

УТВЕРЖДЕНО

Решение единственного акционера  
Закрытого акционерного общества  
«ЕВРООПТ»

23 ноября 2018 г. № б/н

ПРОСПЕКТ ЭМИССИИ  
БИРЖЕВЫХ ОБЛИГАЦИЙ  
ТРЕТЬЕГО ВЫПУСКА

ЭМИТЕНТ:

Закрытое акционерное товарищество «ЕУРАОПТ»  
(ЗАТ «ЕУРАОПТ»)

Закрытое акционерное общество «ЕВРООПТ»  
(ЗАО «ЕВРООПТ»)

Минск, 2018

## РАЗДЕЛ 1 ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ

### 1.1. Полное и сокращенное наименование эмитента

Полное наименование (на белорусском языке)	Закрытае акцыянернае таварыства «ЕУРАОПТ»
Сокращенное наименование (на белорусском языке)	ЗАТ «ЕУРАОПТ»
Полное наименование (на русском языке)	Закрытое акционерное общество «ЕВРООПТ» (далее – Эмитент)
Сокращенное наименование (на русском языке)	ЗАО «ЕВРООПТ»

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

Место нахождения Эмитента: Республика Беларусь, 220099, г. Минск, ул. Казинца, д. 52А, к. 21;  
телефон: 8 (017) 398 57 23; факс: 8 (017) 398 58 24;  
адрес официального сайта Эмитента – нет;  
электронный адрес (e-mail) – euroopt@euroopt.by.

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

ЗАО «ЕВРООПТ» зарегистрировано исполнительным комитетом Московского района г. Минска 13 июня 1995 г., перерегистрировано решением Минского городского исполнительного комитета от 30 июня 2000 г. № 733 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей (далее – ЕГР) за номером 100957635. В 2004 году ЗАО «ЕВРООПТ» было реорганизовано путем преобразования в Иностранное торговое частное унитарное предприятие «ЕВРООПТ» (далее – ИП «ЕВРООПТ»), которое зарегистрировано решением Минского городского исполнительного комитета от 12 февраля 2004 г. № 250 в ЕГР за номером 100957635. На основании решения Учредителя от 28 января 2011 г. ИП «ЕВРООПТ» было преобразовано 2 февраля 2011 г. в ЗАО «ЕВРООПТ», которое зарегистрировано решением Минского городского исполнительного комитета от 2 февраля 2011 г. в ЕГР за № 100957635.

1.4. Номер текущего банковского счета, на который будут зачисляться средства, поступающие при размещении облигаций, наименование обслуживающего банка

Номер текущего (расчетного) банковского счета	BY44IRJS30120013501000000933
Наименование обслуживающего банка	Открытое акционерное общество «СтатусБанк», БИК IRJSBY22

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

Депозитарный договор с Эмитентом заключен с депозитарием Открытого акционерного общества «Сберегательный банк «Беларусбанк» (далее – депозитарий Эмитента):

место нахождения: Республика Беларусь, 220089, г. Минск, пр-т Дзержинского, 18;

зарегистрирован Национальным банком Республики Беларусь 27 октября 1995 г., номер государственной регистрации 56;

действует на основании специального разрешения (лицензии) № 02200/5200-1246-108 на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, выданного Министерством финансов Республики Беларусь.

1.6. Основные виды деятельности эмитента

Основными видами деятельности Эмитента являются:

производство электроэнергии тепловыми подстанциями (основной вид деятельности, ОКЭД 35111);

сдача внаем собственного и арендуемого недвижимого имущества.

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

Эмитент не имеет филиалов и представительств.

1.8. Сведения о членах совета директоров (наблюдательного совета), коллегиального исполнительного органа эмитента, лице, осуществляющем полномочия единоличного исполнительного органа, членах контрольных органов эмитента, сведения о дочерних и зависимых хозяйственных обществах эмитента, унитарных предприятиях, учредителем которых является эмитент

1.8.1. Совет директоров (наблюдательный совет) и коллегиальный исполнительный орган у Эмитента отсутствуют.

1.8.2. Сведения о лице, осуществляющем полномочия единоличного исполнительного органа:

Зуёнок Леонид Сергеевич.

Все занимаемые должности, в том числе вне органов управления Эмитента, в настоящее время: директор Эмитента.

Доли в уставном фонде Эмитента и его дочернем хозяйственном обществе не имеет.

1.8.3. Сведения о членах контрольных органов Эмитента:

1. Ивашков Николай Андреевич – председатель Ревизионной комиссии.

