

**ДОКУМЕНТ, СОДЕРЖАЩИЙ УСЛОВИЯ РАЗМЕЩЕНИЯ
ЦЕННЫХ БУМАГ**

Общество с ограниченной ответственностью «Гостиный двор»

(указывается полное фирменное наименование (для коммерческих организаций)
или наименование (для некоммерческих организаций) эмитента)

Облигации неконвертируемые процентные

(указываются вид, категория (тип), серия и иные идентификационные признаки
подлежащих размещению ценных бумаг)

Место нахождения эмитента (в соответствии с его уставом): **Российская Федерация, Архангельская область,
г. Архангельск**

Генеральный директор

(наименование должности лица, занимающего должность (осуществляющего функции) единоличного исполнительного органа эмитента, или
уполномоченного им должностного лица эмитента, подписавшего настоящий документ; наименование и реквизиты документа, на основании
которого лицу предоставлено право подписывать настоящий документ)

Э. А. Зурушев

(инициалы, фамилия)

03.06.2024

(подпись)

(дата подписи)

Определения понятий, которые употребляются по тексту Документа, содержащего условия размещения ценных бумаг, с прописной буквы и значение которых не определено в соответствующем разделе Документа, содержащего условия размещения ценных бумаг:

«ДСУР» означает настоящий Документ, содержащий условия размещения ценных бумаг.

«Облигации» означает бездокументарные неконвертируемые процентные облигации с залоговым обеспечением, в отношении которых составлен ДСУР.

«Эмитент» означает Общество с ограниченной ответственностью «Гостиный двор».

1. Вид, категория (тип), идентификационные признаки ценных бумаг

Вид ценных бумаг: **Облигации**

Иные идентификационные признаки ценных бумаг: **неконвертируемые процентные**

2. Количество размещаемых эмиссионных ценных бумаг

50 000 (Пятьдесят тысяч) штук

3. Срок размещения ценных бумаг

Дата начала размещения (порядок определения даты начала размещения) ценных бумаг выпуска:

датой начала размещения Облигаций является 10 (Десятый) рабочий день, следующий за днем государственной регистрации выпуска Облигаций (далее – Дата начала размещения).

Дата начала размещения доводится Эмитентом до сведения всех заинтересованных лиц путем опубликования сообщения в Ленте новостей не позднее чем за 1 (Один) день до даты начала размещения.

Дата начала размещения может быть изменена решением единоличного исполнительного органа Эмитента не позднее чем за 1 (Один) день до даты начала размещения.

Дата окончания размещения (порядок определения даты окончания размещения) ценных бумаг выпуска:

Датой окончания размещения облигаций является 1 800-й (Одна тысяча восьмисотый) день с Даты начала размещения.

Выпуск облигаций не предполагается размещать траншами.

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

4. Порядок приобретения ценных бумаг при их размещении

4.1. Способ размещения ценных бумаг: открытая подписка

4.2. Порядок размещения ценных бумаг

4.2.1. Размещение Облигаций настоящего выпуска приобретателю осуществляется на основании заключаемых договоров, направленных на отчуждение ценных бумаг первым владельцам (далее – Приобретателям) в ходе их размещения (далее – Договоры о приобретении Облигаций).

Размещение Облигаций приобретателю не может быть начато ранее государственной регистрации их выпуска.

Договоры о приобретении Облигаций заключаются в простой письменной форме путем составления единого документа и подписания его сторонами по месту нахождения единоличного исполнительного органа Эмитента: 163022, Архангельская область, г. Архангельск, ул. Менделеева, д. 2, офис 1, 2-й этаж, ООО «Гостиный двор» или иному адресу, определенному соглашением сторон.

Договор о приобретении Облигаций должен содержать:

- полное фирменное наименование продавца;
- полное наименование Приобретателя;
- вид, категорию (тип), форму, количество и номинальную стоимость размещаемых ценных бумаг;
- цену размещения ценных бумаг;
- сроки и порядок оплаты ценных бумаг;
- иные сведения, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

Договор о приобретении Облигаций считается заключенным с момента подписания его сторонами. После подписания Договора о приобретении Облигаций Приобретатель оплачивает приобретаемые Облигации в соответствии с пунктом 4.5 настоящего ДСУРа.

