

#### **УТВЕРЖДЕНО**

Протокол наблюдательного совета открытого акционерного общества «Элема»

26 декабря 2019 г. № 40/2019

# ПРОСПЕКТ ЭМИССИИ ОБЛИГАЦИЙ ПЯТОГО ВЫПУСКА

#### ЭМИТЕНТ:

Адкрытае акцыянернае таварыства «Элема» (ААТ «Элема»)
Открытое акционерное общество «Элема» (ОАО «Элема»)

#### РАЗДЕЛ 1 ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ

1. Полное и сокращенное наименование эмитента

Полное наименование (на белорусском языке)	Адкрытае акцыянернае таварыства «Элема»
Сокращенное наименование (на белорусском языке)	ААТ «Элема»
Полное наименование	Открытое акционерное общество «Элема»
(на русском языке)	(далее – Эмитент)
Сокращенное наименование	ОАО «Элема»
(на русском языке)	UAU (Greena)

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

Место нахождения: Республика Беларусь, 220033, г. Минск, ул. Тростенецкая, д. 5;

номер телефона: 8 (017) 364 73 09, номер факса: 8 (017) 364 47 14;

адрес официального сайта в глобальной компьютерной сети Интернет: www.elema.by (далее – официальный сайт Эмитента);

электронный адрес (e-mail): elema@elema.by.

3. Дата, номер государственной регистрации эмитента и наименование органа, его зарегистрировавшего

Эмитент зарегистрирован решением Минского городского исполнительного комитета (далее – Мингорисполком) от 18 августа 2000 г. N gap 931 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей (далее –  $E\Gamma P$ ) за номером 100074549.

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

Денежные средства, поступающие при размещении облигаций настоящего выпуска, будут зачисляться в соответствии с валютным законодательством в безналичном порядке на текущие (расчетные) счета Эмитента в закрытом акционерном обществе Банк ВТБ (Беларусь), БИК SLANBY22:

BY96SLAN30122843800000100000 (BYN); BY72SLAN30122843850000200000 (USD).

5. Наименование депозитария, с которым заключен депозитарный договор с эмитентом

Депозитарный договор с Эмитентом заключен с закрытым акционерным обществом «АГРОКАПИТАЛ»:

Республика нахождения: Беларусь, 220004, Минск, место Γ. ул. Революционная, дом 6В, зарегистрирован Мингорисполкомом 11 августа 1995 г. в ЕГР за номером 101000004, действует на основании специального 02200/5200-1246-1097 (лицензии)  $N_{\underline{0}}$ разрешения на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, выданного Министерством финансов.

#### 6. Основные виды деятельности эмитента

Согласно Общегосударственному классификатору Республики Беларусь «Виды экономической деятельности» ОКРБ 005-2011 основными видами деятельности Эмитента являются:

Код	Наименование вида деятельности	
14130	Производство прочей верхней одежды	
46421	Оптовая торговля одеждой	
47710	47710 Розничная торговля одеждой в специализированных магазинах	

7. Сведения о филиалах и представительствах эмитента с указанием их количества и места нахождения

Эмитент имеет следующие филиалы:

- 1. Филиал «Фирменный магазин «Элема» № 1, УНП 102350354, место нахождения: Республика Беларусь, 220033, г. Минск, ул. Тростенецкая, 5А.
- 2. Филиал открытого акционерного общества «Элема» г. Москва, ИНН 9909046979, место нахождения: Российская Федерация, 129223, г. Москва, проспект Мира, 119, строение 18, офис 206.
- 3. Филиал открытого акционерного общества «Элема» в Республике Казахстан, БИН 191241004153, место нахождения: Республика Казахстан, 050040, г. Алматы, Медеуский район, проспект АЛЬ-ФАРАБИ, дом 100, н.п. 4.
- 8. Сведения о членах наблюдательного совета, лице, осуществляющем полномочия единоличного исполнительного органа, членах контрольных органов эмитента, сведения о дочерних и зависимых хозяйственных обществах эмитента, унитарных предприятиях, учредителем которых является эмитент
  - 8.1. Сведения о членах наблюдательного совета Эмитента:

1. Тризонов Александр Михайлович — председатель наблюдательного совета Эмитента.	
Все занимаемые должности, в том числе вне органов управления Эмитента, в настоящее время	я: не работает.
Размер доли в уставном фонде Эмитента, дочернем хозяйственном обществе Эмитента	нет
Размер доли в уставном фонде дочернего хозяйственного общества Эмитента	нет
2. Гавин Денис Игоревич — член наблюдательного совета Эмитента.	
Все занимаємые должности, в том числе вне органов управления Эмитента, в настоящее время	Я:
директор ООО «Первый номер».	
Размер доли в уставном фонде Эмитента	нет
Размер доли в уставном фонде дочернего хозяйственного общества Эмитента	нет
<u> </u>	нет
Размер доли в уставном фонде дочернего хозяйственного общества Эмитента	

Количество и доля принадлежащих акций в общем объеме уставного фонда Эмитента по категориям и типам привилегированных акций:	IIIT.	%	
простых акций	12 874	2,5417	
привилегированных акций	_		
Размер доли в уставном фонде дочернего хозяйственного общества Эмитента	не	т	
4. Шушкевич Александр Викторович — член наблюдательного совета Эмитента.			
Все занимаемые должности, в том числе вне органов управления Эмитента, в настоящее вре индивидуальный предприниматель.	EMS:		
Количество и доля принадлежащих акций в общем объеме уставного фонда Эмитента по категориям и типам привилегированных акций:	IIIT.	%	
простых акций	50 262	9,9235	
привилегированных акций	_		
Размер доли в уставном фонде дочернего хозяйственного общества Эмитента	не	T	
5. Шушкевич Любовь Михайловна — член наблюдательного совета Эмитента.			
Все занимаемые должности, в том числе вне органов управления Эмитента, в настоящее врх	EMS.		
индивидуальный предприниматель.			
Количество и доля принадлежащих акций в общем объеме уставного фонда Эмитента по		0.4	
категориям и типам привилегированных акций:	IIIT.	%	
простых акций	43233	8,5357	
привилегированных акций			
Размер доли в уставном фонде дочернего хозяйственного общества Эмитента	Н	 er	
		<del></del>	
6. Жаринов Андрей Олегович — член наблюдательного совета Эмитента.		<u> </u>	
Все занимаемые должности, в том числе вне органов управления Эмитента, в настоящее вра		вуют.	
Количество и доля принадлежащих акций в общем объеме уставного фонда Эмитента по категориям и типам привилегированных акций	IIIT.	%	
простых акций	46 487	9,1782	
привилегированных акций	40407	9,1762	
Размер доли в уставном фонде дочернего хозяйственного общества Эмитента	TT	L et	
	l n		
7. Жаринов Максим Олегович — член наблюдательного совета Эмитента.			
Все занимаемые должности, в том числе вне органов управления Эмитента, в настоящее вра	EMS.		
индивидуальный предприниматель.			
Размер доли в уставном фонде Эмитента	нет		
Размер доли в уставном фонде дочернего хозяйственного общества Эмитента	H	нет	
8. Борисевич Татьяна Геннадьевна — член наблюдательного совета Эмитента.			
Все занимаемые должности, в том числе вне органов управления Эмитента, в настоящее вр	EMS:		
начальник юридического отдела Администрации Ленинского района г. Минска.			
Размер доли в уставном фонде Эмитента	Н	нет	
Размер доли в уставном фонде дочернего хозяйственного общества Эмитента		HET	
тазмер доли в уставном фонде дочернего хозянственного общества эмитента			
9. Жаринов Олег Алексеевич — член наблюдательного совета Эмитента.	Эмя: отсутст	BVIOT.	
9. Жаринов Олег Алексеевич — член наблюдательного совета Эмитента. Все занимаемые должности, в том числе вне органов управления Эмитента, в настоящее вра			
9. Жаринов Олег Алексеевич — член наблюдательного совета Эмитента.		вуют.	
9. Жаринов Олег Алексеевич — член наблюдательного совета Эмитента. Все занимаемые должности, в том числе вне органов управления Эмитента, в настоящее врх Количество и доля принадлежащих акций в общем объеме уставного фонда Эмитента по			
9. Жаринов Олег Алексеевич — член наблюдательного совета Эмитента. Все занимаемые должности, в том числе вне органов управления Эмитента, в настоящее вре Количество и доля принадлежащих акций в общем объеме уставного фонда Эмитента по категориям и типам привилегированных акций	IIIT.	%	
9. Жаринов Олег Алексеевич — член наблюдательного совета Эмитента. Все занимаемые должности, в том числе вне органов управления Эмитента, в настоящее вра Количество и доля принадлежащих акций в общем объеме уставного фонда Эмитента по категориям и типам привилегированных акций простых акций	111T. 54 762 -	%	
9. Жаринов Олег Алексеевич — член наблюдательного совета Эмитента. Все занимаемые должности, в том числе вне органов управления Эмитента, в настоящее вре Количество и доля принадлежащих акций в общем объеме уставного фонда Эмитента по категориям и типам привилегированных акций простых акций простых акций привилегированных акций привилегированных акций Размер доли в уставном фонде дочернего хозяйственного общества Эмитента	111T. 54 762 -	% 10,811 –	
9. Жаринов Олег Алексеевич — член наблюдательного совета Эмитента. Все занимаемые должности, в том числе вне органов управления Эмитента, в настоящее вра Количество и доля принадлежащих акций в общем объеме уставного фонда Эмитента по категориям и типам привилегированных акций простых акций привилегированных акций	111T. 54 762 — H	% 10,811 –	

