



УТВЕРЖДЕНО

Внеочередным общим собранием участников

ООО «ОлимпикГолд»

(Протокол от 09.12.2016 №51)

РЕШЕНИЕ О ЧЕТВЕРТОМ ВЫПУСКЕ ЖИЛИЩНЫХ ОБЛИГАЦИЙ
(порядковый номер выпуска облигаций)

ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ОЛИМПИКГОЛД»
(ООО «ОлимпикГолд»)

(полное и сокращенное наименование эмитента на русском языке)

Таварыства з абмежаванай адказнасцю «АлімпікГолд»
(ТАА «АлімпікГолд»)

(полное и сокращенное наименование эмитента на белорусском языке)

г. Минск,
2016 год

1. Общие сведения об эмитенте

1.1. Полное и сокращенное наименование эмитента (на белорусском и русском языках).

Полное наименование:

На русском языке: Общество с ограниченной ответственностью «ОлимпикГолд» (далее по тексту - Эмитент).

На белорусском языке: Таварыства з абмежаванай адказнасцю «АлімпікГолд».

Сокращенное наименование Эмитента:

на русском языке: ООО «ОлимпикГолд»,

на белорусском языке: ТАА «АлімпікГолд».

1.2. Местонахождение эмитента, телефон, факс, электронный адрес (e-mail), официальный сайт в глобальной компьютерной сети Интернет эмитента

1.2.1. Юридический адрес: 220068, город Минск, улица Карастояновой, дом 32, помещение 3;

1.2.2. Почтовый адрес: 220020, г. Минск, пр. Победителей, 103, офис 405;

1.2.3. Телефон +375 29 105 70 10, факс + 375 17 308 71 74, e-mail: t-ross@mail.ru, www.olimpicgold.by.

1.3. Размер уставного фонда эмитента.

Уставный фонд Эмитента сформирован в размере 65 000 000 (Шестьдесят пять миллионов) белорусских рублей в денежных знаках белорусского рубля образца 2000 года, что в денежных знаках белорусского рубля образца 2009 года составляет 6 500 (Шесть тысяч пятьсот) белорусских рублей.

1.4. Способ и условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям.

Исполнение обязательств Эмитента по именным жилищным бездокументарным бездоходным конвертируемым облигациям четвертого выпуска (далее по тексту – Облигации) обеспечивается банковской гарантией на общую сумму не более 3 261 060 (Три миллиона двести шестьдесят одна тысяча шестьдесят) белорусских рублей, что соответствует всему объему выпуска Облигаций.

Между Эмитентом и Открытым акционерным обществом «Технобанк», место нахождения: 220002, г. Минск, ул. Кропоткина, 44, учетный номер плательщика 100706562 (далее по тексту - Гарант), заключен Договор на выдачу банковских гарантий № Г/030/2016 от 09.12.2016 (далее по тексту – Договор на выдачу гарантий), который содержит безусловное обязательство Гаранта выдать владельцу Облигаций (бенефициару) банковскую гарантию в случае невозможности исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям, а также в иных случаях, предусмотренных Договором на выдачу гарантий и законодательством Республики Беларусь.

Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям действует в течение всего срока обращения Облигаций, а также в течение 3 (Трех) месяцев после окончания срока обращения Облигаций, за исключением случаев исполнения обязательств по Облигациям в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока.

1.4.1. Порядок выдачи владельцам Облигаций (бенефициарам) банковских гарантий в случае невозможности исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям, а также в иных случаях, предусмотренных договором о выдаче банковских гарантий:

Банковские гарантии выдаются Гарантом в пользу владельцев Облигаций (бенефициаров) в обеспечение исполнения Эмитентом (принципалом) обязательств перед владельцами Облигаций по погашению (досрочному погашению) Облигаций.

В соответствии с Договором на выдачу гарантий владелец Облигаций при намерении получить банковскую гарантию обращается с письменным заявлением в произвольной форме к Эмитенту. Вместе с тем в заявлении владельца Облигаций к Эмитенту о выдаче банковской гарантии (далее по тексту – заявление владельца Облигаций) обязательно должны быть указаны:

- полное наименование владельца Облигаций – для юридического лица; фамилия, собственное имя, отчество (при наличии) – для физического лица;

- место нахождения владельца Облигаций - для юридического лица; место жительства (место пребывания), указанное в документе, удостоверяющем личность, - для физического лица.

К заявлению владельца Облигаций в обязательном порядке прилагаются:

- копия документа, удостоверяющего личность, - для физического лица, копия свидетельства о государственной регистрации - для юридического лица;
- из депозитария выписка о состоянии счета «депо» владельца Облигаций по состоянию на дату заявления о выдаче банковской гарантии;
- копия соглашения с Эмитентом, предусматривающего строительство жилого помещения в следующем строящемся объекте недвижимости: «Многоквартирный жилой дом по генплану №11 в границах жилого района Лебяжий» (далее по тексту - Жилой дом №11);
- копия договора купли-продажи Облигаций с Эмитентом при приобретении Облигаций в период их размещения у Эмитента либо копия договора купли-продажи Облигаций при приобретении Облигаций на неорганизованном рынке в процессе их обращения.

Заявление должно быть подписано владельцем Облигаций или уполномоченным им лицом, в случае, если владелец Облигаций является юридическим лицом. Заявление владельца Облигаций также должно содержать оттиск печати владельца Облигаций.

Заявление владельца Облигаций может быть направлено Эмитенту заказной корреспонденцией либо представляться нарочным по адресу, указанному в пункте 1.2.2. настоящего эмиссионного документа.

Эмитент в пятидневный срок от даты получения заявления владельца Облигаций обращается к Гаранту за выдачей банковской(-их) гарантии(-й) в отношении каждого владельца Облигаций, подавших заявления о выдаче банковской гарантии.

Согласно Договору на выдачу гарантий банковские гарантии выдаются Гарантом по первому требованию Эмитента (принципала) в течение 3 (Трех) рабочих дней после представления Эмитентом соответствующего(-их) заявления(-ий) на выдачу банковских гарантий.

В пятидневный срок после получения от Гаранта банковской(-их) гарантии(-й) Эмитент обязан предоставить такие гарантии владельцам Облигаций, подавшим соответствующие заявления, заранее согласованным способом.

Выданные банковские гарантии вступают в силу с даты получения Гарантом от владельцев Облигаций (бенефициаров) письменных требований об уплате денежной суммы (осуществлении платежа) по Гарантиям с приложением к такому требованию всех необходимых документов, указанных в подпункте 1.4.2. пункта 1.4. настоящего эмиссионного документа, и действуют по 31.08.2017.

Гарант предусматривает в выдаваемых банковских гарантиях возможность многократной уступки права требования платежа по банковским гарантиям, в том числе частичной, с согласия Гаранта при условии подтверждения владельцем Облигаций (бенефициаром) или, в последующем, его правопреемником перехода права собственности на Облигации (их часть) к третьему лицу, которому уступается право требования по банковской гарантии.

Обязательства по банковским гарантиям сокращаются на документально подтвержденные суммы денежных средств, выплаченных Эмитентом владельцам Облигаций при погашении (досрочном погашении) Облигаций.

В случае отчуждения Облигаций владелец Облигаций, в отношении которого Гарантом была выдана банковская гарантия, до заключения соответствующего договора, по которому будет происходить отчуждение Облигаций, обязан получить согласие Гаранта на такую сделку либо осуществить возврат оригинала такой гарантии Гаранту.

1.4.2. Порядок предъявления владельцами Облигаций письменного требования гаранту в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств Эмитентом.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям с момента наступления данных событий каждый владелец Облигаций, который заблаговременно получил на руки именную банковскую гарантию, вправе предъявить Гаранту соответствующее письменное требование об уплате денежной суммы (осуществлении платежа) по банковской гарантии, причитающиеся ему при погашении (досрочном погашении)

Облигаций (далее по тексту - Требование бенефициара), в соответствии с Договором на выдачу гарантий и законодательством Республики Беларусь.

Владельцы Облигаций не получившие банковскую гарантию в момент неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям вправе получить ее в порядке, предусмотренном в подпункте 1.4.1. пункта 1.4. настоящего эмиссионного документа.

