

Допущены к торгам на
бирже в процессе
размещения

« 21 » января 2020 г.

Идентификационный номер

4	B	0	2	-	0	1	-	0	0	4	9	2	-	R	-	0	0	1	P
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ПАО Московская Биржа

(наименование биржи, допустившей биржевые облигации к торгам в процессе их размещения)

(наименование должности и подпись уполномоченного
лица биржи, допустившей биржевые облигации к торгам в процессе их
размещения)

Печать

УСЛОВИЯ ВЫПУСКА БИРЖЕВЫХ ОБЛИГАЦИЙ В РАМКАХ ПРОГРАММЫ БИРЖЕВЫХ ОБЛИГАЦИЙ

Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент»

биржевые облигации документарные процентные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 001P-01 в количестве 4 000 000 (Четыре миллиона) штук номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) российских рублей каждая, общей номинальной стоимостью 4 000 000 000 (Четыре миллиарда) российских рублей со сроком погашения в 1 092-й (Одна тысяча девяносто второй) день с даты начала размещения биржевых облигаций, размещаемые по открытой подписке

Программа биржевых облигаций документарных процентных неконвертируемых на предъявителя с обязательным централизованным хранением общей номинальной стоимостью всех выпусков биржевых облигаций, размещаемых в рамках программы биржевых облигаций, до 10 000 000 000 (Десять миллиардов) российских рублей включительно или эквивалента этой суммы в иностранной валюте со сроком погашения в дату, которая наступает не позднее 3 640 (Три тысячи шестьсот сорокового) дня с даты начала размещения выпуска биржевых облигаций в рамках программы биржевых облигаций, размещаемые по открытой подписке, имеющая идентификационный номер 4-00492-R-001P-02E от 13.12.2019

Серия программы биржевых облигаций: **001P**

Утверждены решением Директора ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» об утверждении Условий выпуска биржевых облигаций в рамках Программы биржевых облигаций, принятым «23» декабря 2019 г., Приказ от «23» декабря 2019 г. № 6/н.

на основании решения об утверждении Программы биржевых облигаций ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» серии 001P, принятого решением внеочередного общего собрания участников ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» «28» октября 2019 г., протокол от «28» октября 2019 г. № 23.

Место нахождения эмитента и контактные телефоны:

Место нахождения: **Российская Федерация, город Екатеринбург**

Контактные телефоны: **+7 (343) 300-04-04**

Почтовый адрес: **620075, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 51, офис 37/05**

Директор ООО «Брусника. Строительство и
девелопмент»

“ 23 ” декабря 20 19 г.

подпись

М.П.

А.Н. Круковский

И.О. Фамилия

Далее в настоящем документе будут использоваться следующие термины:

Эмитент – *Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент» (ООО «Брусника. Строительство и девелопмент»).*

Группа компаний «Брусника» – *Эмитент вместе с другими организациями и (или) иностранными организациями, которые определяются как группа в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее – «МСФО»).*

Программа или Программа облигаций – *Программа биржевых облигаций серии 001P, первая часть решения о выпуске ценных бумаг, содержащая определяемые общим образом права владельцев биржевых облигаций и иные общие условия для одного или нескольких выпусков биржевых облигаций, имеющая идентификационный номер 4-00492-R-001P-02E от 13.12.2019, в рамках которой размещается настоящий выпуск биржевых облигаций;*

Условия выпуска – *Условия выпуска биржевых облигаций в рамках программы биржевых облигаций, вторая часть решения о выпуске ценных бумаг, содержащая конкретные условия отдельного выпуска биржевых облигаций;*

Выпуск – *отдельный выпуск биржевых облигаций, размещаемых в рамках Программы;*

Биржевая облигация или Биржевая облигация выпуска – *биржевая облигация, размещаемая в рамках Выпуска;*

Биржевые облигации – *биржевые облигации, размещаемые в рамках Выпуска.*

Иные термины, используемые в Условиях выпуска, имеют значение, определенное в Программе.

1. Вид ценных бумаг

Вид ценных бумаг, размещаемых в рамках программы биржевых облигаций: *Биржевые облигации на предъявителя.*

Серия: *001P-01.*

Иные идентификационные признаки биржевых облигаций выпуска, размещаемых в рамках программы биржевых облигаций: *биржевые облигации процентные неконвертируемые документарные на предъявителя с обязательным централизованным хранением.*

2. Форма биржевых облигаций:
документарные

3. Указание на обязательное централизованное хранение

Предусмотрено обязательное централизованное хранение Биржевых облигаций.

Сведения, подлежащие указанию в настоящем пункте, приведены в п. 3 Программы биржевых облигаций.

4. Номинальная стоимость каждой биржевой облигации выпуска (дополнительного выпуска)

Номинальная стоимость каждой биржевой облигации выпуска: *1 000 (Одна тысяча) российских рублей.*

5. Количество биржевых облигаций выпуска (дополнительного выпуска)

Количество размещаемых биржевых облигаций выпуска: *4 000 000 (Четыре миллиона) штук.*

Биржевые облигации не предполагается размещать траншами.

6. Общее количество биржевых облигаций данного выпуска, размещенных ранее

Биржевые облигации данного выпуска ранее не размещались, выпуск Биржевых облигаций не является дополнительным.

7. Права владельца каждой биржевой облигации выпуска (дополнительного выпуска)

Сведения, подлежащие указанию в настоящем пункте, приведены в п. 7 Программы биржевых облигаций.