шт.	%			
577	0,1139			
_	_			
Н	ет			
RMS:				
IIIT.	%			
10	0,0020			
_	_			
нет				
12. Туревич Виктор Иосифович — член наблюдательного совета Эмитента.				
:RMS				
IIIT.	%			
61314	12,1055			
_	_			
Н	ет			
EMS:				
юрисконсульт ОАО «Отделочник-198» г. Молодечно. Размер доли в уставном фонде Эмитента нет				
H	ier			
	577 — H  EMS:  ITT.  10 — H  EMS:  ITT.  61314 — H			

# 8.2. Сведения о лице, осуществляющем полномочия единоличного исполнительного органа Эмитента:

Венедиктов Анатолий Евгеньевич.	
Все занимаемые должности, в том числе вне органов управления Эмитента, в настоящее в директор Эмитента.	время:
Размер доли в уставном фонде Эмитента	нет
Размер доли в уставном фонде дочернего хозяйственного общества Эмитента	нет

# 8.3. Сведения о членах контрольных органов Эмитента:

Все занимаемые должности, в том числе вне органов управления Эмитента, в настоящее врем	IRIN
бухгалтер группы учета основных и оборотных средств Эмитента.	
Размер доли в уставном фонде Эмитента	нет
Размер доли в уставном фонде дочернего хозяйственного общества Эмитента	нет
2. Грицкевич Вероника Александровна—член ревизионной комиссии Эмитента. Все занимаемые должности, в том числе вне органов управления Эмитента, в настоящее врем	
начальник финансового отдела Эмитента.	vizi.
Размер доли в уставном фонде Эмитента	нет
Размер доли в уставном фонде дочернего хозяйственного общества Эмитента нет	
3. Шамко Сергей Михайлович — член ревизионной комиссии Эмитента.	
Все занимаемые должности, в том числе вне органов управления Эмитента, в настоящее врем	

начальник материально-технического отдела Эмитента.	
Размер доли в уставном фонде Эмитента	нет
Размер доли в уставном фонде дочернего хозяйственного общества Эмитента	нет

# 8.4. Сведения о дочернем хозяйственном обществе Эмитента

Полное наименование	Полное наименование Место нахождения,			
	ИНН уста			
1.40	Дочернее хозяйственное общество Эмитента:			
Общество с ограниченной Российская Федерация, г. Москва, ул. Верхняя Красносельская,				
ответственностью «Элема д.13, стр.1, 1 этаж, помещение II, комната 3, ИНН 7708335053				
Ритейль>	Ритейль>			
Зависимые хозяйственные общества Эмитента:				
HET				
Унитарные предприятия Эмитента:				
HET				

9. Сведения о собственнике имущества (учредителях, участниках) эмитента, а также сведения о наличии доли государства в уставном фонде эмитента

9.1. Сведения об общем количестве акционеров Эмитента:

Общее	в том числе:			
количество акционеров	количество акционеров – физических лиц		количество акц	ионеров-юридических лиц
1831	1826			5
Общее количество акционеров, которые имеют пять		в том числе:		
и более процентов простых (обыкновенных) акций - Эмитента от их общего количества			о акционеров — еских лиц	количество акционеров — юридических лиц
7			5	2

# 9.2. Сведения о наличии доли государства в уставном фонде Эмитента:

Наименование государственного органа, осуществляющего владельческий надзор	Доля,%	Количество, шт.
Комитет государственного имущества Мингорисполкома	16,7816	84 998 простых акций

10. Сведения о совершенных эмитентом за последний отчетный год и кварталы текущего года, предшествующие кварталу, в котором принято решение о выпуске облигаций, сделках, в совершении которых имелась заинтересованность его аффилированных лиц

№	Дата принятия решения о	Стороны сделки.	Критерии
п.п.	совершении сделки. Вид сделки. Дата	Предмет сделки.	заинтересованности
	и номер договора. Сумма сделки.		
		2018 год	
1	03.05.2018, купля-продажа, договор от 17.05.2018 № 17/05-1 на сумму 22 100 бел. руб.	ОАО «Элема» (продавец), ООО «Первый номер» (покупатель). Купля-продажа ценных бумаг.	Директор ООО «Первый номер» Гавин Денис Игоревич является членом наблюдательного совета ОАО «Элема».
2	03.05.2018, купля-продажа, договор от 11.05.2018 № 11/05-1 на сумму 95 940 бел. руб.	ОАО «Элема» (продавец), Туревич Виктор Иосифович (покупатель). Купля-продажа ценных бумаг.	Является стороной сделки (Туревич Виктор Иосифович является членом наблюдательного совета ОАО «Элема»).

3	03.05.2018, купля-продажа,	ОАО «Элема» (продавец),	Является стороной сделки
	договор от 06.06.2018 № 06/06-1	Жаринов Андрей Олегович	(Жаринов Андрей Олегович
	на сумму 265 681 бел. руб.	(покупатель).	является членом наблюдательного
		Купля-продажа ценных бумаг.	совета ОАО «Элема»).
		I – III кварталы 2019 г.	
1	15.07.2019, займ,	ОАО «Элема» (займодавец),	Является стороной сделки
	договор от 16.07.2019	ООО «Элема Ритейл»	(ООО «Элема Ритейл является
	№ б/н на сумму 3 500 000 росс. руб.	(заемщик), предоставление в	дочерним обществом ОАО
		займ денежных средств от	«Элема»).
		займодавца заемщику	
2	12.08.2019, купля-продажа,	ОАО «Элема» (продавец),	Является стороной сделки
	договор от 20.08.2019 № 20/08-1	Туревич Виктор Иосифович	(Туревич Виктор Иосифович
	на сумму 42682,50 бел. руб.	(покупатель).	является членом наблюдательного
		Купля-продажа ценных бумаг.	совета ОАО «Элема»).
3	12.08.2019, купля-продажа,	ОАО «Элема» (продавец),	Является стороной сделки
	договор от 22.08.2019 №/22/08-1	Жаринов Олег Алексеевич	(Жаринов Олег Алексеевич
	на сумму 64287 бел. руб.	(покупатель).	является членом наблюдательного
		Купля-продажа ценных бумаг.	совета ОАО «Элема»).
4	12.08.2019, купля-продажа,	ОАО «Элема» (продавец),	Является стороной сделки
	договор от 27.08.2019 №/27/08-1	Шушкевич Александр	(Шушкевич Александр
	на сумму 64287 бел.руб.	Викторович (покупатель).	Викторович является членом
	b.	Купля-продажа ценных бумаг.	наблюдательного совета ОАО
			«Элема»).
$\overline{}$			·

11. Сведения об инвестициях в уставные фонды других юридических лиц

с долей, равной пяти и более процентам уставного фонда

Полное наименование юридического лица.	Сумма инвестированных	•
Место нахождения. УНП	средств	в уставном фонде, %
Общество с ограниченной ответственностью «Элема Ригейл»:	1 000 000	100
Российская Федерация, г.Москва, ул.Верхняя Красносельская, д.13, стр.1, 1 этаж, помещение II, комнага 3, ИНН 7708335053	российских рублей	

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

По состоянию на 1 декабря 2019 г. в обращении находятся:

простые (обыкновенные) акции Эмитента в количестве 504 157 штук номинальной стоимостью 10 бел. руб. на общую сумму 5 041 570 бел. руб.;

привилегированные акции Эмитента в количестве 2 339 штук номинальной стоимостью 10 бел. руб. на общую сумму 23 390 бел. руб.;

облигации 1-го выпуска Эмитента в количестве 10 000 штук номинальной стоимостью 50 белорусских рублей на общую сумму 500 000 белорусских рублей (13 декабря 2019 г. сняты с централизованного хранения);

облигации 2-го выпуска Эмитента в количестве 2 500 штук номинальной стоимостью 100 долларов США на общую сумму 250 000 долларов США;

облигации 3-го выпуска Эмитента в количестве 2 500 штук номинальной стоимостью 100 долларов США на общую сумму 250 000 долларов США;

облигации 4-го выпуска Эмитента в количестве 296 штук номинальной стоимостью 200 долларов США на общую сумму 59 200 долларов США.

