, а также в случае, если реестр содержит ошибочные банковские реквизиты, сумма, подлежащая выплате, резервируется на счете Эмитента и выплачивается после письменного обращения владельца Облигаций, содержащего актуальные банковские реквизиты. Проценты по зарезервированным суммам не начисляются и не выплачиваются.

Величина процентного дохода по Облигации рассчитывается по формуле:

$$Д = \frac{Н_{п} \times П_{п}}{100} \times \left( \frac{T^{365}}{365} + \frac{T^{366}}{366} \right), \text{ где:}$$

Д – доход по Облигации;

Н<sub>п</sub> – номинальная стоимость Облигации;

П<sub>п</sub> – ставка процентного дохода, равная **0,01** процентов годовых;

$T_{365}$  – количество дней срока обращения Облигаций, приходящееся на календарный год, состоящий из 365 дней;

$T_{366}$  – количество дней срока обращения Облигаций, приходящееся на календарный год, состоящий из 366 дней.

Округление годовой доходности осуществляется по каждой облигации, исходя из фактического количества дней в году, до двух знаков после запятой по правилам математического округления.

**4.3.** Период начисления дохода по Облигациям – с даты, следующей за датой начала размещения, по дату начала погашения Облигаций включительно.

## **5. Уплата средств на покупку облигаций.**

Денежные средства при проведении открытой продажи Облигаций уплачиваются покупателями Облигаций в безналичной форме в белорусских рублях в порядке, определенном в соответствующих договорах купли-продажи Облигаций, по следующим банковским реквизитам Эмитента:

получатель: ООО «Астосдевелопмент»;

УНП Получателя: 691759953;

расчетные счета в белорусских рублях для зачисления денежных средств:

- № BY58OLMP30120000766350000933 в ОАО «Белгазпромбанк» (адрес банка: Республика Беларусь, г. Минск, ул. Притыцкого, 60/2, БИК/BIC OLMPBY2X);

- № BY47BPSB30121689370159330000 в ОАО «БПС-Сбербанк» (адрес банка: Республика Беларусь, г. Минск, бульвар имени Мулявина, 6, БИК/BIC BPSBBY2X);

назначение платежа: оплата облигаций ООО «Астосдевелопмент» тридцать седьмого выпуска согласно Договору купли-продажи облигаций, номер договора, дата договора.

## **6. Наименование депозитария, обслуживающего Эмитента.**

Депозитарием Эмитента является: Открытое акционерное общество «БПС-Сбербанк» (далее по тексту – депозитарий Эмитента).

Место нахождения депозитария Эмитента: Республика Беларусь, г. Минск, 220005, бульвар имени Мулявина, 6.

Депозитарий Эмитента зарегистрирован в Национальном банке Республики Беларусь 28 декабря 1991 г. (регистрационный № 25).

Депозитарий Эмитента действует как профессиональный участник рынка ценных бумаг на основании специального разрешения (лицензии) № 02200/5200-1246-1086 на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, выданного Министерством финансов Республики Беларусь.

## **7. Условия размещения эмиссионных ценных бумаг (сведения о проведении открытой продажи облигаций).**

**7.1.** Размещение (открытая продажа) Облигаций осуществляется физическим и (или) юридическим лицам резидентам и нерезидентам Республики Беларусь на неорганизованном рынке в соответствии с законодательством Республики Беларусь путем заключения соответствующего договора купли-продажи Облигаций.

Сроки, порядок и формы взаиморасчетов по оплате Облигаций определяются условиями заключаемых договоров купли-продажи облигаций.

В день начала открытой продажи Облигации размещаются по номинальной стоимости. Начиная со второго дня открытой продажи Облигации размещаются по текущей стоимости).

**Текущая стоимость процентных Облигаций рассчитывается по формуле:**

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

где:

C - текущая стоимость облигаций;

$N_{\Pi}$  - номинальная стоимость облигаций;

$D_{\Pi}$  – накопленный доход.



**Накопленный доход по Облигациям рассчитывается по формуле:**

$$Д_n = \frac{Н_{\text{п}} \times П_{\text{д}}}{100} \times \left( \frac{T^{365}}{365} + \frac{T^{366}}{366} \right),$$

где:

Д<sub>н</sub> – накопленный доход;

Н<sub>п</sub> – номинальная стоимость облигации;

П<sub>д</sub> – ставка дохода (процентов годовых) по Облигациям, установленная эмиссионными документами;

Т – период начисления дохода (дней). Период начисления дохода определяется с даты начала размещения по дату расчета текущей стоимости;

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

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

День начала размещения процентных Облигаций и день расчета текущей стоимости Облигаций считаются одним днем.

