



УТВЕРЖДЕНО  
Решением Единственного  
Участника Общества с  
ограниченной ответственностью  
«Внешэкономстрой» 12.12.2018  
(Протокол №7)

**ПРОСПЕКТ ЭМИССИИ**  
**облигаций пятидесятого выпуска**  
**Общества с ограниченной ответственностью «Внешэкономстрой»**

Наименование Эмитента на русском языке:  
полное — Общество с ограниченной ответственностью «Внешэкономстрой»;  
сокращенное — ООО «Внешэкономстрой».  
Наименование Эмитента на белорусском языке:  
полное — Таварыства з абмежаванай адказнасцю «Знешэканомбуд»;  
сокращенное — ТАА «Знешэканомбуд».

## **1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ.**

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

На русском языке:

полное — Общество с ограниченной ответственностью «Внешэкономстрой» (далее – Эмитент);

сокращенное — ООО «Внешэкономстрой».

На белорусском языке:

полное — Таварыства з абмежаванай адказнасцю «Знешэканомбуд»;

сокращенное — ТАА «Знешэканомбуд».

### **1.2. Место нахождения Эмитента, телефон, факс, электронный адрес (e-mail), официальный сайт.**

Юридический адрес: Республика Беларусь, 220004, г. Минск, пр-т Победителей, 27, офис 362, тел. +375 17 393 07 84, тел./факс +375 17 393 07 96, e-mail: market@bves.by, официальный сайт: www.bves.by (далее-сайт Эмитента).

### **1.3. Основные виды деятельности Эмитента.**

Основные виды деятельности Эмитента:

операции с собственным недвижимым имуществом;

операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе;

сдача внаем собственного недвижимого имущества и другие.

### **1.4. Номер расчетного счета Эмитента, на который будут зачисляться средства, поступающие при размещении Облигаций, наименование обслуживающего банка.**

Денежные средства, поступающие при размещении облигаций Эмитента пятидесятого выпуска, будут зачисляться в соответствии с законодательством Республики Беларусь в безналичном порядке на счет Эмитента в белорусских рублях № **BY52BELB30120045290080226000** в ОАО «Банк БелВЭБ» БИК **BELBY2X**.

### **1.5. Раскрытие информации Эмитентом.**

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

путем ее размещения на Едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг (далее - Единый информационный ресурс);

путем ее размещения на сайте Эмитента, указанном в пункте 1.2 настоящего Проспекта эмиссии облигаций пятидесятого выпуска (далее – Проспект эмиссии);

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

1.5.2. Эмитент в соответствии с законодательством Республики Беларусь раскрывает ежеквартальный отчет, содержащий бухгалтерский баланс и отчет о прибылях и убытках, не позднее тридцати пяти календарных дней после окончания отчетного квартала, а также годовой отчет, содержащий бухгалтерский баланс, отчет о прибылях и убытках и аудиторское заключение по бухгалтерской (финансовой) отчетности (за исключением случаев освобождения от обязательного аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности), в срок не позднее 30 апреля года, следующего за отчетным, путем размещения на Едином информационном ресурсе, а также путем размещения на сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет или на сайте центрального депозитария ценных бумаг. Годовой (квартальный) отчет, размещенный на сайте Эмитента, должен быть доступен для обозрения всем заинтересованным лицам на постоянной основе до погашения выпуска облигаций.

1.5.3. Эмитент раскрывает информацию о своей реорганизации, а также о реорганизации своих дочерних и зависимых хозяйственных обществ (при их наличии), в соответствии с законодательством Республики Беларусь не позднее 2 (двух) рабочих дней: с даты принятия соответствующего решения Единственным Участником Эмитента; с даты государственной регистрации организации, созданной в результате реорганизации; даты внесения в Единый государственный регистр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей записи о прекращении деятельности присоединенной организации.

1.5.4. Эмитент раскрывает информацию о своей ликвидации, а также о ликвидации своих дочерних и зависимых хозяйственных обществ (при их наличии), в соответствии с законодательством Республики Беларусь не позднее 2 (двух) рабочих дней с даты принятия соответствующего решения Единственным Участником Эмитента.

Также, в случае принятия Эмитентом решения о ликвидации (прекращении деятельности), сведения о том, что Эмитент находится в процессе ликвидации (прекращения деятельности), подлежат размещению в глобальной компьютерной сети Интернет на официальном сайте юридического научно-практического журнала «Юстиция Беларуси» ([www.justbel.info](http://www.justbel.info)) в порядке, 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 Единственным Участником Эмитента.

1.5.5. Эмитент раскрывает информацию о возбуждении в отношении Эмитента производства по делу об экономической несостоятельности (банкротстве) в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Информация о возбуждении в отношении Эмитента производства по делу об экономической несостоятельности (банкротстве) раскрывается не позднее 2 (двух) рабочих дней с даты получения Эмитентом копии заявления в экономический суд о банкротстве Эмитента.

Также вышеуказанная информация подлежит публикации в журнале «Судебный вестник Плюс: Экономическое правосудие» в порядке и в сроки, установленные законодательством Республики Беларусь.

1.5.6. Эмитент раскрывает внесенные изменения и (или) дополнения в Проспект эмиссии путем их размещения на Едином информационном ресурсе, сайте Эмитента не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты их регистрации Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь (далее – Регистрирующий орган).

1.5.7. Сведения об эмитируемых Эмитентом облигациях пятидесятого выпуска в объеме, определяемом республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг (далее – Регулирующий орган), включая сведения о месте, времени и способе ознакомления с Проспектом эмиссии, содержатся в Краткой информации об эмиссии облигаций пятидесятого выпуска Эмитента, раскрытие которой после ее заверения Регистрирующим органом будет осуществляться Эмитентом путем размещения на Едином информационном ресурсе, сайте Эмитента.

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, раскрываются Эмитентом в соответствии с Инструкцией о порядке раскрытия информации на рынке ценных бумаг, утвержденной постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 13 июня 2016г. №43.

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

**1.6. Наименование депозитария обслуживающего Эмитента, его место нахождения, дата, номер государственной регистрации и наименование органа, его зарегистрировавшего, номер специального разрешения (лицензии) на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам.**

Открытое акционерное общество «Белвнешэкономбанк» (далее – Депозитарий), зарегистрировано Национальным банком Республики Беларусь 12.12.1991г. за №100010078, код Депозитария – 004.

Место нахождения Депозитария: Республика Беларусь, 220004, г. Минск, пр-т Победителей, д. 29, тел. +375 17 200 87 74, факс +375 17 218 68 70.

Специальное разрешение (лицензия) № 02200/5200-1246-918 на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, выдано Министерством финансов Республики Беларусь.

**1.7. Размер уставного фонда Эмитента.**

Уставный фонд Эмитента составляет 1 197 275 (Один миллион сто девяносто семь тысяч двести семьдесят пять) долларов США.

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

Коммерческая совместная организация «Внешэкономстрой» общество с ограниченной ответственностью, зарегистрировано Министерством иностранных дел Республики Беларусь 15.08.2002г. в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за №800015707.

В связи с внесением изменений и дополнений в Устав, зарегистрированных 16.10.2018, наименование Эмитента изменилось на общество с ограниченной ответственностью «Внешэкономстрой». ООО «Внешэкономстрой» зарегистрировано Минским горисполкомом 16.10.2018г. в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за №800015707.

**1.9. Сведения о филиалах Эмитента и представительствах Эмитента с указанием их количества и места нахождения.**

Филиалов и представительств у Эмитента нет.