13. Сведения о лицах, подписавших проспект эмиссии

Венедиктов Анатолий Евгеньевич – директор Эмитента. Койдан Ольга Викторовна – главный бухгалтер Эмитента.

Шуст Александр Сергеевич — директор общества с ограниченной ответственностью «Инновационный Консалтинг» (далее — ООО «Инновационный Консалтинг») (от исполнителя оценки недвижимого имущества, передаваемого в залог в качестве обеспечения исполнения обязательств Эмитента по облигациям настоящего выпуска).

14. Порядок раскрытия эмитентом информации на рынке ценных бумаг

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

единый информационный ресурс рынка ценных бумаг; газета «Звязда» и (или) официальный сайт Эмитента.

Сведения об эмитируемых Эмитентом облигациях настоящего выпуска в объеме, определяемом республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг, а также сведения о месте, времени и способе ознакомления с настоящим документом содержатся в Краткой информации об эмиссии облигаций пятого выпуска Эмитента (далее — Краткая информация), раскрытие которой после ее заверения Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов (далее — Регистрирующий орган) будет осуществляться Эмитентом путем размещения на Информационных ресурсах Эмитента, а также на официальном сайте открытого акционерного общества «Белорусская валютно-фондовая биржа» (далее — Организатор торговли).

В случае внесения изменений в Решение о пятом выпуске облигаций Эмитента, изменений и (или) дополнений в настоящий документ в соответствии с законодательством о ценных бумагах:

не позднее семи дней с даты принятия решения об изменении сведений, содержащихся в настоящем документе, Эмитент представляет в Регистрирующий орган документы, предусмотренные пунктом 15.21 единого перечня административных процедур, осуществляемых государственными органами и иными организациями в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 17 февраля 2012 г. № 156, для регистрации изменений и (или) дополнений, вносимых в настоящий документ;

не позднее пяти рабочих дней с даты регистрации изменений и (или) дополнений в настоящий документ Эмитент раскрывает внесенные изменения и (или) дополнения в настоящий документ путем их размещения на Информационных ресурсах Эмитента, а также на официальном сайте Организатора торговли.

На Информационных ресурсах Эмитента также раскрывается:

годовой отчет (в составе, определенном законодательством) — не позднее одного месяца после его утверждения в порядке, установленном законодательством о хозяйственных обществах;

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

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

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

Кроме того, сведения о том, что Эмитент находится в процессе ликвидации (прекращения деятельности), подлежат размещению на официальном сайте юридического научно-практического журнала «Юстиция Беларуси» (www.justbel.info) в порядке и сроки, определенные законодательством.

Сведения о возбуждении в отношении Эмитента производства по делу о банкротстве передаются Эмитентом в течение 5-и календарных дней с момента получения соответствующего судебного постановления в журнал «Судебный вестник Плюс: Экономическое правосудие» для последующего опубликования.

Иная информация о результатах финансово-хозяйственной деятельности, о существенных фактах (событиях, действиях), касающихся финансово-хозяйственной деятельности Эмитента, которые могут 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 июня 2016 г. № 43 (далее – Инструкция № 43).

В соответствии с Инструкцией № 43 Эмитент раскрывает информацию о ходе погашения (досрочного погашения) облигаций настоящего выпуска путем направления сообщения в Регистрирующий орган не позднее пяти рабочих дней после даты начала погашения (досрочного погашения) облигаций настоящего выпуска, а также не ранее 60 и не позднее 80 календарных дней после окончания срока обращения облигаций настоящего выпуска (информация не раскрывается, если настоящий выпуск облигаций исключен из Государственного реестра ценных бумаг).

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

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

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

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

#### РАЗДЕЛ 2 СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИССИИ ОБЛИГАЦИЙ

15. Дата принятия, а в случаях, установленных законодательством Республики Беларусь о хозяйственных обществах, — дата утверждения и наименование уполномоченного органа эмитента, принявшего (утвердившего) решение о выпуске облигаций

Наблюдательный совет Эмитента принял решение о пятом выпуске облигаций и утвердил Решение о пятом выпуске облигаций 26 декабря 2019 г., протокол № 40/2019.

16. Форма облигаций, номер выпуска облигаций

Облигации пятого выпуска Эмитента — 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 (далее совокупно именуемые — Облигации).

17. Количество облигаций в выпуске

Облигации эмитируются в количестве 3700 штук.

18. Номинальная стоимость облигации

Облигация имеет номинальную стоимость 200 (Двести) долларов США.

19. Объем выпуска облигаций

Объем выпуска Облигаций составляет 740 000 (Семьсот сорок тысяч) долларов США.

20. Дата государственной регистрации выпуска облигаций и государственный регистрационный номер выпуска

Выпуск Облигаций зарегистрирован Регистрирующим органом 16. живаря 2010 г.

Государственный регистрационный номер выпуска: <u>5-200-02-393</u>+.

21. Цели эмиссии облигаций и направления использования средств, привлеченных путем эмиссии облигаций

Эмиссия Облигаций осуществляется в целях финансирования текущей и инвестиционной деятельности Эмитента, в том числе с возможностью временного размещения привлекаемых денежных средств в депозит банку, покупки ценных бумаг других юридических лиц, погашения своих кредитных и других долговых обязательств Эмитента.

Направления использования денежных средств, привлеченных путем эмиссии Облигаций, – в соответствии с указанными целями.

- 22. Способ обеспечения исполнения обязательств эмитента по облигациям
- 22.1. Эмитент осуществляет эмиссию Облигаций в соответствии с подпунктом 1.7 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 28 апреля 2006 г. № 277 «О некоторых вопросах регулирования рынка ценных бумаг» (далее Указ № 277). Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям обеспечивается последующим залогом на сумму 1 002 429,84 (Один миллион две тысячи четыреста двадцать девять) долларов США 84 цента.

Предметом последующего залога является недвижимое имущество (таблица 1), зарегистрированное в Едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним: залогодатель — Эмитент; государственная регистрация возникновения прав, ограничений (обременений) прав (ипотека) на капитальное строение произведена 10 декабря 2019 г., правообладатели — владельцы облигаций четвертого выпуска Эмитента с государственным номером 5-200-02-3493 от 21 сентября 2018 г.

Условиями четвертого выпуска облигаций Эмитента допускается последующий залог указанного недвижимого имущества, выступающего в качестве предмета залога по облигациям четвертого выпуска Эмитента (объем четвертого выпуска облигаций Эмитента составляет 59200 долларов США, срок обращения с 01.10.2018 по 29.09.2023).

Таблица 1

		Таолица 1
Наименование объекта оценки;	Рыночная	Дата и номер
инвентарный номер; площадь;	стоимость,	заключения об оценке.
место нахождения	доллары США	Дата оценки
Капитальное строение с инвентарным номером 500/С-47675,		Заключение об оценке
наименование – П2-3/К Здание подготовительного цеха;		от 10.09.2019
назначение – Здание неустановленного назначения;	1 002 429,84	№ 902-19/ОЦ.
площадь 2232,0 кв.м., расположено по адресу: г. Минск,		Дата оценки:
ул. Тростенецкая, д. 5/14.		10.09.2019

Независимая оценка недвижимого имущества проведена исполнителем оценки – ООО «Инновационный Консалтинг» (Республика Беларусь, 220073, г. Минск, ул. Скрыганова, 6А, пом. № 14, комн. 32; УНП 191693054).

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

22.2. Порядок замены Эмитентом обеспечения своих обязательств по Облигациям.

Замена обеспечения по Облигациям осуществляется Эмитентом с учетом требований к обеспечению, предусмотренных Указом № 277.