В Требовании бенефициара должна содержаться следующая информация:

- полное наименование владельца Облигаций – для юридического лица, фамилия, собственное имя, отчество (при наличии) – для физического лица;
- место нахождения владельца Облигаций - для юридического лица, место жительства (место пребывания), указанное в документе, удостоверяющем личность, – для физического лица;
- учетный номер плательщика - для юридического лица, данные документа, удостоверяющего личность, – для физического лица;
- количество принадлежащих владельцу Облигаций, по которым не исполнены обязательства Эмитента;
- банковские реквизиты счета владельца Облигаций;
- характер неисполненных обязательств Эмитента перед владельцем Облигаций (в чем состоит неисполнение (ненадлежащее исполнение) Эмитентом основного обязательства, в обеспечение исполнения которого выдана банковская гарантия);
- размер неисполненных обязательств Эмитента перед владельцем Облигаций.

Требование бенефициара должно быть собственноручно подписано владельцем Облигаций либо его уполномоченным представителем. Если Требование бенефициара предъявляется юридическим лицом, оно должно быть дополнительно скреплено печатью этого юридического лица.

К Требованию бенефициара в обязательном порядке должны прилагаться следующие документы:

а) банковская гарантия на имя владельца Облигаций, выданная Гарантом;

- для физического лица - копия документа, удостоверяющего личность владельца Облигаций. В случае предъявления Требования бенефициара уполномоченным представителем владельца Облигаций, дополнительно прилагается копия документа, подтверждающего полномочия такого представителя, оформленного в соответствии с законодательством;

б) копия заявления владельца Облигаций, подтверждающего, что он в установленном порядке обратился к Эмитенту с уведомлением о намерении получить при погашении (досрочном погашении) Облигаций их номинальную стоимость, с отметкой о получении Эмитентом такого заявления, а также копия уведомления от Эмитента о невозможности исполнения обязательств по Облигациям (при его наличии);

либо

- в случае невозможности передачи владельцу Облигаций жилого помещения в Жилом доме №11 предоставить:

- копию уведомления от Эмитента о невозможности исполнения обязательств по Облигациям,
- копию заявления владельца Облигаций, подтверждающего, что он обратился к Эмитенту с требованием о намерении получить возврат денежных средств, внесенных в оплату стоимости Облигаций,
- копию уведомления от Эмитента о невозможности Эмитентом осуществить такой возврат денежных средств (при его наличии),
- согласие владельца Облигаций на получение номинальной стоимости Облигаций от Гаранта;

в) выписка о состоянии счета «депо» владельца Облигаций, подтверждающая владение последним Облигациями, по которым Эмитентом не исполнены обязательства.

Требование бенефициара физического лица и приложенные к нему документы могут быть направлены Гаранту по адресу его местонахождения заказным почтовым отправлением либо нарочным.

Требование бенефициара юридического лица и прилагаемые к нему документы должны быть представлены Гаранту через обслуживающий его банк, который письменно подтвердит.

что лица, подписавшие Требование бенефициара являются уполномоченными представителями владельца Облигаций.

Днем предъявления Требования бенефициара к Гаранту считается дата его получения Гарантом. Требование бенефициара должно быть получено Гарантом не позднее срока действия банковской гарантии.

Требование бенефициара и приложенные документы не соответствующие требованиям настоящего эмиссионного документа, Договору на выдачу гарантий и законодательству Республики Беларусь Гарантом не принимаются к рассмотрению.

При получении Гарантом Требования бенефициара в срок не позднее одного рабочего дня от даты получения Требования бенефициара Гарант уведомляет Эмитента о предъявленном требовании и передает ему копии Требования бенефициара и приложенных к нему документов.

Гарант рассматривает Требование бенефициара с приложенными к нему документами и устанавливает, соответствуют ли такое требование и приложенные к нему документы условиям банковской гарантии.

Гарант не позднее 5 (Пяти) рабочих дней со дня, следующего за днем получения Требования бенефициара и приложенных к нему документов, принимает решение об уплате владельцу Облигаций (бенефициару) денежной суммы (осуществлении платежа) по банковской гарантии либо об отказе в такой выплате, в случае отказа, письменно уведомляет об этом владельца Облигаций (бенефициара) с указанием мотивированных причин отказа.

В случае принятия решения об уплате денежных средств, причитающихся владельцу Облигаций, Гарант выплачивает денежные средства в течение 5 (Пяти) рабочих дней, исчисляемых с даты получения Гарантом Требования бенефициара.

Не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления Гарантом на счет владельца Облигаций денежных средств владелец Облигаций обязан осуществить перевод Облигаций на счет «депо» Эмитента, открытый в депозитарии ОАО «Технобанк».

1.4.3. Порядок замены Эмитентом обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям.

Эмитент осуществляет замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям при принятии соответствующего решения Общим собранием участников Эмитента в следующих случаях:

- по собственной инициативе Эмитента;
- в случаях, установленных законодательством Республики Беларусь: аннулирование специального разрешения (лицензии) Гаранта, с которым у Эмитента заключен Договор о выдаче банковских гарантий, принятие решения о ликвидации Гаранта (далее по тексту - Обязательные случаи (основания), влекущие необходимость замены обеспечения по Облигациям).

В случае принятия решения о замене обеспечения исполнения обязательств по Облигациям по инициативе Эмитента, до внесения соответствующих изменений в эмиссионные документы по Облигациям, Эмитент согласовывает данный вопрос с владельцами Облигаций, если договором (соглашением) в простой письменной форме, предусматривающим обязательства Эмитента по строительству жилого помещения (жилых помещений) владельцам Облигаций в Жилом доме №11 (далее по тексту – Соглашение о строительстве) не будет предусмотрено иное. В случае несогласия владельцев Облигаций с заменой обеспечения исполнения обязательств по Облигациям, Эмитент осуществляет у таких владельцев приобретение (выкуп) Облигаций в порядке, определенном пунктом 12 настоящего эмиссионного документа.

В случае аннулирования специального разрешения (лицензии) Гаранта либо в случае принятия решения о ликвидации Гаранта Эмитент осуществляет полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям либо принимает решение о досрочном погашении Облигаций.

Замена обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям осуществляется Эмитентом в течение 2 (Двух) месяцев с момента возникновения основания, влекущего необходимость замены обеспечения, после внесения соответствующих изменений в эмиссионные документы по Облигациям.

Порядок раскрытия информации (уведомления владельцев Облигаций) о замене Эмитентом обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям следующий:

В случае замены обеспечения Эмитент в семидневный срок с момента регистрации соответствующих изменений Республиканским органом, регулирующим рынок ценных бумаг, уведомляет о такой замене владельцев Облигаций посредством размещения соответствующей информации на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг (далее по тексту - Ресурс), а также её публикации в периодическом печатном издании «Экономическая газета» либо в газете «Рэспубліка» (далее по тексту – средства массовой информации, определенные Эмитентом).

В период с даты принятия Эмитентом решения о замене обеспечения по Облигациям по собственной инициативе до момента государственной регистрации соответствующих изменений в эмиссионные документы по Облигациям Республиканским органом, регулирующим рынок ценных бумаг, Эмитент и владельцы Облигаций вправе осуществлять в соответствии с законодательством Республики Беларусь все разрешенные законодательством гражданско-правовые сделки с Облигациями, за исключением случаев, указанных в настоящем эмиссионном документе.

1.4.4. Эмитент раскрывает информацию о выбытии обеспечения исполнения обязательств по Облигациям (в случае невозможности его замены) в соответствии с законодательством Республики Беларусь не позднее двух месяцев после даты выбытия обеспечения.

1.5. Документ, регулирующий хозяйственную деятельность Эмитента.

Документом, регулирующим хозяйственную деятельность Эмитента, является Устав Эмитента, утвержденный внеочередным Общим собранием участников Эмитента, протокол №24 от 18.08.2015; государственная регистрация произведена Минским городским исполнительным комитетом Главным управлением юстиции, регистрационный номер 191366010, дата - 14.10.2015.

Также Эмитент в своей деятельности руководствуется иными локальными нормативными правовыми актами Эмитента, законодательством Республики Беларусь.

1.6. Дата, номер государственной регистрации Эмитента и наименование органа, его зарегистрировавшего.