Расчет текущей стоимости, накопленного дохода осуществляется по каждой Облигации, исходя из фактического количества дней в году в соответствии с правилами математического округления с точностью до целой белорусской копейки.

#### **7.2. Дата принятия, утверждения решения о выпуске облигаций и наименование органа, принявшего это решение.**

В соответствии с законодательством Республики Беларусь и Уставом Эмитента органом Эмитента, уполномоченным на принятие и утверждение решения о выпуске Облигаций, является общее собрание участников Эмитента.

Решение о выпуске Облигаций принято и утверждено общим собранием участников Эмитента 30.11.2017 (протокол № 36/17 от 30.11.2017).

#### **7.3. Срок размещения эмиссионных ценных бумаг (период проведения открытой продажи облигаций).**

Дата начала размещения (открытой продажи) Облигаций – 04.01.2018.

Дата окончания размещения (открытой продажи) Облигаций тридцать седьмого выпуска определяется как дата размещения (открытой продажи) последней Облигации данного выпуска и ее списания со счета «депо» Эмитента, но не позднее 27.11.2019.

#### **7.4. Место и время проведения размещения (открытой продажи) облигаций.**

Эмитент осуществляет размещение (открытую продажу) Облигаций самостоятельно ежедневно (за исключением государственных праздников и праздничных дней, установленных и объявленных нерабочими в соответствии с законодательством Республики Беларусь) с 08.30 до 20.00 в рабочие дни, с 10.00 до 17.00 в субботу и воскресенье по адресу: 223053 Минский район, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Леонардо Да Винчи, 2, пом. 462.

#### **7.5. Срок обращения облигаций, дата начала погашения облигаций.**

Срок обращения Облигаций – 722 календарных дня, с 04.01.2018 по 27.12.2019.

Дата начала погашения Облигаций – 27.12.2019.

### **8. Условия и порядок досрочного погашения облигаций.**

**8.1.** Общее собрание участников Эмитента вправе принять решение о досрочном погашении всего выпуска Облигаций либо части выпуска Облигаций в случае приобретения им в порядке, определенном п. 12 настоящего эмиссионного документа, всего объема выпуска Облигаций (либо его части) до даты начала их погашения.

**8.2.** Уполномоченный орган Эмитента обязан принять решение о досрочном погашении всего выпуска Облигаций либо его части при наступлении одного из Обязательных случаев (оснований), влекущих необходимость замены обеспечения по Облигациям, когда у Эмитента

нет возможности осуществить полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям, либо в части недостающего обеспечения.

При досрочном погашении Облигаций их владельцам выплачивается номинальная стоимость Облигаций, а также процентный доход, рассчитанный с даты, следующей за датой начала размещения по дату досрочного погашения включительно.

**8.3.** В случае принятия решения о досрочном погашении выпуска Облигаций либо части выпуска Облигаций Эмитент в срок не позднее 35 (тридцати пяти) календарных дней до даты начала досрочного погашения Облигаций уведомляет владельцев Облигаций о принятом решении путем размещения соответствующей информации на официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет, указанном в подпункте 1.2.2. настоящего эмиссионного документа.

**8.4.** Досрочное погашение Облигаций осуществляется в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента на дату начала досрочного погашения Облигаций.

Досрочное погашение осуществляется путем перечисления в безналичном порядке причитающихся денежных средств на счета владельцев Облигаций в соответствии с требованиями действующего законодательства Республики Беларусь.

Эмитент в соответствии с законодательством Республики Беларусь осуществляет раскрытие информации о факте формирования реестра владельцев Облигаций для целей досрочного погашения Облигаций путем размещения такой информации на Ресурсе, а также на официальном сайте Эмитента (либо на официальном сайте центрального депозитария) и направления в орган государственного управления, осуществляющий государственное регулирование рынка ценных бумаг (далее по тексту - Республиканский орган, регулирующий рынок ценных бумаг).

При досрочном погашении Облигаций не позднее 1 (одного) рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца Облигаций (выплаты владельцу Облигаций) денежных средств, необходимых для досрочного погашения Облигаций, владелец Облигаций обязан осуществить перевод досрочно погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента, открытый в депозитарии Эмитента, реквизиты которого указаны в пункте 9 настоящего эмиссионного документа.