Все занимаемые должности, в том числе вне органов управления Эмитента, в настоящее время: главный инженер-начальник энергоцентра Эмитента.

Доли в уставном фонде Эмитента и его дочернем хозяйственном обществе не имеет.

2. Киселёва Екатерина Николаевна – член Ревизионной комиссии.

Все занимаемые должности, в том числе вне органов управления Эмитента, в настоящее время: помощник директора Эмитента.

Доли в уставном фонде Эмитента и его дочернем хозяйственном обществе не имеет.

3. Чайчиц Инна Ивановна – член Ревизионной комиссии.

Все занимаемые должности, в том числе вне органов управления Эмитента, в настоящее время: ведущий юрист Эмитента.

Доли в уставном фонде Эмитента и его дочернем хозяйственном обществе не имеет.

1.8.4. Сведения о дочернем хозяйственном обществе Эмитента:

Общество с ограниченной ответственностью «Проект-Строймастер Плюс». УНП 191101298. Место нахождения: Республика Беларусь, 220099, г. Минск, ул. Казинца, д. 52А, ком. 36.

Доля Эмитента в уставном фонде – 99 процентов.

Эмитент не имеет зависимых хозяйственных обществ и унитарных предприятий, учредителем которых является Эмитент.

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

1.9.1. Единственный акционер Эмитента:

Компания с ограниченной ответственностью «АЛЕТРАД 2001 ТРЕЙДИНГ ЛИМИТЕД»: место нахождения: Республика Кипр, г. Никосия, ул. Афродитис, 25, 2 этаж, офис/пом. 204;

доля в уставном фонде Эмитента – 100 процентов.

1.9.2. Доля государства в уставном фонде Эмитента отсутствует.

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

Дата принятия решения о совершении сделки. Вид сделки. Дата и номер договора. Сумма сделки.	Стороны сделки. Предмет сделки.	Критерии заинтересованности. Предполагаемая выгода в результате сделки
2017 год		
21.08.2017; договор купли-продажи от 22.08.2017 №б/н; сумма сделки – 4,00 бел.руб. (1,76 евро на дату заключения договора)	Эмитент и Компания «АЛЕТРАД 2001 ТРЕЙДИНГ ЛИМИТЕД». Купля-продажа доли в уставном фонде третьего лица.	Компания «АЛЕТРАД 2001 ТРЕЙДИНГ ЛИМИТЕД» является стороной сделки; приобретение доли в уставном фонде третьего лица
В течение трех кварталов 2018 г. – сделок нет.		

## 1.11. Сведения об инвестициях в уставные фонды других юридических лиц

Полное наименование юридического лица. УНП. Место нахождения.	Сумма инвестированных средств, бел. руб.	Размер доли Эмитента в уставном фонде, %
Общество с ограниченной ответственностью «Проект-Строймастер Плюс». УНП 191101298. Республика Беларусь, 220099, г. Минск, ул. Казинца, д. 52А, ком. 36.	396	99

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

На 1 ноября 2018 г. в обращении находятся:

простые (обыкновенные) акции Эмитента номинальной стоимостью 259 белорусских рублей 50 копеек в количестве 1000 штук на общую сумму 259 500 белорусских рублей;

облигации второго выпуска Эмитента объемом 8 000 000 долларов США.

## 1.13. Сведения о лицах, подписавших проспект эмиссии

Зуёнок Леонид Сергеевич – директор Эмитента.

Бубен Ольга Васильевна – главный бухгалтер Эмитента.

## 1.14. Порядок раскрытия информации эмитентом

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

единый информационный ресурс рынка ценных бумаг;

газета «Минский курьер».

Эмитент вправе раскрыть информацию об эмиссии биржевых облигаций после регистрации настоящего выпуска биржевых облигаций открытым акционерным обществом «Белорусская валютно-фондовая биржа» (далее – Биржа). Такая информация будет содержать сведения, соответствующие тексту настоящего документа, содержащего отметку Биржи о регистрации настоящего выпуска биржевых облигаций.

Не позднее двух рабочих дней с даты принятия Эмитентом решений о внесении изменений в Решение о третьем выпуске биржевых облигаций Эмитента (далее – Решение о выпуске), изменений и (или) дополнений в настоящий документ Эмитент уведомляет об этом Биржу в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь. Биржа раскрывает текст изменений и (или) дополнений, внесенных в настоящий документ и изменений в Решение о выпуске на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг, а также иным образом, определенным Биржей, обеспечивающим доступ к такой информации любому заинтересованному лицу.

