

РЕШЕНИЕ О ВЫПУСКЕ ЦЕННЫХ БУМАГ

Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент»

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

биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные серии 002P-09

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

на основании решения Общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент» об утверждении программы биржевых облигаций серии 002P, принятого «22» сентября 2021 года, протокол от «22» сентября 2021 года № 64 и решения Общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент» об утверждении изменений в программу биржевых облигаций серии 002P, принятого «16» февраля 2026 года, протокол от «16» февраля 2026 года № 156

Место нахождения эмитента (в соответствии с его уставом): Российская Федерация, город Екатеринбург.

Директор Общества с ограниченной ответственностью
«Брусника. Строительство и девелопмент»

А.С. Щиголь

(инициалы, фамилия)

Далее в настоящем документе будут использоваться следующие термины:

Биржевые облигации (Биржевая облигация) - биржевые облигации (биржевая облигация), размещаемые в рамках настоящего выпуска;

Закон о рынке ценных бумаг - Федеральный закон от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг»;

Лента новостей - информационный ресурс, обновляемый в режиме реального времени и предоставляемый информационным агентством, аккредитованным Банком России на проведение действий по раскрытию информации о ценных бумагах и об иных финансовых инструментах;

НРД - Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»

Программа - программа биржевых облигаций серии 002P, имеющая регистрационный номер 4-00492-R-002P-02E от 02.11.2021 года, с учетом внесенных изменений, в рамках которой размещается настоящий выпуск Биржевых облигаций;

Решение о выпуске – настоящее решение о выпуске ценных бумаг, закрепляющее совокупность имущественных и неимущественных прав в отношении настоящего выпуска Биржевых облигаций, размещаемых в рамках Программы;

Страница в сети Интернет - страница в сети Интернет по адресу <https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37991>, предоставленная Эмитенту аккредитованным информационным агентством.

Эмитент – Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент», ОГРН 1186658052470.

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

вид ценных бумаг: биржевые облигации;

иные идентификационные признаки размещаемых ценных бумаг: биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные серии 002P-09.

2. Указание на способ учета прав на облигации

Предусмотрен централизованный учет прав на Биржевые облигации.

сведения о депозитарии, который будет осуществлять централизованный учет прав на размещаемые облигации:

полное фирменное наименование: Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»

место нахождения: Российская Федерация, город Москва

основной государственный регистрационный номер: 1027739132563

3. Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска

Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска составляет 1 000 (Одна тысяча) российских рублей.

Индексация номинальной стоимости Биржевой облигации не предусмотрена.

4. Права владельца каждой ценной бумаги выпуска

4.1. Для привилегированных акций указываются точные положения устава акционерного общества о правах, предоставляемых акционерам привилегированными акциями.

Не применимо.

4.2. Для облигаций указывается право владельца облигации на получение от эмитента в предусмотренный ею срок номинальной стоимости облигации либо получения иного имущественного эквивалента, а также может быть указано право на получение установленного в ней процента либо иных имущественных прав.

Каждая Биржевая облигация имеет равные объем и сроки осуществления прав внутри выпуска вне зависимости от времени ее приобретения.

Владелец Биржевой облигации имеет право на получение при погашении Биржевой облигации в предусмотренный ею срок номинальной стоимости.

Владелец Биржевой облигации имеет право на получение установленного в ней дохода (процента от номинальной стоимости).

Владелец Биржевых облигаций имеет право требовать досрочного погашения Биржевых облигаций и выплаты ему накопленного купонного дохода, рассчитанного на дату исполнения обязательств по досрочному погашению Биржевых облигаций, в случаях, предусмотренных Решением о выпуске, а также действующим законодательством Российской Федерации.

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

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

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

4.2.1. В случае предоставления обеспечения по облигациям выпуска указываются права владельцев облигаций, возникающие из такого обеспечения, в соответствии с условиями обеспечения, указанными в настоящем решении о выпуске облигаций, а также то, что с переходом прав на облигацию с обеспечением к новому владельцу (приобретателю) переходят все права, вытекающие из такого обеспечения. Указывается на то, что передача прав, возникших из предоставленного обеспечения, без передачи прав на облигацию является недействительной.

Предоставление обеспечения по Биржевым облигациям не предусмотрено.

4.2.2. Для структурных облигаций указывается право владельцев структурных облигаций на получение выплат по ним в зависимости от наступления или ненаступления одного или нескольких обстоятельств, предусмотренных решением о выпуске структурных облигаций.