В случае досрочного погашения выпуска Облигаций до даты окончания срока обращения выпуска Облигаций Эмитент уведомляет Республиканский орган, регулирующий рынок ценных бумаг, о необходимости исключения из Государственного реестра ценных бумаг (аннулирования) Облигаций данного выпуска до даты окончания срока их обращения.

**8.5.** С даты начала досрочного погашения выпуска Облигаций прекращается заключение гражданско-правовых сделок с Облигациями (за исключением прекращения залоговых прав на Облигации; выкупа Облигаций Эмитентом в связи с их досрочным погашением и при условии их последующего аннулирования; правопреемства, наследования Облигаций; погашения Облигаций).

**8.6.** В случае принятия Эмитентом решения о досрочном погашении части выпуска Облигаций, такое решение должно в обязательном порядке содержать сведения о количестве досрочно погашаемых Облигаций и их владельцах (с указанием фамилии, имени, отчества (при наличии) физического лица либо полного наименования владельца Облигаций), либо в нём должно быть указано, что досрочное погашение части выпуска Облигаций будет осуществлено в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента на дату начала досрочного погашения части выпуска Облигаций.

Заключение гражданско-правовых сделок согласно подпункту 8.5. настоящего эмиссионного документа прекращается только с Облигациями тех владельцев, в отношении которых принято решение о досрочном погашении Облигаций.

Облигации тех владельцев, по которым не было принято решение о досрочном погашении, могут обращаться на рынке ценных бумаг в соответствии с законодательством Республики Беларусь, Эмитент также вправе осуществлять размещение таких Облигаций.

## **9. Порядок погашения облигаций.**

При погашении Облигаций владельцам Облигаций выплачивается номинальная стоимость Облигаций и процентный доход за весь период обращения Облигаций.

Датой начала погашения Облигаций является дата, указанная в подпункте 7.5 настоящего эмиссионного документа.

Погашение Облигаций производится в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента на дату, указанную в пункте 10 настоящего эмиссионного документа.

Погашение Облигаций осуществляется Эмитентом путем перечисления в безналичном порядке причитающихся денежных средств в соответствии с требованиями действующего законодательства Республики Беларусь.

Эмитент осуществляет списание денежных средств со своего счета по реквизитам владельцев Облигаций в дату начала погашения Облигаций. Обязанность по погашению Облигаций считается исполненной с момента списания денежных средств со счета Эмитента по реквизитам счетов владельцев Облигаций.

При отсутствии в реестре владельцев Облигаций реквизитов банковского счета для безналичного перечисления денежных средств, а также в случае, если реестр владельцев Облигаций содержит ошибочные банковские реквизиты, сумма, подлежащая к выплате, перечисляется после непосредственного обращения (подачи заявления) владельца Облигаций. Заявление должно содержать следующие реквизиты:

полное наименование владельца Облигаций (Ф.И.О. для физических лиц);

наименование ценной бумаги;

количество ценных бумаг;

реквизиты банковского счета владельца Облигаций для безналичного перечисления денежных средств;

учетный номер плательщика (при его наличии);

юридический/почтовый адрес, контактные телефоны владельца облигаций;

подпись уполномоченного лица владельца облигаций.

При погашении Облигаций не позднее 1 (одного) рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца Облигаций денежных средств, необходимых для погашения Облигаций, владелец Облигаций обязан осуществить перевод погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента, открытый в депозитарии Эмитента, по следующим реквизитам:

переводополучатель – ООО «Астодевелопмент», счет «депо» № 369-8433, раздел счета «депо» - 25;

депозитарий переводополучателя – ОАО «БПС-Сбербанк», регистрационный код депозитария - 007, корсчет «депо» ЛОРО 1000007, раздел корсчет «депо» ЛОРО - 00;

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

Эмитент в течение трех месяцев с даты окончания срока обращения Облигаций представляет в Республиканский орган, регулирующий рынок ценных бумаг, информацию о ходе погашения Облигаций.

После исполнения Эмитентом обязательств по погашению Облигаций и перевода владельцами Облигаций на счет «депо» Эмитента Облигаций, Эмитент в соответствии с законодательством Республики Беларусь уведомляет Республиканский орган, регулирующий рынок ценных бумаг, о необходимости исключения из Государственного реестра ценных бумаг (аннулирования) Облигаций данного выпуска.