На Информационных ресурсах Эмитента также раскрывается:

годовой отчет (в составе, определенном законодательством Республики

Беларусь) – не позднее 30 апреля года, следующего за отчетным;

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

информация о реорганизации или ликвидации Эмитента, а также о реорганизации дочерних и зависимых хозяйственных обществ Эмитента (при их наличии) – не позднее двух рабочих дней: в случае ликвидации – с даты принятия соответствующего решения единственным акционером Эмитента (далее – уполномоченный орган 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 о банкротстве – не позднее двух рабочих дней с даты получения Эмитентом копии заявления в экономический суд о банкротстве Эмитента.

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](http://www.justbel.info)) в порядке и сроки, определенные законодательством Республики Беларусь.

Сведения о возбуждении в отношении Эмитента производства по делу об экономической несостоятельности (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 биржевых 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.

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

## РАЗДЕЛ 2 СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИССИИ ОБЛИГАЦИЙ

2.1. 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

Единственный акционер Эмитента принял решение о третьем выпуске биржевых облигаций 21 ноября 2018 г. № б/н, утвердил настоящий документ 23 ноября 2018 г. № б/н.

## 2.2. Форма облигаций, номер выпуска облигаций

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

## 2.3. Количество облигаций в выпуске

Облигации эмитируются в количестве 20 000 (Двадцать тысяч) штук.

## 2.4. Номинальная стоимость облигации

Облигация имеет номинальную стоимость 500 (Пятьсот) белорусских рублей.

## 2.5. Объем выпуска облигаций

Объем выпуска Облигаций составляет 10 000 000 (Десять миллионов) белорусских рублей.

2.6. Дата и номер регистрации облигаций и идентификационный номер выпуска

Номер выпуска	Дата регистрации	Номер регистрации	Идентификационный номер
3	_____ 2018 г.	BCSE-_____	BY_____

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

Эмиссия Облигаций осуществляется в целях пополнения оборотных средств Эмитента, в том числе для: погашения займов и кредитов, полученных от нерезидентов, резидентов и банков-резидентов Республики Беларусь; выплаты процентов по займам и кредитам Эмитента; размещения в депозит банку; увеличения основных фондов; финансирования текущей хозяйственной и инвестиционной деятельности Эмитента; приобретения ценных бумаг; досрочного погашения облигаций Эмитента.

Направления использования средств, полученных от размещения Облигаций, – в соответствии с указанными целями.

2.8. Способ обеспечения исполнения обязательств эмитента по облигациям, а также сведения об этом обеспечении

Эмитент осуществляет эмиссию Облигаций без учета положений, предусмотренных в подпункте 1.7 пункта 1 Указа Президента Республики

Беларусь от 28 апреля 2006 г. № 277 «О некоторых вопросах регулирования рынка ценных бумаг», в соответствии с подпунктом 1.10 пункта 1 этого Указа.

#### 2.9. Способ размещения облигаций

Облигации размещаются путем открытой продажи.

Покупателями Облигаций могут быть юридические лица, включая банки, физические лица, резиденты и (или) нерезиденты Республики Беларусь.

#### 2.10. Срок и условия размещения облигаций.

Дата начала размещения Облигаций: 18 декабря 2018 г.

Дата окончания размещения Облигаций: 13 декабря 2023 г.

Размещение Облигаций приостанавливается в период с даты формирования реестра владельцев Облигаций для целей выплаты процентного дохода до даты выплаты процентного дохода (указаны в таблице пункта 2.18 настоящего документа). В дату выплаты процентного дохода размещение Облигаций возобновляется.

2.11. 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 Биржи в соответствии с законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах и локальными нормативными правовыми актами Биржи в течение срока, установленного в пункте 2.10 настоящего документа.

Время размещения Облигаций – в соответствии с регламентом торгов Биржи.

Покупатели Облигаций осуществляют приобретение Облигаций с использованием услуг профессиональных участников рынка ценных бумаг, членов секции фондового рынка Биржи, список которых размещен на официальном интернет-сайте Биржи в разделе: <https://www.bcse.by/ru/participants/memberslist>.

2.12. Порядок определения стоимости облигаций при размещении облигаций

В день начала размещения Облигаций (18 декабря 2018 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 Облигаций рассчитывается на дату заключения сделки по формуле:

$$C = N_n + D_n,$$

где:  $C$  – текущая стоимость Облигаций;  $N_n$  – номинальная стоимость Облигации;  $D_n$  – накопленный доход.



