

ДОКУМЕНТ, СОДЕРЖАЩИЙ УСЛОВИЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЦЕННЫХ БУМАГ

Общество с ограниченной ответственностью «АРЕКС+»

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

***Облигации неконвертируемые процентные дисконтные с учетом прав в реестре владельцев
ценных бумаг со сроком погашения в 1 170-й (Одна тысяча сто семидесятый) день с даты
начала размещения, с возможностью досрочного погашения по усмотрению эмитента***

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

Место нахождения эмитента (в соответствии с его уставом): г. **Москва**

Генеральный директор

В.Б. Данилов

«10» августа 2022 г.

(подпись)
М.П.

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

Вид ценных бумаг: **Облигации**

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

Размещаемые ценные бумаги не являются привилегированными акциями с преимуществом в очередности получения дивидендов.

2. Количество размещаемых эмиссионных ценных бумаг

50 000 (Пятьдесят тысяч) штук.

Для выпусков (дополнительных выпусков) облигаций, размещаемых в рамках программы облигаций.

Программа облигаций не предусмотрена для выпуска облигаций.

В случае размещения ценных бумаг дополнительного выпуска.

Выпуск облигаций не является дополнительным.

3. Срок размещения ценных бумаг

Дата начала размещения облигаций или порядок ее определения:

Датой начала размещения облигаций является пятый рабочий день, следующий за днем государственной регистрации выпуска облигаций (далее - Дата начала размещения).

Дата окончания размещения облигаций или порядок ее определения:

Датой окончания размещения облигаций является 1170 (Одна тысяча сто семидесятый) календарный день с Даты начала размещения (Дата окончания размещения).

Регистратор, указанный в пункте 4.2.3 настоящего документа, содержащего условия размещения ценных бумаг (далее - Условия размещения облигаций), приостанавливает все операции, связанные с обращением облигаций, с целью составления Списка владельцев облигаций за 10 (Десять) рабочих дней до даты окончания соответствующего купонного периода.

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 Облигаций: **открытая подписка.**

Размещение облигаций осуществляется путем открытой подписки, в том числе 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, далее – Приобретатели).

4.2. Порядок размещения ценных бумаг

4.2.1. Порядок и условия заключения договоров, направленных на отчуждение ценных бумаг первым владельцам в ходе их размещения (форма и способ заключения договоров, место и дата их заключения, а в случае, если заключение договоров осуществляется посредством подачи и удовлетворения заявок, - порядок и способ подачи (направления) заявок, требования к содержанию заявок и срок их рассмотрения, способ и срок направления уведомлений (сообщений) об удовлетворении (об отказе в удовлетворении) заявок).

Заключение договоров, направленных на отчуждение облигаций первым владельцам в ходе их размещения (далее – Договор купли-продажи Облигаций), не осуществляется посредством подачи и удовлетворения заявок.

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

Вне Финансовой платформы Договоры купли-продажи Облигаций заключаются с потенциальными Приобретателями путем подписания Договора в простой письменной форме в двух экземплярах (по одному для каждой из сторон). Подписание Договора купли-продажи Облигаций осуществляется по адресу: 105118, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Соколиная гора, пр-кт Будённого, д. 32а, ком. 107 по рабочим дням с 10 до 17 часов в течение срока размещения ценных бумаг, но не позднее чем за пять рабочих дней до Даты окончания размещения. Датой заключения Договора купли-продажи Облигаций является дата его подписания обеими сторонами (Обществом с ограниченной ответственностью «АРЕКС+» (далее – Эмитент) и Приобретателем). Договор купли-продажи Облигаций может быть подписан представителем Приобретателя (при наличии документа, подтверждающего полномочия представителя Приобретателя). От лица Эмитента Договор купли-продажи Облигаций подписывает генеральный директор или лицо, обладающее соответствующими полномочиями на основании доверенности. При подписании Договора купли-продажи Облигаций Приобретатель (представитель Приобретателя) обязан иметь при себе паспорт или иной документ удостоверяющий личность.