8. Условия и порядок размещения биржевых облигаций выпуска (дополнительного выпуска)

8.1. Способ размещения биржевых облигаций: *открытая подписка.*

8.2. Срок размещения биржевых облигаций

Дата начала размещения Биржевых облигаций определяется единоличным исполнительным органом Эмитента.

Иные сведения о порядке определения даты начала размещения Биржевых облигаций приведены в п. 8.2 Программы биржевых облигаций.

Дата окончания размещения биржевых облигаций или порядок определения срока размещения биржевых облигаций:

Датой окончания размещения Биржевых облигаций является наиболее ранняя из следующих дат:

а) 3-й (Третий) рабочий день с даты начала размещения Биржевых облигаций;

б) дата размещения последней Биржевой облигации выпуска.

Выпуск Биржевых облигаций не предполагается размещать траншами.

Срок размещения Биржевых облигаций не определяется указанием на даты раскрытия какой-либо информации о выпуске Биржевых облигаций.

8.3. Порядок размещения биржевых облигаций

Размещение Биржевых облигаций проводится путём заключения сделок купли-продажи по цене размещения Биржевых облигаций, установленной в соответствии с п. 8.4 Программы и Условий выпуска (далее – Цена размещения).

Размещение осуществляется путем сбора адресных заявок со стороны покупателей на приобретение Биржевых облигаций по фиксированной цене и ставке купона на первый купонный период, заранее определенной Эмитентом в порядке и на условиях, предусмотренных Программой (далее – «Формирование книги заявок»).

Порядок размещения, в том числе порядок и условия заключения договоров, направленных на отчуждение ценных бумаг первым владельцам в ходе их размещения, приведены в п.п. 2) п. 8.3 Программы биржевых облигаций.

Размещение ценных бумаг осуществляется эмитентом с привлечением брокеров, оказывающих эмитенту услуги по размещению и по организации размещения ценных бумаг:

Информация об организации, которая оказывает Эмитенту услуги по организации размещения Биржевых облигаций и размещению Биржевых облигаций, действующей по поручению и за счёт Эмитента (далее и ранее – Организатор или Андеррайтер):

Полное фирменное наименование: **«Газпромбанк» (Акционерное общество)**

Сокращенное фирменное наименование: **Банк ГПБ (АО)**

ИНН: **7744001497**

ОГРН: **1027700167110**

Место нахождения: **г. Москва**

Почтовый адрес: **117420, г. Москва, ул. Наметкина, дом 16, корпус 1**

Номер лицензии: **Лицензия на осуществление брокерской деятельности № 177-04229-100000**

Дата выдачи: **27.12.2000**

Срок действия: **без ограничения срока действия**

Орган, выдавший указанную лицензию: **ФКЦБ России**

Основные функции лица, оказывающего Эмитенту услуги по организации размещения и по размещению Биржевых облигаций, приведены в п. 8.3 Программы.

Иные сведения, подлежащие указанию в настоящем пункте, приведены в п. 8.3 Программы.

8.4. Цена (цены) или порядок определения цены размещения биржевых облигаций

Цена размещения Биржевых облигаций устанавливается равной 1 000 (Одной тысяче) российских рублей за Биржевую облигацию, что соответствует 100% от номинальной стоимости Биржевой облигации.

Начиная со второго дня размещения Биржевых облигаций, покупатель при совершении сделки купли-продажи Биржевых облигаций также уплачивает накопленный купонный доход по Биржевым облигациям (далее - НКД), определяемый по формуле, установленной в п. 18 Программы.

8.5. Условия и порядок оплаты биржевых облигаций

Биржевые облигации оплачиваются в соответствии с правилами клиринга Клиринговой организации в денежной форме в безналичном порядке в рублях Российской Федерации.

Реквизиты счета, на который должны перечисляться денежные средства в оплату ценных бумаг выпуска:

Полное фирменное наименование: **«Газпромбанк» (Акционерное общество)**

Сокращенное фирменное наименование: **Банк ГПБ (АО)**

Номер счета: **30411810600000000123**

КПП получателя средств, поступающих в оплату ценных бумаг: **997950001**

ИНН получателя средств, поступающих в оплату ценных бумаг: **7744001497**

Кредитная организация:

Полное фирменное наименование на русском языке: **Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий».**

Сокращенное фирменное наименование на русском языке: **НКО АО НРД.**

Место нахождения: **город Москва, улица Спартаковская, дом 12**

Почтовый адрес: **105066, г. Москва, ул. Спартаковская, дом 12**

ИНН: **7702165310**

БИК: **044525505**

КПП: **770101001**

К/с: **№ 30105810345250000505 в ГУ Банка России по ЦФО**

Иные сведения, подлежащие указанию в настоящем пункте, приведены в п. 8.5. Программы биржевых облигаций.

8.6. Сведения о документе, содержащем фактически итоги размещения биржевых облигаций, который представляется после завершения размещения биржевых облигаций

Сведения, подлежащие указанию в настоящем пункте, приведены в п. 8.6. Программы биржевых облигаций.

9. Порядок и условия погашения и выплаты доходов по биржевым облигациям

9.1. Форма погашения биржевых облигаций

Погашение Биржевых облигаций производится денежными средствами в рублях Российской Федерации в безналичном порядке.

Возможность выбора владельцами Биржевых облигаций формы погашения Биржевых облигаций не предусмотрена.

9.2. Порядок и условия погашения биржевых облигаций

Срок (дата) погашения биржевых облигаций или порядок его (ее) определения.

Биржевые облигации погашаются по номинальной стоимости (непогашенной части номинальной стоимости) в 1 092-й (Одна тысяча девяносто второй) день с даты начала размещения Биржевых облигаций.