22.2.1. В случае утраты (гибели), повреждения предмета залога либо ином прекращении права собственности на него по основаниям, установленным законодательством, Эмитент по решению уполномоченного органа осуществляет полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям либо в части утраченного, поврежденного, выбывшего по иным основаниям предмета залога или принимает решение о досрочном погашении Облигаций (части Облигаций), находящихся в обращении.

В случае выбытия обеспечения исполнения обязательств по Облигациям и невозможности его замены, информация раскрывается не позднее двух месяцев после даты выбытия обеспечения путем направления соответствующего сообщения в Регистрирующий орган.

Замена обеспечения осуществляется Эмитентом в течение двух месяцев с момента возникновения основания, влекущего необходимость замены обеспечения, после внесения соответствующих изменений в Решение о пятом выпуске облигаций Эмитента, а также изменений и (или) дополнений в настоящий документ, которые регистрируются Регистрирующим органом и после регистрации раскрываются Эмитентом в соответствии с пунктом 14 настоящего документа.

22.2.2. Эмитент по собственной инициативе вправе принять решение о замене обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям.

Эмитент уведомляет владельцев Облигаций о предстоящей замене обеспечения по Облигациям путем размещения соответствующей информации на Информационных ресурсах Эмитента (указаны в пункте 14 настоящего документа). Владелец Облигаций считается уведомленным о предстоящей замене обеспечения по Облигациям с момента размещения Эмитентом соответствующей информации на Информационных ресурсах Эмитента.

В случае несогласия владельца(ев) Облигаций с заменой обеспечения по Облигациям, владелец(цы) Облигаций вправе предъявить их Эмитенту к досрочному выкупу в течение 30 календарных дней с момента уведомления о предстоящей замене обеспечения по Облигациям (размещения соответствующей информации на Информационных ресурсах Эмитента).

Эмитент осуществляет досрочный выкуп Облигаций в порядке, изложенном в пункте 34 настоящего документа.

Владелец Облигаций, не обратившийся к Эмитенту с письменным заявлением о досрочном выкупе в установленный срок, считается отказавшимся от своего права на предъявление Облигаций к досрочному выкупу Эмитенту.

Отказ владельца от права на предъявление Облигаций к досрочному выкупу по основанию, предусмотренному настоящим подпунктом, приравнивается к согласию владельца Облигаций на замену обеспечения по Облигациям.

Замена обеспечения осуществляется Эмитентом в порядке, изложенном в подпункте 22.2.1 настоящего пункта, после удовлетворения требований владельца(ев) Облигаций о досрочном выкупе Облигаций.

### 23. Способ размещения облигаций

Размещение Облигаций осуществляется путем проведения открытой продажи Облигаций юридическим лицам, включая банки, индивидуальным предпринимателям, физическим лицам — резидентам и (или) нерезидентам Республики Беларусь (далее — Покупатели Облигаций).

#### 24. Срок размещения облигаций

Размещение Облигаций осуществляется после регистрации настоящего документа, заверения Краткой информации и ее раскрытия в порядке, указанном в пункте 14 настоящего документа.

Дата начала размещения Облигаций: 30 декабря 2019 г.

Дата окончания размещения Облигаций: 20 декабря 2024 г., если иная дата окончания размещения Облигаций не будет определена наблюдательным советом Эмитента. Период открытой продажи Облигаций может быть сокращен также в случае полной реализации всего объема выпуска Облигаций.

Размещение Облигаций приостанавливается в период с даты формирования реестра владельцев Облигаций для целей выплаты процентного дохода до даты выплаты процентного дохода (указаны в таблице 2 пункта 32 настоящего документа). В дату выплаты процентного дохода размещение Облигаций возобновляется.

25. Сведения о месте, дате и времени проведения размещения облигаций, наименование организатора торговли ценными бумагами, в торговой системе которого будет осуществляться их размещение

Размещение Облигаций осуществляется на организованном рынке в торговой системе Организатора торговли в соответствии с законодательством о ценных бумагах, валютным законодательством и локальными нормативными правовыми актами Организатора торговли.

Время проведения открытой продажи Облигаций – в соответствии с регламентом торгов Организатора торговли.

Покупатели Облигаций осуществляют приобретение Облигаций с использованием услуг профессиональных участников рынка ценных бумаг, членов секции фондового рынка Организатора торговли (далее — Профучастники), список которых размещен на официальном интернет-сайте Организатора торговли в разделе: https://www.bcse.by/ru/participants/memberslist.

26. Порядок определения стоимости облигаций при размещении облигаций

В день начала размещения Облигаций (30 декабря 2019 г.), а также в даты выплаты процентного дохода Облигации размещаются по цене, равной номинальной стоимости Облигации. В иные дни срока размещения Облигации размещаются по их текущей стоимости.

Текущая стоимость процентных облигаций рассчитывается на дату совершения сделки по формуле:

$$C = H_{\Pi} + Д_{H}$$

где C — текущая стоимость процентных облигаций;  $H_n$  — номинальная стоимость процентной облигации;  $Д_n$  — накопленный доход.

Накопленный доход рассчитывается по формуле:

$$\Pi_{\rm H} = \frac{H_{\rm m} \times \Pi_{\rm m}}{100} \times (\frac{T_{365}}{365} + \frac{T_{366}}{366}),$$

где  $Д_{\rm H}$  — накопленный доход;  $H_{\rm H}$  — номинальная стоимость процентной облигации;  $\Pi_{\rm H}$  — ставка дохода (в процентах годовых), установленная Эмитентом в пункте 31 настоящего документа;  $T_{365}(T_{366})$  — количество дней периода начисления дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 365 (366) дней.

День начала размещения процентных облигаций или дата выплаты последнего дохода по процентным облигациям, по которым доход выплачивается периодически в течение срока их обращения, и день расчета текущей стоимости процентных облигаций считаются одним днем.

Расчет текущей стоимости Облигации в долларах США осуществляется по каждой Облигации с округлением до двух знаков после запятой в соответствии с правилами математического округления.

Расчет текущей стоимости Облигации в белорусских рублях осуществляется по каждой Облигации по официальному курсу Национального банка, установленному на дату совершения сделки, с округлением полученных значений в соответствии с правилами математического округления с точностью до целой белорусской копейки.

27. Наименование профессионального участника рынка ценных бумаг, оказывающего по поручению эмитента услуги, связанные с эмиссией облигаций (в том числе по проведению открытой продажи облигаций в торговой системе организатора торговли ценными бумагами)

Услуги, связанные с эмиссией Облигаций оказывает Эмитенту унитарное предприятие по оказанию услуг на рынке ценных бумаг «АСБ БРОКЕР»: место нахождения: 220050, г. Минск, ул. Мясникова, 32, офис 502; телефон/факс: +375 (17) 2003342; электронный адрес: broker@asb.by; зарегистрирован Мингорисполкомом 31 октября 2013 г. в ЕГР за номером 191797716; специальное разрешение (лицензия) № 02200/5200-12-1135 на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, выданное Министерством финансов.

Услуги, связанные с проведением открытой продажи Облигаций в торговой системе Организатора торговли оказывает Эмитенту закрытое акционерное общество Банк ВТБ (Беларусь): место нахождения: Республика Московская, 220007, г. Беларусь, Минск, ул. д. 14; телефон/факс: +375(17) 309 15 26; электронный адрес: E.Shek@vtb-bank.by; зарегистрировано Национальным банком 7 октября 1996 г., регистрационный номер 57; специальное разрешение (лицензия) № 02200/5200-126-1077 на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, выданное Министерством финансов.

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

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

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

В случае признания республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг, настоящего выпуска Облигаций недействительным и запрещения эмиссии Облигаций, Эмитент возвращает владельцам Облигаций средства, полученные от размещения настоящего выпуска Облигаций, признанного недействительным, а также накопленный по этим Облигациям процентный доход (далее – причитающаяся к выплате сумма денежных средств) в месячный срок с даты признания выпуска Облигаций недействительным, запрещения эмиссии Облигаций.

Все издержки, связанные с признанием выпуска Облигаций недействительным, запрещением эмиссии Облигаций и возвратом средств владельцам Облигаций, относятся на счет Эмитента.

Причитающаяся к выплате сумма денежных средств перечисляется в безналичном порядке в соответствии с валютным законодательством на счета владельцев Облигаций. При возврате средств владельцам Облигаций в белорусских рублях расчет суммы причитающихся денежных средств осуществляется по официальному курсу Национального банка, установленному на дату возврата средств владельцам Облигаций.

Не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца Облигаций причитающейся к выплате суммы денежных средств, владелец Облигаций осуществляет перевод Облигаций на счет «депо» Эмитента.