Биржевые облигации не являются структурными облигациями.

4.2.3. Для облигаций без срока погашения указывается данное обстоятельство. По усмотрению эмитента указывается на право эмитента отказаться в одностороннем порядке от выплаты процентов по таким облигациям.

Биржевые облигации не являются облигациями без срока погашения.

4.3. Для облигаций с ипотечным покрытием указываются права владельцев облигаций, возникающие из залога ипотечного покрытия, в соответствии с условиями такого залога, указанными в настоящем решении о выпуске облигаций, а также то, что с переходом прав на облигацию с ипотечным покрытием к новому владельцу (приобретателю) переходят все права, вытекающие из залога ипотечного покрытия. Указывается на то, что передача прав, возникших из залога ипотечного покрытия, без передачи прав на облигацию с ипотечным покрытием является недействительной.

Биржевые облигации не являются облигациями с ипотечным покрытием.

4.4. Для опционов эмитента.

Не применимо.

4.5. В случае если размещаемые ценные бумаги являются конвертируемыми ценными бумагами.
Биржевые облигации не являются конвертируемыми ценными бумагами.

4.6. В случае если размещаемые ценные бумаги являются ценными бумагами, предназначенными для квалифицированных инвесторов, указывается данное обстоятельство.

Указываются особенности, связанные с учетом и переходом прав на указанные ценные бумаги, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

Биржевые облигации не являются ценными бумагами, предназначенными для квалифицированных инвесторов.

5. Порядок и условия погашения и выплаты доходов по облигациям

5.1. Форма погашения облигаций

Погашение Биржевых облигаций производится денежными средствами в российских рублях в безналичном порядке.

Возможность и условия выбора владельцами Биржевых облигаций формы их погашения не предусмотрена.

Погашение Биржевых облигаций, размещаемых в рамках Программы, имуществом не предусмотрено.

5.2. Срок погашения облигаций

срок (дата) погашения облигаций, или порядок его определения:

Биржевые облигации погашаются в 1 080 (Одна тысяча восьмидесятый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций (далее – Дата погашения).

Даты начала и окончания погашения Биржевых облигаций совпадают.

Если Дата погашения Биржевых облигаций приходится на нерабочий день, то перечисление подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за Датой погашения. Владелец Биржевых облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

5.3. Порядок и условия погашения облигаций

Погашение Биржевых облигаций производится в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

Погашение Биржевых облигаций производится по номинальной стоимости Биржевых облигаций.

Биржевые облигации являются ценными бумагами с централизованным учетом прав.

Эмитент исполняет обязанность по осуществлению выплат по Биржевым облигациям в счет погашения путем перечисления денежных средств депозитарию, осуществляющему централизованный учет прав на Биржевые облигации.

Владельцы Биржевых облигаций и иные лица, осуществляющие в соответствии с федеральными законами права по Биржевым облигациям, получают причитающиеся им денежные выплаты в счет погашения Биржевых облигаций через депозитарий, осуществляющий учет прав на Биржевые облигации, депонентами которого они являются.

Передача денежных выплат в счет погашения Биржевых облигаций осуществляется депозитарием в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 8.7 Закона о рынке ценных бумаг, с особенностями в зависимости от способа учета прав на Биржевые облигации.

При погашении Биржевых облигаций выплачивается также купонный доход за последний купонный период.

Списание Биржевых облигаций со счетов депо при погашении производится после исполнения Эмитентом всех обязательств перед владельцами Биржевых облигаций по погашению номинальной стоимости Биржевых облигаций и выплате купонного дохода по ним за все купонные периоды.

Биржевые облигации имуществом не погашаются.

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

Биржевые облигации не являются структурными облигациями

5.4. Порядок определения дохода, выплачиваемого по каждой 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 (здесь, ранее и далее под номинальной стоимостью подразумевается номинальная стоимость Биржевых облигаций или ее непогашенная часть) и выплачиваемых в дату окончания соответствующего купонного периода.

Количество купонных периодов Биржевых облигаций –36 (Тридцать шесть).

Длительность каждого из купонных периодов устанавливается равной 30 (Тридцати) дням.