**1.10. Сведения об исполнительном органе Эмитента, включая его персональные данные, все занимаемые должности в настоящее время, в том числе вне органов управления Эмитента, размер доли в уставном фонде Эмитента и его дочерних и зависимых хозяйственных обществ.**

Единоличным исполнительным органом Эмитента является директор – Апацкий Николай Александрович. Занимаемые должности в настоящее время: с 2012 года - по настоящее время - директор ООО «Внешэкономстрой». Вне органов управления Эмитента никакие должности не занимает. Доля в уставном фонде Эмитента отсутствует. Долей в уставных фондах, зависимых и дочерних хозяйственных обществ Эмитента не имеет.

**1.11. Сведения о собственниках имущества (учредителях, участниках) Эмитента, все занимаемые должности в настоящее время, в том числе вне органов управления Эмитента. Сведения о контрольном органе Эмитента.**

1.11.1. Сведения о собственниках имущества (учредителях, участниках) Эмитента.

Наименование юридического лица	Юридический адрес	Размер доли, %
ООО «СтройСектор»	Российская Федерация, г. Москва, ул. Льва Толстого, д. 2/22, строение 6. ИНН/КПП 7722161271/770401001	49
На балансе ООО «Внешэкономстрой»	г. Минск, пр-т Победителей, 27, офис 362, УНП 800015707	51

#### 1.11.2. Сведения о членах контрольного органа Эмитента.

Контрольным органом Эмитента является Ревизионная комиссия. Члены Ревизионной комиссии избираются ежегодно в соответствии с Уставом Эмитента.

Для осуществления внутреннего контроля финансовой и хозяйственной деятельности Эмитента ежегодно проводится аудит.

#### 1.12. Сведения о сделках Эмитента, совершенных им за последний отчетный год и кварталы текущего года, предшествующие кварталу, в котором принято (утверждено) решение о выпуске облигаций, в совершении которых имелась заинтересованность его аффилированных лиц.

Эмитентом в течение указанного периода не совершались сделки в которых имелась заинтересованность его аффилированных лиц.

#### 1.13. Сведения о наличии доли государства в уставном фонде Эмитента в процентах с указанием количества принадлежащих государству долей и наименование государственного органа, осуществляющего владельческий надзор.

В уставном фонде Эмитента доля государства отсутствует.

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

Инвестиции в уставные фонды других юридических лиц с долей, равной пяти и более процентам уставного фонда, отсутствуют.

#### 1.15. Сведения о дочерних и зависимых хозяйственных обществах Эмитента, унитарных предприятиях, учредителем которых является Эмитент.

У Эмитента отсутствуют дочерние и зависимые хозяйственные общества, а также унитарные предприятия, учредителем которых является Эмитент.

#### 1.16. Фамилии, инициалы и телефоны сотрудников Эмитента, имеющих квалификационный аттестат специалиста рынка ценных бумаг.

У Эмитента отсутствуют сотрудники, имеющие квалификационный аттестат специалиста рынка ценных бумаг.

#### 1.17. Сведения о размещенных Эмитентом эмиссионных ценных бумагах, находящихся в обращении.

У Эмитента отсутствуют размещенные эмиссионные ценные бумаги, находящиеся в обращении.

#### 1.18. Сведения о профессиональном участнике рынка ценных бумаг, оказывающем услуги, связанные с эмиссией облигаций.

Общество с ограниченной ответственностью «Ласерта» (далее по тексту - ООО «Ласерта»), зарегистрировано Минским горисполкомом 04.10.2016 за №192715295. Место Lacerta

нахождения: Республика Беларусь, 220062, г. Минск, пр-т Победителей, 121, пом.61, тел./факс 8017 224 74 79, e-mail: info@lacerta.by, официальный сайт www.lacerta.by. Специальное разрешение (лицензия) № 02200/5200-12-1162 на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, выдано Министерством финансов Республики Беларусь.

### **1.19. Сведения о лицах, подписавших настоящий Проспект эмиссии.**

Апацкий Николай Александрович – директор ООО «Внешэкономстрой»;  
 Дуленок Ольга Александровна – главный бухгалтер ООО «Внешэкономстрой»;  
 Шуст Александр Сергеевич – директор ООО «Инновационный консалтинг».

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

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

Решение о пятидесятом выпуске облигаций Эмитента принято Единственным Участником Эмитента 05.11.2018 (Протокол №6).

Решение о пятидесятом выпуске облигаций Эмитента утверждено Единственным Участником Эмитента 12.12.2018 (Протокол №7).

### **2.2. Номер выпуска облигаций. Форма Облигаций. Объем выпуска. Количество Облигаций. Номинальная стоимость Облигаций.**

2.2.1. Облигации пятидесятого выпуска - именные, процентные, конвертируемые эмиссионные ценные бумаги в бездокументарной форме, имеющие равные объем и сроки осуществления прав в рамках настоящего выпуска облигаций независимо от времени приобретения (далее в настоящем Проспекте эмиссии совокупно именуемые «Облигации»).

2.2.2. Объем выпуска Облигаций – 950 000 (Девятьсот пятьдесят тысяч) белорусских рублей.

2.2.3. Количество Облигаций – 95 000 (Девяносто пять тысяч) штук.

2.2.4. Номинальная стоимость Облигации – 10 (Десять) белорусских рублей.

### **2.3. Цель эмиссии Облигаций и направления использования средств, полученных от размещения Облигаций.**

Эмиссия Облигаций осуществляется в целях привлечения временно свободных денежных средств юридических лиц (включая банки) и (или) физических лиц, и (или) индивидуальных предпринимателей, резидентов и (или) нерезидентов Республики Беларусь для финансирования текущей и (или) финансовой, и (или) инвестиционной деятельности Эмитента, в том числе с возможностью временного размещения привлекаемых денежных средств в депозит банку и (или) покупки ценных бумаг других юридических лиц, и (или) погашения своих кредитных, и (или) других долговых обязательств.

Направления использования привлеченных денежных средств - в соответствии с указанными целями.

### **2.4. Сведения об обеспечении исполнения обязательств Эмитента по Облигациям.**

2.4.1. В соответствии с подпунктом 1.7 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 28 апреля 2006г. №277 о некоторых вопросах регулирования рынка ценных бумаг, Эмитент эмитирует Облигации в размере не более 80 процентов стоимости обременяемого залогом имущества.

В качестве обеспечения исполнения обязательств Эмитента по Облигациям выступает следующий объект недвижимости, принадлежащий Эмитенту на праве собственности:

- изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-798201070 (назначение Lacerta

– административное помещение), расположенное по адресу: Республика Беларусь, г. Минск, пр-т Победителей, 27-352, площадью 422 кв. м., рыночная стоимость которого на дату оценки (11 декабря 2018г.) составляет (без учета НДС) 1 200 655 (один миллион двести тысяч шестьсот пятьдесят пять) белорусских рублей 80 копеек.

Стоимость подтверждена заключением об оценке рыночной стоимости от 12 декабря 2018г., № 953-18/ОЦ.

Права залогодателя на имущество, выступающее в качестве предмета залога по Облигациям, свободны от любых обременений (ограничений).

Независимая оценка вышеуказанного недвижимого имущества проведена Обществом с ограниченной ответственностью «Инновационный консалтинг» (далее – Исполнитель оценки).

Предмет оценки: рыночная стоимость в текущем использовании.