Накопленный доход рассчитывается по формуле:

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

где  $D_n$  – накопленный доход;  $N_n$  – номинальная стоимость Облигации;  $P_n$  – ставка дохода (в процентах годовых), установленная Эмитентом;  $T_{365}$  ( $T_{366}$ ) – количество дней периода начисления дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 365 (366) дней. День начала размещения Облигаций или дата выплаты последнего дохода и день расчета текущей стоимости Облигаций считаются одним днем. При этом за дату выплаты дохода принимается дата, установленная в таблице пункта 12 Решения о выпуске и таблице пункта 2.18 настоящего документа.

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

2.13. 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 и проведением открытой продажи Облигаций в торговой системе Биржи оказывает по поручению Эмитента Унитарное предприятие по оказанию услуг на рынке ценных бумаг «АСБ БРОКЕР»: место нахождения: 220050, г. Минск, ул. Мясникова, 32, комн. 201; телефон/факс: +375 (17) 200 33 42; электронный адрес: broker@asb.by; зарегистрирован Минским городским исполнительным комитетом 31 октября 2013 г. за номером 191787716; специальное разрешение (лицензия) № 02200/5200-12-1135 на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, выданное Министерством финансов Республики Беларусь.

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

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

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

В случае признания настоящего выпуска Облигаций недействительным, запрещения эмиссии Облигаций Эмитент перечисляет лицам, указанным в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента

на дату, следующую за датой принятия Биржей решения об аннулировании выпуска Облигаций, денежные средства в размере текущей стоимости Облигаций на дату принятия Биржей решения об аннулировании настоящего выпуска Облигаций в месячный срок с даты признания настоящего выпуска Облигаций недействительным, запрещения эмиссии Облигаций.

#### 2.16. Срок обращения облигаций

Срок обращения Облигаций – 1826 календарных дней (с 18 декабря 2018 г. по 18 декабря 2023 г.). День начала размещения и день начала погашения Облигаций считаются одним днем.

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

По Облигациям предусмотрена выплата процентного дохода (далее – доход) в течение всего срока обращения Облигаций.

Эмитент устанавливает следующий порядок определения размера дохода по Облигациям:

ставка дохода в первом – четвертом периодах начисления дохода устанавливается в виде фиксированного процента к номинальной стоимости Облигации в размере 15 (Пятнадцать) процентов годовых;

ставка дохода в пятом и последующих периодах начисления дохода устанавливается решением единственного акционера Эмитента после утверждения Проспекта эмиссии и не позднее, чем за 10 календарных дней до начала пятого и последующих периодов начисления дохода.

Эмитент раскрывает информацию о величине (порядке определения величины) дохода по Облигациям в очередном периоде начисления дохода не позднее, чем за 7 календарных дней до начала очередного периода путем ее размещения на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг, опубликования в газете «Минский курьер», а также размещения информации на официальном сайте Биржи, которая обеспечивает доступ к такой информации любому заинтересованному лицу.

Величина дохода в первом – четвертом периодах начисления дохода и в последующих периодах (в случае установления Эмитентом фиксированной ставки дохода по Облигациям) рассчитывается по формуле:

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

где D – доход по Облигациям;  $N_n$  – номинальная стоимость Облигации;  $P_n$  – ставка дохода (в процентах годовых) за период, установленная Эмитентом;  $T_{365}$  ( $T_{366}$ ) – количество дней периода начисления дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 365 (366) дней.

Величина дохода в последующих периодах начисления дохода (в случае установления Эмитентом порядка определения размера переменного дохода) рассчитывается по формуле:

$$D = \frac{N_{\text{п}} \times P_{\text{д1}} \times \left( \frac{T_{365}}{365} + \frac{T_{366}}{366} \right) + N_{\text{п}} \times P_{\text{д2}} \times \left( \frac{T_{365}}{365} + \frac{T_{366}}{366} \right) + \dots + N_{\text{п}} \times P_{\text{дN}} \times \left( \frac{T_{365}}{365} + \frac{T_{366}}{366} \right)}{100},$$

где:  $D$  – доход по Облигациям;  $N_{\text{п}}$  – номинальная стоимость Облигации;  $P_{\text{д1}}, P_{\text{д2}}, \dots, P_{\text{дN}}$  – ставка дохода (в процентах годовых) за соответствующую часть периода начисления дохода, в пределах которого величина используемого для определения дохода показателя была неизменной, равная ставке дохода, установленной Эмитентом;  $T_{365(366)}$  – количество дней периода начисления дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 365 (366) дней, в пределах которого величина используемого для определения дохода показателя была неизменной.

