

регистрационный номер выпуска ценных бумаг

4CDE-01-07169-J

Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»

(указывается Банк России или наименование регистрирующей организации)

(подпись уполномоченного лица Банка России или регистрирующей организации)

ДОКУМЕНТ, СОДЕРЖАЩИЙ УСЛОВИЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЦЕННЫХ БУМАГ

акционерное общество «Трест № 37 Ленинградспецстрой»

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

коммерческие облигации бездокументарные с централизованным учетом прав серии 001 неконвертируемые процентные со сроком погашения в 1820-й (одна тысяча восемьсот двадцатый) день с даты начала размещения номинальной стоимостью 1000 (одна тысяча) рублей каждая, размещаемые путем закрытой подписки

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

Место нахождения эмитента (в соответствии с его уставом): Российская Федерация, город Санкт-Петербург

Генеральный директор АО «Трест № 37 Ленинградспецстрой», действующий на основании Устава

(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)

Р.В. Голоенко

(инициалы, фамилия)

Далее в настоящем документе будут использоваться следующие термины:

Решение о выпуске, Решение о выпуске коммерческих облигаций – решение о выпуске ценных бумаг, закрепляющее совокупность имущественных и неимущественных прав в отношении настоящего выпуска коммерческих облигаций.

Выпуск, Выпуск коммерческих облигаций – настоящий выпуск коммерческих облигаций.

Условия размещения коммерческих облигаций – настоящий документ, содержащий условия размещения коммерческих облигаций.

Коммерческие облигации (Коммерческая облигация), Коммерческие облигации выпуска (Коммерческая облигация выпуска) – Коммерческие облигации (Коммерческая облигация), размещаемые в рамках Выпуска.

Эмитент – акционерное общество «Трест № 37 Ленинградспецстрой» (ОГРН 1037843027650).

НРД – Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий», депозитарий, осуществляющий централизованный учет прав на Коммерческие облигации.

Закон «О рынке ценных бумаг» – Федеральный закон от 22.04.1996 №39-ФЗ «О рынке ценных бумаг».

Иные термины, используемые в настоящем документе, имеют значения, определенные в Решении о выпуске коммерческих облигаций.

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

Вид ценных бумаг: Коммерческие облигации

Иные идентификационные признаки размещаемых ценных бумаг: бездокументарные с централизованным учетом прав, неконвертируемые процентные, серии 001.

2. Количество размещаемых эмиссионных ценных бумаг 1 000 000 (один миллион) штук.

3. Срок размещения ценных бумаг

Дата начала размещения коммерческих облигаций: **«16» сентября 2022**

Дата окончания размещения коммерческих облигаций или порядок ее определения:

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

а) «17» сентября 2023 (календарный год с даты начала размещения Коммерческих облигаций);

б) дата размещения последней Коммерческой облигации выпуска.

Выпуск коммерческих облигаций предполагается размещать траншами.

4. Порядок приобретения ценных бумаг при их размещении

4.1. Способ размещения ценных бумаг:

Закрытая подписка

В случае закрытой подписки указывается круг потенциальных приобретателей ценных бумаг, а также может указываться количество ценных бумаг, размещаемых каждому из указанных приобретателей:

Круг лиц, среди которых предполагается размещение коммерческих облигаций: управляющие компании в сфере жилищно-коммунального хозяйства; юридические

лица. При этом эмитент гарантирует, что количество потенциальных инвесторов не превысит 150 лиц, без учета лиц, являющихся квалифицированными инвесторами, а также без учета лиц, имеющих преимущественное право приобретения таких облигаций.

Закрытая подписка на Коммерческие облигации не осуществляется на основании соглашения(-ий) эмитента и потенциального приобретателя(-ей) Коммерческих облигаций о замене первоначального обязательства (обязательств), существовавшего между ними, договором(-ами) займа, заключенного(-ых) путем выпуска и продажи Коммерческих облигаций.

4.2. Порядок размещения ценных бумаг:

4.2.1. Указываются 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):

Размещение Коммерческих облигаций осуществляется путем заключения и исполнения соответствующего договора, направленного на отчуждение Эмитентом Коммерческих облигаций их первым владельцам в ходе их размещения (далее – Договор, Договор купли-продажи), в письменной форме путем составления документа в единой форме, подписанного сторонами, после достижения ими соглашения по всем существенным условиям такого Договора.

Заключение договоров купли-продажи проводится по адресу Эмитента, указанному в ЕГРЮЛ (191144, город Санкт-Петербург, Заячий переулок, дом 3, литера А, помещение 1-Н), в рабочие дни с 10:00 до 18:00 часов.

Приобретаемые Коммерческие облигации должны быть полностью оплачены в дату, указанную в Договоре купли-продажи. Обязательство по оплате размещаемых Коммерческих облигаций считается исполненным с момента поступления денежных средств на счет, указанный в Договоре купли-продажи и в п.4.5 Условий размещения коммерческих облигаций. В случае, если в указанный срок обязательство по оплате приобретаемых Коммерческих облигаций не будет исполнено, Эмитент имеет право отказаться от исполнения встречного обязательства по передаче Коммерческих облигаций потенциальному приобретателю.