Даты начала и дата окончания погашения Биржевых облигаций совпадают.

Порядок и условия погашения биржевых облигаций.

Погашение Биржевых облигаций производится денежными средствами в рублях Российской Федерации в безналичном порядке.

Иные сведения, подлежащие указанию в настоящем пункте, приведены в п. 9.2. Программы биржевых облигаций.

9.2.1. Порядок определения выплат по каждой структурной облигации при ее погашении

Биржевые облигации, размещаемые в рамках Программы, не являются структурными облигациями.

9.3. Порядок определения дохода, выплачиваемого по каждой биржевой облигации

Размер дохода или порядок его определения, в том числе размер дохода, выплачиваемого по каждому купону, или порядок его определения:

Доходом по Биржевым облигациям является сумма купонных доходов, начисляемых за каждый купонный период в виде процентов от номинальной стоимости Биржевых облигаций и выплачиваемых в дату окончания соответствующего купонного периода.

Биржевые облигации имеют 12 (Двенадцать) купонных периодов. Длительность каждого из купонных периодов устанавливается равной 91 (Девяносто одному) дню.

Дата начала каждого купонного периода определяется по формуле:

*$ДНКП(i) = ДНР + 91 * (i-1)$, где*

ДНР – дата начала размещения Биржевых облигаций, установленная в соответствии с п. 8.2 Условий выпуска;

i – порядковый номер соответствующего купонного периода (i=1,2,3...12);

ДНКП(i) – дата начала i-го купонного периода.

Дата окончания каждого купонного периода определяется по формуле:

*$ДОКП(i) = ДНР + 91 * i$, где*

ДНР – дата начала размещения Биржевых облигаций, установленная в соответствии с п. 8.2 Условий выпуска;

i – порядковый номер соответствующего купонного периода (i=1,2,3...12);

ДОКП(i) – дата окончания i-го купонного периода.

Расчет суммы выплат по каждому i-му купону на одну Биржевую облигацию производится по следующей формуле:

*$КДi = Ci * Nom * (ДОКП(i) - ДНКП(i)) / (365 * 100\%)$,*

где

КДi – величина купонного дохода по каждой Биржевой облигации по i-му купонному периоду в рублях Российской Федерации;

Nom – номинальная стоимость (непогашенная часть номинальной стоимости) одной Биржевой облигации в рублях Российской Федерации;

Ci – размер процентной ставки по i-му купону, проценты годовых;

ДНКП(i) – дата начала i-го купонного периода.

ДОКП(i) – дата окончания i-го купонного периода.

i – порядковый номер купонного периода (i=1,2,3...12).

КДi рассчитывается с точностью до второго знака после запятой (округление второго знака после запятой производится по правилам математического округления: в случае, если третий знак после запятой больше или равен 5, второй знак после запятой увеличивается на единицу, в случае, если третий знак после запятой меньше 5, второй знак после запятой не изменяется).

Порядок определения процентной ставки по первому купону:

Процентная ставка по первому купону определяется единоличным исполнительным органом Эмитента до даты начала размещения Биржевых облигаций в порядке, описанном в п. 9.3. Программы биржевых облигаций.

Порядок определения процентной ставки по купонам, начиная со второго:

Порядок определения процентной ставки по купонам, начиная со второго, указан в пп. а) и б) п. 9.3. Программы биржевых облигаций.

Иные сведения, подлежащие указанию в настоящем пункте, приведены в п. 9.3. Программы биржевых облигаций.

9.4. Порядок и срок выплаты дохода по биржевым облигациям

Купонный доход по Биржевым облигациям, начисляемый за каждый купонный период, выплачивается в дату окончания соответствующего купонного периода.

Выплата купонного дохода по Биржевым облигациям производится денежными средствами в рублях Российской Федерации, в безналичном порядке.

Иные сведения, подлежащие указанию в настоящем пункте, приведены в п. 9.4 Программы биржевых облигаций.

9.5. Порядок и условия досрочного погашения биржевых облигаций

Предусмотрена возможность досрочного погашения Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента и по требованию их владельцев.

Иные сведения, подлежащие указанию в настоящем пункте, приведены в п. 9.5 Программы биржевых облигаций.

9.5.1 Досрочное погашение биржевых облигаций по требованию их владельцев

9.5.1.1 Досрочное погашение по требованию их владельцев в случае делистинга Биржевых облигаций:

Досрочное погашение Биржевых облигаций производится денежными средствами в безналичном порядке в рублях Российской Федерации.

Сведения, подлежащие указанию в настоящем пункте, приведены в п. 9.5.1.1 Программы биржевых облигаций.

9.5.1.2 Досрочное погашение по требованию их владельцев в случае наступления определенных событий (События досрочного погашения по требованию владельцев Биржевых облигаций):

Владелец Биржевых облигаций имеет право требовать досрочного погашения Биржевых облигаций при наступлении любого из следующих Событий досрочного погашения по требованию владельцев Биржевых облигаций (как термин определен в п. 9.5.1.2 Программы биржевых облигаций) (далее также – «Событие»):

(а) *отзыв российским рейтинговым агентством, включенным Банком России в реестр кредитных рейтинговых агентств (далее – Российское рейтинговое агентство), рейтинга Эмитента по инициативе Эмитента.*

Моментом наступления указанного События считается дата публикации Российским рейтинговым агентством пресс-релиза на странице соответствующего Российского рейтингового агентства в сети Интернет.