Дата начала каждого купонного периода определяется по формуле:

$$\text{ДНКП}(i) = \text{ДНР} + 30 * (i-1), \text{ где}$$

ДНР – дата начала размещения Биржевых облигаций;

i - порядковый номер соответствующего купонного периода, (i=1,... 36);

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

Дата окончания каждого купонного периода определяется по формуле:

$$\text{ДОКП}(i) = \text{ДНР} + 30 * i, \text{ где}$$

ДНР – дата начала размещения Биржевых облигаций;

i - порядковый номер соответствующего купонного периода, (i=1,... 36);

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

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

Расчет суммы выплат по каждому купонному периоду (порядок расчета купонного дохода) на одну Биржевую облигацию производится по следующей формуле:

$$КД_i = C_i \times \text{Nom} \times \frac{\text{ДОКП}(i) - \text{ДНКП}(i)}{365 \times 100\%}, \text{ где:}$$

КД_i - величина купонного дохода по каждой Биржевой облигации по i-му купонному периоду в российских рублях;

Nom –номинальная стоимость одной Биржевой облигации в российских рублях;

C_i - 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, ...36).

КД_i 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).

Размер процента (купона) или порядок его определения в виде формулы с переменными, значения которых не могут изменяться в зависимости от усмотрения Эмитента по каждому купонному периоду определяется Эмитентом в порядке, предусмотренном п. 6.3. Программы.

Порядок раскрытия информации о процентных ставках или порядке определения процентных ставок по купонам указан в п. 6.3 Программы.

До даты начала размещения Биржевых облигаций Эмитент обязан определить размер процента или порядок определения процентной ставки в отношении каждого из купонных периодов, следующих за первым, которые начинаются до завершения размещения Биржевых облигаций, а также в отношении купонного периода, если дата определения размера (порядка определения размера) процента (купона) по

нему наступает позднее первого дня срока, в течение которого владельцами Биржевых облигаций могут быть заявлены требования о приобретении.

Иные сведения, подлежащие указанию в настоящем пункте, приведены в п. 6.3. Программы.

5.5. Порядок и срок выплаты дохода по облигациям

срок (дата) выплаты дохода по облигациям или порядок его определения:

Купонный доход по Биржевым облигациям, начисляемый за каждый купонный период, выплачивается в дату окончания соответствующего купонного периода по Биржевой облигации. Порядок определения дат окончания купонных периодов по Биржевым облигациям указан в п. 5.4 Решения о выпуске.

Если дата окончания купонного периода приходится на нерабочий день, то перечисление подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за датой окончания купонного периода. Владелец Биржевых облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

порядок выплаты дохода по облигациям, в том числе порядок выплаты (передачи) дохода по облигациям в неденежной форме в случае, если по облигациям предусматривается доход в неденежной форме:

Выплата (передача) купонного дохода по Биржевым облигациям производится в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

Выплата (передача) купонного дохода по Биржевым облигациям производится денежными средствами в российских рублях в безналичном порядке.

Эмитент исполняет обязанность по осуществлению выплат по Биржевым облигациям путем перечисления денежных средств депозитарию, осуществляющему централизованный учет прав на Биржевые облигации.

Владельцы Биржевых облигаций и иные лица, осуществляющие в соответствии с федеральными законами права по Биржевым облигациям, получают причитающиеся им денежные выплаты в счет выплаты дохода по Биржевым облигациям через депозитарий, осуществляющий учет прав на Биржевые облигации, депонентами которого они являются.

Передача денежных выплат в счет выплаты дохода по Биржевым облигациям осуществляется депозитарием, в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 8.7 Закона о рынке ценных бумаг, с особенностями в зависимости от способа учета прав на Биржевые облигации.

Купонный доход по неразмещенным Биржевым облигациям или по Биржевым облигациям, переведенным на счет Эмитента в НРД, не начисляется и не выплачивается.

5.6. Порядок и условия досрочного погашения облигаций

Досрочное погашение Биржевых облигаций допускается только после их полной оплаты.

Биржевые облигации, погашенные Эмитентом досрочно, не могут быть вновь выпущены в обращение.

5.6.1. Порядок и условия досрочного погашения облигаций по требованию их владельцев

Возможность досрочного погашения Биржевых облигаций по требованию их владельцев не предусмотрена.

Вне зависимости от вышеизложенного, в случаях, предусмотренных федеральными законами, владельцы имеют право требовать досрочного погашения Биржевых облигаций до наступления срока их погашения независимо от указания такого права в Решении о выпуске.