Расчет величины дохода осуществляется по каждой Облигации, исходя из фактического количества дней в году, с округлением полученных значений в соответствии с правилами математического округления с точностью до целой белорусской копейки.

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

Период начисления дохода по Облигациям – с 19 декабря 2018 г. по 18 декабря 2023 г. (с даты, следующей за датой начала размещения Облигаций, по дату начала погашения Облигаций) включительно.

Доход по Облигации за первый период начисления дохода начисляется с даты, следующей за датой начала размещения Облигаций, по дату выплаты дохода за данный период включительно.

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

Доход выплачивается в дату окончания соответствующего периода начисления дохода на основании реестра владельцев Облигаций, сформированного депозитарием Эмитента для целей выплаты дохода.

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

Таблица

№ п.п.	Период начисления дохода:			Дата формирования реестра владельцев Облигаций для целей выплаты дохода
	начало периода	конец периода, дата выплаты дохода	продолжительность периода, календарных дней	
1	19.12.2018	29.03.2019	101	27.03.2019
2	30.03.2019	28.06.2019	91	26.06.2019
3	29.06.2019	30.09.2019	94	26.09.2019

№ п.п.	Период начисления дохода:			Дата формирования реестра владельцев Облигаций для целей выплаты дохода
	начало периода	конец периода, дата выплаты дохода	продолжительность периода, календарных дней	
4	01.10.2019	31.12.2019	92	27.12.2019
5	01.01.2020	31.03.2020	91	27.03.2020
6	01.04.2020	30.06.2020	91	26.06.2020
7	01.07.2020	30.09.2020	92	28.09.2020
8	01.10.2020	31.12.2020	92	29.12.2020
9	01.01.2021	31.03.2021	90	29.03.2021
10	01.04.2021	30.06.2021	91	28.06.2021
11	01.07.2021	30.09.2021	92	28.09.2021
12	01.10.2021	31.12.2021	92	29.12.2021
13	01.01.2022	31.03.2022	90	29.03.2022
14	01.04.2022	30.06.2022	91	28.06.2022
15	01.07.2022	30.09.2022	92	28.09.2022
16	01.10.2022	30.12.2022	91	28.12.2022
17	31.12.2022	31.03.2023	91	29.03.2023
18	01.04.2023	30.06.2023	91	28.06.2023
19	01.07.2023	29.09.2023	91	27.09.2023
20	30.09.2023	18.12.2023	80	14.12.2023
Итого			1826	

В случае если дата выплаты дохода (дата формирования реестра владельцев Облигаций для целей выплаты дохода) выпадает на нерабочий день, фактическая выплата дохода (формирование реестра) осуществляется в последний рабочий день, предшествующий данной дате. При этом количество календарных дней в периоде начисления дохода остается неизменным.

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

Выплата дохода владельцам Облигаций осуществляется в безналичном порядке в соответствии с законодательством Республики Беларусь. В случае отсутствия в реестре владельцев Облигаций данных о счетах владельцев Облигаций, а также если реестр содержит ошибочные банковские реквизиты, подлежащая выплате сумма денежных средств выплачивается после письменного обращения владельца Облигаций к Эмитенту по адресу, указанному в пункте 1.2 настоящего документа.

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

По решению единственного акционера Эмитента Эмитент вправе осуществить досрочное погашение Облигаций, приобретенных в порядке, изложенном в пункте 2.20 настоящего документа, в целях их досрочного погашения.

Досрочное погашение приобретенных Эмитентом Облигаций осуществляется по их текущей стоимости.

Информация о дате начала досрочного погашения Облигаций передается на Биржу Эмитентом не позднее, чем за три рабочих дня до даты начала их досрочного погашения. Биржа не позднее рабочего дня, следующего за днем получения информации о досрочном погашении Облигаций, раскрывает ее путем размещения на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг, а также иным образом, определенным Биржей, обеспечивающим доступ к такой информации любому заинтересованному лицу.

2.20. Условия и порядок приобретения облигаций эмитентом до даты начала погашения облигаций

2.20.1. В период обращения Облигаций Эмитент может осуществлять приобретение Облигаций до даты начала погашения Облигаций (далее – досрочный выкуп Облигаций), начиная с 14 января 2019 г., в случае достижения договоренности с владельцем Облигаций.

