

УТВЕРЖДЕНО

Внеочередным Общим собранием участников

ОДО «АЙРОН»

(Протокол от 27.12.2017 №51)

РЕШЕНИЕ

О ДВАДЦАТЬ ПЕРВОМ ВЫПУСКЕ ЖИЛИЩНЫХ ОБЛИГАЦИЙ
(порядковый номер выпуска облигаций)

ОБЩЕСТВА С ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АЙРОН»
(ОДО «АЙРОН»)

(полное и сокращенное наименование эмитента на русском языке)

ТАВАРЫСТВА З ДАДАТКОВОЙ АДКАЗНАСЦЮ «АЙРАН»
(ТДА «АЙРАН»)

(полное и сокращенное наименование эмитента на белорусском языке)

1. Полное и сокращенное наименование, место нахождения эмитента, телефон, факс, электронный адрес (e-mail), официальный сайт Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет.

1.1. Полное наименование:

на русском языке: Общество с дополнительной ответственностью «АЙРОН»
(далее по тексту - Эмитент);

на белорусском языке: Таварыства з дадатковай адказнасцю «АЙРАН».

1.2. Сокращенное наименование:

на русском языке: ОДО «АЙРОН»;

на белорусском языке: ТДА «АЙРОН».

1.3. Адрес места нахождения Эмитента: 220053, город Минск, переулок Червякова, дом 21 А, помещение 3, кабинеты 4, 6.

1.4. Телефон/факс: +375 17 288 49 29, электронный адрес (e-mail): office@airon.by, официальный сайт Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет: www.airon.by.

2. Дата принятия, дата утверждения решения о выпуске облигаций, наименование уполномоченного органа Эмитента, принявшего (утвердившего) решение о выпуске облигаций.

В соответствии с законодательством Республики Беларусь, Уставом Эмитента, утвержденным Общим собранием участников Эмитента, протокол от 30.09.2016 №43 (государственная регистрация произведена Минским городским исполнительным комитетом, Главным управлением юстиции, регистрационный номер 100070331, дата: 04.10.2016), принятие и утверждение решения о выпуске именных жилищных бездокументарных конвертируемых бездоходных обеспеченных облигаций Эмитента двадцать первого выпуска (далее по тексту - Облигации) относится к компетенции Общего собрания участников Эмитента.

Решение о выпуске Облигаций принято и утверждено внеочередным Общим собранием участников Эмитента от 27.12.2017, протокол №51.

3. Вид эмиссионной ценной бумаги, форма Облигаций, номер выпуска Облигаций, количество Облигаций в выпуске, номинальная стоимость Облигаций, валюта, в которой выражена номинальная стоимость Облигаций, объем выпуска Облигаций.

Вид эмиссионной ценной бумаги: облигация.

Облигации являются именными, жилищными, конвертируемыми, бездоходными, обеспеченными, эмитируются в бездокументарной форме.

Номер выпуска Облигаций: двадцать первый.

Количество Облигаций в выпуске: 10 000 (Десять тысяч) штук.

Номинальная стоимость Облигации: 660 (Шестьсот шестьдесят) белорусских рублей.

Валюта, в которой выражена номинальная стоимость Облигаций: белорусский рубль.

Имущественный эквивалент номинальной стоимости одной Облигации равен 1 (Одному) метру квадратному общей площади жилого помещения (квартиры) в следующем строящемся объекте недвижимости: «Застройка жилого квартала в границах просп. Дзержинского - ул. Голубева - просп. Газеты «Правда» - местный проезд с паркингом» (1-ая очередь строительства) (далее по тексту - Жилой дом №1). Эквивалент номинальной стоимости Облигации, выраженный в квадратных метрах, не подлежит изменению.

Объем выпуска Облигаций составляет 6 600 000 (Шесть миллионов шестьсот тысяч) белорусских рублей.

4. Права владельца Облигаций и обязанности Эмитента, удостоверяемые Облигациями.

4.1. Владелец Облигаций имеет право:

- распоряжаться приобретенными Облигациями после их полной оплаты (если иное не установлено законодательными актами Республики Беларусь) в соответствии с законодательством Республики Беларусь;

- в период обращения Облигаций до даты начала их погашения, указанной в пункте 14.2. настоящего эмиссионного документа, обратиться к Эмитенту с заявлением о приобретении (выкупе) Эмитентом Облигаций и получить стоимость Облигаций при их приобретении (выкупе) Эмитентом в порядке и на условиях, изложенных в пункте 13 настоящего эмиссионного документа;

- при погашении (досрочном погашении) Облигаций получить номинальную стоимость Облигаций в белорусских рублях либо жилое помещение (квартиру) в Жилом доме №1, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему Облигаций, выраженному в квадратных метрах (без учета дробных значений);

- получить в полном объеме денежные средства, внесенные в оплату Облигаций, в случае признания Эмитентом эмиссии Облигаций несостоявшейся и (или) запрещения эмиссии Облигаций, признания выпуска Облигаций недействительным республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг (далее по тексту - Республиканский орган, регулирующий рынок ценных бумаг) (возврат денежных средств осуществляется в порядке, установленном пунктом 5.5. настоящего эмиссионного документа);

- при неисполнении Эмитентом обязательств по договору (соглашению), заключенному с владельцем Облигаций в простой письменной форме, предусматривающему обязательства Эмитента по строительству владельцу Облигаций жилого помещения (квартиры) в Жилом доме №1, а также содержащему иные существенные условия в соответствии с законодательством Республики Беларусь (далее по тексту - Соглашение о строительстве), потребовать полного возмещения причиненных ему убытков, а также возврата денежных средств, внесенных Эмитенту в оплату стоимости жилого помещения (квартиры) в Жилом доме №1 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.