Договоры о приобретении Облигаций могут заключаться с использованием Финансовой платформы «Маркетплейс» АО ВТБ Регистратор (далее – Финансовая платформа), оператором которой является Акционерное общество ВТБ Регистратор (ОГРН 1045605469744, местонахождение: 127015, г. Москва, ул. Правды, д. 23), среди потребителей финансовых услуг (лиц, присоединившихся к договору об оказании услуг оператора Финансовой платформы в целях совершения финансовых сделок с финансовыми организациями и эмитентами).

Порядок и условия заключения Договоров о приобретении Облигаций с использованием Финансовой платформы, форма и способ заключения Договоров о приобретении Облигаций с использованием Финансовой платформы, дата их заключения определяются в том числе в соответствии с Правилами Финансовой платформы, размещенными в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://www.vtbreg.ru/> (далее – Правила).

В случае, если на момент совершения определенных действий, связанных с исполнением обязательств Эмитентом по погашению/ досрочному (частичному досрочному) погашению/приобретению/ выплате доходов по облигациям и раскрытию информации законодательством Российской Федерации и (или) нормативными актами в сфере финансовых рынков, а также Правилами, будут установлены условия и (или) порядок, и (или) правила (требования), и (или) сроки, отличные от тех, которые содержатся в Решении о выпуске ценных бумаг, исполнение обязательств Эмитентом по погашению/ досрочному (частичному досрочному) погашению/приобретению/ выплате доходов по облигациям и раскрытию информации будут осуществляться с учетом таких требований законодательства Российской Федерации (или) нормативных актов в сфере финансовых рынков, Правил, действующих на момент совершения соответствующих действий.

Эмитент вправе заключать с Приобретателем несколько Договоров о приобретении Облигаций. Каждый последующий Договор о приобретении Облигаций заключается в отношении количества Облигаций, не превышающего разницу между количеством Облигаций настоящего выпуска и количеством Облигаций, в отношении которого эмитентом уже заключены Договоры о приобретении Облигаций. Общее количество Облигаций, в отношении которых будут заключены Договоры о приобретении Облигаций с Приобретателем, не должно превышать общего количества Облигаций настоящего выпуска.

В случае частичного исполнения Приобретателем обязательства по оплате приобретаемых ценных бумаг, эмитент вправе исполнить встречное обязательство по передаче целого количества оплаченных Приобретателем Облигаций.

4.2.2. Возможность преимущественного права приобретения размещаемых ценных бумаг, в том числе возможности осуществления преимущественного права приобретения ценных бумаг, предусмотренного статьями 40 и 41 Федерального закона «Об акционерных обществах», отсутствует.

4.2.3. Лицо, которому эмитент выдает (направляет) распоряжение (поручение), являющееся основанием для внесения приходных записей по лицевым счетам (счетам депо) первых владельцев и (или) номинальных держателей, срок и иные условия направления распоряжения (поручения): регистратор эмитента (далее – Регистратор).

Сведения о Регистраторе:

Полное фирменное наименование: Акционерное общество ВТБ Регистратор.

Сокращенное фирменное наименование: АО ВТБ Регистратор.

ОГРН: 1045605469744.

ИНН: 5610083568.

Адрес места нахождения: 127015, г. Москва, ул. Правды, д. 23.

Адрес для направления Регистратору почтовой корреспонденции: 127137, г. Москва, а/я 54.

Регистратор является профессиональным участником рынка ценных бумаг, осуществляющим деятельность по ведению реестра владельцев ценных бумаг на основании договора с эмитентом и лицензии Банка России на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг:

Номер лицензии: 045-13970-000001.

Дата выдачи лицензии: 21 февраля 2008 года.

Орган, выдавший лицензию: ФСФР России.

Срок действия лицензии: без ограничения срока действия.