Согласно свидетельству о государственной регистрации юридического лица Минским горисполкомом 16.11.2010 в Единый государственный регистр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей внесена запись о государственной регистрации Эмитента с регистрационным №191366010.

1.7. Перечень руководящих должностных лиц Эмитента.

В соответствии с Уставом Эмитента единоличным исполнительным органом Эмитента является Директор.

Директор Эмитента - Цукров Дмитрий Алексеевич.

Заместитель директора по правовым вопросам - Храпович Дмитрий Владимирович.

Заместитель директора по инвестиционным проектам - Гришин Алексей Геннадьевич.

Главный бухгалтер – в штате Эмитента отсутствует.

Согласно Указу Президента Республики Беларусь от 21.05.2009 №255 «О некоторых мерах государственной поддержки малого предпринимательства» Эмитент является микроорганизацией. Директор Эмитента в соответствии со ст. 7 Закона Республики Беларусь от 12.07.2013 №57-З «О бухгалтерском учете и отчетности» отвечает требованиям, предъявляемым к главному бухгалтеру, указанным в п. 3 ст. 8 вышеназванного Закона, и осуществляет ведение бухгалтерского учета Эмитента и составляет отчетность Эмитента лично (обязанность по ведению бухгалтерского учета возложена на Директора).

2. Сведения о размещенных эмитентом эмиссионных ценных бумагах, находящихся в обращении.

По состоянию на дату принятия решения о выпуске Облигаций (дата указана в пункте 7.2. настоящего эмиссионного документа) Эмитентом осуществлена эмиссия 2 выпусков именных жилищных облигаций, 1 из которых находится в обращении:

порядковый номер выпуска	Вид ценных бумаг	дата государственной регистрации	номер государственной регистрации	номинал (в валюте номинала)	валюта номинала	кол-во	дата начала обращения	дата окончания обращения	данные о размещении*
2	именные жилищные облигации	22.04.2016	5-200-02-2743	660 / 6 600 000	BYN / BYR	5000	20.04.2016	31.12.2016	остаток облигаций на счете «депо» Эмитента (к размещению) составляет 129 облигаций

* по состоянию на дату утверждения настоящего эмиссионного документа остаток облигаций на счете «депо» Эмитента (к размещению) составляет 59 облигаций.

3. Цель эмиссии Облигаций и направления использования средств, полученных от размещения Облигаций.

Эмиссия Облигаций осуществляется с целью конвертации именных жилищных облигаций Эмитента второго выпуска, зарегистрированного в Государственном реестре ценных бумаг 22.04.2016, государственный регистрационный номер выпуск: 5-200-02-2743 (далее по тексту – Облигации второго выпуска), ранее размещенных Эмитентом с целью привлечения денежных средств юридических и (или) физических лиц на осуществление строительства следующего строящегося объекта недвижимости: «Многоквартирный жилой дом по генплану №11 в границах жилого района Лебяжий» (далее по тексту - Жилой дом №11), для хозяйственной деятельности Эмитента, связанной с выполнением им функций застройщика, заказчика, в том числе возмещения ранее понесенных затрат на строительство и на иные расходы, а также с возможностью временного размещения денежных средств, полученных от размещения (открытой продажи) Облигаций, на банковские депозитные счета, открытые на имя Эмитента.

Эмитент обязуется использовать средства, ранее привлеченные путем эмиссии и размещения Облигаций второго выпуска, подлежащих конвертации в соответствии с настоящим эмиссионным документом, исключительно на вышеуказанные цели.

4. Указание вида эмиссионной ценной бумаги, форма выпуска ценной бумаги, общая сумма (объем) выпуска, количество эмиссионных ценных бумаг в выпуске, номинальная стоимость эмиссионной ценной бумаги, доход по ценной бумаге.

Вид эмиссионной ценной бумаги – облигация. Облигации являются именными, жилищными, конвертируемыми, бездоходными, обеспеченными, эмитируются в бездокументарной форме.

Объем выпуска Облигаций в денежном эквиваленте составляет 3 261 060 (Три миллиона двести шестьдесят одна тысяча шестьдесят) белорусских рублей.

Количество Облигаций в выпуске – 4 941 (Четыре тысячи девятьсот сорок одна) штука.

Номинальная стоимость эмиссионной ценной бумаги установлена в размере 660 (Шестьсот шестьдесят) белорусских рублей. Имущественный эквивалент номинальной стоимости одной Облигации равен 1 (Одному) метру квадратному жилого помещения в Жилом доме №11.

Вышеуказанный имущественный эквивалент номинальной стоимости Облигации, выраженный в квадратных метрах, не подлежит изменению.

Доход по Облигациям, в том числе при погашении (досрочном погашении), не начисляется и не выплачивается.

5. Уплата средств на покупку облигаций.

Эмиссия Облигаций осуществляется с целью конвертации именных жилищных облигаций Эмитента второго выпуска.

Банковские реквизиты Эмитента:

расчетный (текущий) счет в белорусских рублях: №3012149180013 в ОАО «Технобанк», код 182, адрес банка: г. Минск, ул. Кропоткина, 44.

¹ Остаток облигаций указан по состоянию на конец операционного дня 30.11.2016

6. Наименование депозитария, обслуживающего Эмитента.

Депозитарием Эмитента является Открытое акционерное общество «Технобанк» (далее по тексту - ОАО «Технобанк», депозитарий Эмитента), место нахождения: 220002, г. Минск, ул. Кропоткина, 44. ОАО «Технобанк» зарегистрировано Национальным банком Республики Беларусь 05.08.1994, регистрационный номер №47. ОАО «Технобанк» создано в соответствии с законодательством Республики Беларусь путем преобразования ООО СКБ «Технобанк» в ОАО СКБ «Технобанк» с последующим переименованием в ОАО «Технобанк». ОАО «Технобанк» является правопреемником всех прав и обязанностей ООО СКБ «Технобанк», ЗАО «Торгово-Промышленный Банк», ОАО «Белорусский Индустриальный Банк».

ОАО «Технобанк» действует на основании специального разрешения (лицензии) №02200/5200-1246-1155 на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, выданного Министерством финансов Республики Беларусь; срок действия специального разрешения (лицензии) продлен на основании решения от 07.04.2014 №129 на десять лет, специальное разрешение (лицензия) действительно до 22.06.2024.

7. Условия размещения эмиссионных ценных бумаг.

7.1. Размещение Облигаций осуществляется Эмитентом самостоятельно (в рабочие дни с 09 00 до 18 00 по адресу места нахождения Эмитента, указанному в пункте 1.2.2. настоящего эмиссионного документа), путем конвертации (обмена) Облигаций Эмитента второго выпуска на Облигации Эмитента четвертого выпуска.

Конвертация Облигаций второго выпуска на Облигации четвертого выпуска осуществляется Эмитентом в отношении лиц, давших письменное согласие на конвертацию Облигаций и являющихся владельцами Облигаций второго выпуска, а также заключивших с Эмитентом Соглашение о строительстве, на основании соглашения (договора) на конвертацию, заключаемого между Эмитентом и владельцем (владельцами) Облигаций второго выпуска.

Конвертация Облигаций второго выпуска на Облигации четвертого выпуска осуществляется в следующем соотношении: одна Облигация второго выпуска номинальной стоимостью 660 (Шестьсот шестьдесят) белорусских рублей на одну Облигацию четвертого выпуска номинальной стоимостью 660 (Шестьсот шестьдесят) белорусских рублей.

При осуществлении конвертации Облигаций второго выпуска их владелец не позднее 1 (Одного) рабочего дня, следующего за днем зачисления на его счет «депо» Облигаций четвертого выпуска, размещаемых путем конвертации Облигаций второго выпуска, обязан осуществить перевод Облигаций второго выпуска на счет «депо» Эмитента, открытый в депозитарии Эмитента.

При конвертации Облигаций расторжение ранее заключенного Соглашения о строительстве не требуется. При необходимости между Эмитентом и владельцем Облигаций заключается дополнительное соглашение к ранее заключенному Соглашению о строительстве.

7.2. Дата принятия, утверждения решения о выпуске Облигаций и наименование органа, принявшего это решение.