Изменение и/или расторжение Договоров, заключенных при размещении Коммерческих облигаций, осуществляется по основаниям и в порядке, предусмотренном гл. 29 Гражданского кодекса РФ.

Для совершения сделки купли-продажи Коммерческих облигаций при их размещении потенциальный приобретатель обязан заранее (до даты начала размещения Коммерческих облигаций) открыть соответствующий счет депо в НРД или депозитарию. Порядок и сроки открытия счетов депо определяются положениями регламентов соответствующих депозитариев.

На основании подпункта «б» пункта 1 Указа Президента № 81 сделки по приобретению размещаемых Коммерческих облигаций могут потребовать получения разрешения на их осуществление (исполнение) Правительственной комиссии по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в Российской Федерации.

4.2.2. Указывается 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 «Об акционерных обществах»:

Возможность преимущественного права приобретения размещаемых Коммерческих облигаций, в том числе возможность осуществления

преимущественного права приобретения ценных бумаг, предусмотренного статьями 40 и 41 Федерального закона «Об акционерных обществах», не установлена.

4.2.3. Указывается 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): Внесение приходных записей по лицевым счетам (счетам депо) первых владельцев и (или) номинальных держателей Коммерческих облигаций осуществляет:

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

Сокращенное фирменное наименование: НКО АО НРД

Место нахождения: Российская Федерация, город Москва.

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

ИНН: 7702165310

Телефон: + 7 (495) 956-27-89, + 7 (495) 956-27-90

Номер лицензии на осуществление депозитарной деятельности: 045-12042-000100

Дата выдачи: 19.02.2009

Срок действия: без ограничения срока действия

Лицензирующий орган: ФСФР России

Приходная запись по счету депо первого приобретателя в НРД вносится на основании поручений Эмитента в соответствии с условиями осуществления депозитарной деятельности НРД. Размещенные Коммерческие облигации зачисляются депозитариями на счета депо приобретателей Коммерческих облигаций в соответствии с условиями осуществления депозитарной деятельности депозитариев. Датой внесения приходной записи по счету депо первого владельца в депозитарии является дата исполнения соответствующего поручения депо в НРД или депозитарии. Все расходы, связанные с внесением приходных записей о зачислении размещаемых Коммерческих облигаций на счета депо их первых владельцев (приобретателей) несут владельцы (приобретатели) таких Коммерческих облигаций. Срок и иные условия учета прав на Коммерческие облигации регулируется Законом «О рынке ценных бумаг», а также иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и внутренними документами депозитария.

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 4 акционерам возможности приобретения целого числа размещаемых ценных бумаг, пропорционального количеству принадлежащих им акций соответствующей категории (типа), указываются: **не применимо.**

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:

Коммерческие облигации размещаются без 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, указывается порядок заключения таких предварительных договоров или порядок подачи и сбора таких предварительных заявок:

Заключение предварительных договоров, содержащих обязанность заключить в будущем основной договор, направленный на отчуждение размещаемых Коммерческих облигаций первому владельцу, не предполагается.

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), по каждому такому лицу указываются: **привлечением брокеров не предусмотрено.**

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

Размещение Коммерческих облигаций не предполагается осуществлять за пределами Российской Федерации.

4.2.9. В случае если эмитент в соответствии с Федеральным законом «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, указывается данное обстоятельство, а также приводятся основания признания эмитента таким хозяйственным обществом: **Эмитент не является хозяйственным обществом, имеющим стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства.**

В случае если заключение договоров, направленных на отчуждение ценных бумаг эмитента, являющегося хозяйственным обществом, имеющим стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства, первым владельцам в ходе их размещения может потребовать 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", указывается данное обстоятельство: **такое предварительное согласование не требуется.**

4.2.10. В случае если приобретение акций кредитной организации или некредитной финансовой организации требует предварительного (последующего) согласия Банка России, указывается, что приобретатель акций должен представить кредитной организации или некредитной финансовой организации - эмитенту документы, подтверждающие получение предварительного (последующего) согласия Банка России на указанное приобретение: не применимо. Указывается на обязанность представления приобретателем ценных бумаг в кредитную организацию или некредитную финансовую организацию - эмитент документов для осуществления оценки его финансового положения (в случае необходимости осуществления такой оценки): **не применимо.**

4.2.11. В случае размещения ценных бумаг среди инвесторов, являющихся участниками инвестиционной платформы, указывается наименование (индивидуальное обозначение) инвестиционной платформы, используемой для размещения ценных бумаг, а также полное фирменное наименование, основной государственный регистрационный номер и место нахождения оператора указанной инвестиционной платформы:

Размещение Коммерческих облигаций не осуществляется среди инвесторов, являющихся участниками инвестиционной платформы.

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 начала размещения ценных бумаг:

Цена размещения Коммерческих облигаций устанавливается равной 1 000 (одной тысяче) рублей за одну Коммерческую облигацию, что соответствует 100% (сто процентов) от номинальной стоимости Коммерческой облигации.