Методы оценки – сравнительный метод оценки и доходный метод оценки.

Методы расчета стоимости – метод капитализации по норме отдачи (дисконтирования денежных потоков) в рамках доходного метода оценки и метод компенсационных корректировок в рамках сравнительного метода.

Сведения об Исполнителе оценки: ООО «Инновационный консалтинг», 220073, Республика Беларусь, г. Минск, ул. Скрыганова, 6А, пом. №14, 5 этаж, комн. 29,32,33, УНП 191693054.

Сведения об оценщике:

Черепок Ирина Александровна, оценщик ООО «Инновационный консалтинг», свидетельство об аттестации оценщика на право проведения оценки капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, не завершенных строительством объектов и имущественных прав на них №30316 от 26.08.2008, продлено с 28.08.2017 сроком на три года на основании приказа Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 21.08.2017 №152.

2.4.2. Собственник имущества (залогодатель): ООО «Внешэкономстрой», Республика Беларусь, 220004, г. Минск, пр-т Победителей, 27, офис 362. УНП 800015707.

2.4.3. Эмитент вправе заменить данное обеспечение (предоставить дополнительное обеспечение) исполнения своих обязательств по Облигациям в случае принятия соответствующего решения Единственным Участником Эмитента Облигаций. Замена обеспечения производится Эмитентом с согласия владельцев Облигаций. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения уведомления о замене обеспечения, отправленного Эмитентом заказным письмом через РУП «Белпочта», владельцы Облигаций сообщают о своем согласии или несогласии. В случае отсутствия у Эмитента сообщения от владельца Облигаций о согласии или несогласии с заменой обеспечения, Эмитент считает предложенный к согласованию вид обеспечения для замены согласованным со стороны владельца Облигаций. При несогласии владельца(ев) облигаций с заменой обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям, владелец (владельцы) Облигаций вправе предъявить Эмитенту Облигации к выкупу в течение 30 дней с момента получения письменного уведомления о замене Эмитентом своих обязательств по Облигациям. При этом Эмитент осуществляет выкуп Облигаций в порядке, изложенном в пункте 2.16 настоящего Проспекта эмиссии. В указанном случае замена Эмитентом обеспечения своих обязательств по Облигациям осуществляется после удовлетворения требований владельцев Облигаций, несогласных с заменой обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям.

2.4.4. В случае утраты (гибели), повреждении предмета залога либо ином прекращении права собственности на него по основаниям, установленным законодательством, Эмитент осуществляет полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям пятидесятого выпуска либо в части утраченного,

поврежденного, выбывшего по иным основаниям предмета залога и (или) принимает решение о досрочном погашении Облигаций (части Облигаций) данного выпуска.

Замена обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям пятидесятого выпуска осуществляется Эмитентом в течение двух месяцев с момента возникновения основания, влекущего необходимость замены обеспечения.

2.4.5. В случае замены обеспечения Эмитент осуществляет внесение соответствующих изменений в Решение о пятидесятом выпуске Облигаций и изменений и (или) дополнений в настоящий Проспект эмиссии в порядке и в сроки, установленные законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах. Раскрытие внесенных изменений и (или) дополнений в Проспект эмиссии осуществляется Эмитентом в соответствии с подпунктом 1.5.6. пункта 1.5. настоящего Проспекта эмиссии.

Обеспечение по обязательствам Эмитента в отношении Облигаций действует в течение всего срока обращения Облигаций, а также в течение 3-х месяцев после окончания срока обращения Облигаций данного выпуска, за исключением случаев исполнения обязательств по Облигациям в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока.

## **2.5. Условия размещения Облигаций. Срок размещения Облигаций.**

2.5.1. Размещение Облигаций осуществляется после регистрации Проспекта эмиссии, заверения Краткой информации об эмиссии Облигаций и ее раскрытия на Едином информационном ресурсе, размещения на сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет.

2.5.2. Даты начала и окончания размещения Облигаций настоящего выпуска будут определены решением Единственного Участника Эмитента. Эмитент не позднее чем за два рабочих дня до даты начала размещения Облигаций предоставляет в Регистрирующий орган информацию о дате начала и дате окончания размещения Облигаций и раскрывает данную информацию путем ее размещения на Едином информационном ресурсе, сайте Эмитента.

2.5.3. Владельцами Облигаций могут быть физические и юридические лица (включая банки), индивидуальные предприниматели, резиденты и нерезиденты Республики Беларусь.

2.5.4. Размер ставки переменного процентного дохода (далее – доход), определяемой ежедневно, может не отражать реальный размер дохода, поскольку рассчитывается исходя из экстраполяции динамики изменения процентных ставок в течение года. Для принятия инвестиционных решений рекомендуется учитывать текущую стоимость Облигаций настоящего выпуска, определяемую в соответствии с подпунктом 2.9.2 пункта 2.9 настоящего Проспекта эмиссии.

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

## **2.6. Способ размещения Облигаций. Место, время и дата проведения размещения Облигаций. Расчеты при размещении Облигаций.**

Размещение Облигаций осуществляется путем открытой продажи на неорганизованном рынке в период, порядок определения которого указан в подпункте 2.5.2 пункта 2.5 настоящего Проспекта эмиссии.

Проведение открытой продажи Облигаций настоящего выпуска на неорганизованном рынке осуществляется Эмитентом и (или) по его поручению профучастником.

Размещение Облигаций Эмитентом на неорганизованном рынке осуществляется ежедневно (за исключением выходных дней (субботы и воскресенья), государственных праздников и праздничных дней, установленных и объявленных нерабочими в соответствии с законодательством Республики Беларусь) с 9.00 до 17.00 по адресу, указанному в пункте 1.2 настоящего Проспекта эмиссии.

Размещение Облигаций на неорганизованном рынке по поручению Эмитента осуществляется ООО «Ласерта» ежедневно (за исключением выходных дней (субботы и



воскресенья), государственных праздников и праздничных дней, установленных и объявленных нерабочими в соответствии с законодательством Республики Беларусь) с учетом регламента работы ООО «Ласерта» по адресу: г. Минск, пр-т Победителей д. 121, пом.61. С регламентом работы ООО «Ласерта» можно ознакомиться на официальном сайте [www.lacerta.by](http://www.lacerta.by). Иные сведения об ООО «Ласерта» указаны в пункте 1.18 настоящего Проспекта эмиссии.

### **2.7. Срок обращения Облигаций.**

Срок обращения Облигаций – 1 826 календарных дней.

Даты начала и окончания обращения Облигаций будут определены решением Единственного Участника Эмитента. Эмитент не позднее чем за два рабочих дня до даты начала размещения Облигаций предоставляет в Регистрирующий орган информацию о дате начала и дате окончания срока обращения Облигаций и раскрывает данную информацию путем ее размещения на Едином информационном ресурсе, сайте Эмитента.

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

### **2.8. Дата начала погашения Облигаций.**

Дата начала погашения Облигаций будет определена решением Единственного Участника Эмитента. Эмитент не позднее чем за два рабочих дня до даты начала размещения Облигаций предоставляет в Регистрирующий орган информацию о дате начала погашения Облигаций и раскрывает данную информацию путем ее размещения на Едином информационном ресурсе, сайте Эмитента.