В соответствии с законодательством Республики Беларусь и Уставом Эмитента принятие решения о выпуске Облигаций и утверждение решения о выпуске Облигаций относится к компетенции Общего собрания участников Эмитента.

Решение о выпуске Облигаций принято внеочередным общим собранием участников Эмитента 30.11.2016, протокол №49.

Решение о выпуске Облигаций утверждено внеочередным общим собранием участников Эмитента 09.12.2016, протокол №51.

7.3. Срок размещения (конвертации) эмиссионных ценных бумаг (срок, в течение которого должна быть осуществлена конвертация):

дата начала размещения (конвертации) Облигаций - 26.12.2016.

дата окончания размещения (конвертации) Облигаций - 01.01.2017.

7.4. Место и время проведения размещения (конвертации) Облигаций.

Эмитент осуществляет размещение (конвертацию) Облигаций самостоятельно в рабочие дни с 9 00 до 18 00 по адресу места нахождения Эмитента, указанному в пункте 1.2.2.

настоящего эмиссионного документа.

7.5. Срок обращения облигаций, дата начала погашения Облигаций.

Срок обращения Облигаций - 156 календарных дней, с 26.12.2016 по 31.05.2017.

Дата начала погашения Облигаций - 31.05.2017.

8. Условия и порядок досрочного погашения Облигаций.

8.1. Общее собрание участников Эмитента вправе принять решение о досрочном погашении всего выпуска Облигаций либо части выпуска Облигаций после подписания и утверждения Эмитентом акта ввода в эксплуатацию Жилого дома №11.

8.2. Общее собрание участников Эмитента обязано принять решение о досрочном погашении всего выпуска Облигаций при наступлении одного из Обязательных случаев (оснований), влекущих необходимость замены обеспечения по Облигациям, когда у Эмитента нет возможности осуществить полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям.

В вышеуказанном случае владелец Облигаций при досрочном погашении имеет право получить денежные средства в белорусских рублях, размер которых будет определен Эмитентом при принятии соответствующего решения о досрочном погашении Облигаций. при этом размер денежных средств не может быть менее стоимости Облигаций, рассчитанной исходя из их номинальной стоимости, указанной в пункте 4 настоящего эмиссионного документа.

8.3. В случае принятия решения о досрочном погашении Облигаций либо части выпуска Облигаций Эмитент в таком решении определяет дату начала досрочного погашения и в срок не позднее 35 (Тридцати пяти) календарных дней до даты начала досрочного погашения Облигаций уведомляет владельцев Облигаций о принятом решении путем публикации соответствующей информации о принятом решении в одном из средств массовой информации, определенных Эмитентом, и (или) на официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет, указанном в пункте 1.2.3. настоящего эмиссионного документа.

8.4. Владелец Облигаций при досрочном погашении Облигаций (за исключением случая принятия решения о досрочном погашении Облигаций в соответствии с условиями пункта 8.2 настоящего эмиссионного документа) имеет право получить номинальную стоимость Облигаций в белорусских рублях (без уплаты дохода в виде процента) либо жилое помещение в Жилом доме №11, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости, выраженному в квадратных метрах, принадлежащих ему Облигаций.

Правом на получение жилого помещения при досрочном погашении Облигаций обладает владелец Облигаций, общий имущественный эквивалент номинальной стоимости которых, выраженный в квадратных метрах общей площади жилого помещения, составляет 100% (Сто процентов) целых квадратных метров общей площади жилого помещения (без учета дробных значений) в Жилом доме №11, и исполнивший в полном объеме обязательства перед Эмитентом, предусмотренные Соглашением о строительстве.

8.5. Владелец Облигаций не позднее чем за тридцать календарных дней до даты начала досрочного погашения Облигаций, определенной Эмитентом в соответствующем решении, должен в письменной форме уведомить Эмитента о намерении получить номинальную стоимость Облигаций (без уплаты дохода в виде процента) либо жилое помещение в Жилом доме №11, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости, выраженному в квадратных метрах, принадлежащих ему Облигаций.

Данное уведомление должно быть представлено Эмитенту по адресу, указанному в пункте 1.2.2. настоящего эмиссионного документа, нарочным или почтовым сообщением. Датой получения такого уведомления считается дата его получения Эмитентом.

Досрочное погашение Облигаций путем получения владельцем Облигаций их номинальной стоимости (без уплаты дохода в виде процента) оформляется Соглашением о досрочном погашении Облигаций установленной Эмитентом формы. В течение 30 (Тридцати) календарных дней со дня получения заявления владельца Облигаций Эмитентом составляется данное Соглашение о досрочном погашении, в котором оговариваются сроки выплаты владельцу Облигаций денежных средств и иные условия, такое Соглашение подписывается

сторонами. При подписании такого Соглашения владелец Облигаций обязан представить Эмитенту для обозрения:

- для владельца Облигаций физического лица – документ, удостоверяющий личность;
- для владельца Облигаций юридического лица – свидетельство о государственной регистрации юридического лица либо его нотариально удостоверенная копия, устав либо его нотариально удостоверенная копия, документы, подтверждающие полномочия руководителя (иного уполномоченного лица), а также соответствующее решение уполномоченного органа управления юридического лица, из которого очевидно усматривается намерение владельца Облигаций о досрочном погашении Облигаций путем получения их номинальной стоимости.

Перечисление денежных средств Эмитентом по досрочно погашаемым Облигациям осуществляется в срок не позднее 2 (Двух) месяцев с даты начала досрочного погашения Облигаций.

8.6. В случае принятия Эмитентом решения о досрочном погашении Облигаций после утверждения акта ввода в эксплуатацию объекта жилищного строительства (Жилого дома №11), государственной регистрации создания объекта жилищного строительства и при условии выполнения владельцем Облигаций обязательств по Соглашению о строительстве, Эмитент в двухмесячный срок передает владельцу Облигаций документы, необходимые для оформления в установленном порядке права собственности на жилое помещение в Жилом доме №11.

В случае намерения получить при досрочном погашении Облигаций соответствующее жилое помещение в Жилом доме №11 между Эмитентом и владельцем Облигаций подписывается акт приемки-передачи соответствующего жилого помещения (далее по тексту - акт) в соответствии с условиями Соглашения о строительстве.

При подписании такого акта владелец Облигаций обязан представить для обозрения Эмитенту выписку о состоянии своего счета «депо», подтверждающую наличие требуемого количества Облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением Облигаций обязательствами), а также для обозрения:

- для владельца Облигаций физического лица – документ, удостоверяющий личность;
- для владельца Облигаций юридического лица – свидетельство о государственной регистрации юридического лица либо его нотариально удостоверенную копию, устав либо его нотариально удостоверенную копию, документы, подтверждающие полномочия руководителя (иного уполномоченного лица).

Акт подписывается владельцем Облигаций при передаче ему ключей, документов на установленное оборудование и документов, необходимых для оформления в установленном порядке права собственности на жилое помещение в Жилом доме №11.

8.7. Досрочное погашение Облигаций осуществляется в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента на дату начала досрочного погашения Облигаций.

Эмитент в случаях, установленных законодательством Республики Беларусь, осуществляет раскрытие информации о дате формирования реестра владельцев Облигаций для целей досрочного погашения Облигаций в срок не позднее двух рабочих дней с даты принятия решения о досрочном погашении Облигаций путем:

- размещения на Ресурсе;
- опубликования в одном из средств массовой информации, определенном Эмитентом, либо размещения на официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет, указанном в пункте 1.2.3. настоящего эмиссионного документа.

8.8. При досрочном погашении Облигаций не позднее 1 (Одного) рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца Облигаций (выплаты владельцу Облигаций) денежных средств, необходимых для досрочного погашения Облигаций, либо передачи жилого помещения (подписания акта приемки-передачи жилого помещения), владелец Облигаций обязан осуществить перевод досрочно погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента, открытый в депозитарии Эмитента.

В случае досрочного погашения выпуска Облигаций до даты окончания срока обращения выпуска Облигаций Эмитент уведомляет Республиканский орган, регулирующий рынок ценных бумаг, о необходимости исключения из Государственного реестра ценных бумаг (аннулирования) Облигаций данного выпуска до даты окончания срока их обращения.