Существенные условия Договора купли-продажи Облигаций определяются Эмитентом и Приобретателем по соглашению сторон, но не могут противоречить условиям размещения, предусмотренным настоящим документом. В Договоре помимо прочих сведений указываются реквизиты приобретаемых ценных бумаг, сведения о количестве приобретаемых ценных бумаг, цене приобретения, сроке и порядке их оплаты.

Изменение и/или расторжение Договора купли-продажи Облигаций осуществляется по основаниям и в порядке, предусмотренном гл. 29 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.2.2. Наличие возможности преимущественного права приобретения размещаемых ценных бумаг, в том числе возможности осуществления преимущественного права приобретения ценных бумаг, предусмотренного статьями 40 и 41 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах».

Преимущественное право приобретения облигаций не предусмотрено.

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.

Эмитент направляет Регистратору распоряжение (поручение) на совершение операций, являющееся основанием для внесения в реестр владельцев ценных бумаг Эмитента приходной записи по лицевому счету Приобретателя, после полной оплаты облигаций, но не позднее чем за 3 дня до Даты окончания размещения, определенной пунктом 3 Условий размещения облигаций.

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 Даты окончания размещения, определенной пунктом 3 Условий размещения облигаций.

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

4.2.4. В случае размещения акционерным обществом акций, ценных бумаг, конвертируемых в акции, и опционов эмитента путем закрытой подписки только среди всех акционеров с предоставлением указанным акционерам возможности приобретения целого числа размещаемых ценных бумаг, пропорционального количеству принадлежащих им акций соответствующей категории (типа).

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

4.2.5. В случае если ценные бумаги размещаются посредством подписки путем проведения торгов, указываются полное фирменное наименование (для коммерческих организаций) или наименование (для некоммерческих организаций) лица, организующего проведение торгов, его место нахождения и основной государственный регистрационный номер.

Облигации не размещаются посредством подписки путем проведения торгов.

4.2.6. В случае если эмитент и (или) уполномоченное им лицо 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.

Эмитент не намерен заключать предварительные договоры или собирать предварительные заявки на приобретение размещаемых ценных бумаг.

4.2.7. В случае если размещение ценных бумаг 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).

Размещение облигаций осуществляется Эмитентом без привлечения брокеров, оказывающих Эмитенту услуги по размещению и (или) по организации размещения ценных бумаг.

4.2.8. В случае если размещение ценных бумаг предполагается осуществлять за пределами Российской Федерации, в том числе посредством размещения соответствующих иностранных ценных бумаг.

Размещение облигаций за пределами Российской Федерации не предполагается.

4.2.9. В случае если эмитент в соответствии с Федеральным законом от 29.04.2008 № 57-ФЗ «О порядке осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства» является хозяйственным обществом, имеющим стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства.

Эмитент не является хозяйственным обществом, имеющим стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства.

4.2.10. В случае если приобретение акций кредитной организации или некредитной финансовой организации требует предварительного (последующего) согласия Банка России.

Эмитент не является кредитной организацией или некредитной финансовой организацией.

4.2.11. В случае размещения ценных бумаг среди инвесторов, являющихся участниками инвестиционной платформы.

Размещение ценных бумаг среди инвесторов, являющихся участниками инвестиционной платформы, не предполагается.

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

Указывается цена (цены) или порядок определения цены размещения ценных бумаг либо информация о том, что такие цена или порядок ее определения будут установлены уполномоченным органом управления эмитента не позднее даты размещения ценных бумаг.

Цена размещения облигаций: 980 (Девятьсот восемьдесят) российских рублей за одну облигацию, что составляет номинальную стоимость одной облигации с дисконтом в размере 2 (Двух) процентов.

Начиная со 2 (Второго) дня размещения облигаций покупатель при приобретении облигаций также уплачивает накопленный процентный (купонный) доход по облигациям, рассчитанный по следующей формуле:

***$$НКД = C * Nom * (T - T_0) / (365/366 * 100\%),$$
 где:***

НКД – накопленный процентный (купонный) доход, в российских рублях;

Nom – номинальная стоимость одной облигации, в российских рублях;

Ci – размер процентной ставки, в процентах годовых, который рассчитывается как произведение коэффициента равного 1,4 (Одной целой четыре десятых) и действующей на дату начала i-го купонного периода ключевой ставки Банка России;

T – количество дней в данном купонном периоде; первый день данного купонного периода – день, следующий за днем размещения облигаций (при расчете накопленного купонного дохода в течение первого купонного периода) или за днем выплаты предыдущего купона, последний день – день выплаты данного купона;

T0 – количество дней до выплаты данного купона, включая день выплаты и не включая текущий день.