4.2. Эмитент обязан:

- произвести общее финансирование строительства Жилого дома №1 с использованием как собственных, так и привлеченных средств, организовать и обеспечить строительство Жилого дома №1 своими силами или путем заключения с подрядчиком в установленном порядке договора строительного подряда и выполнения функций заказчика по этому договору;

- ввести в эксплуатацию Жилой дом №1 в сроки, предусмотренные проектной документацией, произвести техническую инвентаризацию и государственную регистрацию создания Жилого дома №1 в соответствии с законодательством Республики Беларусь;

- при обращении владельца Облигаций сообщить ему сведения о ходе строительства Жилого дома №1, а также иную информацию, предусмотренную Соглашением о строительстве;

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

- при погашении (досрочном погашении) Облигаций передать владельцу Облигаций, оплатившему все платежи и исполнившему обязательства, предусмотренные Соглашением о строительстве, жилое помещение (квартиру) в Жилом доме №1, указанное в Соглашении о строительстве (за исключением погашения (досрочного) погашения Облигаций путем выплаты их номинальной стоимости);

- обеспечить выкуп Облигаций в порядке и на условиях, предусмотренных пунктом 13 настоящего эмиссионного документа;

- обеспечить владельцам Облигаций возврат денежных средств в случае признания Эмитентом эмиссии Облигаций несостоявшейся и (или) запрещения эмиссии Облигаций, признания выпуска Облигаций недействительным Республиканским органом, регулирующим рынок ценных бумаг (возврат денежных средств осуществляется в порядке, установленном пунктом 5.5. настоящего эмиссионного документа);

- при неисполнении Эмитентом обязательств по Соглашению о строительстве обеспечить полное возмещение убытков, причиненных владельцу Облигаций, а также возврат денежных средств, внесенных Эмитенту в оплату стоимости жилого помещения (квартиры) в Жилом доме №1 путем приобретения Облигаций, с уплатой процентов в размере ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь, установленной на дату выплаты Эмитентом денежных средств владельцу 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 3 (Трех) месяцев с даты подписания соглашения о расторжении Соглашения о строительстве с Эмитентом, но не позднее 1 (Одного) месяца с даты начала погашения Облигаций, установленной настоящим эмиссионным документом, за исключением случаев расторжения Соглашения о строительстве с Эмитентом по решению суда);

- в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) обязательств по Облигациям, указанных в решении о выпуске Облигаций и (или) в проспекте эмиссии Облигаций, раскрыть информацию о таком факте в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней после наступления соответствующей даты исполнения обязательств в соответствии с законодательством Республики Беларусь путем направления соответствующего сообщения в Республиканский орган, регулирующий рынок ценных бумаг;

- не позднее 5 (Пяти) рабочих дней после даты начала погашения Облигаций, а также не позднее 3 (Трех) месяцев после окончания срока обращения Облигаций представить в Республиканский орган, регулирующий рынок ценных бумаг, информацию о ходе погашения Облигаций.

4.3. Иные права владельцев 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 «депо» владельца в порядке, установленном Республиканским органом, регулирующим рынок ценных бумаг. Права, удостоверяемые Облигациями, считаются возникшими у их владельца с момента фиксации прав на Облигации депозитарием.

5. Условия размещения Облигаций.

5.1. Способ размещения Облигаций - открытая продажа.

5.2. Место и время проведения размещения (открытой продажи) Облигаций.

Эмитент самостоятельно осуществляет размещение (открытую продажу) Облигаций на неорганизованном рынке в течение срока размещения Облигаций, указанного в пункте 6 настоящего эмиссионного документа, в рабочие дни (за исключением субботы и воскресенья, государственных праздников и праздничных дней, установленных и объявленных нерабочими в соответствии с законодательством Республики Беларусь) с 09.00 до 18.00 по адресу места нахождения Эмитента, указанному в пункте 1.3. настоящего эмиссионного документа.

5.3. Размещение (открытая продажа) Облигаций осуществляется физическим и (или) юридическим лицам, резидентам и (или) нерезидентам Республики Беларусь в соответствии с законодательством Республики Беларусь путем заключения соответствующего договора купли-продажи Облигаций.

Облигации имеют право приобретать лица, заключившие с Эмитентом Соглашение о строительстве.

Размещение (открытая продажа) Облигаций осуществляется по цене, определяемой Эмитентом в зависимости от ситуации на рынке строительства и недвижимости на момент продажи Облигаций, а также исходя из соотношения спроса и предложения на рынке ценных бумаг.

5.4. Основания, по которым эмиссия Облигаций может быть признана несостоявшейся, с указанием доли неразмещенных Облигаций, при которых эмиссия Облигаций считается несостоявшейся.

Основанием, по которому Эмитентом может быть принято решение о признании эмиссии Облигаций несостоявшейся, является размещение Облигаций в количестве менее 20% от общего количества Облигаций, указанного в пункте 3 настоящего эмиссионного документа.

Общее собрание участников Эмитента вправе признать эмиссию Облигаций несостоявшейся по вышеуказанному основанию в срок не позднее 90 (Девяносто) календарных дней с момента государственной регистрации Облигаций.

5.5. Условия и порядок возврата средств инвесторам (владельцам Облигаций) в случае признания выпуска Облигаций недействительным или эмиссии Облигаций несостоявшейся, а также в случае запрещения эмиссии Облигаций.

5.5.1. В случае признания выпуска Облигаций недействительным или эмиссии Облигаций несостоявшейся, запрещения эмиссии Облигаций, 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, запрещения эмиссии Облигаций возвращаются владельцам Облигаций (инвесторам).

5.5.2. Возврат денежных средств инвесторам (владельцам Облигаций) осуществляется на основании данных реестра владельцев Облигаций, сформированного депозитарием Эмитента, сведения о котором указаны в пункте 18.1. настоящего эмиссионного документа, по запросу Эмитента по состоянию на дату принятия решения о признании эмиссии Облигаций несостоявшейся либо на дату, с которой запрещена эмиссия Облигаций или выпуск Облигаций признан недействительным.

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 на 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.

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, сведения о котором указаны в пункте 18.1. настоящего эмиссионного документа.

5.5.3. 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, признании выпуска Облигаций недействительным, о формировании реестра владельцев Облигаций для целей возврата денежных средств владельцам Облигаций, путем размещения соответствующего объявления на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг (далее по тексту - Ресурс), а также путем ее опубликования в одном из следующих периодических печатных изданий: «Экономическая газета» либо газета «Рэспубліка» (далее по тексту - средства массовой информации, определенные Эмитентом) и (или) размещения на официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет, указанном в пункте 1.4. настоящего эмиссионного документа.

6. Срок размещения Облигаций (период проведения открытой продажи Облигаций).

Дата начала размещения (открытой продажи) Облигаций - 15.01.2018.

Дата окончания размещения (открытой продажи) Облигаций - последний рабочий день, предшествующий дате начала погашения Облигаций, указанной в пункте 14.2. настоящего эмиссионного документа.

7. Порядок раскрытия Эмитентом информации.

Эмитент в случаях и порядке, установленных законодательством Республики Беларусь, раскрывает информацию на рынке ценных бумаг:

путем ее размещения на Ресурсе,

а также путем ее опубликования в одном из средств массовой информации, определенных Эмитентом, и (или) размещения на официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет, указанном в пункте 1.4. настоящего эмиссионного документа,

либо путем ее доведения до сведения неопределенного круга лиц иным образом, определенным законодательством Республики Беларусь, а также путем ее представления в случаях, установленных законодательством, определенному кругу лиц.