### **2.9. Порядок определения и расчета текущей стоимости облигаций.**

2.9.1. В дату начала открытой продажи Облигаций, которая будет установлена решением Единственного Участника Эмитента в порядке, указанном в подпункте 2.5.2 пункта 2.5 настоящего Проспекта эмиссии, а также в даты выплаты дохода, Облигации размещаются по номинальной стоимости. Даты выплаты дохода будут установлены решением Единственного Участника Эмитента в порядке, определенном в пункте 2.12 настоящего Проспекта эмиссии.

2.9.2. В иные дни проведения открытой продажи Облигации размещаются по текущей стоимости, которая рассчитывается по формуле:

$$C = Nп + Дн,$$

где:

C – текущая стоимость процентных Облигаций;

Nп – номинальная стоимость процентной Облигации;

Дн – накопленный доход.

Накопленный доход рассчитывается по формуле:

$$Дн = \frac{Nп \times Пд1 \times \left( \frac{T365}{365} + \frac{T366}{366} \right) + Nп \times Пд2 \times \left( \frac{T365}{365} + \frac{T366}{366} \right) + \dots + Nп \times ПдN \times \left( \frac{T365}{365} + \frac{T366}{366} \right)}{100}$$

где:

Дн – накопленный доход;

Nп – номинальная стоимость процентной Облигации;

Пд1, Пд2, ... ПдN – ставка дохода (в процентах годовых) за соответствующую часть периода, в пределах которого величина используемого для определения процентного дохода показателя была неизменной, установленная Эмитентом, определенная в соответствии с подпунктом 2.10.1 пункта 2.10 настоящего Проспекта эмиссии.

Если на дату выплаты дохода сумма значений Пд1, Пд2..., ПдN-1 меньше или равна 0, то ПдN принимает значение, позволяющее довести величину процентной ставки за текущий процентный период до величины, равной 0,01 процентов годовых. Данное правило не применяется в случае, если сумма значений Пд1, Пд2, ... ПдN составит

величину процентной ставки за текущий процентный период более 0,01 процентов годовых.

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

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

2.9.3. День начала размещения 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.

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

## **2.10. Величина дохода по Облигациям. Порядок расчета величины дохода по Облигациям. Условия и порядок выплаты дохода.**

2.10.1. Величина дохода (либо порядок ее расчета) будет установлена решением Единственного Участника Эмитента. Эмитент не позднее чем за два рабочих дня до даты начала размещения Облигаций предоставляет в Регистрирующий орган информацию о величине дохода (либо порядке ее расчета) и раскрывает данную информацию путем ее размещения на Едином информационном ресурсе, сайте Эмитента.

2.10.2. Величина дохода по процентным Облигациям, выплачиваемого периодически в течение срока их обращения, рассчитывается по следующей формуле:

$$D = \frac{\text{Нп} \times \text{Пд}_1 \times \left( \frac{T365}{365} + \frac{T366}{366} \right) + \text{Нп} \times \text{Пд}_2 \times \left( \frac{T365}{365} + \frac{T366}{366} \right) + \dots + \text{Нп} \times \text{Пд}_N \times \left( \frac{T365}{365} + \frac{T366}{366} \right)}{100}$$

где:

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

Нп – номинальная стоимость процентной Облигации;

Пд<sub>1</sub>, Пд<sub>2</sub>, ... Пд<sub>N</sub> – ставка дохода (в процентах годовых) за соответствующую часть периода, в пределах которого величина используемого для определения процентного дохода показателя была неизменной, установленная Эмитентом, определенная в соответствии с подпунктом 2.10.1 настоящего пункта.

Если на дату выплаты дохода сумма значений Пд<sub>1</sub>, Пд<sub>2</sub>, ..., Пд<sub>N-1</sub> меньше или равна 0, то Пд<sub>N</sub> принимает значение, позволяющее довести величину процентной ставки за текущий процентный период до величины, равной 0,01 процентов годовых. Данное правило не применяется в случае, если сумма значений Пд<sub>1</sub>, Пд<sub>2</sub>, ... Пд<sub>N</sub> составит величину процентной ставки за текущий процентный период более 0,01 процентов годовых.

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

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

Расчет дохода осуществляется по каждой Облигации с точностью до целой белорусской копейки в соответствии с правилами математического округления. Доход начисляется за каждый календарный день года.

2.10.3. Выплата суммы дохода по Облигациям может быть организована через Депозитарий Эмитента в соответствии с договором на депозитарное обслуживание Эмитента. Выплата дохода владельцам Облигаций производится:

в даты выплаты дохода;

на основании реестра владельцев Облигаций, сформированного Депозитарием Эмитента для целей выплаты дохода;

путем перечисления Эмитентом либо Депозитарием Эмитента в безналичном порядке, в соответствии с требованиями действующего законодательства Республики Беларусь, причитающейся суммы денежных средств на счета владельцев Облигаций, открытые в уполномоченных банках Республики Беларусь. 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, а также в случае, если реестр содержит ошибочные банковские реквизиты, подлежащая выплате сумма резервируется на счете Эмитента, а затем выплачивается после письменного обращения владельца Облигаций. Доход на зарезервированную сумму не начисляется и не выплачивается.

Порядок определения дат выплаты дохода, а также порядок определения дат формирования реестра владельцев Облигаций для целей выплаты дохода, в том числе порядок определения таких дат в случае если установленные даты выпадают на нерабочий день, определен в пункте 2.12 настоящего Проспекта эмиссии.

### **2.11. Период начисления дохода по Облигациям. Порядок его определения.**

2.11.1. Период начисления дохода по Облигациям будет определен решением Единственного Участника Эмитента. Эмитент не позднее чем за два рабочих дня до даты начала размещения Облигаций предоставляет в Регистрирующий орган информацию о датах начала и окончания периодов начисления дохода по Облигациям и раскрывает данную информацию путем ее размещения на Едином информационном ресурсе, сайте Эмитента.

2.11.2. Доход за первый период начисляется с даты, следующей за датой начала размещения Облигаций, по дату его выплаты включительно.

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

### **2.12. Порядок определения дат выплаты дохода. Порядок формирования реестра владельцев Облигаций для целей выплаты дохода.**

2.12.1. Даты выплаты периодически выплачиваемого дохода, а также даты на которые будет формироваться реестр владельцев Облигаций для целей выплаты дохода будут определены решением Единственного Участника Эмитента.

Эмитент не позднее чем за два рабочих дня до даты начала размещения Облигаций предоставляет в Регистрирующий орган информацию о датах выплаты периодически выплачиваемого дохода и о датах, на которые будет формироваться реестр владельцев Облигаций для целей выплаты дохода, и раскрывает данную информацию путем ее размещения на Едином информационном ресурсе, сайте Эмитента.

2.12.2. В случаях, когда дата выплаты дохода (дата формирования реестра владельцев Облигаций для целей выплаты дохода) выпадает на нерабочий день, фактическая выплата дохода (формирование реестра владельцев Облигаций для целей выплаты дохода) осуществляется в первый рабочий день, следующий за нерабочим днем. При этом количество дней в соответствующем периоде начисления дохода остается неизменным.

Под нерабочими днями в настоящем Проспекте эмиссии понимаются выходные дни, государственные праздники и праздничные дни, установленные и объявленные нерабочими днями в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

### **2.13. Условия и порядок досрочного погашения выпуска Облигаций.**

2.13.1. Эмитент осуществляет досрочное погашение всего выпуска Облигаций либо его части в случае, установленном в подпункте 2.4.4 пункта 2.4 настоящего Проспекта эмиссии, при невозможности замены обеспечения.