Не являются отзывом Российским рейтинговым агентством рейтинга Эмитента по инициативе Эмитента следующие случаи:

- *если отзыв рейтинга Эмитента будет сопровождаться присвоением Эмитенту рейтинга на основании измененной либо скорректированной методологии присвоения рейтингов;*
- *если не позже даты такого отзыва Эмитенту будет присвоен рейтинг иным Российским рейтинговым агентством, рейтинг которого используются Советом директоров Банка России при определении необходимых уровней соответствующих рейтингов в порядке, предусмотренном п. 17.5 ст. 18 Федерального закона от 10.07.2002 № 86-ФЗ «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)».*

(б) *изменение аудиторской организации, осуществляющей аудит годовой консолидированной финансовой отчетности Эмитента, составленной в соответствии с МСФО, кроме случаев замены аудиторской организации на компанию, входящую в одну из следующих глобальных сетей аудиторских компаний:*

- *Deloitte Touche Tohmatsu (Делойт Туш Томацу);*
- *PricewaterhouseCoopers (Прайсуотерхаускоуперс);*
- *Ernst & Young (Эрнст энд Янг);*
- *KPMG (КПМГ);*

(далее совместно – «Независимые аудиторы»).

Моментом наступления указанного События является дата заключения Эмитентом договора по проведению аудита годовой консолидированной финансовой отчетности Эмитента, составленной в соответствии с МСФО, с аудитором, который не является Независимым аудитором.

- (с) *нераскрытие Эмитентом в течение 120 (Ста двадцати) дней после окончания финансового года годовой консолидированной финансовой отчетности Эмитента, подготовленной в соответствии с МСФО, вместе с аудиторским заключением одного из Независимых аудиторов в отношении такой финансовой отчетности, на русском языке в сети Интернет на странице: <http://e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37991>.*

Публикуемая Эмитентом годовая консолидированная финансовая отчетность, составленная в соответствии с МСФО, должна содержать все необходимые компоненты (показатели) для расчета Финансовых показателей, указанных ниже.

- (d) *принятие судом судебного акта о признании обоснованным требований заявителя о признании Эмитента банкротом. Моментом наступления указанного События является дата публикации уполномоченным судом на официальном сайте в сети Интернет по адресу <http://kad.arbitr.ru/> резолютивной части соответствующего судебного акта.*
- (e) *просрочка исполнения Эмитентом обязательств по любым кредитным договорам и (или) нарушение иных обязательств, которые повлекли досрочное прекращение или необходимость досрочного исполнения Эмитентом своих обязательств согласно условиям соответствующих кредитных договоров (кросс-дефолт), на сумму не менее 500 000 000 (Пятисот миллионов) рублей, о чем было заявлено в требовании контрагента Эмитента по соответствующему нарушенному обязательству.
Моментом наступления указанного События является дата получения Эмитентом требования контрагента по соответствующему нарушенному обязательству о досрочном прекращении или необходимости досрочного исполнения Эмитентом своих обязательств согласно условиям соответствующих кредитных договоров.*
- (f) *просрочка исполнения Эмитентом обязательств и (или) нарушение иных обязательств, которые повлекли досрочное прекращение или необходимость досрочного исполнения своих обязательств Эмитентом (кросс-дефолт) по синдицированным кредитам и по публичным долговым инструментам Эмитента (как это определено условиями соответствующих договоров синдицированных кредитов и выпусков публичных долговых инструментов) на сумму не менее 500 000 000 (Пятисот миллионов) рублей, о чем было заявлено в требовании контрагента Эмитента по соответствующему нарушенному обязательству.
Моментом наступления указанного События является дата получения Эмитентом требования контрагента по соответствующему нарушенному обязательству о досрочном прекращении или необходимости досрочного исполнения Эмитентом своих обязательств по соответствующим синдицированным кредитам и/или публичным долговым инструментам Эмитента (как это определено условиями соответствующих договоров синдицированных кредитов и выпусков публичных долговых инструментов).*

Для целей пп. (e) и (f), указанных выше, во избежание сомнений, Эмитент не принимает на себя обязательства по раскрытию указанных договоров либо иных связанных с ними документов или раскрытию наступления каких-либо событий или фактов, упомянутых в указанных подпунктах, иначе чем прямо предусмотрено существующим в отношении Эмитента порядком раскрытия информации, а владелец Биржевых облигаций не вправе требовать раскрытия Эмитентом указанных договоров и документов.

- (g) *наличие вступивших в законную силу и неисполненных Эмитентом решений компетентного суда по иску (искам) с общей суммой исковых требований к Эмитенту, подлежащих удовлетворению на сумму 1 000 000 000 (Один миллиард) рублей и более, заявленному (заявленным) в связи с неисполнением Эмитентом обязательств.
Моментом наступления События является дата вступления в законную силу решения компетентного суда, в результате чего общая сумма исковых требований, удовлетворённых таким решением, и исковых требований, удовлетворённых на основании иных ранее принятых и вступивших в законную силу решений компетентных судов и не исполненных на текущую дату, составила 1 000 000 000 (Один миллиард) рублей и более.*
- (h) *наличие вступившего в законную силу решения компетентного суда по каждому иску с общей суммой исковых требований к Эмитенту, подлежащих удовлетворению на сумму 1 000 000 000 (Один миллиард) рублей и более.
Моментом наступления События является дата вступления в законную силу решения компетентного суда по каждому иску с общей суммой исковых требований к Эмитенту на сумму 1 000 000 000 (Один миллиард) рублей и более.*
- (i) *утрата Контроля (как термин определен далее) со стороны Круковского Алексея Николаевича (далее – «Бенефициар»);*

Под «Контролем» понимается прямое или косвенное владение Бенефициаром более 50% долей в уставном капитале Эмитента, а равно наличие у Бенефициара более 50% голосов в высшем органе управления Эмитента.