Не позднее пяти рабочих дней со дня окончания срока, установленного первой настоящего пункта, Эмитент частью письменно уведомляет республиканский государственного управления, орган осуществляющий государственное регулирование рынка ценных бумаг, о возврате владельцам Облигаций в полном объеме причитающейся к выплате суммы денежных средств.

### 30. Срок обращения облигаций

Срок обращения Облигаций – 1827 календарных дней (с 30 декабря 2019 г. по 30 декабря 2024 г.). Для расчета срока обращения Облигаций день начала размещения и день начала погашения Облигаций считаются одним днем.

#### 31. Размер дохода по облигациям (порядок его определения)

По Облигациям предусмотрена выплата постоянного процентного дохода (далее – доход) по ставке, устанавливаемой в виде фиксированного процента к номинальной стоимости Облигации, в размере 7,5 (Семь целых пять десятых) процента годовых. Доход по Облигациям устанавливается на весь срок обращения Облигаций.

Величина дохода процентным облигациям, ПО выплачиваемого 

$$\Pi = \frac{H_{\Pi} \times \Pi_{\Pi}}{100} \times \left(\frac{T_{365}}{365} + \frac{T_{366}}{366}\right),$$

где Д – доход по процентным облигациям, выплачиваемый периодически в течение срока их обращения; Н<sub>п</sub> - номинальная стоимость процентной облигации;  $\Pi_n$  – ставка дохода (в процентах годовых) за период, установленная Эмитентом в настоящем пункте;  $T_{365}(T_{366})$  – количество дней периода начисления дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 365 (366) дней.

Расчет дохода осуществляется по каждой Облигации в долларах США с округлением до двух знаков после запятой в соответствии с правилами математического округления. Доход начисляется за каждый календарный день года.

# 32. Порядок и сроки выплаты дохода по облигациям

Период начисления дохода по Облигации – с 31 декабря 2019 г. по 30 декабря 2024 г. (с даты, следующей за датой начала размещения Облигаций, по дату начала погашения Облигаций) включительно.

Доход по Облигациям за первый период начисляется с даты, следующей за датой начала размещения Облигаций, по дату его выплаты включительно. Доход по остальным периодам, включая последний, начисляется с даты,

следующей за датой выплаты дохода за предшествующий период, по дату выплаты дохода за соответствующий период (дату начала погашения).

Доход выплачивается периодически, в даты выплаты дохода, на основании реестра владельцев Облигаций, сформированного депозитарием Эмитента для целей выплаты дохода.

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

Сумма дохода перечисляется владельцам Облигаций в безналичном порядке в соответствии с валютным законодательством. При выплате дохода в белорусских рублях расчет суммы причитающихся денежных средств осуществляется по официальному курсу Национального банка, установленному на дату выплаты дохода. Округление полученных значений осуществляется по каждой Облигации в соответствии с правилами математического округления с точностью до целой белорусской копейки.

В случае отсутствия в реестре владельцев Облигаций данных о счетах владельцев Облигаций и (или) если реестр содержит ошибочные банковские реквизиты, подлежащая к выплате сумма денежных средств выплачивается после письменного обращения владельца Облигаций к Эмитенту по адресу, указанному в пункте 2 настоящего документа.

Даты выплаты дохода и даты формирования реестра владельцев Облигаций для целей выплаты дохода приведены в таблице 2.

Таблица 2

				Таблица 2
	Период начисления дохода:		W 1	
№ п.п.	начало периода	конец периода, д <b>ата выплаты дохода</b>	продолжительность периода, календарных дней	Дата формирования ресстра владельцев Облигаций для целей выплаты дохода
1	31.12.2019	05.03.2020	66	27.02.2020
2	06.03.2020	05.06.2020	92	29.05.2020
3	06.06.2020	07.09.2020	94	31.08.2020
4	08.09.2020	07.12.2020	91	30.11.2020
5	08.12.2020	05.03.2021	88	26.02.2021
6	06.03.2021	07.06.2021	94	31.05.2021
7	08.06.2021	06.09.2021	91	30.08.2021
8	07.09.2021	06.12.2021	91	29.11.2021
9	07.12.2021	07.03.2022	91	28.02.2022
10	08.03.2022	06.06.2022	91	30.05.2022
11	07.06.2022	05.09.2022	91	29.08.2022
12	06.09.2022	05.12.2022	91	28.11.2022
13	06.12.2022	06.03.2023	91	27.02.2023
14	07.03.2023	05.06.2023	91	29.05.2023
15	06.06.2023	05.09.2023	92	29.08.2023
16	06.09.2023	05.12.2023	91	= 28.11.2023
17	06.12.2023	05.03.2024	91	27.02.2024
18	06.03.2024	05.06.2024	92	29.05.2024
19	06.06.2024	05.09.2024	92	29.08.2024
20	06.09.2024	05.12.2024	91	28.11.2024

21	06.12.2024	30.12.2024	25	23.12.2024	
Итого:		1827			

В случае если дата выплаты дохода выпадает на нерабочий день, фактическая выплата дохода осуществляется в первый рабочий день, следующий за нерабочим днем. При этом количество календарных дней в соответствующем периоде начисления дохода остается неизменным.

В случае если дата формирования реестра владельцев Облигаций для целей выплаты дохода выпадает на нерабочий день, формирование реестра осуществляется в последний рабочий день, предшествующий нерабочему дню.

Под нерабочими днями в настоящем документе понимаются выходные дни, государственные праздники и праздничные дни, установленные в соответствии с законодательством нерабочими днями.

- 33. Условия и порядок досрочного погашения выпуска облигаций либо его части до даты окончания срока обращения выпуска облигаций
- 33.1. Эмитент осуществляет досрочное погашение выпуска Облигаций (части выпуска Облигаций) в случаях, указанных в подпункте 22.2.1 пункта 22 настоящего документа.
- 33.2. Эмитент вправе по собственной инициативе осуществить досрочное погашение выпуска Облигаций либо его части до даты окончания срока обращения Облигаций в случаях:

принятия соответствующего решения наблюдательным советом Эмитента;

приобретения Облигаций Эмитентом в порядке, определенном в пункте 34 настоящего документа;

проведения конвертации Облигаций до даты начала погашения Облигаций в порядке, определенном в пункте 36 настоящего документа.

33.3. Эмитент раскрывает информацию о дате досрочного погашения выпуска Облигаций либо его части и дате формирования реестра владельцев Облигаций для целей досрочного погашения Облигаций:

не позднее двух рабочих дней с даты принятия такого решения наблюдательным советом Эмитента;

путем размещения указанной информации на Информационных ресурсах Эмитента.

Депозитарий Эмитента формирует реестр владельцев Облигаций для целей досрочного погашения выпуска Облигаций либо его части за пять рабочих дней до установленной Эмитентом даты досрочного погашения Облигаций. В случае отсутствия в указанном реестре данных о счетах владельцев Облигаций и (или) если реестр содержит ошибочные банковские реквизиты, подлежащая выплате сумма денежных средств выплачивается после письменного обращения владельца Облигаций к Эмитенту по адресу, указанному в пункте 2 настоящего документа.

В случае досрочного погашения части выпуска Облигаций, досрочное погашение осуществляется каждому владельцу Облигаций пропорционально количеству принадлежащих ему Облигаций. Расчет количества досрочно погашаемых Облигаций осуществляется с округлением до целого числа в меньшую сторону.

Досрочное погашение выпуска Облигаций либо его части осуществляется по текущей стоимости Облигаций, рассчитанной на дату досрочного погашения Облигаций. В случае если дата досрочного погашения совпадает с датой выплаты дохода по Облигациям, досрочное погашение осуществляется по номинальной стоимости Облигации.

Причитающаяся к выплате сумма денежных средств при досрочном погашении выпуска Облигаций либо его части перечисляется в безналичном порядке в соответствии с валютным законодательством на счета владельцев Облигаций. При досрочном погашении выпуска Облигаций либс его части в белорусских рублях расчет суммы причитающихся денежных средств осуществляется по официальному курсу Национального банка установленному на дату досрочного погашения Облигаций. При этом округление полученных значений осуществляется по каждой Облигации в соответствии с правилами математического округления с точностью до целой белорусской копейки.

По поручению Эмитента выплату денежных средств при досрочном погашении выпуска Облигаций либо его части может осуществлять депозитарий Эмитента.

В соответствии с законодательством о ценных бумагах 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.