В период обращения Облигаций Эмитент вправе принять решение о досрочном погашении данного выпуска Облигаций либо его части до даты окончания срока обращения выпуска Облигаций в следующих случаях:

принятия Единственным Участником Эмитента соответствующего решения;

досрочного выкупа Эмитентом всего объема настоящего выпуска Облигаций либо его части до даты начала погашения настоящего выпуска Облигаций в порядке, предусмотренном пунктом 2.16 настоящего Проспекта эмиссии.

2.13.2. В случае принятия решения о досрочном погашении выпуска Облигаций (части выпуска Облигаций) Эмитент не позднее чем за 5 (Пять) рабочих дней до установленной Эмитентом даты досрочного погашения Облигаций уведомляет владельцев Облигаций посредством размещения соответствующей информации на сайте Эмитента о дате и количестве досрочно погашаемых Облигаций, а также раскрывает такую информацию на Едином информационном ресурсе и уведомляет Регистрирующий орган путем направления сообщения.

Информация о дате формирования реестра владельцев Облигаций для целей досрочного погашения раскрывается Эмитентом не позднее 2 (двух) рабочих дней с даты принятия такого решения путем:

размещения на Едином информационном ресурсе;

уведомления Регистрирующего органа путем направления сообщения;

размещения на сайте Эмитента.

В случае принятия решения о досрочном погашении части данного выпуска Облигаций, находящихся в обращении, досрочное погашение осуществляется каждому владельцу Облигаций пропорционально количеству принадлежащих ему Облигаций. Расчет количества досрочно погашаемых Облигаций осуществляется с округлением до целого числа в соответствии с правилами математического округления.

При досрочном погашении владельцам Облигаций выплачивается их номинальная стоимость, а также доход, рассчитанный с даты, следующей за датой выплаты дохода за предшествующий период, по дату досрочного погашения включительно. В случае если дата досрочного погашения совпадает с датой выплаты дохода, досрочное погашение осуществляется по номинальной стоимости Облигации с выплатой суммы причитающегося дохода за соответствующий период.

Выплата денежных средств при досрочном погашении Облигаций может быть организована через Депозитарий Эмитента в соответствии с договором на депозитарное обслуживание Эмитента.

Досрочное погашение осуществляется:

в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций, который формируется Депозитарием Эмитента за 3 (Три) рабочих дня до установленной даты досрочного погашения Облигаций;

путем перечисления Эмитентом или Депозитарием Эмитента в безналичном порядке причитающейся суммы денежных средств, в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь, на счета владельцев Облигаций, открытые в уполномоченных банках Республики Беларусь. 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, а также в случае, если реестр владельцев Облигаций содержит ошибочные банковские реквизиты, подлежащая выплате сумма резервируется на счете Эмитента и

выплачивается после письменного обращения владельца Облигаций к Эмитенту. Доход на зарезервированную сумму не начисляется и не выплачивается.

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

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

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

#### **2.14. Порядок погашения Облигаций.**

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

Выплата денежных средств при погашении Облигаций может быть организована через Депозитарий Эмитента в соответствии с договором на депозитарное обслуживание Эмитента.

Погашение Облигаций осуществляется:

в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном Депозитарием Эмитента на дату, порядок определения которой указан в подпункте 2.15.1 пункта 2.15 настоящего Проспекта эмиссии;

путем перечисления Эмитентом или Депозитарием Эмитента, в безналичном порядке причитающейся суммы денежных средств, в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь, на счета владельцев Облигаций, открытые в уполномоченных банках Республики Беларусь. Округление полученных значений осуществляется по каждой Облигации с точностью до целой белорусской копейки в соответствии с правилами математического округления.

В случае, если дата начала погашения Облигаций выпадает на нерабочий день, определенный таковым в соответствии с законодательством Республики Беларусь, погашение Облигаций осуществляется в первый рабочий день, следующий за нерабочим днем. Доход за указанные нерабочие дни не начисляется и не выплачивается.

В случае отсутствия в реестре владельцев Облигаций данных о счетах владельцев Облигаций, а также в случае, если реестр владельцев Облигаций содержит ошибочные банковские реквизиты, подлежащая выплате сумма резервируется на счете Эмитента и выплачивается после письменного обращения владельца Облигаций к Эмитенту. Доход на зарезервированную сумму не начисляется и не выплачивается.

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

переводополучатель – ООО «Внешэкономстрой», счет «депо» №1000050;

Депозитарий переводополучателя – Открытое акционерное общество «Белвнешэкономбанк», корсчет «депо» ЛОРО 1000004;

назначение перевода: перевод Облигаций на счет «депо» ООО «Внешэкономстрой» в связи с их погашением.

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

После погашения Облигаций Эмитент уведомляет Регистрирующий орган, о необходимости исключения (аннулирования) из Государственного реестра ценных бумаг Облигаций данного выпуска.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом своих обязательств по своевременной выплате номинальной стоимости и причитающегося дохода при погашении Облигаций, Эмитент уплачивает владельцу Облигаций пеню в размере 0,1% от суммы неисполненных обязательств за каждый календарный день просрочки платежа.

#### **2.15. Порядок формирования реестра владельцев Облигаций для целей погашения Облигаций.**

2.15.1. Дата формирования реестра владельцев Облигаций для целей погашения будет определена решением Единственного Участника Эмитента. Эмитент не позднее чем за два рабочих дня до даты начала размещения Облигаций предоставляет в Регистрирующий орган информацию о дате, на которую будет формироваться реестр владельцев Облигаций для целей погашения Облигаций, и раскрывает данную информацию путем ее размещения на Едином информационном ресурсе, сайте Эмитента.

2.15.2. В случае, если дата формирования реестра владельцев Облигаций для целей погашения Облигаций выпадает на нерабочий день, формирование реестра владельцев Облигаций осуществляется в первый рабочий день, следующий за нерабочим днем.

#### **2.16. Условия и порядок приобретения Облигаций Эмитентом до даты начала их погашения.**

2.16.1. В период обращения Облигаций Эмитент обязуется осуществлять приобретение 35% от количества размещенных Облигаций до даты начала их погашения с возможностью их последующего обращения (далее – досрочный выкуп Облигаций) в дату (даты), которые будут определены решением Единственного Участника Эмитента, у любого их владельца. В случае если, дата досрочного выкупа совпадает с датой выплаты дохода по Облигациям, то досрочный выкуп осуществляется по номинальной стоимости. В случае если дата досрочного выкупа отлична от даты выплаты дохода, то досрочный выкуп осуществляется по текущей стоимости. Эмитент не позднее чем за два рабочих дня до даты начала размещения Облигаций предоставляет в Регистрирующий орган информацию о дате (датах) досрочного выкупа Облигаций, и раскрывает данную информацию путем ее размещения на Едином информационном ресурсе, сайте Эмитента.

Досрочный выкуп облигаций осуществляется у каждого владельца Облигаций, предъявившего Облигации к досрочному выкупу, пропорционально количеству принадлежащих ему Облигаций на дату досрочного выкупа Облигаций. Расчет количества досрочно погашаемых Облигаций осуществляется с округлением до целого числа в соответствии с правилами математического округления.

Право требования досрочного выкупа Облигаций возникает у владельцев Облигаций исключительно в даты (дату), порядок определения которых указан в части первой настоящего подпункта и при соблюдении требований, изложенных в подпункте 2.16.2 настоящего пункта. В случае если дата досрочного выкупа выпадает на нерабочий день, досрочный выкуп Облигаций осуществляется в первый рабочий день, следующий за нерабочим днем.