Моментом наступления указанного События является:

в случае прекращения прямого контроля:

- дата, в которую Эмитент узнал или должен был узнать о прекращении (снижении доли) участия Бенефициара в Эмитенте при условии, что Бенефициар перестал быть контролирующим лицом Эмитента (отсутствие косвенного владения);*

в случае прекращения косвенного контроля:

- дата, в которую Эмитент узнал или должен был узнать о прекращении (снижении доли) участия в нем организации, подконтрольной Бенефициару;
- дата, в которую Эмитент узнал или должен был узнать о расторжении или прекращении по иным основаниям заключенного организацией, подконтрольной Бенефициару, договора доверительного управления имуществом, договора простого товарищества, договора поручения, акционерного соглашения и (или) иного соглашения, предметом которого являлось осуществление прав, удостоверенных долями Эмитента.

В случае прекращения (отсутствия) прямого контроля Бенефициара над Эмитентом Представитель владельцев облигаций либо, в случае его отсутствия, владелец Биржевых облигаций вправе запросить у Эмитента информацию, подтверждающую наличие у Бенефициара косвенного владения более чем 50% долей в уставном капитале Эмитента либо наличие более 50% голосов в высшем органе управления Эмитента. Соответствующая информация должна быть предоставлена Представителю владельцев облигаций либо, в случае получения запроса от владельца Биржевых облигаций, должна быть раскрыта Эмитентом в порядке, предусмотренном пунктом 11 настоящих Условий выпуска. Если в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения соответствующего запроса информация не была предоставлена либо не была раскрыта Эмитентом, Событие считается наступившим.

(j) несоблюдение Эмитентом любого из следующих финансовых показателей (ранее и далее – «Финансовые показатели»):

а. уровень Консолидированного Коэффициента Финансового Левериджа не выше показателя 3,0:1;

При этом указанные термины имеют следующее значение:

«Консолидированный Коэффициент Финансового Левериджа» – означает показатель, рассчитываемый на основании годовой консолидированной финансовой отчетности по МСФО Группы компаний «Брусника» за отчетный период (календарный год) по следующей методике:

«Консолидированный Коэффициент Финансового Левериджа» = $(A - B - V) / D$

где,

A = Кредиты и займы – сумма одноименных статей в составе краткосрочных и долгосрочных обязательств, указанных в годовом консолидированном отчете о финансовом положении по состоянию на конец отчетного периода;

B = Денежные средства и их эквиваленты - одноименная статья, указанная в консолидированном отчете о финансовом положении по состоянию на конец отчетного периода;

V = Остатки денежных средств покупателей на счетах эскроу – показатель, указанный в Примечании «Кредиты и займы» к годовой консолидированной финансовой отчетности по МСФО Группы компаний «Брусника» за отчетный период (календарный год).

D = EBITDA

«EBITDA» означает показатель, рассчитываемый на основании годовой консолидированной финансовой отчетности по МСФО Группы компаний «Брусника» за отчетный период (календарный год) по следующей методике:

EBITDA = A+B, где:

A = Результаты операционной деятельности (указанные в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе);

B = Амортизация (указанная в консолидированном отчете о движении денежных средств).

б. уровень Консолидированного Коэффициента Покрытия Процентных Расходов не менее показателя 3,0:1;

При этом указанные термины имеют следующее значение:

«Консолидированный Коэффициент Покрытия Процентных Расходов» – означает показатель, рассчитываемый на основании годовой консолидированной финансовой отчетности по МСФО Группы компаний «Брусника» за отчетный период (календарный год) по следующей методике:

«Консолидированный Коэффициент Покрытия Процентных Расходов» = EBITDA / Процентные расходы по кредитам и займам,

«Процентные расходы по кредитам и займам» означает одноименную статью расходов, указанную в Примечании «Финансовые доходы и расходы» к годовой консолидированной финансовой отчетности по МСФО Группы компаний «Брусника» за отчетный период (календарный год).

При этом, Финансовые показатели рассчитываются на дату окончания каждого завершеного отчетного года на основании данных опубликованной годовой консолидированной финансовой отчетности Эмитента, составленной в соответствии с МСФО.

Моментом наступления указанного События является дата предоставления Эмитентом Представителю владельцев облигаций Отчета Эмитента (как термин определен далее), содержащего информацию о несоблюдении Эмитентом любого из Финансовых показателей или информацию о невозможности рассчитать любой из Финансовых показателей ввиду отсутствия соответствующих компонентов (показателей) для расчета Финансовых показателей в опубликованной годовой консолидированной финансовой отчетности Эмитента, подготовленной в соответствии с МСФО, а в случае, когда Представитель владельцев облигаций отсутствует (не назначен) – 11 (Одиннадцатый) рабочий день с даты, в которую Отчет Эмитента должен быть раскрыт Эмитентом в порядке, предусмотренном пунктом 11 Условий выпуска.

- (k) непредставление Эмитентом Представителю владельцев облигаций (кроме случаев, когда Представитель владельцев облигаций отсутствует (не назначен)) Отчета Эмитента (как термин определен далее) в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты, в которую Отчет Эмитента должен быть предоставлен.

Моментом наступления указанного События является 11 (Одиннадцатый) рабочий день с даты, в которую Отчет Эмитента должен был быть предоставлен Представителю владельцев облигаций.