#### **10. Дата, на которую формируется реестр владельцев облигаций для целей погашения бездокументарных облигаций.**

Дата формирования реестра владельцев Облигаций для целей их погашения: 20.12.2019.

Эмитент направляет в депозитарий Эмитента запрос о формировании и выдаче реестра Облигаций в дату, на которую формируется реестр владельцев Облигаций для целей погашения. Депозитарий Эмитента формирует реестр владельцев Облигаций и передает информацию о владельцах Облигаций Эмитенту.

В случае перехода (передачи) права собственности на Облигации путем наследования, правопреемства после даты формирования реестра владельцев Облигаций к другому лицу

(новому владельцу Облигаций) такое лицо имеет право на погашение Облигаций при предъявлении им документов, подтверждающих переход (передачу) права на Облигации.

Эмитент в соответствии с законодательством Республики Беларусь осуществляет раскрытие информации о факте формирования реестра владельцев Облигаций по состоянию на дату, указанную в настоящем пункте, для целей погашения Облигаций путем раскрытия краткой информации об эмиссии Облигаций, содержащей дату формирования реестра владельцев Облигаций для целей их погашения, в соответствии с законодательством Республики Беларусь, в том числе на Ресурсе.

#### **11. Порядок обращения облигаций.**

Владельцами Облигаций Эмитента могут быть физические и (или) юридические лица - резиденты и нерезиденты Республики Беларусь.

Облигации могут обращаться на организованном и (или) неорганизованном рынке в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

В случае, если для осуществления сделки по отчуждению Облигаций их владельцу необходимо принятие соответствующего решения уполномоченным органом, либо требуется получение согласия (согласования, разрешения) на осуществление такой сделки, владелец Облигаций обязан заблаговременно осуществить все необходимые действия для принятия необходимых решений, получения согласий (согласований, разрешений).

#### **12. Условия и порядок приобретения облигаций Эмитентом до даты начала погашения облигаций с возможностью их последующего обращения.**

В период обращения Облигаций до даты начала их погашения владелец Облигаций вправе обратиться к Эмитенту с заявлением о приобретении (выкупе) Эмитентом Облигаций, принадлежащих их владельцу, а Эмитент вправе осуществить приобретение (выкуп) Облигаций у любого их владельца, равным счетом как и вправе не осуществлять такой выкуп.

В случае несогласия владельца Облигаций с заменой обеспечения исполнения обязательств по Облигациям согласно подпункту 1.4.2. настоящего эмиссионного документа, Эмитент обязуется осуществить приобретение (выкуп) Облигаций у такого владельца по договорной цене, в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней от даты поступления соответствующего заявления на выкуп Облигаций.

Приобретение (выкуп) Облигаций осуществляется на неорганизованном рынке с оформлением сделки (заключением соответствующего договора-купли продажи) в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь.

Для продажи Облигаций Эмитенту до даты начала их погашения владелец Облигаций представляет Эмитенту письменное заявление с приложением выписки о состоянии счета «депо», подтверждающей наличие требуемого количества Облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением облигаций обязательствами). Не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней с момента получения письменного заявления о приобретении (выкупе) Облигаций Эмитент рассматривает такое заявление, и в срок не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты рассмотрения письменно уведомляет владельца Облигаций о принятом решении, а при положительном решении - об условиях приобретения (выкупа) Облигаций.

В процессе обращения Облигаций Эмитент вправе приобретать Облигации собственной эмиссии в целях их досрочного погашения (аннулирования) либо последующей продажи. Облигации, приобретенные в целях их досрочного погашения (аннулирования), не могут предлагаться Эмитентом к продаже. Облигации, приобретенные в целях последующей продажи, могут быть проданы Эмитентом до даты окончания срока их обращения.

Эмитент вправе осуществлять с выкупленными Облигациями в зависимости от целей их приобретения:

- дальнейшую реализацию на организованном и (или) неорганизованном рынке по цене, определяемой Эмитентом;
- последующее аннулирование;
- иные действия в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

**13. Условия и порядок возврата средств владельцам облигаций (инвесторам) при признании эмитентом эмиссии облигаций несостоявшейся, признании выпуска облигаций недействительным, запрещении эмиссии облигаций республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг.**

**13.1.** Эмитентом не устанавливаются основания признания эмиссии Облигаций несостоявшейся.

**13.2.** В соответствии с законодательством Республики Беларусь эмиссия Облигаций признается недобросовестной, а выпуск Облигаций недействительным, если они осуществлены с нарушением порядка эмиссии эмиссионных ценных бумаг, установленного законодательством Республики Беларусь, либо на основании документов, содержащих недостоверную и (или) неполную информацию, что является основанием для приостановления или запрещения эмиссии Облигаций.