8.9. Начиная с даты начала досрочного погашения выпуска Облигаций прекращается заключение гражданско-правовых сделок с Облигациями (за исключением залога Облигаций, прекращения залоговых прав на Облигации; выкупа Облигаций Эмитентом в связи с их досрочным погашением и при условии их последующего аннулирования; правопреемства, наследования Облигаций; погашения Облигаций).

8.10. В случае принятия Эмитентом решения о досрочном погашении части выпуска Облигаций, такое решение должно в обязательном порядке содержать сведения о досрочно погашаемых Облигациях и их владельцах с указанием фамилии, имени, отчества (при наличии) физического лица либо полного наименования владельца Облигаций (юридического лица), и о количестве принадлежащих таким владельцам Облигаций.

В случае принятия Эмитентом решения о досрочном погашении части выпуска Облигаций заключение гражданско-правовых сделок согласно пункту 8.9. настоящего эмиссионного документа прекращается только с Облигациями тех владельцев, в отношении которых принято решение о досрочном погашении Облигаций.

Облигации тех владельцев, по которым не было принято решение о досрочном погашении, могут обращаться на рынке ценных бумаг в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

8.11. В случае принятия Эмитентом решения о досрочном погашении Облигаций (в том числе части выпуска) Эмитент письменно уведомляет депозитарий Эмитента о принятии такого решения в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней до даты начала досрочного погашения Облигаций путем представления нарочным или почтовым отправлением депозитарию Эмитента соответствующего уведомления по адресу, указанному в п. 6. настоящего эмиссионного документа.

При принятии Эмитентом решения о досрочном погашении части выпуска Облигаций депозитарию Эмитента представляются сведения о количестве досрочно погашаемых Облигаций и их владельцах в соответствии с пунктом 8.10. настоящего эмиссионного документа.

9. Порядок погашения облигаций.

Погашение выпуска Облигаций – операция, связанная с выплатой Эмитентом владельцу Облигаций номинальной стоимости Облигаций в белорусских рублях либо с передачей владельцу Облигаций жилого помещения в Жилом доме №11.

Датой начала погашения Облигаций является дата, указанная в пункте 7.5 настоящего эмиссионного документа.

Погашение Облигаций производится в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента на дату, указанную в пункте 10 настоящего эмиссионного документа.

Погашение Облигаций осуществляется путем:

- выплаты Эмитентом владельцу Облигации номинальной стоимости Облигации в белорусских рублях без начисления и выплаты какого-либо дохода;
- передачи владельцу Облигаций жилого помещения в Жилом доме №11, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих владельцу Облигаций, выраженному в квадратных метрах без учета дробных долей.

Правом на приобретение жилого помещения в Жилом доме №11 при погашении Облигаций обладает владелец Облигаций, общий эквивалент номинальной стоимости которых, выраженный в квадратных метрах общей площади жилого помещения, составляет 100% (Сто процентов) целых квадратных метров общей площади квартиры (без учета дробных значений), исполнивший в полном объеме обязательства, предусмотренные Соглашением о строительстве.

Владелец Облигаций не позднее чем за тридцать календарных дней до даты начала погашения Облигаций, указанной в пункте 7.5 настоящего эмиссионного документа, должен в письменной форме уведомить Эмитента о намерении получить номинальную стоимость Облигаций (без уплаты дохода в виде процента) либо жилое помещение в Жилом доме №11, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости, выраженному в квадратных метрах, принадлежащих ему Облигаций.

В случае выражения владельцем Облигаций намерения получить при погашении Облигаций номинальную стоимость Облигаций применяются по аналогии положения, указанные в пункте 8.5 настоящего эмиссионного документа.

В случае выражения владельцем Облигаций намерения получить при погашении Облигаций жилое помещение в Жилом доме №11, погашение Облигаций осуществляется в срок не позднее 60 (Шестьдесят) календарных дней от даты начала погашения и оформляется путем подписания акта приемки-передачи соответствующего жилого помещения, при этом, применяются по аналогии положения, указанные в пункте 8.6 настоящего эмиссионного документа.

При погашении Облигаций не позднее 1 (Одного) рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца Облигаций денежных средств, необходимых для погашения Облигаций, либо передачи жилого помещения в Жилом доме №11 (подписания акта приемки-передачи жилого помещения), владелец Облигаций обязан осуществить перевод погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента, открытый в депозитарии Эмитента.

Эмитент не позднее пяти рабочих дней после даты начала погашения Облигаций, а также не позднее трех месяцев после окончания срока обращения Облигаций представляет в Республиканский орган, регулирующий рынок ценных бумаг, информацию о ходе погашения Облигаций.

После исполнения Эмитентом обязательств по погашению Облигаций и перевода владельцами Облигаций на счет «депо» Эмитента Облигаций, Эмитент в соответствии с законодательством Республики Беларусь уведомляет Республиканский орган, регулирующий рынок ценных бумаг, о необходимости исключения из Государственного реестра ценных бумаг (аннулирования) Облигаций данного выпуска.

10. Дата, на которую формируется реестр владельцев облигаций для целей погашения бездокументарных облигаций.

Дата формирования реестра владельцев Облигаций – 31.05.2017.

Эмитент в дату начала погашения Облигаций направляет в депозитарий Эмитента запрос о формировании и выдаче реестра владельцев Облигаций. Депозитарий Эмитента по состоянию на дату начала погашения Облигаций формирует реестр владельцев Облигаций и передает информацию о владельцах Облигаций Эмитенту.

В случае перехода (передачи) права собственности на Облигации путем наследования, правопреемства после даты формирования Реестра владельцев Облигаций к другому лицу (новому владельцу Облигаций), такое лицо имеет право на погашение Облигаций при предъявлении им документов, подтверждающих переход (передачу) права собственности на Облигации, после соответствующего оформления права собственности на Облигации в соответствии с законодательством Республики Беларусь в депозитарии Эмитента, и заключении с Эмитентом Соглашения о строительстве.

Эмитент в соответствии с законодательством Республики Беларусь осуществляет раскрытие информации о дате формирования реестра владельцев Облигаций, указанной в настоящем пункте, для целей погашения Облигаций путем раскрытия (публикации) краткой информации об эмиссии Облигаций, содержащей дату формирования реестра владельцев Облигаций для целей их погашения, в соответствии с законодательством Республики Беларусь в том числе путем ее размещения на Ресурсе.

ОБРАЩЕНИЕ ОБЛИГАЦИЙ

11. Порядок обращения облигаций.

Облигации имеют право приобретать юридические и (или) физические лица заключившие с Эмитентом Соглашение о строительстве.

В процессе обращения Облигаций лицо, намеревающееся осуществить отчуждение Облигаций, до такого отчуждения должно расторгнуть ранее заключенное с Эмитентом Соглашение о строительстве.

В случае, если по каким-либо причинам у владельца Облигаций возникла необходимость осуществить продажу (отчуждение) части принадлежащих ему Облигаций, владелец Облигаций обязан заключить с Эмитентом соответствующее дополнительное соглашение к ранее заключенному с Эмитентом Соглашению о строительстве.

В случае, если для осуществления сделки по продаже (отчуждению) Облигаций их владельцу необходимо принятие соответствующего решения уполномоченным органом, либо требуется получение согласия (согласования, разрешения) на осуществление такой сделки, владелец Облигаций обязан заблаговременно принять данное решение, получить согласие (согласование, разрешение).

Облигации могут обращаться на неорганизованном рынке в соответствии с законодательством Республики Беларусь. Покупка-продажа Облигаций на неорганизованном рынке производится по договорной цене, определяемой соглашением сторон.

12. Условия и порядок приобретения облигаций Эмитентом до даты начала погашения облигаций с возможностью их последующего обращения.

В период обращения Облигаций до даты начала их погашения, указанной в пункте 7.5. настоящего эмиссионного документа, владелец Облигаций вправе обратиться к Эмитенту с заявлением о приобретении (выкупе) Эмитентом Облигаций собственной эмиссии, принадлежащих их владельцу, а Эмитент вправе осуществить приобретение (выкуп) Облигаций у любого их владельца, равным счетом как и вправе не осуществлять такой выкуп.