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).

В случае если при размещении ценных бумаг предоставляется преимущественное право приобретения ценных бумаг.

При размещении облигаций преимущественное право приобретения не предоставляется.

4.4. Порядок осуществления преимущественного права приобретения размещаемых ценных бумаг.

При размещении облигаций преимущественное право приобретения не предоставляется.

4.5. Условия, порядок и срок оплаты ценных бумаг

4.5.1. Способ оплаты размещаемых ценных бумаг: *денежными средствами в российских рублях.*

4.5.2. В случае оплаты размещаемых ценных бумаг денежными средствами указываются форма оплаты (наличная или безналичная), полное фирменное наименование кредитных организаций, их места нахождения, банковские реквизиты счетов эмитента, на которые должны перечисляться денежные средства, поступающие в оплату ценных бумаг, полное или сокращенное наименование получателя денежных средств и его идентификационный номер налогоплательщика, адреса пунктов оплаты (в случае наличной формы оплаты за ценные бумаги).

Форма оплаты облигаций: *безналичная.*

Полное фирменное наименование кредитной организации: ПАО СБЕРБАНК

Место нахождения кредитной организации: г. Москва

Банковские реквизиты счета Эмитента, на который должны перечисляться денежные средства, поступающие в оплату облигаций:

Номер расчетного счета: 40702810138000248773

Номер корреспондентского счета: 30101810400000000225

БИК: 044525225

Полное наименование получателя денежных средств: Общество с ограниченной ответственностью «АРЕКС+»

ИНН/КПП получателя денежных средств, поступающих в оплату облигаций: 7706812720/772001001

Расчеты, связанные с оплатой облигаций, осуществляются в соответствии с Правилами.

Эмитент не является кредитной организацией. Размещаемые ценные бумаги не являются акциями.

Размещение облигаций осуществляется Эмитентом без привлечения брокеров.

4.5.3. В случае оплаты ценных бумаг неденежными средствами.

Оплата облигаций неденежными средствами не предусмотрена.

4.5.4. В случае оплаты дополнительных акций, размещаемых посредством закрытой подписки, путем зачета денежных требований к акционерному обществу – эмитенту.

Размещаемые ценные бумаги не являются дополнительными акциями, размещаемыми посредством закрытой подписки, путем зачета денежных требований к Эмитенту.

4.5.5. Срок оплаты размещаемых ценных бумаг.

Оплата облигаций осуществляется в соответствии с Правилами.

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

Эмитент раскрывает информацию о настоящем выпуске ценных бумаг в порядке, предусмотренном Федеральным законом «О рынке ценных бумаг».

По усмотрению эмитента указывается порядок раскрытия информации о настоящем выпуске ценных бумаг, используемый эмитентом дополнительно к порядку раскрытия информации, предусмотренному нормативными актами Банка России.

Не предусмотрен.

В случае если информация о выпуске (дополнительном выпуске) раскрывается путем опубликования в периодическом печатном издании (изданиях), указывается наименование такого издания (изданий).

Информация о выпуске облигаций не раскрывается в периодическом печатном издании (изданиях).

В случае если информация раскрывается путем опубликования на странице в сети «Интернет», указывается адрес этой страницы в сети «Интернет».

<https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=38708>

<https://autogarant.info>

В случае если эмитент обязан раскрывать информацию в форме отчета эмитента и сообщений о существенных фактах, указывается данное обстоятельство.

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

В соответствии со статьей 25 Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» Регистратор представляет в Банк России уведомление об итогах выпуска эмиссионных 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 настоящих Условиях размещения облигаций, 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.

На основании подпункта «б» пункта 1 Указа Президента Российской Федерации от 01.03.2022 № 81 «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации» сделки по приобретению размещаемых ценных бумаг могут потребовать получения разрешения на их осуществление

(исполнение) Правительственной комиссии по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в Российской Федерации.