2.20.2. В период обращения Облигаций владельцы Облигаций обязаны осуществить продажу Облигаций Эмитенту по его требованию по текущей стоимости Облигаций в даты, установленные по решению единственного акционера Эмитента.

Эмитент уведомляет владельцев Облигаций о таком решении единственного акционера Эмитента не позднее 5-ти рабочих дней до установленной даты (дат) досрочного выкупа Облигаций по требованию Эмитента путем опубликования соответствующей информации в газете «Минский курьер» с указанием количества выкупаемых Облигаций, даты (дат) выкупа и иные сведения по усмотрению Эмитента.

2.20.3. Досрочный выкуп Облигаций осуществляется на организованном рынке в соответствии с законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах и правилами, определяемыми Биржей.

Досрочный выкуп Облигаций может осуществляться Эмитентом в целях досрочного погашения Облигаций 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.

Перечисление денежных средств в оплату Облигаций осуществляется в безналичном порядке в белорусских рублях на счета владельцев Облигаций, открытые в уполномоченных банках Республики Беларусь, в соответствии с регламентом расчетов Биржи.

## 2.21. Порядок и срок погашения облигаций

Дата начала погашения Облигаций – 18 декабря 2023 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 (иные неполученные доходы – при их наличии).

Погашение Облигаций осуществляется Эмитентом:

в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций для целей погашения Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента на 14 декабря 2023 г.;

путем перечисления в безналичном порядке причитающихся денежных средств в белорусских рублях на счета владельцев Облигаций.

В случае отсутствия в реестре владельцев Облигаций данных о счетах владельцев Облигаций, а также если реестр содержит ошибочные банковские реквизиты, причитающаяся сумма денежных средств выплачивается после письменного обращения владельца Облигаций к Эмитенту.

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

В соответствии с законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах 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. Указанный 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 счет владельцев Облигаций денежных средств, необходимых для погашения Облигаций.

Эмитент раскрывает информацию о ходе погашения Облигаций не позднее пяти рабочих дней после даты начала погашения Облигаций, а также не ранее 60 и не позднее 80 календарных дней после окончания срока обращения Облигаций путем направления сообщения в Департамент по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь, а также Бирже.

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

Конвертация Облигаций в биржевые облигации другого выпуска с более поздней датой погашения не предусмотрена.

### РАЗДЕЛ 3 ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЭМИТЕНТА

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

тыс. руб.

Показатель	на 01.10.2018
Стоимость чистых активов	19106
Остаточная стоимость основных средств	30053
в том числе по группам:	
здания, сооружения и передаточные устройства	29320
машины и оборудование	702
прочие	31
Нематериальные активы	-
Сумма нераспределенной прибыли (непокрытого убытка)	1275
Сумма прибыли (убытка) до налогообложения	73
Сумма чистой прибыли (убытка)	38
Общая сумма дебиторской задолженности	23129
Общая сумма кредиторской задолженности, в том числе:	2401
просроченная	-
задолженность по платежам в бюджет	7
задолженность по платежам в государственные целевые бюджетные и внебюджетные фонды	12
Сумма полученных долгосрочных кредитов и займов	32458
Сумма полученных краткосрочных кредитов и займов	-

К Эмитенту не применялись меры административной ответственности за нарушение законодательства о ценных бумагах Республики Беларусь и налогового законодательства Республики Беларусь за период с 01.01.2018 по 01.10.2018.

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

тыс. руб.

Показатель	на 01.01.2016	на 01.01.2017	на 01.01.2018
Стоимость чистых активов	18877	19191	19068
Остаточная стоимость основных средств	18379	18020	30154
в том числе по группам:			
здания, сооружения и передаточные устройства	17362	17108	29344
машины и оборудование	957	863	770
прочие	60	49	40
Нематериальные активы	1	1	1
Сумма нераспределенной прибыли (непокрытого убытка)	1084	1398	1275