Операции в реестре владельцев ценных бумаг Эмитента по внесению приходных записей по лицевым счетам первых владельцев Облигаций осуществляются на основании представленных Регистратору Эмитентом распоряжений (поручений) на совершение указанных операций.

В период размещения Облигаций при совершении сделок по отчуждению Облигаций первым владельцам приходные записи по лицевому счету Приобретателя в реестре владельцев ценных бумаг Эмитента вносятся в отношении полностью оплаченных Облигаций в порядке и сроки, установленные законодательством Российской Федерации, правилами ведения реестра владельцев ценных бумаг Регистратора, но не позднее чем за 3 (Три) рабочих дня до даты Предельного срока размещения, определенной пунктом 3 настоящего документа.

Облигации считаются размещенными Приобретателю с момента внесения приходной записи по его лицевому счету в реестре владельцев ценных бумаг Эмитента.

4.2.4. Размещаемые ценные бумаги **не являются** акциями, ценными бумагами, конвертируемыми в акции, и опционами Эмитента.

4.2.5. Облигации **не размещаются** посредством подписки путем проведения торгов.

4.2.6. Эмитент и (или) уполномоченное им лицо **не намереваются** заключать предварительные договоры, содержащие обязанность заключить в будущем основной договор, направленный на отчуждение размещаемых ценных бумаг первому владельцу, или собирать предварительные заявки на приобретение размещаемых ценных бумаг.

4.2.7. Размещение ценных бумаг **не осуществляется** Эмитентом с привлечением брокеров, оказывающих эмитенту услуги по размещению и (или) по организации размещения ценных бумаг (включая консультационные услуги, а также услуги, связанные с приобретением брокером за свой счет размещаемых ценных бумаг).

4.2.8. Размещение ценных бумаг **не предполагается** осуществлять за пределами Российской Федерации, в том числе посредством размещения соответствующих иностранных ценных бумаг.

Эмитент не имеет сведений о намерении владельцев ранее размещенных (находящихся в обращении) ценных бумаг того же вида, категории (типа) одновременно с размещением ценных бумаг предложить к приобретению, в том числе за пределами Российской Федерации посредством размещения соответствующих иностранных ценных бумаг, ранее размещенные (находящиеся в обращении) ценные бумаги эмитента того же вида, категории (типа).

4.2.9. Эмитент в соответствии с Федеральным законом «О порядке осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства» **не является** хозяйственным обществом, имеющим стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства.

Заключение договоров, направленных на отчуждение ценных бумаг Эмитента, не являющегося хозяйственным обществом, имеющим стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства, первым владельцам в ходе их размещения не требует принятия решения о предварительном согласовании указанных договоров в соответствии с Федеральным законом «О порядке осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства».

4.2.10. Эмитент **не является** кредитной организацией. Эмитент **не является** некредитной финансовой организацией.

4.2.11. Размещение ценных бумаг **не осуществляется** среди инвесторов, являющихся участниками инвестиционной платформы.

4.2.12. **Не применимо.** Общество **не осуществляет** дополнительный выпуск акций, подлежащих размещению во исполнение договора конвертируемого займа.

4.2.13. Осуществление (исполнение) сделки (операции), направленной на отчуждение ценных бумаг эмитента первым владельцам в ходе их размещения, **может потребовать** получения разрешения, предусмотренного подпунктом «б» пункта 1 Указа Президента Российской Федерации № 81.

4.3. Цена (цены) или порядок определения цены размещения ценных бумаг

Цена каждой Облигации выпуска: 1 000 (Одна тысяча) рублей за одну Облигацию.