В случае если начисление и перечисление денежных средств необходимых для досрочного погашения Облигаций, на счета владельцев осуществляет депозитарий Эмитента, перевод Облигаций погашаемых Облигаций со счетов «депо» владельцев Облигаций, открытых в депозитарии Эмитента, на счет «депо» Эмитента может производиться подтверждающих Эмитента документов, депозитарием на основании перечисление на счета владельцев Облигаций денежных средств, необходимых для досрочного погашения Облигаций.

- 33.4. Эмитент вправе принять решение об аннулировании неразмещенной части выпуска Облигаций.
- 33.5. После досрочного погашения выпуска Облигаций Эмитент в установленном порядке уведомляет Регистрирующий орган о необходимости исключения из Государственного реестра ценных бумаг (аннулирования Облигаций. При этом исключению подлежат Облигации, находящиеся на счето «депо» Эмитента (учитываемые на балансовом счете 716 «Ценные бумаги эмитента к погашению»).

Эмитент раскрывает информацию о ходе досрочного погашения Облигаций в соответствии с пунктом 14 настоящего документа.

- 34. Условия и порядок приобретения облигаций эмитентом до даты начала погашения облигаций
- 34.1. В период обращения Облигаций Эмитент осуществляет приобретение Облигаций до даты начала погашения Облигаций (далее досрочный выкуп Облигаций):

на организованном и (или) неорганизованном рынках;

в соответствии с законодательством о ценных бумагах, валютным законодательством, а также в соответствии с локальными правовыми нормативными актами Организатора торговли (при досрочном выкупе Облигаций на организованном рынке).

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

- 34.2. Обязательства Эмитента по досрочному выкупу Облигаций.
- 34.2.1. Эмитент обязуется осуществить досрочный выкуп Облигаций в случае, определенном в подпункте 22.2.2 пункта 22 настоящего документа:

на организованном и (или) неорганизованном рынках;

- в срок не позднее 30-ти календарных дней со дня обращения к Эмитенту владельца Облигаций, который предоставляет Эмитенту заявление (заказным письмом или непосредственно по адресу, указанному в пункте 2 настоящего документа), составленное в порядке, изложенном в подпункте 34.2.2. настоящего пункта.
- 34.2.2. Эмитент обязуется осуществить досрочный выкуп Облигаций на организованном рынке по номинальной стоимости Облигации в следующие даты досрочного выкупа:
- 5 июня 2020 г., 7 декабря 2020 г., 7 июня 2021 г., 6 декабря 2021 г., 6 июня 2022 г., 5 декабря 2022 г., 5 июня 2023 г., 5 декабря 2023 г., 5 июня 2024 г. Владельцы Облигаций вправе требовать досрочного выкупа Облигаций только в указанные даты при соблюдении процедуры, определенной настоящим подпунктом.

В случае если установленная дата досрочного выкупа выпадает на нерабочий день, выкуп Облигаций осуществляется Эмитентом в первый рабочий день, следующий за нерабочим днем, по текущей стоимости Облигации.

Владельцы Облигаций осуществляют продажу Облигаций Эмитенту с использованием услуг Профучастников, список которых размещен на официальном интернет-сайте Организатора торговли в разделе: https://www.bcse.by/ru/participants/memberslist.

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

Владельцы Облигаций обязаны информировать Эмитента о своем намерении продать Облигации путем предоставления заявления (заказным письмом или непосредственно по адресу, указанному в пункте 2 настоящего документа) не позднее, чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до дат досрочного выкупа, указанных в настоящем подпункте.

Заявление должно содержать:

полное наименование владельца Облигаций — юридического лица (Ф.И.О. владельца Облигаций — физического лица, индивидуального предпринимателя);

место нахождения и контактные телефоны владельца Облигаций – юридического лица (адрес и контактные телефоны владельца Облигаций – физического лица, индивидуального предпринимателя);

номер выпуска Облигаций и количество продаваемых Облигаций;

наименование профессионального участника рынка ценных бумаг – члена секции фондового рынка Организатора торговли, который будет осуществлять продажу Облигаций на организованном рынке;

согласие владельца Облигаций с условиями досрочного выкупа Облигаций Эмитентом;

подпись уполномоченного лица и печать владельца Облигаций — юридического лица (печать может не проставляться организациями, которые в соответствии с законодательными актами вправе не использовать печати) (подпись владельца Облигаций — физического лица, индивидуального предпринимателя).

34.3. Эмитент вправе осуществить досрочный выкуп Облигаций в даты, отличные от дат досрочного выкупа Облигаций, указанных в подпункте 34.2.2 настоящего пункта, при достижении договоренности между Эмитентом и владельцем Облигаций.

В этом случае досрочный выкуп Облигаций может осуществляться на организованном и (или) неорганизованном рынках.

34.4. При досрочном выкупе Облигаций перечисление денежных средств осуществляется в соответствии с валютным законодательством в безналичном порядке на счета владельцев Облигаций. При досрочном выкупе Облигаций в белорусских рублях расчет суммы причитающихся денежных средств осуществляется по официальному курсу Национального банка, установленному на дату досрочного выкупа Облигаций. Округление полученных значений осуществляется по каждой Облигации в соответствии с правилами математического округления с точностью до целой белорусской копейки.

# 35. Порядок и срок погашения облигаций

Дата начала погашения Облигаций – 30 декабря 2024 г.

Дата окончания погашения Облигаций совпадает с датой начала погашения Облигаций.

При погашении Облигаций владельцам Облигаций выплачивается номинальная стоимость Облигаций, а также доход за последний период начисления дохода (иной неполученный доход — при наличии).

Погашение Облигаций осуществляется:

в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента для целей погашения Облигаций на 23 декабря 2024 г.;

путем перечисления в безналичном порядке причитающейся суммы денежных средств в соответствии с валютным законодательством на счета владельцев Облигаций. При погашении Облигаций в белорусских рублях расчет суммы причитающихся денежных средств осуществляется по официальному курсу Национального банка, установленному на дату начала погашения Облигаций. Округление полученных значений осуществляется по каждой Облигации в соответствии с правилами математического округления с точностью до целой белорусской копейки.

В случае отсутствия в реестре владельцев Облигаций данных о счетах владельцев Облигаций и (или) если реестр содержит ошибочные банковские реквизиты, подлежащая выплате сумма денежных средств выплачивается после письменного обращения владельца Облигаций к Эмитенту по адресу, указанному в пункте 2 настоящего документа.

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

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

В случае если начисление и перечисление денежных средств, необходимых для погашения Облигаций, на счета владельцев Облигаций осуществляет депозитарий Эмитента, перевод погашаемых Облигаций со счетов «депо» владельцев Облигаций, открытых в депозитарии Эмитента, на счет «депо» Эмитента может производиться депозитарием Эмитента на основании документов, подтверждающих перечисление на счета владельцев Облигаций денежных средств, необходимых для погашения Облигаций.

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

Эмитент раскрывает информацию о ходе погашения Облигаций в соответствии с пунктом 14 настоящего документа.

36. Информация о порядке и условиях конвертации облигаций данного выпуска в облигации другого выпуска с более поздней датой погашения

Облигации настоящего выпуска могут быть конвертированы в облигации другого выпуска с более поздней датой погашения.

Конвертация проводится в срок после государственной регистрации облигаций другого выпуска, размещаемых путем конвертации Облигаций настоящего выпуска, 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 настоящего выпуска, давших письменное согласие на конвертацию в срок не позднее месяца до даты конвертации по запросу Эмитента. При этом Эмитент осуществляет досрочное погашение Облигаций настоящего выпуска;

при погашении Облигаций настоящего выпуска — конвертация проводится в отношении владельцев Облигаций настоящего выпуска, давших письменное согласие на конвертацию Облигаций настоящего выпуска не позднее месяца до даты конвертации по запросу Эмитента, указанных в реестре владельцев Облигаций настоящего выпуска, сформированном депозитарием Эмитента для целей погашения Облигаций настоящего выпуска на дату, установленную в пункте 35 настоящего документа.

Срок заключения договоров конвертации — после государственной регистрации облигаций другого выпуска, размещаемых путем конвертации Облигаций настоящего выпуска, и не позднее следующего дня после даты начала погашении Облигаций настоящего выпуска, подлежащих конвертации.