7.1. Раскрытие информации об эмиссии Облигаций, об Облигациях.

Эмитент в соответствии с законодательством Республики Беларусь осуществляет раскрытие информации об эмиссии Облигаций и об Облигациях путем размещения на Ресурсе, а также опубликования в одном из средств массовой информации, определенных Эмитентом, и (или) размещения на официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет, указанном в пункте 1.4. настоящего эмиссионного документа, краткой информации об эмиссии Облигаций, заверенной в установленном законодательством порядке Республиканским органом, регулирующим рынок ценных бумаг, в срок не ранее 1 (Одного) месяца до даты начала проведения открытой продажи Облигаций и не позднее чем за 1 (Один) день до даты начала проведения открытой продажи Облигаций.

7.2. Раскрытие информации о внесении изменений и (или) дополнений в проспект эмиссии Облигаций, в решение о выпуске Облигаций.

Информация об изменениях и (или) дополнениях, внесенных в проспект эмиссии Облигаций, подлежит размещению на Ресурсе, а также будет опубликована Эмитентом в одном из средств массовой информации, определенных Эмитентом, и (или) размещена на

официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет, указанном в пункте 1.4. настоящего эмиссионного документа, в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты регистрации соответствующих изменений и (или) дополнений в проспект эмиссии Облигаций Республиканским органом, регулирующим рынок ценных бумаг.

Информация об изменениях и (или) дополнениях, внесенных в решение о выпуске Облигаций, будет раскрыта Эмитентом в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь (при наличии таких требований).

7.3. Раскрытие информации о результатах финансово-хозяйственной деятельности Эмитента.

Эмитент в соответствии с законодательством Республики Беларусь раскрывает годовую бухгалтерскую отчетность (годовой отчет) в том числе путем размещения соответствующей информации в объеме, определенном законодательством, на Ресурсе, а также путем опубликования в одном из средств массовой информации, определенных Эмитентом, и (или) размещения на официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет, указанном в пункте 1.4. настоящего эмиссионного документа, в срок не позднее 1 (Одного) месяца после утверждения годового отчета в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь о хозяйственных обществах.

7.4. Раскрытие информации о существенных фактах (событиях, действиях), касающихся финансово-хозяйственной деятельности Эмитента, которые могут повлиять на стоимость Облигаций, иной информации.

7.4.1. Раскрытие информации о реорганизации.

Эмитент раскрывает информацию о своей реорганизации, а также о реорганизации своих дочерних и зависимых хозяйственных обществ (при их наличии), в соответствии с законодательством Республики Беларусь, в том числе путем ее размещения на Ресурсе.

Информация о реорганизации раскрывается не позднее двух рабочих дней:

с даты принятия такого решения;

с даты государственной регистрации организации, созданной в результате реорганизации; даты внесения в Единый государственный регистр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей записи о прекращении деятельности присоединенной организации.

7.4.2. Раскрытие информации о ликвидации.

Эмитент раскрывает информацию о своей ликвидации, а также о ликвидации своих дочерних и зависимых хозяйственных обществ (при их наличии), в соответствии с законодательством Республики Беларусь, в том числе путем ее размещения на Ресурсе.

Информация о ликвидации раскрывается не позднее 2 (Двух) рабочих дней с даты принятия такого решения.

Также, в случае принятия Эмитентом решения о ликвидации (прекращении деятельности), сведения о том, что Эмитент находится в процессе ликвидации (прекращения деятельности), подлежат размещению в глобальной компьютерной сети Интернет на официальном сайте юридического научно-практического журнала «Юстиция Беларуси» (www.justbel.info) в порядке, определенном Инструкцией о порядке размещения и опубликования сведений о нахождении юридического лица (индивидуального предпринимателя) в процессе ликвидации (прекращения деятельности), утвержденной постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 31.08.2011 №1164, не позднее 30 (Тридцати) календарных дней от даты принятия соответствующего решения уполномоченным органом Эмитента.

7.4.3. Раскрытие информации о банкротстве.

Эмитент раскрывает информацию о возбуждении в отношении Эмитента производства по делу об экономической несостоятельности (банкротстве) в соответствии с законодательством Республики Беларусь, в том числе путем ее размещения на Ресурсе.

Информация о возбуждении в отношении Эмитента производства по делу об экономической несостоятельности (банкротстве) раскрывается не позднее 2 (Двух) рабочих дней с даты получения Эмитентом копии заявления в экономический суд о банкротстве Эмитента.

Также вышеуказанная информация подлежит публикации в журнале «Судебный вестник Плюс: Экономическое правосудие» в течение 5 (Пяти) календарных дней с момента получения соответствующего судебного постановления.

7.4.4. Эмитент раскрывает в соответствии с законодательством Республики Беларусь иную информацию о существенных фактах (событиях, действиях), касающихся его финансово-хозяйственной деятельности, которые могут повлиять на стоимость Облигаций, в порядке и сроки, установленные законодательством Республики Беларусь.

7.4.5. Иная информация Эмитента раскрывается в соответствии с законодательством Республики Беларусь, в порядке и сроки, установленные законодательством.

8. Цели эмиссии Облигаций и направления использования средств, полученных от размещения Облигаций.

Эмиссия Облигаций осуществляется с целью привлечения денежных средств юридических и (или) физических лиц, резидентов и (или) нерезидентов Республики Беларусь на осуществление строительства следующего строящегося объекта недвижимости: «Застройка жилого квартала в границах просп. Дзержинского - ул. Голубева - просп. Газеты «Правда» - местный проезд с паркингом» (1-ая очередь строительства) (Жилой дом №1), а также для финансирования хозяйственной деятельности Эмитента, связанной с выполнением функций застройщика (заказчика), строительства других объектов недвижимости, в том числе возмещения ранее понесенных затрат на строительство, на иные расходы и для финансирования иных мероприятий, связанных со строительством Жилого дома №1, а также на пополнение оборотных средств Эмитента, с возможностью временного размещения денежных средств, полученных от размещения (открытой продажи) Облигаций, на банковские депозитные счета, открытые на имя Эмитента.

Эмитент обязуется использовать средства, привлеченные путем эмиссии Облигаций (полученные от продажи Облигаций), исключительно на вышеуказанные цели.

9. Доход по Облигациям.