В случае несогласия владельца Облигаций с заменой обеспечения исполнения обязательств по Облигациям, согласно подпункту 1.4.3. настоящего эмиссионного документа, владелец Облигаций обязан осуществить Эмитенту продажу принадлежащих ему Облигаций, а Эмитент обязуется осуществить приобретение (выкуп) Облигаций у такого владельца по договорной цене, в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней от даты поступления соответствующего заявления на выкуп Облигаций.

Для продажи Облигаций Эмитенту до даты начала их погашения владелец Облигаций может представить Эмитенту письменное заявление с приложением выписки о состоянии счета «депо», подтверждающей наличие требуемого количества Облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением облигаций обязательствами). Не позднее 15 (Пятнадцати) календарных дней с момента получения письменного заявления о приобретении (выкупе) Облигаций Эмитент рассматривает такое заявление, и в срок не позднее 5 (Пяти) календарных дней с даты рассмотрения письменно уведомляет владельца Облигаций о принятом решении, а при положительном решении - об условиях приобретения (выкупа) Облигаций.

По согласованию владельца Облигаций с Эмитентом приобретение (выкуп) Облигаций до даты начала их погашения может осуществляться Эмитентом без представления соответствующего заявления владельца Облигаций на приобретение (выкуп) Облигаций, т.е. представление заявления на приобретение (выкуп) Облигаций не является обязательным условием выкупа.

Приобретение (выкуп) Облигаций осуществляется на неорганизованном рынке с оформлением сделки (заключением соответствующего договора-купли продажи Облигаций) в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь.

В период обращения Облигаций (до даты начала погашения Облигаций) Эмитент вправе приобретать Облигации собственной эмиссии в целях их досрочного погашения (аннулирования) либо последующей продажи. Облигации, приобретенные в целях их досрочного погашения (аннулирования), не могут предлагаться Эмитентом к продаже. Облигации, приобретенные в целях последующей продажи, могут быть проданы Эмитентом на неорганизованном рынке до даты окончания срока их обращения.

Эмитент вправе осуществлять с выкупленными Облигациями в зависимости от целей их приобретения:

- дальнейшую реализацию на неорганизованном рынке по цене, определяемой Эмитентом;
- аннулирование;
- иные действия в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

13. Условия и порядок возврата средств владельцам облигаций (инвесторам) при признании эмитентом эмиссии облигаций несостоявшейся, запрещении эмиссии облигаций республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг.

13.1. Основания, по которому Эмитентом может быть принято решение о признании эмиссии Облигаций несостоявшейся, Эмитентом не предусмотрено.

13.2. В соответствии с законодательством Республики Беларусь эмиссия Облигаций признается недобросовестной, а выпуск Облигаций недействительным, если они осуществлены с нарушением порядка эмиссии эмиссионных ценных бумаг, установленного законодательством Республики Беларусь, либо на основании документов, содержащих недостоверную и (или) неполную информацию, что является основанием для приостановления или запрещения эмиссии Облигаций.

Республиканский орган, регулирующий рынок ценных бумаг, может приостановить эмиссию Облигаций до устранения нарушений в пределах срока размещения Облигаций. Возобновление эмиссии Облигаций осуществляется по решению Республиканского органа, регулирующего рынок ценных бумаг. В случае, если нарушения носят неустранимый характер. Республиканский орган, регулирующий рынок ценных бумаг, запрещает эмиссию Облигаций.

Признание эмиссии Облигаций недобросовестной, а выпуска Облигаций недействительным, приостановление или запрещение эмиссии Облигаций осуществляются Республиканским органом, регулирующим рынок ценных бумаг, не позднее одного года с даты начала размещения Облигаций, если иной срок не установлен Президентом Республики Беларусь.

13.3. В случае признания выпуска Облигаций недействительным или эмиссии Облигаций несостоявшейся все Облигации подлежат изъятию из обращения, а средства, полученные Эмитентом от размещения выпуска Облигаций, признанного недействительным или эмиссия которого признана несостоявшейся, в месячный срок с даты признания выпуска Облигаций недействительным или эмиссии Облигаций несостоявшейся возвращаются владельцам Облигаций (инвесторам).

13.4. Возврат денежных средств владельцам Облигаций (инвесторам) осуществляется на основании данных реестра владельцев Облигаций, сформированного депозитарием Эмитента по запросу Эмитента по состоянию на дату, с которой принято решение о признании эмиссии Облигаций несостоявшейся либо на дату, с которой запрещена эмиссия Облигаций.

Денежные средства возвращаются:

а) физическим лицам - банковским переводом на лицевой счет владельца Облигаций (инвестора) либо банковский счет владельца Облигаций (инвестора) или иным реквизитам, согласованным заранее с Эмитентом;

б) юридическим лицам - банковским переводом на текущий (расчетный) счет владельца Облигаций (инвестора), указанный в реестре владельцев Облигаций, либо договоре купли-продажи Облигаций, либо иной счет, согласованный заранее с Эмитентом.

Возврат денежных средств владельцу Облигаций, приобретшему Облигации на неорганизованном рынке в процессе их обращения, осуществляется на основании данных Соглашения о строительстве и (или) договоренности между владельцем Облигаций и Эмитентом.

Для возврата денежных средств владелец Облигаций обязан обратиться к Эмитенту для оформления и подписания соглашения либо акта по выплате (возврату) денежных средств владельцу Облигаций и переводу Облигаций на счет «депо» Эмитента, в котором будут оговорены порядок и срок возврата денежных средств и Облигаций, если иное не предусмотрено Соглашением о строительстве.

Все издержки, связанные с возвратом средств владельцам Облигаций (инвесторам), относятся на счет Эмитента.

Владелец Облигаций не позднее 1 (Одного) рабочего дня, следующего за днем возврата денежных средств, обязан осуществить перевод Облигаций на счет «депо» Эмитента, открытый в депозитарии Эмитента.

13.5. Эмитент уведомляет владельцев Облигаций (инвесторов) в соответствии с законодательством Республики Беларусь о принятом решении о признании эмиссии Облигаций несостоявшейся, о приостановлении, возобновлении, запрете эмиссии Облигаций Республиканским органом, регулирующим рынок ценных бумаг, о формировании реестра владельцев Облигаций для целей возврата денежных средств владельцам Облигаций, путем размещения соответствующего объявления на Ресурсе, а также на официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет, указанном в пункте 1.2.3. настоящего эмиссионного документа.

При приостановке выпуска Облигаций Эмитент также обязан не позднее пяти рабочих дней, следующих за днем получения от Республиканского органа, регулирующего рынок ценных бумаг, уведомления о приостановке выпуска Облигаций, опубликовать соответствующую информацию в одном из средств массовой информации, определенном Эмитентом.

14. Порядок конвертации облигаций данного выпуска в облигации другого выпуска с более поздней датой погашения.

Облигации могут быть конвертированы в жилищные облигации Эмитента последующих выпусков с более поздней датой погашения.

Конвертация Облигаций данного выпуска на Облигации последующего выпуска осуществляется Эмитентом в отношении лиц, давших письменное согласие на конвертацию Облигаций и являющихся владельцами Облигаций данного выпуска, а также заключивших с Эмитентом Соглашение о строительстве, на основании соглашения (договора) на конвертацию, заключаемого между Эмитентом и владельцем (владельцами) Облигаций данного выпуска.

Письменное согласие на конвертацию Облигаций должно быть представлено владельцем Облигаций не позднее 1 (Одного) рабочего дня до даты начала погашения Облигаций, предусмотренной в пункте 7.5 настоящего эмиссионного документа.

Заключение соответствующих договоров (соглашений) на конвертацию происходит не ранее даты государственной регистрации облигаций Эмитента последующего выпуска с более поздней датой погашения, но не позднее следующего дня после даты начала погашения Облигаций, предусмотренной в пункте 7.5 настоящего эмиссионного документа.

Конвертация Облигаций осуществляется Эмитентом:

- до даты окончания срока обращения Облигаций - в отношении лиц, давших письменное согласие на конвертацию Облигаций,

- при погашении Облигаций - в отношении лиц, давших письменное согласие на конвертацию Облигаций и указанных в Реестре владельцев Облигаций, сформированном на дату, установленную пунктом 10 настоящего эмиссионного документа.