В этом случае владельцы вправе предъявлять требования о досрочном погашении Биржевых облигаций в порядке и сроки, предусмотренные статьей 17.1 Закона о рынке ценных бумаг.

При этом в случае принятия общим собранием владельцев Биржевых облигаций решения об отказе от права требовать досрочного погашения Биржевых облигаций досрочное погашение Биржевых облигаций по требованию владельцев не осуществляется.

При досрочном погашении Биржевых облигаций по требованию владельцев Эмитентом должны быть исполнены все обязательства перед владельцем Биржевых облигаций по выплате номинальной стоимости и купонного дохода.

Досрочное погашение Биржевых облигаций по требованию их владельцев производится денежными средствами в безналичном порядке в российских рублях.

5.6.2. Порядок и условия досрочного погашения облигаций по усмотрению эмитента

Предусмотрена возможность досрочного погашения (частичного досрочного погашения) Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента в соответствии с пунктом 6.5.2 Программы.

Досрочное (частичное досрочное) погашение Биржевых облигаций производится денежными средствами в российских рублях в безналичном порядке. Возможность выбора владельцами Биржевых облигаций формы погашения Биржевых облигаций не предусмотрена.

Иные сведения, подлежащие указанию в настоящем пункте Решения о выпуске, приведены в пункте 6.5.2 Программы.

Для облигаций без срока погашения указывается, что владельцы облигаций не вправе предъявлять требование о досрочном погашении таких облигаций, в том числе по основаниям, предусмотренным статьей 17.1 Федерального закона «О рынке ценных бумаг».

Биржевые облигации не являются облигациями без срока погашения.

Для облигаций, эмитент которых идентифицирует настоящий выпуск облигаций с использованием слов "зеленые облигации", "переходные облигации", "социальные облигации", "облигации устойчивого развития", "инфраструктурные облигации", указывается право владельцев облигаций требовать досрочного погашения принадлежащих им облигаций в случае нарушения эмитентом условия о целевом использовании денежных средств, полученных от размещения облигаций, определенного в соответствии с настоящим решением о выпуске облигаций, либо указывается, что такое право владельцам облигаций не предоставляется.

Эмитент не идентифицирует Биржевые облигации с использованием слов «зеленые облигации», «переходные облигации», «социальные облигации», «облигации устойчивого развития», «инфраструктурные облигации».

5.7. Сведения о платежных агентах по облигациям

На момент подписания Решения о выпуске платежный агент не назначен.

возможность назначения эмитентом дополнительных платежных агентов и отмены таких назначений, а также порядок раскрытия информации о таких действиях:

Эмитент может назначать платежных агентов и отменять такие назначения при осуществлении адресных платежей в пользу владельцев Биржевых облигаций в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

Эмитент не может одновременно назначить нескольких платежных агентов по выпуску Биржевых облигаций.

Информация о назначении Эмитентом платежного агента по Биржевым облигациям и отмене таких назначений раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте в Ленте новостей не позднее 1 (Одного) рабочего дня с даты совершения таких назначений либо отмены таких назначений.

5.8. Прекращение обязательств кредитной организации - эмитента по выплате суммы основного долга и невыплаченного процента (купона) по облигациям, а также по финансовым санкциям за неисполнение обязательств по облигациям

5.8.1. Прекращение обязательств по облигациям

Эмитент не является кредитной организацией. Возможность прекращения обязательств по Биржевым облигациям Решением о выпуске не предусматривается.

5.8.2. Прощение долга по облигациям субординированного облигационного займа

Эмитент не является кредитной организацией. Возможность прощения долга по Биржевым облигациям

Решением о выпуске не предусматривается.

6. Сведения о приобретении облигаций

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

Иные сведения, подлежащие указанию в настоящем пункте Решения о выпуске, приведены в пункте 7 Программы.

6.1. Приобретение эмитентом облигаций по требованию их владельца (владельцев)

Предусмотрена обязанность приобретения Биржевых облигаций Эмитентом по требованию владельцев Биржевых облигаций.

Эмитент обязан приобрести Биржевые облигации по требованиям их владельцев, заявленным в течение последних 5 (Пяти) рабочих дней купонного периода, предшествующего купонному периоду, по которому Эмитентом определяется размер (порядок определения размера) процента (купона) по Биржевым облигациям после завершения размещения Биржевых облигаций.