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

10. Способ и условия обеспечения исполнения обязательств Эмитента по Облигациям, сведения о лице, предоставившем такое обеспечение, а также об этом обеспечении.

10.1. Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям в соответствии с законодательством Республики Беларусь обеспечивается **залогом недвижимого имущества**, принадлежащего на праве собственности Эмитенту (ОДО «АЙРОН», место нахождения: 220053, город Минск, переулок Червякова, дом 21 А, помещение 3, кабинеты 4, 6, УНП 100070331).

Сведения о составе и стоимости недвижимого имущества, передаваемого Эмитентом в залог в качестве обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям, указаны в нижеприведенной Таблице 1.

Способ оценки недвижимого имущества, передаваемого в залог в качестве обеспечения исполнения обязательств Эмитента по Облигациям, - **независимая оценка.**

Сведения об оценщике недвижимого имущества, выступающего в качестве предмета залога: оценка проведена Обществом с ограниченной ответственностью «Инновационный консалтинг», УНП 191693054, адрес места нахождения: 220073, г. Минск, ул. Скрыганова, 6А, пом. 14, ком. 29, 32, 33 (далее по тексту - Оценщик). Оценщик недвижимости - Ярома Кристина Юрьевна, свидетельство об аттестации оценщика №30644 от 28.08.2015, действительно до 28.08.2018. Руководителем Оценщика является директор Шуст Александр Сергеевич. В отношении объектов недвижимости, передаваемых в залог в качестве обеспечения исполнения обязательств Эмитента по Облигациям, Оценщиком выдано заключение №307-17/ОЦ об оценке рыночной и ликвидационной стоимости, дата выдачи заключения об оценке: 18.10.2017, дата оценки: 12.10.2017 (далее по тексту - Заключение №307-17/ОЦ). Общая сумма оценочной (рыночной) стоимости объектов недвижимости, передаваемых в залог в качестве обеспечения исполнения обязательств Эмитента по Облигациям, согласно Заключению №307-17/ОЦ составляет **8 340 700 (Восемь миллионов триста сорок тысяч семьсот) белорусских рублей.**

Таблица 1. «Сведения о составе и стоимости недвижимого имущества, передаваемого Эмитентом в залог в качестве обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям»:

№ п/п	Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость, бел. руб.
1.	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-798192124, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Маршала Лосика, 31 - 541, площадь - 298,1 кв.м.	528 100
2.	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-798192125, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Маршала Лосика, 31 - 542, площадь - 154,9 кв.м.	274 400
3.	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-798192126, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Маршала Лосика, 31 - 543, площадь - 227,6 кв.м.	403 200
4.	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-798192127, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Маршала Лосика, 31 - 544, площадь - 274,7 кв.м.	486 600
5.	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-798192129, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Маршала Лосика, 31 - 546, площадь - 207,5 кв.м.	367 600
6.	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-798192130, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Маршала Лосика, 31 - 547, площадь - 178,4 кв.м.	316 000
7.	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-798192131, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Маршала Лосика, 31 - 548, площадь - 225,8 кв.м.	400 000
8.	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-798192132, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Маршала Лосика, 31 - 549, площадь - 1509,2 кв.м.	2 538 400
9.	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-798192133, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Маршала Лосика, 31 - 550, площадь - 52,6 кв.м.	111 000
10.	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-798192134, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Маршала Лосика, 31 - 551, площадь - 64,7 кв.м.	136 500
11.	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-798192135, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Маршала Лосика, 31 - 552, площадь - 42,9 кв.м.	91 300
12.	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-798192136, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Маршала Лосика, 31 - 553, площадь - 56,1 кв.м.	118 400
13.	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-798192137, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Маршала Лосика, 31 - 554, площадь - 55,0 кв.м.	116 100

№ п/п	Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость, бел. руб.
14.	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-798192138, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Маршала Лосика, 31 - 555, площадь - 35,5 кв.м.	75 600
15.	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-798192139, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Маршала Лосика, 31 - 556, площадь - 76,5 кв.м.	161 400
16.	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-798192140, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Маршала Лосика, 31 - 557, площадь - 62,5 кв.м.	131 900
17.	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-798192141, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Маршала Лосика, 31 - 558, площадь - 55,4 кв.м.	116 900
18.	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-798192142, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Маршала Лосика, 31 - 559, площадь - 35,3 кв.м.	75 100
19.	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-798192143, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Маршала Лосика, 31 - 560, площадь - 59,2 кв.м.	124 900
20.	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-798192144, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Маршала Лосика, 31 - 561, площадь - 62,7 кв.м.	132 300
21.	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-798192145, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Маршала Лосика, 31 - 562, площадь - 55,5 кв.м.	117 100
22.	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-798192146, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Маршала Лосика, 31 - 563, площадь - 35,4 кв.м.	75 300
23.	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-798192147, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Маршала Лосика, 31 - 564, площадь - 76,3 кв.м.	161 000
24.	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-798192148, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Маршала Лосика, 31 - 565, площадь - 62,6 кв.м.	132 100
25.	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-798192149, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Маршала Лосика, 31 - 566, площадь - 55,5 кв.м.	117 100
26.	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-798192151, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Маршала Лосика, 31 - 568, площадь - 59,9 кв.м.	126 400
27.	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-798192152, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Маршала Лосика, 31 - 569, площадь - 62,7 кв.м.	132 300
28.	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-798192153, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Маршала Лосика, 31 - 570, площадь - 55,7 кв.м.	117 500
29.	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-798192155, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Маршала Лосика, 31 - 572, площадь - 76,6 кв.м.	161 700
30.	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-798192156, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Маршала Лосика, 31 - 573, площадь - 62,9 кв.м.	132 700
31.	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-798192157, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Маршала Лосика, 31 - 574, площадь - 55,3 кв.м.	116 700
32.	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-798192159, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Маршала Лосика, 31 - 576, площадь - 63,7 кв.м.	134 500
33.	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-798192160, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Маршала Лосика, 31 - 577, площадь - 52,4 кв.м.	110 600
Итого		8 340 700

Объекты недвижимости, указанные в Таблице 1. «Сведения о составе и стоимости недвижимого имущества, передаваемого Эмитентом в залог в качестве обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям», далее по тексту именуется - Предмет залога.

Эмитент подтверждает, что на дату утверждения настоящего эмиссионного документа обременения (ограничения) прав Эмитента на Предмет залога, в том числе предшествующий залог, отсутствуют.

Облигации эмитируются в размере, не превышающем 80 процентов стоимости Предмета залога.