Сумма прибыли (убытка) до налогообложения	1436	1016	580
Сумма чистой прибыли (убытка)	1171	814	227
Общая сумма дебиторской задолженности	1919	2272	6189
Общая сумма кредиторской задолженности, в том числе:	1706	1348	3324
просроченная	0	0	0
задолженность по платежам в бюджет	167	222	12
задолженность по платежам в государственные целевые бюджетные и внебюджетные фонды	15	13	13
Сумма полученных долгосрочных кредитов и займов	0	0	30719
Сумма полученных краткосрочных кредитов и займов	0	0	0
Сумма вложений в долгосрочные активы	31	31	14803
Сумма резервного капитала (при наличии)	0	0	0
Сумма добавочного капитала	17533	17533	17533
Сумма начисленных дивидендов, приходящихся на одну акцию	0,6	0,5	0,3
Стоимость чистых активов акционерного общества на первое января отчетного года, приходящаяся на одну акцию	18,9	19,2	19,1
Среднесписочная численность работников	39	32	26
Количество учредителей (участников)	2	2	1

К Эмитенту не применялись меры административной ответственности за нарушение законодательства о ценных бумагах Республики Беларусь и налогового законодательства Республики Беларусь за период с 2015 по 2017 годы.

### 3.3. 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:

2015 г.	Производство электро и теплоэнергии
	Сдача в аренду собственного недвижимого имущества
	Оказание инженерных услуг в строительстве
2016 г.	Производство электро и теплоэнергии
	Сдача в аренду собственного недвижимого имущества
2017 г.	Производство электро и теплоэнергии
	Сдача в аренду собственного недвижимого имущества
	Оптовая торговля прочими машинами и оборудованием

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

	Внутренний рынок, %	Внешний рынок, %
2015 г.	100	0
2016 г.	99,6	0,4
2017 г.	100	0



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

2015 г.	УП «Мингаз», поставка газа
	СЗАО «Филтер», поставка запчастей
	Ф-л «Энергосбыт» РУП «Минскэнерго», поставка электро и теплоэнергии
2016 г.	УП «Мингаз», поставка газа
	СЗАО «Филтер», поставка запчастей
	Ф-л «Энергосбыт» РУП «Минскэнерго», поставка электро и теплоэнергии
2017 г.	УП «Мингаз», поставка газа
	Ф-л «Энергосбыт» РУП «Минскэнерго», поставка электро и теплоэнергии

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

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

Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности Эмитента приведены в пунктах 3.1 и 3.2 настоящего документа. По результатам анализа данных показателей структуру баланса Эмитента следует признать удовлетворительной, а самого Эмитента – платежеспособным.

По состоянию на 30 сентября 2018 г.:

коэффициент текущей ликвидности ( $K1$ ) равен 9,89 и значительно превышает нормативное значение ( $K1 \geq 1,1$ ), что свидетельствует о способности Эмитента самостоятельно исполнять свои краткосрочные обязательства за счет имеющихся оборотных активов;

коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами ( $K2$ ) равен 0,90 (нормативное значение ( $K2 \geq 0,25$ )), что свидетельствует об устойчивой способности Эмитента финансировать свою хозяйственную деятельность и погашать обязательства в долгосрочной перспективе.

По результатам расчета вышеприведенных коэффициентов платежеспособности можно сделать вывод, что состояние Эмитента финансово устойчивое.

## РАЗДЕЛ 4 ПЛАНЫ РАЗВИТИЯ ЭМИТЕНТА

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

Стратегия развития Эмитента на период 2019–2021 годы предусматривает сохранение позиций по объему выпуска и продаж электро и теплоэнергии, дохода от сдачи в аренду собственного недвижимого

имущества, также увеличения дохода от оказания инженерных услуг в сфере строительства. Планами развития предусмотрено расширение инженерных услуг в сфере строительства путем поиска новых объектов для осуществления технического надзора за строительством.

Направления развития Эмитента:

поиск и приобретение объектов недвижимости для последующей сдачи в аренду;

расширение области аккредитации лаборатории электрофизических измерений путем увеличения перечня видов проводимых испытаний;

поиск новых объектов строительства для увеличения объема работ по техническому надзору за строительством.

Планируемые результаты реализации проекта развития: увеличение дохода от сдачи в аренду недвижимости, увеличение выручки от реализации оказания инженерных услуг, повышение капитализации и прибыльности Эмитента.

Основными источниками финансирования проекта развития являются собственные и заемные средства.

Риски, которым подвергается Эмитент, представляют собой вероятность наступления (математическое ожидание) событий, следствием которых может быть неисполнение обязательств, вытекающих из ценных бумаг, в срок и в полном объеме.

Эмитент подвергается следующим видам факторов риска: экономическим; социальным; техническим.