Срок, в течение которого должна быть осуществлена конвертация Облигаций, будет начинаться после государственной регистрации облигаций Эмитента нового выпуска, размещаемых путем конвертации Облигаций данного выпуска, и должна будет закончиться не позднее следующего дня после даты начала погашения Облигаций данного выпуска, предусмотренной в пункте 7.5 настоящего эмиссионного документа.

Владелец Облигаций не позднее 1 (Одного) рабочего дня, следующего за днем зачисления на его счет «депо» облигаций, размещаемых путем конвертации Облигаций данного выпуска, обязан осуществить перевод Облигаций на счет «депо» Эмитента, открытый в депозитарии Эмитента.

При конвертации Облигаций расторжение ранее заключенного Соглашения о строительстве не требуется. При необходимости между Эмитентом и владельцем Облигаций заключается дополнительное соглашение к ранее заключенному Соглашению о строительстве.

В случае несогласия владельца Облигаций с конвертацией Облигаций Эмитент обязуется осуществить приобретение (выкуп) Облигаций у такого владельца по договорной цене в соответствии с пунктом 12. настоящего эмиссионного документа.

15. Описание объекта жилищного строительства.

В соответствии с проектной документацией наименование объекта: «Многоквартирный жилой дом по генплану №11 в границах жилого района Лебяжий».

В отношении участка (участков), на котором (которых) производится строительство Жилого дома №11 имеется Акт выбора места размещения земельного участка для строительства многоквартирного жилого дома по генплану №11 в границах жилого района Лебяжий, от 08.08.2013, акт утвержден Председателем Минского городского исполнительного комитета Н.А. Ладутько 25.08.2013.

Сведения о разрешениях на строительство по объекту:

1. Минский горисполком решением от 26.06.2014 №1580 Об изъятии, предоставлении земельных участков и разрешении строительства решил:

В связи с изъятием земельных участков для государственных нужд с целью реализации генерального плана развития г. Минска изъять земельные участки общей площадью 0,6478 га. и предоставить Эмитенту во временное пользование.

Разрешить Эмитенту на представленных вышеуказанным решением земельных участках строительство объекта «Многоквартирный жилой дом по генплану №11 в границах жилого района Лебяжий» в г. Минске.

2. Минский городской исполнительный комитет решением от 14.09.2016 №2699 «Об изменении сроков строительства объектов строительства» решил: согласовать Эмитенту изменение срока строительства объекта «Многоквартирный жилой дом по генплану №11 в границах жилого района Лебяжий» до 31.12.2016.

3. Минский городской исполнительный комитет решением от 06.10.2016 №2888 «О продлении (прекращении) срочных прав на земельные участки, предоставлении земельных участков в ранее установленных границах, изъятии и предоставлении земельных участков» решил:

- продлить Эмитенту до 31.03.2017 срок временного пользования земельным участком площадью 0,0138 га с кадастровым номером 500000000007006850 для строительства Жилого дома №11;

- предоставить Эмитенту во временное пользование, сроком до 31.03.2017 земельные участки общей площадью 0,6340 га, в том числе:

- с кадастровым номером 500000000007006851 площадью 0,1713 га - для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в границах жилого района Лебяжий,

- с кадастровыми номерами 500000000007006854, 500000000007006855, 500000000007006856, 500000000007006857, 500000000007006858, 500000000007006874 общей площадью 0,4627 га для строительства объекта Жилой дом №11.

Согласно положительному экспертному заключению от 28.03.2014 №169-15/14 проектируемый объект «Многоквартирный жилой дом по генплану №11 в границах жилого района Лебяжий» осуществляется на участке площадью 0,628 га. в жилом районе Лебяжий в Центральном административном районе г. Минска.

Участок свободен от застройки и зеленых насаждений.

Рельеф участка спокойный. На участке имеются инженерные коммуникации, зеленые насаждения – отсутствуют. Господствующее направление ветра – юго-западное.

Транспортное обслуживание жилого дома осуществляется по местному проезду, который заканчиваются разворотной площадкой.

Согласно технико-экономическим показателям заключения государственной экспертизы от 13.01.2016 №1133-15/15 жилая часть здания: количество этажей - 25, количество секций - 1, количество квартир - 149, в том числе однокомнатных - 49, двухкомнатных - 75, трехкомнатных - 25, площадь застройки 732,5 м², общая площадь квартир - 11 334,49; площадь жилого здания - 13 451,8 м², строительный объем, в том числе подземной части - 52 800,8 (1 218,9) м³.

Конструктивная схема - монолитный железобетонный каркас с наружными стенами из керамзитобетонных блоков.

Здание в плане близко к квадрату с размерами в крайних осях 23,4*23,6 м.

Площадь участка (в границах работ) 6 464 м², площадь застройки - 732,5 м², площадь озеленения 2 774 м².

Согласно технико-экономическим показателям площадь озеленения: 2 774 м².

Сведения проектной документации и экспертных заключений:

1. Проектно-сметная документация разработана и согласована в соответствии с актом выбора места размещения земельного участка от 08.08.2013, утвержденного председателем Мингорисполкома 26.08.2013.

Республиканским унитарным предприятием «Главгосстройэкспертиза» выдано положительное экспертное заключение от 28.03.2014 №169-15/14 архитектурного проекта «Многоквартирный жилой дом по генплану №11 в границах жилого района Лебяжий». Выводы: рекомендуется к утверждению.

Проектно-сметная документация по объекту Жилой дом №11 утверждена приказом директора Эмитента от 29.03.2014 № 3.

2. Республиканским унитарным предприятием «Главгосстройэкспертиза», регистрационный номер аттестата аккредитации ВУ/112 4/0001, выдано Заключение государственной экспертизы (положительное) от 13.01.2016 №1133-15/15 в дополнение к заключению государственной экспертизы от 28.03.2014 №169-15/14 «Многоквартирный жилой дом по генплану №11 в границах жилого района Лебяжий». Внесение изменений.

Проектно-сметная документация по объекту Жилой дом №11 утверждена приказом директора Эмитента от 13.01.2016 № 1.

Сведения о правах Эмитента на земельный участок:

Документы, удостоверяющие право на земельный участок (земельные участки), на которых производится строительство Жилого дома №11:

Свидетельства (удостоверение) о государственной регистрации земельных участков Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь:

№ 500/1591-422, составлено 20.08.2014;

№ 500/1591-424, составлено 20.08.2014;

№ 500/1591-426, составлено 20.08.2014;

№ 500/1591-427, составлено 20.08.2014;

№ 500/1591-428, составлено 20.08.2014;

№ 500/1591-429, составлено 20.08.2014;

№ 500/1591-430, составлено 20.08.2014;

№ 500/1591-463, составлено 29.08.2014.

РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» выдало Эмитенту Извещение «500/953-1349 о внесении исправлений в документы единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним в том, что внесены исправления в документы единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним в связи с продлением права временного пользования на земельный участок, расположенный по адресу: г. Минск, пр-т Победителей в границах жилого района Лебяжий, кадастровый номер 5000000000007006850.

Нормативный срок продолжительности строительства Жилого дома №11 согласно заключению государственной экспертизы от 13.01.2016 №1133-15/15 – 16,5 месяцев.

Предполагаемый срок приемки в эксплуатацию Жилого дома №11 – 31.03.2017.

15.2. Иные объекты недвижимости в соответствии с проектной документацией Жилого дома №11:

Согласно заключению государственной экспертизы от 13.01.2016 №1133-15/15 в Жилом доме №11 предусмотрены

- офисы на площади подвала на отм. – 3,300 между осями 1-10 и Е-К, согласно технико-экономическим показателям заключения государственной экспертизы от 13.01.2016 №1133-15/15, общая площадь – 191,84 м²;

- парикмахерская запроектирована на отм. 0,000 между осями 6-10 и А-Г. В составе помещений предусмотрены вестибюль-ожидальная с местом для кассира, зал парикмахерской, зал маникюра, комната персонала, санузел с местом хранения уборочного инвентаря, кладовая грязного белья. Для доступа на крыльцо маломобильных групп населения проектом предусмотрен пандус с нормативным уклоном и поручнями в соответствии с СТБ 2030-2010. Согласно технико-экономическим показателям заключения государственной экспертизы от 13.01.2016 №1133-15/15 общая площадь – 48,2 м²;

15.3. Эмитент имеет право на внесение изменений в проектно-сметную документацию по Жилому дому №11 в случае, если такая возможность предусмотрена соответствующим Соглашением о строительстве, без согласия владельцев Облигаций.