Последующий залог Предмета залога допускается в соответствии с законодательством Республики Беларусь при условии, что общий (суммарный) объем обязательств, обеспечиваемых залогом Предмета залога, не превысит 80 процентов стоимости Предмета залога.

Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям действует в течение всего срока обращения Облигаций, указанного в пункте 11 настоящего эмиссионного документа, а также в течение трех месяцев после окончания срока их обращения, за исключением случаев исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока.

10.2. Случаи и порядок замены Эмитентом обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям, в том числе порядок замены имущества, выступающего в качестве Предмета залога, а также порядок раскрытия информации (уведомления владельцев Облигаций) о такой замене.

10.2.1. Эмитент осуществляет замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям (в отношении всего выпуска Облигаций и (или) его части), предоставляет дополнительное обеспечение по Облигациям при принятии соответствующего решения Общим собранием участников Эмитента в следующих случаях:

- по собственной инициативе Эмитента;
- в случаях, установленных законодательством Республики Беларусь: в случае утраты (гибели), повреждения Предмета залога и (или) его части либо ином прекращении права собственности на него у Эмитента по основаниям, установленным законодательством Республики Беларусь (далее по тексту - Обязательные случаи (основания), влекущие необходимость замены обеспечения по Облигациям).

10.2.2. Эмитент вправе принять решение о замене обеспечения исполнения обязательств по Облигациям по собственной инициативе. В случае принятия Эмитентом такого решения в пятидневный срок с даты принятия решения Эмитент размещает (публикует) соответствующую информацию в одном из средств массовой информации, определенных Эмитентом, и (или) на официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет, указанном в пункте 1.4. настоящего эмиссионного документа, и письменно уведомляет каждого владельца Облигаций (с указанием изменений, вносимых в эмиссионные документы по Облигациям, и срока выражения своего согласия (несогласия) с заменой обеспечения), если Соглашением о строительстве не будет предусмотрено иное. В случае несогласия владельца Облигаций с заменой обеспечения исполнения обязательств по Облигациям Эмитент осуществляет у такого владельца Облигаций приобретение (выкуп) Облигаций в порядке, определенном пунктом 13 настоящего эмиссионного документа, в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней от даты поступления соответствующего заявления на приобретение (выкуп) Облигаций. В свою очередь, владелец Облигаций в случае несогласия с заменой обеспечения по Облигациям обязан продать Эмитенту принадлежащие ему Облигации в порядке, определенном пунктом 13 настоящего эмиссионного документа.

В период с даты принятия Эмитентом решения о замене по собственной инициативе обеспечения по Облигациям 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 все разрешенные законодательством гражданско-правовые

сделки с Облигациями, за исключением случаев, указанных в настоящем эмиссионном документе.

10.2.3. В обязательных случаях (основаниях), влекущих необходимость замены обеспечения по Облигациям, Эмитент осуществляет полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям либо в части утраченного, поврежденного, выбывшего по иным основаниям Предмета залога и (или) его части, и (или) принимает решение о досрочном погашении всего выпуска Облигаций либо его части. Досрочное погашение осуществляется в порядке, определенном пунктом 12 настоящего эмиссионного документа.

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.

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

в случае замены обеспечения Эмитент в срок, в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты регистрации соответствующих изменений в эмиссионные документы по Облигациям Республиканским органом, регулирующим рынок ценных бумаг, уведомляет о такой замене владельцев Облигаций посредством размещения соответствующей информации на Ресурсе, а также опубликования в одном из средств массовой информации, определенных Эмитентом, и (или) размещения на официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет, указанном в пункте 1.4. настоящего эмиссионного документа.

10.2.5. Эмитент раскрывает информацию о выбытии обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям (в случае невозможности его замены) в соответствии с законодательством Республики Беларусь не позднее 2 (Двух) месяцев после даты выбытия обеспечения.

10.3. Порядок удовлетворения требований владельцев Облигаций, как залогодержателей, за счет заложенного имущества (Предмета залога).

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям перед владельцами Облигаций, удовлетворение требований владельцев Облигаций, как залогодержателей, за счет заложенного имущества (Предмета залога) осуществляется в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь, в том числе в соответствии со ст. 330 «Порядок обращения взыскания на заложенное имущество» Гражданского Кодекса Республики Беларусь, Декретом Президента Республики Беларусь от 01.03.2010 №3 «О некоторых вопросах залога имущества».

При удовлетворении требований владельцев Облигаций, как залогодержателей, за счет заложенного имущества (Предмета залога) не позднее 1 (Одного) рабочего дня, следующего за днем перечисления Эмитентом соответствующих денежных средств на счет владельца Облигаций, владелец Облигаций обязан осуществить перевод Облигаций на счет «депо» Эмитента, открытый в депозитарии Эмитента, сведения о котором указаны в пункте 18.1. настоящего эмиссионного документа.

11. Срок обращения Облигаций.

Срок обращения Облигаций - 1 204 календарных дня, с 15.01.2018 по 03.05.2021.

При расчете срока обращения Облигаций в соответствии с законодательством Республики Беларусь день начала размещения Облигаций и день начала погашения Облигаций считаются одним днем.

12. Условия и порядок досрочного погашения выпуска Облигаций либо его части до даты окончания срока обращения Облигаций.

12.1. Общее собрание участников Эмитента вправе принять решение о досрочном погашении всего выпуска Облигаций либо его части после подписания и утверждения Эмитентом акта приемки / ввода в эксплуатацию Жилого дома №1.

Общее собрание участников Эмитента обязано принять решение о досрочном погашении всего выпуска Облигаций либо его части 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 либо предоставить дополнительное обеспечение в части утраченного, поврежденного, выбывшего по иным основаниям Предмета залога и (или) его части.

12.2. В случае принятия решения о досрочном погашении Облигаций либо части выпуска Облигаций Эмитент в таком решении определяет дату начала досрочного погашения Облигаций и в срок не позднее 10 (Десяти) календарных дней до даты начала досрочного погашения Облигаций уведомляет владельцев Облигаций о принятом решении путем опубликования соответствующей информации в одном из средств массовой информации, определенных Эмитентом, и (или) на официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет, указанном в пункте 1.4. настоящего эмиссионного документа.

12.3. Владелец Облигаций при досрочном погашении Облигаций имеет право получить номинальную стоимость Облигаций в белорусских рублях либо жилое помещение (квартиру) в Жилом доме №1, общая площадь которого соответствует имущественному эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему Облигаций, выраженному в квадратных метрах.