К экономическим факторам риска относятся:

финансовый кризис в мировой экономике, повлекший ухудшение финансово-экономической ситуации в Республике Беларусь;

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

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

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

К группе социальных рисков относятся факторы социально-общественных явлений, следствием которых может быть остановка, вплоть до прекращения работ 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 объектах недвижимости, сдаваемых Эмитентом в аренду.

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

К группе технических рисков относятся:

- неисправность машин, оборудования, автомобильного транспорта;
- аварии сетей энергоснабжающих организаций;
- прочие техногенные риски функционирования организации.

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

С целью снижения факторов риска Эмитент осуществляет свою деятельность в соответствии со стратегией развития, которая направлена на максимальное получение прибыли путем увеличения выручки от реализации и минимизации затрат. Финансовые результаты деятельности Эмитента рассчитаны с учетом оценки текущей экономической ситуации в Республике Беларусь, государственной политики, валютного и ценового регулирования.

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

тыс. руб.

№ п.п.	Прогнозный показатель	2019 г.	2020 г.	2021 г.
1	Выручка от сдачи в аренду площадей (с НДС)	7800	8700	8700
2	Выручка от производства и реализации энергии (с НДС)	4800	4800	4800
3	Выручка от оказания инженерных услуг (с НДС)	350	350	350
4	Чистая прибыль	1400	2000	2000
5	Среднесписочная численность сотрудников, чел.	30	30	30

### Раздел 5

#### ИНЫЕ СВЕДЕНИЯ, УКАЗЫВАЕМЫЕ ПО УСМОТРЕНИЮ ЭМИТЕНТА

##### 5.1. Права и обязанность владельцев Облигаций

Права на Облигации возникают с момента зачисления Облигаций на счет «депо» владельца в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах.

Владелец Облигации имеет право:

получить в полном объеме средства инвестирования в порядке и на условиях, изложенных в пункте 2.15 настоящего документа, в случае признания настоящего выпуска Облигаций недействительным, запрещения эмиссии Облигаций;

распоряжаться Облигациями после их полной оплаты (если иное не установлено законодательными актами Республики Беларусь)

на организованном рынке в соответствии с законодательством Республики Беларусь;

получать доход по Облигациям в порядке и на условиях, предусмотренных пунктами 2.17, 2.18 настоящего документа;

получить стоимость Облигации при досрочном выкупе Облигаций Эмитентом в порядке и на условиях, изложенных в пункте 2.20 настоящего документа;

получить стоимость Облигации при ее погашении в порядке, предусмотренном в пункте 2.21 настоящего документа.

Владелец Облигаций обязан осуществить продажу Облигаций Эмитенту по его требованию на условиях, изложенных в подпункте 2.20.2 пункта 2.20 настоящего документа.

### 5.2. Обязанности и право эмитента облигаций

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

обеспечить владельцам Облигаций возврат средств инвестирования в порядке и на условиях, изложенных в пункте 2.15 настоящего документа, в случае признания настоящего выпуска Облигаций недействительным, запрещения эмиссии Облигаций;

выплачивать доход по Облигациям в безналичном порядке в соответствии с условиями, предусмотренными в пунктах 2.17, 2.18 настоящего документа;

обеспечить досрочный выкуп Облигаций в порядке и на условиях, предусмотренных пунктом 2.20 настоящего документа;

погасить Облигации в безналичном порядке в дату, указанную в пункте 2.21 настоящего документа.

Эмитент вправе по решению единственного акционера Эмитента потребовать от владельцев Облигаций осуществить их продажу Эмитенту на условиях, изложенных в подпункте 2.20.2 пункта 2.20 настоящего документа.

### 5.3. Порядок обращения облигаций

Обращение Облигаций – совершение гражданско-правовых сделок либо иных юридически значимых действий, влекущих переход прав на Облигации от их первого или каждого последующего владельца к другому лицу.

Сделки с Облигациями могут совершаться только на организованном рынке юридическими лицами (включая банки), физическими лицами, резидентами и (или) нерезидентами Республики Беларусь, а также Эмитентом.

Сделки с Облигациями оформляются протоколами о результатах торгов, содержащими информацию, определяемую Биржей.

Сделки с Облигациями в процессе обращения прекращаются за 2 рабочих дня:

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

до даты начала погашения Облигаций, установленной в пункте 2.21 настоящего документа.

Директор ЗАО «ЕВРООПТ»

Л.С.Зуёнок

Главный бухгалтер ЗАО «ЕВРООПТ»

О.В.Бубен