Республиканский орган, регулирующий рынок ценных бумаг, может приостановить эмиссию Облигаций до устранения нарушений в пределах срока размещения Облигаций. Возобновление эмиссии Облигаций осуществляется по решению Республиканского органа, регулирующего рынок ценных бумаг. В случае, если нарушения носят неустранимый характер, Республиканский орган, регулирующий рынок ценных бумаг, запрещает эмиссию Облигаций.

Признание эмиссии Облигаций недобросовестной, а выпуска Облигаций недействительным, приостановление или запрещение эмиссии Облигаций осуществляются Республиканским органом, регулирующий рынок ценных бумаг, не позднее одного года с даты начала размещения Облигаций, если иной срок не установлен Президентом Республики Беларусь.

**13.3.** В случае признания выпуска Облигаций недействительным, запрещения эмиссии Облигаций, все Облигации соответствующего выпуска подлежат изъятию из обращения, а средства, полученные Эмитентом от размещения выпуска Облигаций, признанного недействительным, а также при запрещении эмиссии Облигаций, в месячный срок с даты признания выпуска Облигаций недействительным, запрещения эмиссии Облигаций, возвращаются владельцам Облигаций (инвесторам).

**13.4.** Возврат денежных средств владельцам Облигаций (инвесторам) осуществляется на основании данных реестра владельцев Облигаций, сформированного депозитарием Эмитента по запросу Эмитента по состоянию на дату, с которой принято решение о признании выпуска Облигаций недействительным либо на дату, с которой запрещена эмиссия Облигаций.

Денежные средства возвращаются:

а) физическим лицам – банковским переводом на лицевой счет владельца Облигаций (инвестора) либо банковский счет владельца Облигаций (инвестора) или иным реквизитам, согласованным заранее с Эмитентом;

б) юридическим лицам – банковским переводом на текущий (расчетный) счет владельца Облигаций (инвестора), указанный в реестре владельцев Облигаций, либо договоре купли-продажи Облигаций, либо иной счет, согласованный заранее с Эмитентом.

Все издержки, связанные с возвратом средств владельцам Облигаций (инвесторам), относятся на счет Эмитента.

Владелец Облигаций не позднее 1 (одного) рабочего дня, следующего за днем возврата денежных средств, обязан осуществить перевод Облигаций на счет «депо» Эмитента, открытый в депозитарии Эмитента.

**13.5.** Эмитент уведомляет владельцев Облигаций (инвесторов) в соответствии с законодательством Республики Беларусь о принятом решении о признании выпуска Облигаций недействительным, о приостановлении, возобновлении, запрете эмиссии Облигаций Республиканским органом, регулирующим рынок ценных бумаг, о формировании реестра владельцев Облигаций для целей возврата денежных средств владельцам Облигаций, путем размещения соответствующего объявления на Ресурсе, а также иным образом, установленным Республиканским органом, регулирующим рынок ценных бумаг.

При приостановке выпуска Облигаций Эмитент также обязан не позднее пяти рабочих дней, следующих за днем получения от Республиканского органа, регулирующего рынок

ценных бумаг, уведомления о приостановке выпуска Облигаций, разместить соответствующую информацию на ресурсе, а также на официальном сайте Эмитента.

#### **14. Порядок конвертации облигаций данного выпуска в облигации другого выпуска с более поздней датой погашения.**

Облигации данного выпуска могут быть конвертированы полностью либо частично во вновь выпускаемые Облигации Эмитента с более поздней датой погашения.

Конвертация Облигаций осуществляется на основании письменного согласия владельца Облигаций.

Письменное согласие на конвертацию Облигаций должно быть представлено владельцем Облигаций не позднее 10 (десяти) календарных дней до даты конвертации по запросу Эмитента. Срок для заключения соответствующих договоров – 5 (пять) рабочих дней с даты получения письменного согласия владельца Облигаций на конвертацию Облигаций.