Правом на получение жилого помещения (квартиры) в Жилом доме №1 при досрочном погашении Облигаций обладает владелец Облигаций, общий имущественный эквивалент, номинальной стоимости которых, выраженный в квадратных метрах общей площади жилого помещения (квартиры), составляет 100% (Сто процентов) целых квадратных метров общей площади жилого помещения (квартиры) (без учета дробных значений) в Жилом доме №1, имеющий действующее Соглашение о строительстве и исполнивший в полном объеме обязательства перед Эмитентом, предусмотренные Соглашением о строительстве.

12.4. Владелец Облигаций не позднее чем за 5 (Пять) календарных дней до даты начала досрочного погашения Облигаций, определенной Эмитентом в соответствующем решении и раскрытом для владельцев Облигаций в соответствии с пунктом 12.2. настоящего эмиссионного документа, должен в письменной форме уведомить Эмитента о намерении получить номинальную стоимость Облигаций либо жилое помещение (квартиру) в Жилом доме №1, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему Облигаций, выраженному в квадратных метрах.

Данное уведомление должно быть представлено Эмитенту по адресу, указанному в пункте 1.3. настоящего эмиссионного документа, нарочным или почтовым сообщением. Датой получения такого уведомления считается дата его получения Эмитентом.

12.4.1. Досрочное погашение Облигаций путем получения владельцем Облигаций их номинальной стоимости оформляется Соглашением либо актом о досрочном погашении Облигаций установленной Эмитентом формы. В течение 30 (Тридцати) календарных дней со дня получения соответствующего заявления владельца Облигаций Эмитентом составляется данное Соглашение либо акт о досрочном погашении, в котором оговариваются сроки выплаты владельцу Облигаций денежных средств и иные условия, такое Соглашение либо акт о досрочном погашении подписывается сторонами. При подписании такого Соглашения либо акта о досрочном погашении владелец Облигаций обязан представить Эмитенту для обозрения:

- владелец Облигаций - физическое лицо - документ, удостоверяющий личность;
- владелец Облигаций - юридическое лицо - свидетельство о государственной регистрации юридического лица либо его нотариально удостоверенную копию, устав либо его нотариально удостоверенную копию, документы, подтверждающие полномочия руководителя (иного уполномоченного лица), а также соответствующее решение уполномоченного органа управления юридического лица, из которого очевидно усматривается намерение владельца Облигаций досрочно погасить Облигации путем получения их номинальной стоимости.

Перечисление Эмитентом денежных средств по досрочно погашаемым Облигациям осуществляется в срок не позднее 2 (Двух) месяцев с даты начала досрочного погашения Облигаций, если иной срок не установлен Соглашением либо актом о досрочном погашении Облигаций.

12.4.2. В случае принятия Эмитентом решения о досрочном погашении Облигаций после утверждения акта приемки / ввода в эксплуатацию объекта жилищного строительства (Жилого дома №1), 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 (квартиру) в Жилом доме №1.

В случае намерения получить при досрочном погашении Облигаций соответствующее жилое помещение (квартиру) в Жилом доме №1 между Эмитентом и владельцем Облигаций подписывается акт приемки-передачи соответствующего жилого помещения (квартиры) (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:

- владелец Облигаций - физическое лицо – документ, удостоверяющий личность;
- владелец Облигаций - юридическое лицо – 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 (квартиру) в Жилом доме №1.

12.5. Досрочное погашение Облигаций осуществляется в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента, сведения о котором указаны в пункте 18.1. настоящего эмиссионного документа, 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 2 (Двух) рабочих дней с даты принятия решения о досрочном погашении Облигаций путем:

- размещения на Ресурсе;
- опубликования в одном из средств массовой информации, определенных Эмитентом, и (или) размещения на официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет, указанном в пункте 1.4. настоящего эмиссионного документа.

12.6. 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 (квартиры) в Жилом доме №1 (подписания акта приемки-передачи жилого помещения (квартиры) в Жилом доме №1), владелец Облигаций обязан осуществить перевод досрочно погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента, открытый в депозитарии Эмитента, сведения о котором указаны в пункте 18.1. настоящего эмиссионного документа.

12.6.1. В случае, если Облигации, подлежащие досрочному погашению, переданы их владельцем в залог, такой владелец Облигаций обязан заблаговременно совершить все юридически значимые действия и формальности, направленные на снятие залоговых прав с Облигаций, в целях обеспечения их своевременного перевода на счет «депо» Эмитента в соответствии с пунктом 12.6. настоящего эмиссионного документа.

12.7. 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, а в случае досрочного погашения части выпуска Облигаций - о необходимости внесения соответствующих изменений в Государственный реестр ценных бумаг.

12.8. 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, исполнения обязательств по ранее заключенным сделкам купли-продажи (размещения) Облигаций).

12.9. 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), а также о количестве принадлежащих таким владельцам Облигаций.

В случае принятия Эмитентом решения о досрочном погашении части выпуска Облигаций заключение гражданско-правовых сделок согласно пункту 12.8. настоящего эмиссионного документа прекращается только с Облигациями тех владельцев, в отношении которых принято решение о досрочном погашении Облигаций.

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

В случае принятия Эмитентом решения о досрочном погашении части выпуска Облигаций Эмитент также вправе осуществлять размещение (открытую продажу) Облигаций, которые ранее не были размещены.

12.10. 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 3 (Трех) рабочих дней до даты начала досрочного погашения Облигаций путем представления нарочным или почтовым отправлением депозитарию Эмитента соответствующего уведомления по адресу, указанному в пункте 18.1. настоящего эмиссионного документа.

При принятии Эмитентом решения о досрочном погашении части выпуска Облигаций депозитарию Эмитента также представляются сведения о количестве досрочно погашаемых Облигаций и их владельцах в соответствии с пунктом 12.9. настоящего эмиссионного документа.

13. 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 14.2. 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 (при этом, Эмитент также вправе не осуществлять такой выкуп).

В случае несогласия владельца Облигаций:

- с заменой обеспечения исполнения обязательств по Облигациям согласно пункту 10.2. настоящего эмиссионного документа,

- с конвертацией Облигаций согласно пункту 16 настоящего эмиссионного документа, 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.

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

Для продажи Облигаций Эмитенту до даты начала их погашения владелец Облигаций должен представить Эмитенту по адресу, указанному в пункте 1.3. настоящего эмиссионного документа, 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 30 (Тридцати) календарных дней с момента получения письменного заявления о приобретении (выкупе) Облигаций Эмитент рассматривает такое заявление и в кратчайшие сроки уведомляет владельца Облигаций о своем решении и об условиях приобретения (выкупа) Облигаций (при положительном решении).