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

# РАЗДЕЛ З ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЭМИТЕНТА

37. Показатели финансово – хозяйственной деятельности на 1-е число месяца (нарастающим итогом с начала года), предшествующего дате принятия (утверждения) решения о выпуске облигаций

	(тыс. бел. руб.)
Показатель	на 01.11.2019
Стоимость чистых активов	31 887
Остаточная стоимость основных средств,	4 352
в том числе по группам:	
здания и сооружения	2 512
вычислительная техника и оборудование, прочие основные средства	1 707

транспортные средства	133
Нематериальные активы	213
Сумма нераспределенной прибыли (непокрытого убытка)	22 341
Сумма прибыли (убытка) до налогообложения	1 651
Сумма чистой прибыли (убытка)	1 234
Общая сумма дебиторской задолженности (стр.170+стр.250)	8 548
Общая сумма кредиторской задолженности (стр.520+стр.630), в том числе:	7 908
просроченная	1 956
задолженность по платежам в бюджет	1 056
задолженность по платежам в государственные целевые бюджетные и	
внебюджетные фонды	119
Сумма полученных долгосрочных кредитов и займов	1 149
Сумма полученных краткосрочных кредитов и займов	3 649

Меры административной ответственности за нарушение законодательства о ценных бумагах и налогового законодательства за период с 1 января 2019 г. по 1 ноября 2019 г. к Эмитенту не применялись.

38. Динамика финансово-хозяйственной деятельности эмитента за последние три года

(тыс. бел. руб.) на 01.01.2017 на 01.01.2019 Показатель на 01.01.2018 27 184 28 708 30878 Стоимость чистых активов Остаточная стоимость основных средств, 4324 4215 4293 в том числе по группам: 2.525 2642 2580 здания и сооружения вычислительная техника и оборудование, 1708 1 505 1676 прочие основные средства 91 68 37 транспортные средства 104 152 Нематериальные активы 161 Сумма нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) 18986 20425 22 549 2281 Сумма прибыли (убытка) до налогообложения 2114 3 166 Сумма чистой прибыли (убытка) 1 548 1710 2456 4 835<sup>1</sup> 6 762<sup>1</sup> 4 623 Общая сумма дебиторской задолженности (crp.170+crp.250)6 8412  $7.968^2$ 5 299 Общая сумма кредиторской задолженности (стр.520+стр.630), в том числе: 2 137 1 634 1 971 просроченная 983 1 442 1710 задолженность по платежам в бюджет задолженность по платежам в государственные целевые 79 55 75 бюдженые и внебюдженые фонды 345 1201 Сумма полученных долгосрочных кредитов и займов 1180 238 Сумма полученных краткосрочных кредитов и займов 88 56 55 Сумма вложений в долгосрочные активы 1474 1259 1361 Сумма резервного капитала 1 853 1874 1857 Сумма добавочного капитала 0,0005 0,0002 0,0004 Сумма начисленных дивидендов, приходящихся на 1 акцию 0,0537 0,0567 0,0610 Стоимость чистых активов эмитента на первое января

отчетного года, приходящаяся на одну акцию			
Среднесписочная численность работников	1 161	1 104	1 047
Количество учредителей (участников)	2317	2 222	1 901

по состоянию на 01.01.2018 в отчетности за 2017 г. составляла 4 844 тыс.руб., после корректировок в отчетности за 2018 стала 4 835 тыс. руб.

по состоянию на 01.01.2019. в отчетности за 2018 г. составляла 6 771 тыс.руб., после корректировок в отчетности за 2019 г. стала 6 762 тыс. руб.

по состоянию на 01.01.2018 в отчетности за 2017 г. составляла 6 844 тыс.руб., после корректировок в отчетности за 2018 г. стала 6 841 тыс. руб. по состоянию на 01.01.2019 в отчетности за 2018 г. составляла 7 974 тыс.руб., после

корректировок в отчетности за 2019 г. стала 7 968 тыс. руб.

Меры административной ответственности за нарушение законодательства о ценных бумагах и налогового законодательства в 2016 - 2018 годах к Эмитенту не применялись.

#### 39. Сведения за последние три года:

о видах продукции либо видах деятельности, по которым получено десять и более процентов выручки от реализации товаров, продукции, работ, услуг:

2016-2018 rr.	Производство прочей верхней одежды; оптовая торговля одеждой; розничная торговля
2010 201011.	одеждой в специализированных магазинах

#### о рынках сбыта (внутренний и внешний рынки, их доли в общем объеме):

	Внутренний рынок, %	Внешний рынок, %
2016r.:	55	45
2017 г.:	66	34
2018 r.:	64	36

#### о наименовании поставщиков сырья, материалов, комплектующих, поставляющих десять и более процентов от общего объема поставки:

	Wenzhou Jimmy Trade Co. Ltd, Китайская Народная Республика
2016 г.	Gold Fortuna Limited, Китайская Народная Республика
	ООО «Компания Викар», Российская Федерация
	ООО «Фурнитого», Республика Беларусь
2017 г.	Wenzhou Jimmy Trade Co. Ltd, Китайская Народная Республика
	Shanghai ADT Traiding Co. Ltd, Китайская Народная Республика
	Wenzhou Jimmy Trade Co. Ltd, Китайская Народная Республика
2018r.	Shanghai ADT Traiding Co. Ltd, Китайская Народная Республика
	ИП Харан Ферат, Российская Федерация

# 40. Информация о финансово-экономическом состоянии эмитента

Под финансовым состоянием Эмитента понимается его способность финансировать свою деятельность. Оно характеризуется обеспеченностью финансовыми ресурсами, необходимыми для нормального функционирования целесообразностью Эмитента, ИХ размещения эффективностью И использования, финансовыми взаимоотношениями с другими юридическими и физическими лицами, платежеспособностью и финансовой устойчивостью.

Платежеспособность и финансовая устойчивость являются важнейшими финансово-экономической характеристиками деятельности Эмитента в условиях рыночной экономики. От финансового состояния Эмитента зависит степень его экономической привлекательности для покупателей, поставщиков, банков.

Расчет коэффициента текущей ликвидности и коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами:

№ пл.	Наименование показателя	на 30.09.2019	нормативное значение
1	Коэффициент текущей ликвидности (K <sub>1</sub> )	2,99	K <sub>1</sub> >=1,3
2	Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами (К2)	0,67	K <sub>2</sub> >=0,2

Коэффициент текущей ликвидности ( $K_1$ ) определяет номинальную способность Эмитента погашать имеющуюся текущую задолженность за счет только оборотных активов. На 30.09.2019  $K_1$  у Эмитента составляет 2,99, что значительно выше норматива ( $K_1 >= 1,3$ ).

Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами ( $K_2$ ) показывает степень обеспеченности Эмитента собственными оборотными средствами, необходимую для его финансовой устойчивости. На 30.09.2019  $K_2$  составляет 0,67, что выше нормативного показателя ( $K_2 > 0.2$ ).

По результатам проведенного анализа финансово-экономического состояния Эмитента на основании расчета коэффициентов платежеспособности можно сделать вывод — состояние Эмитента финансово устойчивое.

#### РАЗДЕЛ 4 ПЛАНЫ РАЗВИТИЯ ЭМИТЕНТА

41. Планы развития эмитента на три года с указанием перспективы обеспечения ресурсами намечаемых проектов, предпринимательских рисков с учетом анализа экономических, социальных, технических и экологических факторов риска

Главной целью Эмитента как субъекта хозяйствования является обеспечение долгосрочного устойчивого развития.

Эмитентом разработана и утверждена Стратегия развития на 2016—2025 гг., основные направления которой конкретизируются и уточняются ежегодно при разработке бизнес-плана развития на текущий год.

Ключевыми направлениями стратегии развития являются:

с выделением в каждой коллекции четырех линий, отвечающих запросам различных целевых групп покупателей: выше среднего (Premium), средний (Classic), молодежный (Your Line) и праздничный (EVENT);

развитие мужского бренда верхней одежды под брендом ETELIER с выходом на ежегодный объем производства не менее 20000 единиц. Использование схемы производства СТМ при размещении заказов на мужские изделия в Турции и в Республике Беларусь;

использование при разработке коллекций традиционных тканей, льняных тканей, инновационных утеплителей, современных клеевых технологий, разнообразной стежки;

поддержание доли производства собственной продукции в общем объеме производства Эмитента (с учетом давальческих заказов иностранных фирм) не менее 85-90%;

ориентация сбыта продукции на рынки Республики Беларусь, Российской Федерации, Республики Казахстан через развитие собственной товаропроводящей сети, в том числе путем открытия филиала в Республике Казахстан (для организации розничной сети и Интернет-торговли);

доведение показателя реализации продукции через собственную товаропроводящую сеть до 90%. Для достижения поставленной цели Эмитенту необходимо увеличить количество торговых объектов в Российской Федерации к 2022 году до 50, в Казахстане — открыть не менее 5 торговых объектов, в Республике Беларусь довести розничную сеть до 40 торговых объектов;

обеспечение показателей товарооборота собственной товаропроводящей сети к 2022 году в размере 37,8 млн бел. руб. и 300 млн росс. руб.;

освоение новых рынков сбыта, в том числе дальнего зарубежья, через механизмы внешнеторговых комиссионных договоров и филиалы Эмитента;

инвестирование в техническое переоснащение производства в 2020–2022 гг. не менее 400 000 евро;

обеспечение снижения прямых и операционных издержек Эмитента при обеспечении материальными ресурсами за счет исключения посреднических структур при закупке тканей и фурнитуры.