Конвертация Облигаций осуществляется Эмитентом:

- до даты окончания срока обращения Облигаций данного выпуска – в отношении лиц, давших письменное согласие на конвертацию Облигаций,
- при погашении Облигаций – в отношении лиц, давших письменное согласие на конвертацию Облигаций и указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном на дату, установленную пунктом 10 настоящего эмиссионного документа.

Срок, в течение которого должна быть осуществлена конвертация Облигаций, будет начинаться после государственной регистрации облигаций нового выпуска, размещаемых путем конвертации Облигаций Эмитента, и должен закончиться не позднее следующего дня после даты начала погашения Облигаций, предусмотренной в подпункте 7.5 настоящего эмиссионного документа.

Владелец Облигаций не позднее 1 (одного) рабочего дня, следующего за днем зачисления на его счет «депо» облигаций, размещаемых путем конвертации Облигаций, указанных в настоящем эмиссионном документе, обязан осуществить перевод Облигаций на счет «депо» Эмитента, открытый в депозитарии Эмитента.

#### **15. Права владельца и обязанности эмитента, удостоверяемые эмиссионной ценной бумагой.**

##### **15.1. Права владельцев Облигаций:**

- получить номинальную стоимость Облигации и процентный доход за весь период обращения Облигаций при ее погашении в порядке, предусмотренном пунктом 9 настоящего эмиссионного документа;
- получить стоимость Облигации при их приобретении Эмитентом до даты начала погашения в порядке и на условиях, определенных в пункте 12 настоящего эмиссионного документа;
- получить стоимость Облигации при ее досрочном погашении, а также процентный доход (в случае принятия Эмитентом такого решения), в порядке и на условиях, определенных в пункте 8 настоящего эмиссионного документа;
- 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 – резидентам и нерезидентам Республики Беларусь, в том числе Эмитенту.

##### **15.2. Обязанности Эмитента:**

- выплатить доход по Облигациям в безналичном порядке в соответствии с условиями, предусмотренными подпунктами 4.2., 4.3. настоящего эмиссионного документа;
- обеспечить приобретение Облигаций до даты начала погашения в порядке и на условиях, определенных в пункте 12 настоящего эмиссионного документа;
- досрочно погасить Облигации (в случае принятия Эмитентом решения о досрочном погашении Облигаций) в порядке и на условиях, изложенных в пункте 8 настоящего эмиссионного документа;
- погасить Облигации по их номинальной стоимости в безналичном порядке в дату, определенную в подпункте 7.5. настоящего документа.

- обеспечить владельцам Облигаций возврат средств инвестирования в порядке и на условиях, предусмотренных подпунктами 13.3., 13.4. настоящего эмиссионного документа, в случае запрещения эмиссии Облигаций, признания настоящего выпуска Облигаций недействительным Республиканским органом, регулирующим рынок ценных бумаг.

**15.3.** Иные права владельца Облигаций и обязанности Эмитента регулируются настоящим эмиссионным документом, договором купли-продажи Облигаций и законодательством Республики Беларусь.

Права на Облигации возникают с момента зачисления Облигаций на счет «депо» владельца в порядке, установленном Республиканским органом, регулирующим рынок ценных бумаг. Права, удостоверяемые Облигациями, считаются возникшими у их владельцев с момента фиксации прав на Облигации депозитарием.

#### **16. Иные условия выпуска Облигаций.**

**16.1.** В случае принятия Эмитентом по собственной инициативе решения о внесении изменений в настоящий эмиссионный документ в соответствии с законодательством Республики Беларусь, с даты принятия такого решения и до момента государственной регистрации соответствующих изменений в настоящий эмиссионный документ Республиканским органом, регулирующим рынок ценных бумаг, Эмитент и владельцы Облигаций вправе осуществлять в соответствии с законодательством Республики Беларусь все разрешенные законодательством гражданско-правовые сделки с Облигациями, за исключением случаев, указанных в настоящем эмиссионном документе.

**16.2.** У Эмитента отсутствуют нарушения требований законодательства Республики Беларусь о ценных бумагах.

Заместитель директора по юридическим  
вопросам управляющей организации  
Эмитента

Лежнёва Наталия Владимировна

Главный бухгалтер  
управляющей организации Эмитента

Смусина Любовь Львовна

Начальник планово-производственного  
отдела ОДО «ЭТЕРИКА», Минский район  
(от имени лица, предоставившего обеспечение)

Цвирко Светлана Ивановна