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

В процессе обращения 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.

14. Порядок погашения Облигаций, дата начала погашения Облигаций.

14.1. Погашение Облигаций - это исполнение обязательств по Облигациям путем выплаты владельцам Облигаций номинальной стоимости Облигаций в белорусских рублях или передачи владельцу Облигаций жилого помещения (квартиры) в Жилом доме №1 либо путем конвертации Облигаций в облигации другого выпуска, либо иными способами, предусмотренными законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах, и изъятие Облигаций из обращения.

14.2. Дата начала погашения Облигаций: 03.05.2021.

14.3. Погашение Облигаций производится в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента на дату, указанную в пункте 15 настоящего эмиссионного документа.

14.4. Погашение Облигаций осуществляется путем:

- выплаты Эмитентом владельцу Облигации номинальной стоимости Облигации в белорусских рублях;
- передачи владельцу Облигаций жилого помещения (квартиры) в Жилом доме №1, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих владельцу Облигаций, выраженному в квадратных метрах без учета дробных долей.

Правом на приобретение жилого помещения (квартиры) в Жилом доме №1 при погашении Облигаций обладает владелец Облигаций, общий эквивалент номинальной стоимости которых, выраженный в квадратных метрах общей площади жилого помещения (квартиры), составляет 100% (Сто процентов) целых квадратных метров общей площади жилого помещения (квартиры) (без учета дробных значений) в Жилом доме №1, имеющий действующее Соглашение о строительстве и исполнивший в полном объеме обязательства перед Эмитентом, предусмотренные Соглашением о строительстве.

14.5. Владелец Облигаций не позднее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты начала погашения Облигаций, указанной в пункте 14.2. настоящего эмиссионного документа, должен в письменной форме уведомить Эмитента о намерении получить при погашении Облигаций номинальную стоимость Облигаций либо жилое помещение (квартиру) в Жилом доме №1, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему Облигаций, выраженному в квадратных метрах.

14.6. В случае выражения владельцем Облигаций намерения получить при погашении Облигаций номинальную стоимость Облигаций применяются по аналогии положения, указанные в пункте 12.4.1. настоящего эмиссионного документа.

14.7. В случае выражения владельцем Облигаций намерения получить при погашении Облигаций жилое помещение (квартиру) в Жилом доме №1, при условии выполнения владельцем Облигаций обязательств по Соглашению о строительстве, передача жилого помещения (квартиры) осуществляется Эмитентом в срок не позднее 2 (Двух) месяцев с даты начала погашения Облигаций, если иной срок не установлен Соглашением о строительстве, и оформляется актом приемки-передачи жилого помещения (квартиры) в Жилом доме №1, который подписывается сторонами Соглашения о строительстве, при этом, применяются по аналогии положения, указанные в пункте 12.4.2. настоящего эмиссионного документа.

14.8. 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 (квартиры) в Жилом доме №1 (подписания акта приемки-передачи жилого помещения (квартиры) в Жилом доме №1, владелец Облигаций обязан осуществить перевод погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента, открытый в депозитарии Эмитента, сведения о котором указаны в пункте 18.1. настоящего эмиссионного документа.

14.8.1. В случае, если Облигации, подлежащие погашению, переданы их владельцем в залог, такой владелец Облигаций обязан заблаговременно совершить все юридически значимые действия и формальности, направленные на снятие залоговых прав с Облигаций, в целях обеспечения их своевременного перевода на счет «депо» Эмитента в соответствии с п. 14.8. настоящего эмиссионного документа.

14.9. Сведения о погашении Облигаций путем осуществления их конвертации в облигации другого выпуска с более поздней датой погашения, порядок и условия проведения конвертации указаны в пункте 16 настоящего эмиссионного документа.

14.10. Эмитент не позднее 5 (Пяти) рабочих дней после даты начала погашения Облигаций, а также не позднее 3 (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.

15. Дата, на которую формируется реестр владельцев Облигаций для целей погашения Облигаций.

Дата формирования реестра владельцев Облигаций для целей погашения Облигаций - 03.05.2021.

Эмитент в дату начала погашения Облигаций направляет в депозитарий Эмитента, сведения о котором указаны в пункте 18.1. настоящего эмиссионного документа, 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 для целей их погашения 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 (опубликования) 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.

16. Порядок и условия конвертации Облигаций в облигации другого выпуска с более поздней датой погашения.

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

Решение о конвертации Облигаций принимается Общим Собранием участников Эмитента. Такое решение может приниматься одновременно с решением об эмиссии облигаций Эмитента последующего выпуска с более поздней датой погашения. Раскрытие информации о принятии решения о конвертации Облигаций осуществляется Эмитентом путем размещения (опубликования) соответствующей информации в одном из средств массовой информации, определенных Эмитентом, и (или) размещения на официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет, указанном в пункте 1.4. настоящего эмиссионного документа, либо иным способом, определенным в решении о конвертации, в срок, установленный решением Эмитента о конвертации Облигаций.

Конвертация Облигаций осуществляется на основании письменного согласия владельца Облигаций. Письменное согласие на конвертацию Облигаций должно быть представлено Эмитенту владельцем Облигаций в срок, не позднее 1 (Одного) рабочего дня до даты начала конвертации Облигаций (при осуществлении конвертации до даты окончания срока обращения Облигаций), либо не позднее 1 (Одного) рабочего дня до даты начала погашения Облигаций, предусмотренной в пункте 14.2. настоящего эмиссионного документа (при осуществлении конвертации при погашении Облигаций), если иной срок не будет предусмотрен в принятом Эмитентом решении о конвертации Облигаций.

Конвертация Облигаций осуществляется путем заключения (подписания) между Эмитентом и владельцем Облигаций соответствующего договора (соглашения) на конвертацию, по форме, установленной Эмитентом. Заключение соответствующих договоров (соглашений) на конвертацию происходит не ранее даты государственной регистрации облигаций Эмитента последующего выпуска с более поздней датой погашения и не позднее следующего дня после даты начала погашения Облигаций, предусмотренной в пункте 14.2. настоящего эмиссионного документа. Процедура конвертации Облигаций не является обращением эмиссионных ценных бумаг, соответственно договоры (соглашения) на конвертацию не подлежат обязательной регистрации профессиональным участником рынка ценных бумаг (брокером или депозитарием).