Приобретение Биржевых облигаций по требованию их владельцев может осуществляться как:

(А) на внебиржевом рынке путем дачи соответствующих указаний (инструкций) лицу, которое осуществляет учет его прав на Биржевые облигаций, так и

(Б) путем подачи заявки в порядке, определенном правилами проведения торгов Биржи (далее – «Правила торгов Биржи», «Правила Биржи»), зарегистрированными в установленном порядке и действующими на дату проведения торгов (путем заключения договоров купли-продажи Биржевых облигаций на торгах, проводимых Биржей, через удовлетворение адресных заявок на продажу Биржевых облигаций, поданных с использованием системы торгов Биржи в соответствии с Правилами торгов Биржи).

Срок (порядок определения срока) приобретения облигаций их эмитентом:

Биржевые облигации приобретаются Эмитентом в дату, на которую приходится 2-й рабочий день с даты окончания Периода предъявления Биржевых облигаций к приобретению.

Иные сведения, подлежащие указанию в настоящем разделе, приведены в п. 7.1 Программы.

порядок раскрытия (предоставления) информации о порядке и условиях приобретения облигаций их эмитентом, а также об итогах приобретения облигаций их эмитентом:

Сведения, подлежащие указанию в настоящем разделе, приведены в п. 7.1 Программы.

Дополнительные случаи приобретения Биржевых облигаций по требованию их владельцев не предусмотрены.

Иные сведения, подлежащие указанию в настоящем пункте Решения о выпуске, приведены в пункте 7.1 Программы.

6.2. Приобретение эмитентом облигаций по соглашению с их владельцем (владельцами)

Предусмотрена возможность приобретения Эмитентом Биржевых облигаций по соглашению с их владельцами с возможностью их последующего обращения.

Иные сведения, подлежащие указанию в настоящем пункте Решения о выпуске, приведены в пункте 7.2 Программы.

7. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по облигациям выпуска

7.1. Вид предоставляемого обеспечения

Предоставление обеспечения по Биржевым облигациям не предусмотрено.

7.2. Сведения о лице, предоставляющем обеспечение исполнения обязательств по облигациям

Предоставление обеспечения по Биржевым облигациям не предусмотрено.

7.3. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям

Предоставление обеспечения по Биржевым облигациям не предусмотрено.

7.4. По усмотрению эмитента приводятся сведения об очередности обеспечения исполнения обязательств по облигациям выпусков, исполнение обязательств по которым обеспечивается за счет того же обеспечения, которое предоставляется по облигациям настоящего выпуска.

Предоставление обеспечения по Биржевым облигациям не предусмотрено.

8. Дополнительные сведения о зеленых облигациях, социальных облигациях, облигациях устойчивого развития, инфраструктурных облигациях, переходных облигациях, облигациях, связанных с целями устойчивого развития, облигациях климатического перехода

Не применимо. Такая идентификация для Биржевых облигаций не установлена.

9. Сведения о представителе владельцев облигаций

Представитель владельцев Биржевых облигаций на дату подписания Решения о выпуске не определен.

9(1). Сведения о компетенции общего собрания владельцев облигаций

Решением о выпуске не предусмотрены вопросы, отнесенные к компетенции общего собрания владельцев облигаций.

10. Обязательство эмитента

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

11. Обязательство лиц, предоставивших обеспечение по облигациям

Предоставление обеспечения по Биржевым облигациям не предусмотрено.

12. Иные сведения

12.1. В любой день между датой начала размещения и Датой погашения Биржевых облигаций величина накопленного купонного дохода (НКД) по одной Биржевой облигации рассчитывается по следующей формуле:

$$\text{НКД} = C_i \times \text{Nom} \times \frac{T - \text{ДНКП}(i)}{365 \times 100\%}, \text{ где:}$$

i - порядковый номер купонного периода, $i=1, 2, \dots, 36$;

НКД – накопленный купонный доход в российских рублях;

Nom – номинальная стоимость одной Биржевой облигации в российских рублях,

C_i - размер процентной ставки i -того купона, в процентах годовых;

ДНКП (i) - дата начала i -того купонного периода (для случая первого купонного периода ДНКП ($i1$) – это дата начала размещения Биржевых облигаций);

T - дата расчета накопленного купонного дохода внутри i –купонного периода.

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).

12.2. Иные сведения, подлежащие включению в Решение о выпуске, а также иные сведения, раскрываемые Эмитентом по собственному усмотрению, приведены в Программе