Начиная со 2 (Второго) дня размещения Облигаций покупатель при совершении операций по приобретению Облигаций также уплачивает накопленный купонный доход, который рассчитывается по следующей формуле:

$$\text{НКД} = C_{(i)} * \text{Nom} * (\text{ДР}_{(i)} - \text{ДОКП}_{(i-1)}) / 365 / 100\%,$$

где

НКД – накопленный купонный доход в российских рублях;

i - порядковый номер купонного периода, $i=1,2,3,...20$;

Nom - номинальная стоимость одной облигации в российских рублях;

$C_{(i)}$ - размер процентной ставки i -го купона в процентах годовых;

$ДОКП_{(i-1)}$ - дата окончания $(i-1)$ -го купонного периода (для случая первого купонного периода $ДОКП_{(i-1)}$ - это дата начала размещения Облигаций);

$ДР_{(i)}$ - дата расчета накопленного купонного дохода внутри i -го купонного периода;

365 –используемое для расчета количество дней в году. Для високосного года используется количество дней в году равное 366.

НКД 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).

4.4. При размещении ценных бумаг преимущественное право приобретения ценных бумаг не предоставляется.

4.5. Условия, порядок и срок оплаты ценных бумаг

4.5.1. Способ оплаты размещаемых ценных бумаг: денежными средствами в валюте Российской Федерации.

4.5.2. Форма оплаты: безналичная.

Банковские реквизиты счета эмитента, на которые должны перечисляться денежные средства, поступающие в оплату Облигаций:

Полное фирменное наименование кредитной организации: АО «АЛЬФА-БАНК»

Место нахождения кредитной организации: 107 078, Москва, ул. Каланчевская, 27

Расчетный счет: 40702810501460001172

Корреспондентский счет: 30101810200000000593

БИК: 044525593

Полное наименование получателя денежных средств и его идентификационный номер налогоплательщика: **Общество с ограниченной ответственностью «Гостиный двор», ИНН 2901141508.**

Расчеты, связанные с оплатой Облигаций, осуществляются в том числе в соответствии с Правилами.

4.5.3. Оплата Облигаций неденежными средствами не предусмотрена.

4.5.4. Размещаемые ценные бумаги не являются дополнительными акциями, размещаемыми посредством закрытой подписки.

4.5.5. Срок оплаты размещаемых ценных бумаг.

Приобретатель ценных бумаг обязан оплатить приобретаемые Облигации в порядке и сроки, установленные Договором о приобретении Облигаций, но не позднее 4 (Четырех) рабочих дней до окончания Предельного срока размещения.

Оплата Облигаций осуществляется, в том числе в соответствии с Правилами.

5. Порядок раскрытия эмитентом информации о выпуске (дополнительном выпуске) ценных бумаг

Регистрация выпуска Облигаций не сопровождается регистрацией проспекта ценных бумаг.

В связи с тем, что Облигации размещаются путем открытой подписки, Эмитент раскрывает информацию о выпуске ценных бумаг в порядке, предусмотренном Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» и Положением Банка России от 27.03.2020 № 714-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» на странице Эмитента в сети Интернет по адресу <https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=39057>.

Дополнительный порядок раскрытия информации не предусмотрен.

Информация о выпуске Облигаций не раскрывается путем опубликования в периодическом печатном издании (изданиях).

Эмитент не обязан раскрывать информацию в форме отчета эмитента и сообщений о существенных фактах.

6. Сведения о документе, содержащем фактические итоги размещения ценных бумаг, который представляется после завершения размещения ценных бумаг

Сведения о документе, содержащем фактические итоги размещения ценных бумаг, который будет представлен в Банк России после завершения размещения ценных бумаг: **уведомление об итогах выпуска ценных бумаг.**

7. Иные сведения

В случае, если на момент совершения определенных действий, связанных с исполнением обязательств Эмитентом по погашению/ досрочному погашению/ приобретению/ выплате доходов по Облигациям законодательством Российской Федерации и (или) нормативными актами в сфере финансовых рынков, а также Правилами, будут установлены условия и (или) порядок, и (или) правила (требования), и (или) сроки, отличные от тех, которые содержатся в настоящем документе, исполнение обязательств Эмитентом по погашению/ досрочному погашению/ приобретению/ выплате доходов по Облигациям будут осуществляться с учетом таких требований законодательства Российской Федерации (или) нормативных актов в сфере финансовых рынков, Правил, действующих на момент совершения соответствующих действий.