Начиная со второго дня размещения Коммерческих облигаций, покупатель при совершении сделки купли-продажи Коммерческих облигаций также уплачивает накопленный купонный доход по Коммерческим облигациям (далее – НКД), определяемый по формуле, установленной в Решении о выпуске.

В случае если при размещении ценных бумаг предоставляется преимущественное право приобретения ценных бумаг, дополнительно указывается цена или порядок определения цены размещения ценных бумаг лицам, имеющим такое преимущественное право:

Преимущественное право приобретения ценных бумаг не предоставляется.

4.4. Порядок осуществления преимущественного права приобретения размещаемых ценных бумаг:

Не применимо.

4.5. Условия, порядок и срок оплаты ценных бумаг

4.5.1. Указываются способ оплаты размещаемых ценных бумаг (денежными средствами; денежными средствами, включая возможность оплаты размещаемых ценных бумаг путем зачета денежных требований; неденежными средствами):

Коммерческие облигации оплачиваются денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке. Оплата Коммерческих облигаций не денежными средствами не предусмотрена.

Приобретаемые Коммерческие облигации должны быть полностью оплачены в дату указанную в Договоре купли-продажи. В случае если в указанный срок обязательство по оплате приобретаемых Коммерческих облигаций не будет исполнено, Эмитент имеет право отказаться от исполнения встречного обязательства по передаче Коммерческих облигаций потенциальному приобретателю.

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: безналичная.

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

Полное фирменное наименование получателя: **акционерное общество «Трест № 37 Ленинградспецстрой»**

Сокращенное фирменное наименование получателя: **АО «Трест № 37 Ленинградспецстрой»**

Место нахождения получателя: **РФ, г. Санкт-Петербург**

ИНН получателя: 7830000289/ КПП получателя: 784201001

Номер счета, на который перечисляются денежные средства от размещения Коммерческих облигаций: **40702810832000004882**

Кредитная организация:

Полное фирменное наименование кредитной организации: **Филиал «Санкт-Петербургский» Акционерно общества «АЛЬФА-БАНК» город Санкт-Петербург**

Место нахождения кредитной организации: **Российская Федерация, город Санкт-Петербург**

ИНН кредитной организации: **7728168971**

БИК: **044030786**

К/с: **30101810600000000786**

4.5.3. В случае оплаты ценных бумаг неденежными средствами указываются имущество, которым могут оплачиваться ценные бумаги выпуска, условия оплаты, включая документы, оформляемые при такой оплате (акты приема-передачи имущества, распоряжение регистратору или депозитарию, осуществляющему учет прав на ценные бумаги, которыми оплачиваются размещаемые ценные бумаги, иное), документы, которыми подтверждается осуществление такой оплаты (выписки из государственных реестров, иное), а также сведения о лице (лицах), привлекаемом для определения рыночной стоимости такого имущества: **Не применимо.**

4.5.4. В случае оплаты дополнительных акций, размещаемых посредством закрытой подписки, путем зачета денежных требований к акционерному обществу - эмитенту указывается порядок направления эмитенту заявления (заключения с эмитентом соглашения) о таком зачете: **Не применимо.**

4.5.5. Срок оплаты размещаемых ценных бумаг.

Обязательство по оплате размещаемых Коммерческих облигаций считается исполненным с момента поступления денежных средств на счет, указанный в Договоре купли-продажи и реквизиты которого указаны в настоящих Условиях размещения коммерческих облигаций. Приобретаемые Коммерческие облигации должны быть полностью оплачены в дату, указанную в Договоре купли-продажи. В случае, если в указанный срок обязательство по оплате приобретаемых Коммерческих облигаций не будет исполнено, Эмитент имеет право отказаться от исполнения встречного обязательства по передаче Коммерческих облигаций потенциальному приобретателю.

Возможность рассрочки при оплате Коммерческих облигаций не предусмотрена.

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

В случае если ценные бумаги выпуска (дополнительного выпуска) размещаются путем открытой подписки и (или) регистрация выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг сопровождается регистрацией проспекта ценных бумаг, указывается, что эмитент раскрывает информацию о настоящем выпуске (дополнительном выпуске) ценных бумаг в порядке, предусмотренном Федеральным законом «О рынке ценных бумаг»:

Коммерческие облигации выпуска размещаются путем закрытой подписки.

У Эмитента отсутствует обязанность по раскрытию информации о настоящем выпуске в порядке, предусмотренном 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:

Эмитент добровольно принимает на себя обязательства по раскрытию информации, предусмотренные Решением о выпуске коммерческих облигаций.

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

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

<https://trest37.ru/disclosure>

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

Эмитент не имеет обязанности 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

Указываются сведения о документе, содержащем фактические итоги размещения ценных бумаг, который будет представлен в Банк России после завершения размещения ценных бумаг: отчет об итогах выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг или уведомление об итогах выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг.

Документом, содержащим фактические итоги размещения Коммерческих облигаций, является уведомление центрального депозитария об итогах размещения Коммерческих облигаций, которое представляется в Банк России центральным депозитарием, присвоившим выпуску Коммерческих облигаций регистрационный номер.

7. Иные сведения

Отсутствуют.