Эмитент осуществляет досрочный выкуп Облигаций у их владельцев по текущей стоимости в случае несогласия владельца Облигаций с заменой обеспечения осуществляемой по инициативе Эмитента.

2.16.2. Для продажи Облигаций Эмитенту владельцы Облигаций обязаны подготовить заявление, содержащее:

полное наименование владельца Облигаций – юридического лица (ФИО владельца Облигаций – физического лица, индивидуального предпринимателя);

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

банковские реквизиты;

номер выпуска Облигаций и количество продаваемых Облигаций;

согласие с условиями и порядком приобретения Облигаций, изложенными в настоящем Проспекте эмиссии;

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

В случае, если для осуществления продажи Облигаций необходимо принятие решения соответствующего органа владельца Облигаций или (и) получение согласования или (и) получение разрешения, то владелец продаваемых Облигаций обязан заблаговременно принять (получить) данное решение (согласование, разрешение).

Заявление о продаже Облигаций Эмитенту должно быть предоставлено не позднее 30 (тридцати) рабочих дней до предполагаемой даты продажи Облигаций по факсу (с последующим предоставлением оригинала в течении 5 (пяти) рабочих дней), заказным письмом или непосредственно по адресу: 220004, Республика Беларусь, г. Минск, пр-т Победителей, 27, офис 362, ООО «Внешэкономстрой».

В случае невыполнения владельцем Облигаций вышеуказанных условий, приобретение Облигаций Эмитентом не осуществляется.

2.16.3. Досрочный выкуп Облигаций осуществляется на неорганизованном рынке путем заключения договора купли-продажи ценных бумаг, с обязательной последующей регистрацией этого договора профессиональным участником рынка ценных бумаг.

Перечисление денежных средств осуществляется в безналичном порядке, в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь, на счета владельцев Облигаций открытые в уполномоченных банках Республики Беларусь.

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

2.16.4. Кроме того, в период обращения Облигаций Эмитент имеет право:

- осуществлять дальнейшую реализацию выкупленных Облигаций на неорганизованном рынке по договорной цене или их досрочное погашение;

- осуществлять досрочный выкуп Облигаций по инициативе их владельца на неорганизованном рынке, в соответствии с законодательством Республики Беларусь, в случае достижения договоренности между Эмитентом и владельцем Облигаций;

- совершать иные действия с выкупленными Облигациями в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

## **2.17. Информация о порядке конвертации Облигаций данного выпуска в Облигации другого выпуска.**

Конвертация Облигаций осуществляется на основании письменного согласия владельца Облигаций с последующим заключением соответствующего договора.

Конвертация Облигаций осуществляется Эмитентом:

до даты окончания срока их обращения – в отношении владельцев Облигаций, давших письменное согласие на конвертацию Облигаций;

при их погашении – в отношении владельцев Облигаций, давших письменное согласие на конвертацию Облигаций, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном на дату, порядок определения которой указан в подпункте 2.15.1 пункта 2.15 настоящего Проспекта эмиссии.

Конвертация Облигаций осуществляется в течение следующего срока:

начало конвертации – после государственной регистрации облигаций, размещаемых путем конвертации Облигаций данного выпуска;

окончание конвертации – не позднее следующего дня после даты, порядок определения которой указан в пункте 2.8 настоящего Проспекта эмиссии.

Письменное согласие владельца Облигаций на их конвертацию должно быть представлено Эмитенту не позднее 10 (Десяти) рабочих дней до даты начала проведения конвертации (до даты начала погашения Облигаций, подлежащих конвертации). Срок заключения договоров конвертации – после государственной регистрации облигаций, размещаемых путем конвертации Облигаций настоящего выпуска, и не позднее следующего дня после даты начала погашения Облигаций настоящего выпуска, подлежащих конвертации.

Владелец Облигаций не позднее рабочего дня, следующего за днем зачисления на его счет «депо» Облигаций Эмитента нового выпуска, размещаемых путем конвертации Облигаций данного выпуска, обязан осуществить перевод Облигаций данного выпуска (конвертируемых Облигаций) на счет «депо» Эмитента.

**2.18. Основания, по которым эмиссия Облигаций может быть признана Эмитентом несостоявшейся.**

Эмитентом не устанавливаются основания (в том числе размер доли неразмещенных Облигаций) для признания эмиссии Облигаций несостоявшейся.

**2.19. Условия и порядок возврата средств владельцам Облигаций при запрещении эмиссии Облигаций, признании Регулирующим органом выпуска Облигаций недействительным.**

2.19.1. В случае запрещения эмиссии Облигаций, признания выпуска Облигаций Регулирующим органом недействительным, Эмитент:

возвращает владельцам Облигаций средства, полученные в оплату Облигаций, а также накопленный по этим Облигациям доход в месячный срок с даты признания выпуска Облигаций недействительным, запрещения эмиссии Облигаций. При этом все Облигации пятидесятого выпуска подлежат изъятию из обращения;

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

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

2.19.3. Возврат денежных средств осуществляется путем перечисления Эмитентом в безналичном порядке, в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь, на счета владельцев Облигаций, открытые в уполномоченных банках Республики Беларусь. Округление полученных значений осуществляется по каждой Облигации в соответствии с правилами математического округления с точностью до целой белорусской копейки.

**2.20. Права владельца Облигаций. Обязанности Эмитента Облигаций.**

2.20.1. Владелец Облигаций имеет право:

получать доход по Облигациям в порядке и на условиях, предусмотренных пунктами 2.10–2.12 настоящего Проспекта эмиссии;

получить стоимость Облигаций, а также накопленный по этим Облигациям доход в порядке и на условиях, изложенных в пункте 2.19 настоящего Проспекта эмиссии в случае запрещения эмиссии Облигаций, признания Регулирующим органом настоящего выпуска Облигаций недействительным;

распоряжаться приобретенными Облигациями только после их полной оплаты (если иное не предусмотрено законодательными актами Республики Беларусь) на неорганизованном рынке в соответствии с законодательством Республики Беларусь;



получить стоимость Облигаций при досрочном погашении Облигаций Эмитентом в порядке и на условиях, изложенных в пункте 2.13 настоящего Проспекта эмиссии;

получить номинальную стоимость Облигаций при погашении, а также причитающийся доход, в порядке, предусмотренном пунктом 2.14 настоящего Проспекта эмиссии;

получить стоимость Облигаций при их досрочном выкупе в порядке и на условиях, изложенных в пункте 2.16 настоящего Проспекта эмиссии.

#### 2.20.2. Эмитент Облигаций обязан:

обеспечить владельцам Облигаций возврат средств инвестирования в порядке и на условиях, изложенных в пункте 2.19 настоящего Проспекта эмиссии в случае запрещения эмиссии Облигаций, признания Регулирующим органом настоящего выпуска Облигаций недействительным;

досрочно погасить Облигации в порядке и на условиях, изложенных в пункте 2.13 настоящего Проспекта эмиссии;

погасить Облигации по их номинальной стоимости в безналичном порядке с выплатой причитающегося дохода в порядке, предусмотренном пунктом 2.14 настоящего Проспекта эмиссии;

выплачивать доход по Облигациям в соответствии с условиями, предусмотренными пунктами 2.10-2.12 настоящего Проспекта эмиссии;

выплатить стоимость Облигаций при их досрочном выкупе в порядке и на условиях, изложенных в пункте 2.16 настоящего Проспекта эмиссии.