Эмитент обязан внести изменения и (или) дополнения в эмиссионные документы по Облигациям и зарегистрировать их в порядке, определенном законодательством о ценных бумагах, в случае внесения изменений и (или) дополнений в утвержденную проектную документацию на Жилой дом №11 в соответствии с законодательством об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, повлекших изменение характеристик самого объекта жилищного строительства (Жилого дома №11), указанных в настоящем эмиссионном документе.

Внесение изменений и (или) дополнений в эмиссионные документы по Облигациям осуществляется Эмитентом не позднее двух месяцев с даты внесения изменений и (или) дополнений в утвержденную проектную документацию на объект жилищного строительства (Жилой дом №11).

16. Предоставление дополнительной информации по объекту жилищного строительства.

По адресу места нахождения Эмитента, указанному в пункте 1.2.2. настоящего эмиссионного документа, при приобретении Облигаций покупатель может ознакомиться с более подробным описанием Жилого дома №11 в соответствии с вышеуказанной проектной документацией, а также с описанием определенного жилого помещения, которое приобретается.

17. Права владельца и обязанности эмитента, удостоверяемые эмиссионной ценной бумагой.

17.1. Владелец Облигаций имеет право:

- в период обращения Облигаций до даты начала их погашения обратиться к Эмитенту с заявлением о приобретении (выкупе) Эмитентом Облигаций, в соответствии с пунктом 12 настоящего эмиссионного документа;

- при погашении (досрочном погашении) Облигаций (за исключением случая принятия решения о досрочном погашении Облигаций в соответствии с условиями пункта 8.2 настоящего эмиссионного документа) получить номинальную стоимость Облигаций в белорусских рублях либо жилое помещение в Жилом доме №11, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему Облигаций, выраженному в квадратных метрах (без учета дробных значений);

- распоряжаться приобретенными Облигациями только после их полной оплаты, если иное не установлено законодательными актами Республики Беларусь;

- при неисполнении Эмитентом обязательств по Соглашению о строительстве потребовать полного возмещения причиненных ему убытков, а также возврата денежных средств, внесенных Эмитенту в оплату стоимости жилого помещения в Жилом доме №11 путем приобретения Облигаций, с уплатой Эмитентом процентов в размере ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь, установленной на дату выплаты Эмитентом денежных средств владельцам Облигаций, за весь период нахождения этих денежных средств у Эмитента.

Возврат владельцу Облигаций в полном объеме вышеуказанных денежных средств с уплатой процентов в размере ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь осуществляется Эмитентом в течение трех месяцев с даты подписания соглашения о расторжении Соглашения о строительстве с Эмитентом, но не позднее одного месяца с даты начала погашения Облигаций, установленной настоящим эмиссионным документом, за исключением случаев расторжения Соглашения о строительстве с Эмитентом по решению суда.

17.2. Эмитент обязан:

- произвести общее финансирование строительства с использованием как собственных, так и привлеченных средств;

- организовать и обеспечить строительство Жилого дома №11 своими силами или путем заключения с подрядчиком в установленном порядке договора строительного подряда и выполнять функции заказчика по этому договору (с привлечением инженерной организации), в том числе по обеспечению технадзора за ходом строительства и качеством выполняемых строительных работ;

- организовать эмиссию (эмиссии) жилищных облигаций и продать владельцу Облигаций необходимое количество жилищных облигаций на условиях, установленных Соглашением о строительстве;

- ввести в эксплуатацию Жилой дом №11 в сроки, предусмотренные проектной документацией;

- при обращении владельца Облигаций сообщить ему сведения о ходе строительства, обстоятельствах, влияющих на ход строительства, а также предоставлять другую информацию, предусмотренную Соглашением о строительстве;

- обеспечить сохранность установленного в квартире оборудования до передачи его владельцу Облигаций;

- произвести техническую инвентаризацию и государственную регистрацию создания Жилого дома №11 в РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»;

- при погашении Облигаций передать владельцу Облигаций, оплатившему все платежи и исполнившему обязательства, предусмотренные Соглашением о строительстве, жилое помещение (квартиру) в Жилом доме №11, указанное в Соглашении о строительстве;

- передать общее имущество Жилого дома №11 в установленном порядке Товариществу собственников, в случае создания такового;

- передать в собственность и (или) на обслуживание соответствующим специализированным эксплуатирующим организациям инженерные сети и объекты инженерного обеспечения;

- не позднее срока, установленного законодательством, после принятия решения об изменении сведений, содержащихся в настоящем Решении о выпуске Облигаций, письменно уведомить Республиканский орган, регулирующий рынок ценных бумаг, о принятом решении с указанием изменений, внесенных в решение о выпуске Облигаций;

- раскрыть информацию о факте неисполнения (ненадлежащего исполнения) обязательств по Облигациям в срок не позднее пяти рабочих дней после наступления соответствующей даты исполнения обязательств в соответствии с настоящим эмиссионным документом и законодательством Республики Беларусь;

- в течение 3 (Трех) месяцев с даты окончания срока обращения (досрочного погашения) Облигаций представить в Республиканский орган, регулирующий рынок ценных бумаг, информацию о погашении (досрочном погашении) Облигаций.

17.3. Иные права владельца Облигаций и обязанности Эмитента регулируются настоящим эмиссионным документом, Соглашением о строительстве. Договором купли-продажи Облигаций и законодательством Республики Беларусь.

Права на Облигации возникают с момента зачисления Облигаций на счет «дено» владельца в порядке, установленном Республиканским органом, регулирующим рынок ценных бумаг. Права, удостоверяемые Облигациями, считаются возникшими у их владельцев с момента фиксации прав на Облигации депозитарием.

18. Объем прав, удостоверяемых эмиссионными ценными бумагами.

Облигация является именной ценной бумагой, удостоверяющей внесение ее владельцем денежных средств на строительство определенного размера общей площади жилого помещения в Жилом доме №11 с учетом приходящейся на них в соответствии с законодательством доли инженерной и транспортной инфраструктуры, благоустройства и озеленения территории.

19. Иные условия выпуска Облигаций.

19.1. В случае принятия Эмитентом по собственной инициативе решения о внесении изменений в настоящий эмиссионный документ в соответствии с законодательством

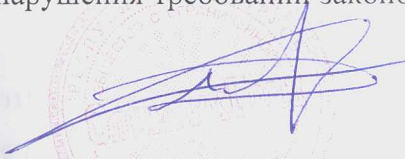
Республики Беларусь, с даты принятия такого решения и до момента государственной регистрации соответствующих изменений в настоящий эмиссионный документ Республиканским органом, регулирующим рынок ценных бумаг, Эмитент и владельцы Облигаций вправе осуществлять в соответствии с законодательством Республики Беларусь все разрешенные законодательством гражданско-правовые сделки с Облигациями, за исключением случаев, указанных в настоящем эмиссионном документе.

19.2. Эмитент подтверждает отсутствие наличия в течение пяти лет до даты представления документов для государственной регистрации Облигаций факта (фактов):

- неисполнения обязательств по облигациям, ранее эмитированным иным эмитентом, собственником имущества или участниками, владевшими более чем 25 процентами долей в уставном фонде (акций), членами совета директоров (наблюдательного совета), коллегиального исполнительного органа, лицом, осуществляющим полномочия единоличного исполнительного органа, которого являлись участники, владеющие более чем 25 процентами долей в уставном фонде Эмитента, члены коллегиального исполнительного органа Эмитента, лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Эмитента.

У Эмитента отсутствуют нарушения требований законодательства Республики Беларусь о ценных бумагах.

Директор Эмитента
М.П.



/Цукров Дмитрий Алексеевич/

Главный бухгалтер Эмитента

в штате Эмитента отсутствует

От Имени Гаранта:
Заместитель Председателя Правления
ОАО «Технобанк»
М.П.



/Синявский Артем Михайлович/

В настоящем Документе пронумеровано,
прошито и скреплено печатью 20 (Двадцать) листов.

Директор Эмитента

Цукров Дмитрий Алексеевич

М.П.