- (l) для случая, когда Представитель владельцев облигаций отсутствует (не назначен) – нераскрытие Отчета Эмитента в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты, в которую Отчет Эмитента должен быть раскрыт Эмитентом в порядке, предусмотренном пунктом 11 Условий выпуска.

Моментом наступления указанного События является 11 (Одиннадцатый) рабочий день с даты, в которую Отчет Эмитента должен был быть раскрыт Эмитентом в порядке, предусмотренном пунктом 11 Условий выпуска.

Порядок предоставления информации о наступлении либо ненаступлении Событий досрочного погашения по требованию владельцев Биржевых облигаций:

Раскрытие информации о возникновении у владельцев Биржевых облигаций права требовать досрочного погашения Биржевых облигаций осуществляется Эмитентом с момента наступления соответствующего События в порядке, предусмотренном Программой.

Также предусмотрена дополнительная процедура предоставления информации о наступлении либо ненаступлении соответствующих Событий.

Представитель владельцев облигаций раскрывает информацию о наступлении либо ненаступлении Событий не позднее 30 (Тридцатого) числа каждого из следующих месяцев: апрель, июль, октябрь, январь, в сети Интернет по адресу: <http://e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35599> (или иному адресу в сети Интернет, соответствующему новому представителю владельцев облигаций, в случае определения Эмитентом нового представителя владельцев облигаций), на основании отчета, предоставленного Представителю владельцев облигаций Эмитентом в форме, предусмотренной договором между Эмитентом и Представителем владельцев облигаций на оказание услуг представителя владельцев облигаций (ранее и далее – «Отчет Эмитента»).

Отчет Эмитента содержит информацию о наступлении либо ненаступлении каждого из Событий, а также информацию о невозможности расчета Финансовых показателей (если применимо).

Эмитент предоставляет Представителю владельцев облигаций Отчет Эмитента, содержащий информацию о наступлении либо ненаступлении каждого из Событий за исключением Событий, связанных с соблюдением Финансовых показателей, не позднее 20 числа каждого из следующих месяцев: апрель, июль, октябрь, январь.

Эмитент предоставляет Представителю владельцев облигаций Отчет Эмитента, содержащий информацию о наступлении либо ненаступлении каждого из Событий, связанных с соблюдением Финансовых показателей, в срок, предусмотренный для раскрытия годовой консолидированной финансовой отчетности Эмитентом согласно пп. (с), указанному выше.

Эмитент обязуется сообщить Представителю владельцев облигаций о наступлении любого из Событий не позднее следующего рабочего дня с момента наступления соответствующего События в порядке и форме, предусмотренной договором между Эмитентом и Представителем владельцев облигаций на оказание услуг представителя владельцев облигаций.

Досрочное погашение Биржевых облигаций по требованию их владельцев в случае наступления Событий производится денежными средствами в безналичном порядке в рублях Российской Федерации.

Иные сведения, подлежащие указанию в настоящем пункте, приведены в пп. 9.5.1.2 Программы биржевых облигаций.

Дополнительные к случаям, указанным в п. 9.5.1 Программы биржевых облигаций, случаи досрочного погашения Биржевых облигаций по требованию их владельцев не предусмотрены.

9.5.2 Досрочное погашение биржевых облигаций по усмотрению эмитента

Возможность досрочного погашения Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента в порядке, предусмотренном п. 9.5.2.1 Программы биржевых облигаций, не предусмотрена.

Предусмотрена возможность досрочного погашения Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента в соответствии с п.п. 9.5.2.2. и 9.5.2.3. Программы биржевых облигаций. Досрочное погашение (частичное досрочное погашение) Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента осуществляется в отношении всех Биржевых облигаций выпуска.

Досрочное погашение (частичное досрочное погашение) Биржевых облигаций производится денежными средствами в рублях Российской Федерации, в безналичном порядке.

Порядок осуществления выплат владельцам Биржевых облигаций при осуществлении досрочного погашения (частичного досрочного погашения) Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента осуществляется в соответствии с п. 9.5.2.4 Программы биржевых облигаций.

Иные сведения, подлежащие указанию в настоящем пункте, приведены в п. 9.5.2. Программы биржевых облигаций.

Дополнительные к случаям, указанным в п. 9.5.2 Программы биржевых облигаций, случаи досрочного погашения Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента не предусмотрены.

9.6. Сведения о платежных агентах по биржевым облигациям

На дату утверждения Условий выпуска платежный агент не назначен. Сведения о возможности назначения платежных агентов, отмене их назначения, а также о порядке раскрытия информации о таких действиях указаны в п. 9.6 и п. 11 Программы биржевых облигаций.

10. Сведения о приобретении биржевых облигаций

Предусматривается возможность приобретения Биржевых облигаций Эмитентом по требованию их владельца (владельцев) и по соглашению с их владельцем (владельцами) с возможностью их последующего обращения.

Иные сведения, подлежащие указанию в настоящем пункте, приведены в п. 10 Программы биржевых облигаций.

10.1. Приобретение биржевых облигаций по требованию владельцев

Предусматривается возможность приобретения Биржевых облигаций Эмитентом по требованию их владельца (владельцев) с возможностью их последующего обращения.

Оплата Биржевых облигаций при их приобретении производится денежными средствами в безналичном порядке в рублях Российской Федерации.

Иные сведения, подлежащие указанию в настоящем пункте, приведены в п. 10.1 и п. 10.3 Программы биржевых облигаций.