### 2.21. Порядок обращения Облигаций.

Обращение Облигаций осуществляется на неорганизованном рынке среди физических и юридических лиц (включая банки), индивидуальных предпринимателей, резидентов и (или) нерезидентов Республики Беларусь в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь.

Сделки с Облигациями на неорганизованном рынке совершаются путем заключения договора купли-продажи ценных бумаг, с обязательной последующей регистрацией этого договора профессиональным участником рынка ценных бумаг.

Сделки с Облигациями в процессе обращения прекращаются за 3 (три) рабочих дня:

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

до установленной Эмитентом даты досрочного погашения Облигаций;

до даты начала погашения Облигаций, порядок определения которой указан в пункте 2.8 настоящего Проспекта эмиссии.

### 2.22. Дата и государственный регистрационный номер выпуска Облигаций:

Выпуск Облигаций зарегистрирован Регистрирующим органом \_\_\_\_\_.

Государственный регистрационный номер пятидесятого выпуска Облигаций

\_\_\_\_\_.

## 3. ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЭМИТЕНТА.

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

Тыс. белорусских рублей

Наименование показателей	01.10.2018	01.11.2018
1.Стоимость чистых активов	9 647	9 623
2. Остаточная стоимость основных средств всего, в т.ч. по группам:	658	1 034
2.1. Здания и сооружения	608	990
2.2. Машины и оборудование	-	-
2.3. Транспортные средства	21	16
2.4 Вычислительная техника и оргтехника	-	-
2.5. Другие виды основных средств	29	28
3. Нематериальные активы	525	524
4. Сумма прибыли (убытка) до налогообложения	2 270	2 238
5. Сумма чистой прибыли (убытка)	1 868	1 844
6. Общая сумма дебиторской задолженности	475	442
7. Общая сумма кредиторской задолженности всего, в т.ч.:	2 846	2 477
7.1. Просроченная задолженность	-	-
7.2. По платежам в бюджет и государственные целевые бюджетные и внебюджетные фонды	131	30
8. Сумма полученных долгосрочных кредитов и займов	-	-
9. Сумма полученных краткосрочных кредитов и займов	-	-
10. Сведения о примененных к эмитенту мерах административной ответственности за нарушение законодательства о ценных бумагах и налогового законодательства (вид административного взыскания, сумма штрафа, наименование государственного органа, по решению которого эмитент привлечен к административной ответственности)	Не применялись	Не применялись
11. Количество участников	1	1
12. Сумма нераспределенной прибыли (непокрытый убыток)	7 207	7 207

**3.2. Динамика финансово-хозяйственной деятельности за последние три года:**  
Тыс. белорусских рублей

Наименование показателей	01.01.2016 согласно данным баланса за 2016 год	01.01.2017 согласно данным баланса за 2017 год	01.01.2018
1. Стоимость чистых активов	5 806	6 813	7 898
2. Остаточная стоимость основных средств всего, в том числе по группам	1 493	924	696
2.1. Здания и сооружения	1 413	858	591
2.2. Машины и оборудование	46	40	33
2.3. Транспортные средства	25	18	65
2.4. Вычислительная техника и оргтехника	-	-	-
2.5. Другие виды основных средств	9	8	7
3. Нематериальные активы	3	2	539
4. Сумма прибыли (убытка) до налогообложения	490	3 345	4 968
5. Сумма чистой прибыли (убытка)	390	2 720	4 064
6. Сумма нераспределенной прибыли (непокрытый убыток)	4 790	5 800	6 889
7. Общая сумма дебиторской задолженности	327	502	387
8. Общая сумма кредиторской задолженности всего, в т.ч.	4 295	6 513	4 035
8.1. Просроченная задолженность	-	-	-
8.2. По платежам в бюджет и государственные целевые бюджетные и внебюджетные фонды	174	10	150
9. Сумма полученных долгосрочных кредитов и займов (510 стр.)	7 993	64	-
10. Сумма полученных краткосрочных кредитов и займов (610 стр.)	-	-	-

11. Вложения в долгосрочные активы	-	-	-
12. Сумма резервного капитала	-	-	-
13. Сумма добавочного капитала	760	757	753
14. Среднесписочная численность работников, человек	17	14	13
15. Количество участников	2	2	2
16. Сведения о примененных к эмитенту мерах административной ответственности за нарушение законодательства о ценных бумагах и налогового законодательства (вид административного взыскания, сумма штрафа, наименование государственного органа, по решению которого эмитент привлечен к административной ответственности)	Не применялись	Не применялись	Не применялись

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

2015	Продажа объектов недвижимости	100%
2016	Продажа объектов недвижимости	100%
2017	Продажа объектов недвижимости	100%

**3.4. Сведения о рынках сбыта (внутренний и внешний рынки, их доли в общем объеме):**

2015	2016	2017
Внутренний рынок – 100%	Внутренний рынок – 100%	Внутренний рынок – 100%

**3.5. Сведения о наименовании поставщиков сырья, материалов, комплектующих, поставляющих десять и более процентов от общего объема поставки:**

№ п\п	Наименование организации	Наименование продукции, товара (работ, услуг)
1	ООО «Базовый проект», ТС по пр. Победителей 27, ТС по ул. Мясровская 24	Проектные работы, коммунальные услуги, коммунальные услуги соответственно

### **3.6. Информация о финансово-экономическом состоянии Эмитента. Значение коэффициентов текущей ликвидности, обеспеченности собственными оборотными средствами и обеспеченности финансовых обязательств активами.**

3.6.1. Экономический анализ финансового состояния Эмитента анализируется исходя из динамики приведенных в настоящем Проспекте эмиссии показателей. В разделах Проспекта эмиссии также демонстрируется положительная динамика изменения показателей финансовой деятельности Эмитента за три отчетных года, предшествующих дате утверждения настоящего Проспекта эмиссии и, как свидетельство того, что в течение всего рассматриваемого периода, финансовое положение Эмитента следует признать удовлетворительным, а самого Эмитента - платежеспособным.

3.6.2. Так, например, на 30 сентября 2018г.:

- коэффициент текущей ликвидности, который определяет номинальную способность Эмитента погашать имеющуюся текущую задолженность за счет только оборотных активов, составил 2,17, что соответствует допустимому нормативному значению равному 1,1 и более.

- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами, определяющий степень обеспеченности Эмитента собственными оборотными средствами, необходимой для ее финансовой устойчивости, составил 0,54, что соответствует допустимому нормативному значению равному 0,1 и более.

## **4. ПЛАНЫ РАЗВИТИЯ ЭМИТЕНТА.**

### **4.1. Планы развития Эмитента на 3 года с освещением перспективы обеспечения ресурсами намеченных проектов.**

Предприятие в ближайшие 3 года планирует построить и ввести в эксплуатацию «Многофункциональный торговый центр в д. Боровляны» ориентировочной площадью 5 500 кв. метров, с последующей сдачей в аренду, так же предприятие планирует постепенно наращивать объем собственной коммерческой недвижимости, сдаваемой в аренду. Одновременно осуществляется поиск площадок для строительства жилья. С целью снижения инвестиционных рисков для выполнения планируемых проектов предполагается использовать различные группы ресурсов, в том числе вложение собственных средств Эмитента, а также заемных средств, получаемых в результате размещения Облигаций.