Конвертация Облигаций осуществляется Эмитентом:

- до даты окончания срока обращения Облигаций - в отношении лиц, давших письменное согласие на конвертацию Облигаций (при этом Эмитент осуществляет досрочное погашение Облигаций);

- при погашении Облигаций - в отношении лиц, давших письменное согласие на конвертацию Облигаций и указанных в Реестре владельцев Облигаций, сформированном для целей погашения Облигаций на дату, установленную пунктом 15 настоящего эмиссионного документа.

Конвертация Облигаций должна быть осуществлена в срок после государственной регистрации облигаций Эмитента нового выпуска, размещаемых путем конвертации Облигаций данного выпуска, и не позднее следующего дня после даты начала погашения Облигаций данного выпуска, предусмотренной в пункте 14.2. 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 13 настоящего эмиссионного документа.

17. Описание объекта жилищного строительства.

17.1. Объектом жилищного строительства по настоящему выпуску Облигаций является объект недвижимости «Застройка жилого квартала в границах просп. Дзержинского - ул. Голубева - просп. Газеты «Правда» - местный проезд с паркингом» (1-ая очередь строительства) (Жилой дом по г.п. №1).

Жилой дом №1 запроектирован шестисекционным, переменной этажности -17-18-19-21 этажей Г-образной конфигурации в плане с подвалом, техническим чердаком и встроенными помещениями на первых двух этажах, выполнен в монолитном железобетонном каркасе.

На первом этаже запроектированы 22 автономных встроенных помещения, на втором этаже - встроенные помещения в количестве 18 штук.

Квартиры размещаются с 3-го этажа. Входы в жилую часть выполнены автономными с дворовой территории и не пересекаются со входами во встроенные помещения.

Общее количество квартир в Жилом доме №1 - 436, в том числе однокомнатных - 146, двухкомнатных - 126, трехкомнатных - 94, четырехкомнатных - 70.

Секции в Жилом доме №1 переменной этажности с разными наборами квартир.

Все квартиры запроектированы с летними помещениями - остекленными балконами и лоджиями. В зависимости от этажности в лестнично-лифтовом узле предусмотрено 2 или 3 пассажирских лифта. Устройство мусоропровода не предусмотрено. В Жилом доме №1 принят единый принцип планировочного решения квартир, где зона прихожей, кухни и жилой (общей) комнаты объединена в единое пространство с созданием в быту функциональных зон за счет расстановки мебели. Часть квартир имеет в зоне кухни самостоятельный оконный проем, а в части квартир зона кухни предусмотрена в глубине жилой комнаты без самостоятельного оконного проема и имеет единый оконный проем с жилой комнатой.

Площадь жилого здания (Жилого дома №1) - 32 017,92 м.кв. Общая площадь квартир в Жилом доме №1 составляет 26 550,83 м.кв.

Нормативный срок продолжительности строительства Жилого дома №1 - 40,5 месяцев, в том числе подготовительный период 1 месяц.

Предполагаемая дата приемки в эксплуатацию Жилого дома №1 - 28.04.2021.

Проектными решениями по объекту жилищного строительства «Застройка жилого квартала в границах просп. Дзержинского - ул. Голубева - просп. Газеты «Правда» - местный проезд с паркингом» также предусмотрено:

- в составе 1-ой очереди - строительство трансформаторной подстанции №5 по г/п, многоуровневой гараж-стоянки на 667 машино-мест №8.1, благоустройство территории в границах работ;

- в составе 2-ой очереди - строительство жилых домов №№2,3 по г/п, подземного гаража-стоянки №4 по г/п, трансформаторных подстанций №№6, 7 по г/п, благоустройство территории;

- в составе 3-ой очереди - строительство многоуровневой гараж-стоянки на 809 м/мест №8.3 по г/п, благоустройство территории;
- организация дворовой территории с размещением детских игровых площадок, спортивных площадок, площадок отдыха, а также хозяйственных площадок (в том числе для чистки ковров и сушки вещей);
- озеленение территории с устройством газона, высадкой деревьев и кустарников в группах и живой изгороди;
- расстановка малых архитектурных форм (скамьи, урны, оборудование хозяйственных, игровых и спортивных площадок);
- создание безбарьерной пешеходной среды с устройством утопленного борта в местах пересечения пешеходных связей с проездами в целях обеспечения условий по передвижению инвалидов и маломобильных групп населения.

На объект строительства (архитектурный проект) «Застройка жилого квартала в границах просп. Дзержинского - ул. Голубева - просп. Газеты «Правда» - местный проезд с паркингом» имеется положительное заключение государственной экспертизы Республиканского унитарного предприятия «Главгосстройэкспертиза» Государственного комитета по стандартизации Республики Беларусь от 30.11.2017 №740-15/17.

Проектная документация (архитектурный проект) по объекту «Застройка жилого квартала в границах просп. Дзержинского - ул. Голубева - просп. Газеты «Правда» - местный проезд с паркингом» утверждена приказом директора Эмитента от 01.12.2017 №75-стр.

18. Иные условия эмиссии Облигаций.

18.1. Депозитарием Эмитента является Открытое акционерное общество «Технобанк» (ОАО «Технобанк»), адрес места нахождения: 220002, г. Минск, ул. Кропоткина, 44, телефон: (+375 17) 283 27 27, (+375 17) 237 43 80, факс: (+375 17) 283 15 10, электронный адрес (e-mail): info@tb.by.

18.2. 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.


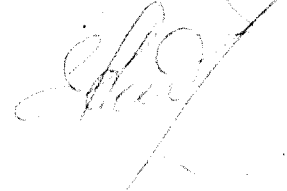
18.3. Эмитент (должностные лица Эмитента) подтверждает (подтверждают) достоверность и полноту сведений, содержащихся в эмиссионных документах по Облигациям, в том числе в настоящем эмиссионном документе, и несет (несут) ответственность за достоверность и полноту таких сведений.

18.4. Эмитент (должностные лица Эмитента) подтверждает (подтверждают) отсутствие наличия в течение пяти лет до даты представления документов для государственной регистрации Облигаций факта (фактов):

- неисполнения обязательств по облигациям, ранее эмитированным Эмитентом;
- 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 собственник имущества или участники, владеющие более чем 25 процентами долей в уставном фонде, члены совета директоров (наблюдательного совета), коллегиального исполнительного органа Эмитента, лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Эмитента.

Эмитент (должностные лица Эмитента) подтверждает (подтверждают), что у Эмитента отсутствуют нарушения требований законодательства Республики Беларусь о ценных бумагах.

Директор Эмитента
М.П.

/Шамрило Валерий Михайлович/

Главный бухгалтер Эмитента

/Андреева Елена Алексеевна/