10.2. Приобретение эмитентом биржевых облигаций по соглашению с их владельцем (владельцами):

Предусматривается возможность приобретения Биржевых облигаций Эмитентом по соглашению с их владельцем (владельцами) с возможностью их последующего обращения до наступления срока погашения на условиях, определенных Программой.

Оплата Биржевых облигаций при их приобретении производится денежными средствами в безналичном порядке в рублях Российской Федерации.

Иные сведения, подлежащие указанию в настоящем пункте, приведены в п. 10.2 и п.10.3 Программы биржевых облигаций.

11. Порядок раскрытия эмитентом информации о выпуске биржевых облигаций

Сведения, подлежащие указанию в настоящем пункте, приведены в п. 11 Программы биржевых облигаций.

Условиями выпуска предусмотрена дополнительная процедура предоставления информации о наступлении либо ненаступлении Событий досрочного погашения по требованию владельцев Биржевых облигаций, в рамках которой Эмитент принимает на себя обязательство раскрывать следующую информацию (в случае отсутствия Представителя владельцев облигаций).

1) В случае, когда Представитель владельцев облигаций отсутствует (не назначен), Эмитент раскрывает Отчет Эмитента, содержащий информацию о наступлении либо ненаступлении каждого из Событий досрочного погашения по

требованию владельцев Биржевых облигаций, за исключением Событий, связанных с соблюдением Финансовых показателей, в сети Интернет на странице: <http://e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37991> в течение 10 (Десяти) рабочих дней после наступления 20 числа каждого из следующих месяцев: апрель, июль, октябрь, январь.

2) В случае, когда Представитель владельцев облигаций отсутствует (не назначен), Эмитент раскрывает Отчет Эмитента, содержащий информацию о наступлении либо ненаступлении каждого из Событий, связанных с соблюдением Финансовых показателей, в сети Интернет на странице: <http://e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37991> в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты истечения 120 (Ста двадцати) дней после окончания финансового года.

3) В случае, когда Представитель владельцев облигаций отсутствует (не назначен), Эмитент в случае получения запроса от владельца Биржевых облигаций раскрывает информацию, подтверждающую наличие у Бенефициара косвенного владения более чем 50% долей в уставном капитале Эмитента либо наличие более 50% голосов в высшем органе управления Эмитента, в сети Интернет на странице: <http://e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37991> в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения соответствующего запроса от владельца Биржевых облигаций.

12. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по биржевым облигациям выпуска (дополнительного выпуска)

Предоставление обеспечения исполнения обязательств Эмитента перед владельцами Биржевых облигаций не предусмотрено.

13. Сведения о представителе владельцев биржевых облигаций

Полное фирменное наименование представителя владельцев облигаций, включая его организационно-правовую форму, как оно указано в уставе (учредительных документах) представителя владельцев облигаций: **Общество с ограниченной ответственностью «Лигал Кэпитал Инвестор Сервисез»**

Место нахождения представителя владельцев облигаций, как оно указано в уставе (учредительных документах) представителя владельцев облигаций: **109428, г. Москва, Рязанский проспект, 53, помещение 1а, комната 26**

Адрес для направления почтовой корреспонденции: **119048, г. Москва, ул. Усачева, 1с1**

Данные, позволяющие идентифицировать представителя владельцев облигаций:

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН), за которым в единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о создании представителя владельцев облигаций, и дата внесения такой записи: **1025402483809, дата внесения записи 17.12.2002 г.**

Присвоенный представителю владельцев облигаций в установленном порядке идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): **5406218286**

14. Обязательство эмитента по требованию заинтересованного лица предоставить ему копию настоящих условий выпуска (дополнительного выпуска) биржевых облигаций в рамках программы биржевых облигаций за плату, не превышающую затраты на ее изготовление

Эмитент обязуется по требованию заинтересованного лица предоставить ему копию настоящих Условий за плату, не превышающую затраты на ее изготовление.

15. Обязательство лиц, предоставивших обеспечение по биржевым облигациям, обеспечить в соответствии с условиями предоставляемого обеспечения исполнение обязательств эмитента перед владельцами биржевых облигаций в случае отказа эмитента от исполнения обязательств либо просрочки исполнения соответствующих обязательств по биржевым облигациям

Предоставление обеспечения исполнения обязательств Эмитента перед владельцами Биржевых облигаций не предусмотрено.

16. Иные сведения

Иные сведения, подлежащие включению в Условия выпуска биржевых облигаций в рамках Программы биржевых облигаций, в соответствии с Положением Банка России от 11.08.2014 № 428-П «Положение о стандартах эмиссии ценных бумаг, порядке государственной регистрации выпуска (дополнительного выпуска) эмиссионных ценных бумаг, государственной регистрации отчетов об итогах выпуска (дополнительного выпуска) эмиссионных ценных бумаг и регистрации проспектов ценных бумаг», указаны в Программе биржевых облигаций.

Иные сведения, раскрываемые Эмитентом по собственному усмотрению, приведены в п. 18 Программы биржевых облигаций.

**Общество с ограниченной ответственностью
«Брусника. Строительство и девелопмент»**

Место нахождения: Российская Федерация, город Екатеринбург

Почтовый адрес: 620075, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 51, офис 37/05

СЕРТИФИКАТ

**биржевых облигаций документарных процентных неконвертируемых на предъявителя с
обязательным централизованным хранением серии 001P-01**

Идентификационный номер

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Дата присвоения идентификационного номера

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

**Биржевые облигации размещаются путем открытой подписки в рамках программы
биржевых облигаций среди неограниченного круга лиц**

Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент» (далее – «Эмитент») обязуется обеспечить права владельцев Биржевых облигаций при соблюдении ими установленного законодательством Российской Федерации порядка осуществления этих прав.