Основные планы по развитию Эмитента предусматривают выбор фирменной торговой сети в качестве канала продвижения выпускаемой продукции на рынок без участия оптовых посредников как в Республике Беларусь, так и в Российской Федерации. На выполнение планируемых проектов предполагается использование различных групп ресурсов. Диверсификация источников финансирования направлена на снижение инвестиционных и прочих рисков реализации проектов.

В качестве основных ресурсов для реализации проектов рассматриваются:

собственные средства Эмитента;

заемные средства, получаемые в результате эмиссии выпусков облигаций, кредитов банков. Возможно использование иных видов финансовых ресурсов.

Предпринимательские риски Эмитента с учетом анализа экономических, социальных, технических и экологических факторов риска

Риски, которым подвергается Эмитент, представляют собой вероятность наступления (математическое ожидание) событий, следствием которых может быть неисполнение обязательств (прав), вытекающих из ценных бумаг, в срок и в полном объеме. К ним относятся риски: экономические; социальные; технические и экологические.

#### Экономические риски

Экономические риски в зависимости от факторов, их вызывающих, подразделяются на внешние и внутренние.

К внешним экономическим факторам риска относятся:

финансовый кризис в мировой экономике, повлекший ухудшение финансово-экономической ситуации в Республике Беларусь и падение реальных доходов населения на основных рынках сбыта продукции;

изменение законодательства, регулирующего вопросы налогообложения операций с ценными бумагами и другие виды финансово-хозяйственной деятельности Эмитента;

прочие факторы.

К внутренним экономическим факторам риска относятся неблагоприятные изменения в деятельности Эмитента:

изменение конъюнктуры рынка: изменение цен и спроса на товары, производимые и реализуемые Эмитентом на внутреннем и внешнем рынках;

неисполнение (ненадлежащее исполнение) договорных обязательств контрагентами;

ужесточение конкуренции на рынке;

несбалансированная ликвидность (невозможность своевременно выполнять платежные обязательства); ошибки, просчеты в планировании финансово-хозяйственной деятельности, которые могут привести к невозможности исполнения Эмитентом в срок своих обязательств;

экономическая несостоятельность Эмитента, которая может привести Эмитента к невозможности продолжения деятельности, вплоть до проведения процедуры банкротства и ликвидации.

# Социальные риски

К данной группе факторов риска относятся социально-общественные явления, следствием которых может быть остановка, вплоть до прекращения работ торговых точек Эмитента. События, относящиеся к данной группе факторов риска, можно разделить на следующие подгруппы:

забастовки, митинги сотрудников Эмитента;

митинги, стихийные выступления работников поставщиков;

прочие события, включая решения и действия местных исполнительных органов власти, направленные на прекращение торговли в торговых точках Эмитента.

# Технические риски

Технические — это факторы риска, которые могут быть вызваны сбоями в организации производства, технологическими катастрофами и изменениями в интенсивности производства. К ним относятся:

внезапные остановки производства;

сбои и поломки оборудования;

недостижение планируемых показателей деятельности Эмитента при существующем уровне техники;

взаимодействие технологии с существующими техническими средствами.

Технические факторы риска относятся к группе внутренних рисков, поскольку Эмитент может оказывать на данные риски непосредственное влияние и возникновение их, как правило, зависит от деятельности самого Эмитента.

#### Экологические риски

К данной группе факторов риска относятся:

действия, предписания государственных экологических служб, направленные на приостановление рабочего процесса Эмитента;

прочие экологические риски.

В случае возникновения одного или нескольких выше перечисленных рисков, Эмитент предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния.

#### Значения уровня риска

У Эмитента значение уровня риска:

«низкий» — устанавливается для социальных, технических и экологических факторов риска;

«ниже среднего» – для экономических факторов риска.

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

(тыс. бел. руб.)

			(2220 5220 )		
№пл	Наименование показателя	2020 г.	2021 г.	2022 г.	
1	Объем производства продукции в отпускных ценах	34 475	34 820	35 170	
2	Выручка от реализации продукции, работ, услуг, (с учетом налогов и сборов, включаемых в выручку), всего	41 500	42 000	42 500	
3	Себестоимость реализованной продукции	35 300	35 700	36 150	
4	Прибыль от реализации	510	520	530	
5	Прочие доходы (расходы) от текущей деятельности	3 180	3 200	3 220	
6	Чистая прибыль	2 000	2 100	2200	

# РАЗДЕЛ 5 ИНЫЕ СВЕДЕНИЯ, УКАЗЫВАЕМЫЕ ПО УСМОТРЕНИЮ ЭМИТЕНТА

# 43. Права владельцев Облигаций

Права на Облигации возникают с момента зачисления Облигаций на счет «депо» владельца Облигаций в порядке, установленном республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг.

Владелец Облигаций имеет право:

получить в полном объеме средства инвестирования в порядке и на условиях, изложенных в пункте 29 настоящего документа;

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

получать доход по Облигациям в порядке и на условиях, предусмотренных пунктами 31, 32 настоящего документа;

получить стоимость Облигации при ее досрочном погашении в порядке и на условиях, изложенных в пункте 33 настоящего документа;

получить стоимость Облигации при досрочном выкупе Облигаций Эмитентом в порядке и на условиях, изложенных в пункте 34 настоящего документа;

получить стоимость Облигации при ее погашении в порядке, предусмотренном в пункте 35 настоящего документа.

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

#### 44. Обязанности Эмитента

Эмитент обязуется обеспечить права владельцев Облигаций при соблюдении ими установленного законодательством порядка осуществления этих прав, в том числе:

обеспечить владельцам Облигаций возврат средств инвестирования в порядке и на условиях, изложенных в пункте 29 настоящего документа;

выплачивать доход по Облигациям в безналичном порядке в соответствии с условиями, предусмотренными в пунктах 31, 32 настоящего документа;

досрочно погасить Облигации в порядке и на условиях, изложенных в пункте 33 настоящего документа;

досрочно выкупить Облигации в порядке и на условиях, предусмотренных пунктом 34 настоящего документа;

погасить Облигации в безналичном порядке в дату, указанную в пункте 35 настоящего документа.

# 45. Порядок обращения облигаций

Сделки с Облигациями в процессе обращения осуществляются на организованном и (или) неорганизованном рынках юридическими лицами, включая банки, индивидуальными предпринимателями, физическими лицами — резидентами и (или) нерезидентами Республики Беларусь, а также Эмитентом, в порядке, установленном законодательством о ценных бумагах и валютным законодательством.

На организованном рынке сделки с Облигациями оформляются протоколом о результатах торгов, содержащим информацию, определяемую Организатором торговли.

На неорганизованном рынке сделки с Облигациями:

совершаются в соответствии с валютным законодательством, в простой письменной форме, путем заключения договора, существенные условия которого определяются законодательством о ценных бумагах;

подлежат обязательной регистрации профессиональным участником рынка ценных бумаг (брокером или депозитарием), за исключением сделок, установленных законодательством о ценных бумагах. Несоблюдение требования о регистрации сделки с Облигациями, совершаемой на неорганизованном рынке, влечет ее недействительность.

Сделки с Облигациями в процессе обращения прекращаются за 5 рабочих дней:

до даты выплаты дохода (в день выплаты дохода сделки возобновляются);

до установленной Эмитентом даты досрочного погашения выпуска Облигаций либо его части;

до даты начала погашения Облигаций, установленной в пункте 35 настоящего документа.

Директор ОАО «Элема»

А.Е.Венедиктов

Главный бухгалтер ОАО «Элема»

О.В.Койдан

Директор

ООО «Инновационный Консалтинг»

А.С.Шуст