### **4.2. Анализ экономических, социальных, экологических и технических факторов риска.**

Представленное ниже описание факторов риска не является исчерпывающим, а лишь отражает точку зрения и собственное мнение Эмитента. Помимо перечисленных в настоящем Проспекте эмиссии рисков, существуют прочие риски, не названные в данном Проспекте эмиссии, которые могут негативно сказаться на положении ООО «Внешэкономстрой». Иные риски, включая те, о которых Эмитент не знает или в настоящее время считает несущественными, могут также привести к снижению доходов, повышению расходов или иным событиям и (или) последствиям, в результате которых повысится риск инвестиций либо владения Облигациями.

Инвестирование в ценные бумаги предполагает более высокую степень риска, чем размещение денег в банковские вклады (депозиты). Инвесторы должны самостоятельно принимать решения, касающиеся инвестирования денежных средств в Облигации Эмитента в соответствии с личными убеждениями, инвестиционной стратегией и опытом.

Политика Эмитента в области управления рисками состоит в минимизации потерь от событий, оказывающих негативное влияние на достижение стратегических целей Эмитента в условиях действия неопределенностей с учетом приемлемого для руководства Эмитента соотношения между риском и доходностью вложений.

В случае реализации одного или нескольких перечисленных ниже рисков, Эмитент

предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния.

В операциях с недвижимостью риск может проявляться в более низкой, чем планировалось ранее, цене при продаже недвижимости; в более высоком, чем предполагалось, уровне операционных расходов при управлении недвижимостью; в снижении фактической рентабельности инвестиционного проекта по сравнению с проектной и даже в утрате собственности – как в связи с разрушением самого «тела» недвижимости, так и по причине потери прав на недвижимость. Масштабы таких рисков могут быть весьма различны: от потери дохода или его части до полной утраты инвестируемых средств или собственности.

#### 4.2.1. Экономические факторы риска.

Экономические риски, возникающие при совершении сделок с недвижимостью, связаны, прежде всего, с изменением рыночной ситуации. Это изменение может найти проявление в целом ряде факторов – в изменении спроса под влиянием снижения деловой активности или доходов населения, в росте цен на материалы и оборудование, в появлении альтернативных предложений на рынке (например, рост предложения аренды помещений как альтернатива приобретения в собственность), в увеличении предложения конкурирующими фирмами и т. д. Возможность предотвращения или снижения степени вероятности потерь компании (фирмы) в связи с существованием экономических рисков во многом зависит от глубины проработки принимаемых экономических решений, постоянного изучения ситуации на рынке, наличия системы альтернативных поставок и пр.

Экономические риски, которым может быть подвергнуто исполнение обязательств по Облигациям, 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;
- резкий рост цен на основные покупные строительные материалы и комплектующие, услуги подрядных и иных сторонних организаций который может привести к невозможности финансирования строительных работ в пределах, запланированных на момент выпуска облигаций;
- изменение законодательства Республики Беларусь, регулирующего вопросы налогообложения операций с ценными бумагами и других видов финансово-хозяйственной деятельности;
- резкое падение цен на вводимое жилье, в результате изменения спроса, изменения конъюнктуры на рынке жилья, изменения цен на вторичное жилье, как в Республике Беларусь, так и за ее пределами;
- прочие факторы.

К внутренним экономическим факторам риска относятся:

- возможность возникновения экономической несостоятельности Эмитента, и, как следствие, невозможности окончания строительных работ, вплоть до проведения процедуры банкротства и ликвидации Эмитента;
- ошибки, просчеты в планировании финансово-хозяйственной деятельности, приведшие к невозможности исполнения Эмитентом в срок своих обязательств по облигациям.

#### 4.2.2. Социальные факторы риска.

К данной группе факторов риска относятся социально-общественные явления, следствием которых может быть остановка, вплоть до прекращения строительных работ, срыв сроков ввода жилья, не соблюдения графика поставки строительных материалов, комплектующих, сырья и т.д.

События, относящиеся к данной группе факторов риска, можно разделить на следующие подгруппы:

- забастовки, митинги рабочих, строителей, ИТР генерального подрядчика и подрядных организаций;
- митинги, стихийные выступления жильцов рядом прилегающих домов;
- прочие события, включая принятие решений, актов, писем и иных действий (бездействия) республиканских органов государственного самоуправления и (или) местных исполнительных органов власти, учреждений и организаций, направленные на перенос сроков строительства и (или) прекращение выполнения строительных работ.

#### 4.2.3. Технические факторы риска.

К данной группе факторов риска относятся:

- невозможность окончания строительно-монтажных работ в связи с ошибками, допущенными в проектно-конструкторской документации, следствием которых будет иметь место срыв сроков строительства жилья вплоть до невозможности завершения проекта;
- группа технических рисков, связанных с обращением, погашением и организацией расчетов по облигациям;
- срыв сроков ввода жилья по технологическим причинам, по вине подрядных и (или) проектных организаций либо Эмитента, импортера, продавца, комиссионера, поверенного или иного посредника при закупке товара и др.;
- авария, взрыв, пожар, уничтожение машин, предприятий и всякого рода оборудования (в том числе эмитента и (или) подрядчика), включая незначительные аварии у него, в том числе в случае, если они были вызваны отсутствием запасных частей, износом оборудования и другими обстоятельствами, которые Эмитент должен был предвидеть при принятии на себя обязательств.

#### 4.2.4. Экологические факторы риска.

К данной группе факторов риска относятся:

- риски экологического загрязнения окружающей территории на этапе строительства следствием которых может быть резкое падение спроса на жилье в данном районе, вплоть до проведения вынужденного переселения жильцов;
- риски изменения (ухудшения) экологической ситуации в данном районе (доме), вызванном проведением Эмитентом строительных работ, применением с экологической точки зрения вредных строительных материалов следствием которых будет падение спроса на вводимое жилье;
- действия государственных экологических служб, направленные на осуществление Эмитентом дополнительных работ, не предусмотренных проектно-сметной документацией, затраты по которым существенно повлияют на себестоимость вводимого жилья;
- прочие экологические риски.

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

Тыс. белорусских рублей

Наименование показателей	2019	2020	2021
Выручка от реализации продукции, работ, услуг, (с учетом налогов и сборов, включаемых в выручку), всего	4135	1586	1060
Налоги и сборы, включаемые в выручку	24	590	350
Себестоимость	1668	550	371

Прибыль от реализации	1313	446	339
Прочие доходы (расходы) от текущей деятельности	28	2240	1 610
Прибыль (убыток) от финансовой, инвестиционной и иной деятельности	1092	500	350
Налоги из прибыли	405	573	413
Чистая прибыль	1868	2612	1886

#### 5. ИНЫЕ СВЕДЕНИЯ, УКАЗЫВАЕМЫЕ ПО УСМОТРЕНИЮ ЭМИТЕНТА.

Подписывая настоящий Проспект эмиссии, должностные лица Эмитента подтверждают тот факт, что указанная в Проспекте эмиссии информация достоверна и приведена в полном объеме. В случае причинения ущерба инвесторам вследствие размещения в Проспекте эмиссии недостоверной информации, Эмитент обязуется возместить все связанные с этим расходы в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

##### От Эмитента

Директор ООО «Внешэкономстрой»

Апацкий Н.А.

Главный бухгалтер ООО «Внешэкономстрой»

Дуленок О.А.

##### От исполнителя оценки

Директор ООО «Инновационный консалтинг»

Шуст А.С



Настоящий документ на 24 (двадцати  
четырёх) листах пронумерован, прошит и  
скреплён печатями

Директор ООО «Внешэкономстрой»  
Апацкий Н.А.