Настоящий сертификат удостоверяет права на 4 000 000 (Четыре миллиона) Биржевых облигаций номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) российских рублей каждая общей номинальной стоимостью 4 000 000 000 (Четыре миллиарда) российских рублей.

Общее количество Биржевых облигаций выпуска, имеющего идентификационный номер

составляет 4 000 000 (Четыре миллиона) Биржевых облигаций номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) российских рублей каждая и общей номинальной стоимостью 4 000 000 000 (Четыре миллиарда) российских рублей.

Настоящий сертификат передается на хранение в Небанковскую кредитную организацию акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий» (далее – «Депозитарий»), осуществляющее обязательное централизованное хранение Сертификата Биржевых облигаций.

Место нахождения Депозитария: город Москва, улица Спартаковская, дом 12

должность

Подпись

ФИО

Дата «__» _____ 20__ г.

М.П.

Далее в настоящем документе будут использоваться следующие термины:

Эмитент – Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент» (ООО «Брусника. Строительство и девелопмент»).

Программа или Программа облигаций – Программа биржевых облигаций серии 001P, первая часть решения о выпуске ценных бумаг, содержащая определяемые общим образом права владельцев биржевых облигаций и иные общие условия для одного или нескольких выпусков биржевых облигаций, имеющая идентификационный номер 4-00492-R-001P-02E от 13.12.2019, в рамках которой размещается настоящий выпуск биржевых облигаций;

Условия выпуска – Условия выпуска биржевых облигаций в рамках программы биржевых облигаций, вторая часть решения о выпуске ценных бумаг, содержащая конкретные условия отдельного выпуска биржевых облигаций;

Выпуск – отдельный выпуск биржевых облигаций, размещаемых в рамках Программы;

Биржевая облигация или Биржевая облигация выпуска – биржевая облигация, размещаемая в рамках Выпуска;

Биржевые облигации – биржевые облигации, размещаемые в рамках Выпуска.

1. Идентификационные признаки выпуска биржевых облигаций:

Вид ценных бумаг, размещаемых в рамках программы биржевых облигаций: **Биржевые облигации на предъявителя.**

Серия: **001P-01.**

Иные идентификационные признаки биржевых облигаций выпуска, размещаемых в рамках программы биржевых облигаций: **биржевые облигации процентные неконвертируемые документарные на предъявителя с обязательным централизованным хранением.**

Срок погашения:

Биржевые облигации погашаются по номинальной стоимости в 1 092-й (Одна тысяча девяносто второй) день с даты начала размещения Биржевых облигаций.

Даты начала и дата окончания погашения Биржевых облигаций совпадают.

2. Права владельца каждой биржевой облигации выпуска:

Права владельца каждой биржевой облигации выпуска

Каждая Биржевая облигация имеет равные объем и сроки осуществления прав внутри одного Выпуска вне зависимости от времени приобретения ценной бумаги. Документами, удостоверяющими права, закрепленные Биржевыми облигациями, являются Сертификат Биржевых облигаций, Программа и Условия выпуска.

Владелец Биржевой облигации имеет право на получение при погашении Биржевой облигации в предусмотренный ею срок номинальной стоимости Биржевой облигации (соответствующей части номинальной стоимости, в случае если решение о частичном досрочном погашении принято Эмитентом в соответствии с п. 9.5 Программы).

В случае принятия Эмитентом в соответствии с п. 9.5 Программы решения о частичном досрочном погашении Биржевых облигаций, владелец Биржевой облигации имеет право также на получение каждой досрочно погашаемой части номинальной стоимости Биржевой облигации.

Владелец Биржевой облигации имеет право на получение дохода (процента), порядок определения размера которого указан в п. 9.3 Программы, а сроки выплаты в п. 9.4 Программы.

Владельцу Биржевой облигации предоставляется право требовать приобретения Биржевых облигаций Эмитентом в случаях и на условиях, указанных в п. 10.1 Программы.

Владелец Биржевых облигаций имеет право требовать досрочного погашения Биржевых облигаций и выплаты ему накопленного купонного дохода по Биржевым облигациям, рассчитанного на дату исполнения обязательств по досрочному погашению Биржевых облигаций, в случаях, указанных в п. 9.5.1 Программы, а также предусмотренных законодательством Российской Федерации.

В случае ликвидации Эмитента владелец Биржевой облигации вправе получить причитающиеся денежные средства в порядке очередности, установленной в соответствии со статьей 64 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Все задолженности Эмитента по Биржевым облигациям будут юридически равны и в равной степени обязательны к исполнению.

Эмитент обязуется обеспечить владельцам Биржевых облигаций возврат средств инвестирования в случае признания в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации выпуска Биржевых облигаций недействительным.

Владелец Биржевых облигаций имеет право свободно продавать и иным образом отчуждать Биржевые облигации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Владелец Биржевых облигаций вправе осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

Эмитент обязуется обеспечить права владельцев Биржевых облигаций при соблюдении ими установленного законодательством Российской Федерации порядка осуществления этих прав.

Предоставление обеспечения по Биржевым облигациям не предусмотрено.

Размещаемые ценные бумаги не являются ценными бумагами, предназначенными для квалифицированных инвесторов.

Биржевые облигации, размещаемые в рамках Программы облигаций, не являются структурными облигациями, в определении, установленном Законом о рынке ценных бумаг.