



УТВЕРЖДЕНО  
Общим собранием  
участников ООО «АСТОДЕВЕЛОПМЕНТ»  
(Протокол от 01 июля 2015 г. № 10/15)

**РЕШЕНИЕ О ПЯТОМ ВЫПУСКЕ ЖИЛИЩНЫХ ОБЛИГАЦИЙ**  
(порядковый номер выпуска облигаций)

**ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**  
**«АСТОДЕВЕЛОПМЕНТ»**  
**(ООО «АСТОДЕВЕЛОПМЕНТ»)**  
(полное и сокращенное наименование эмитента)

Минский район  
2015

## **I. Общие сведения об эмитенте**

### **1.1. Полное и сокращенное наименование эмитента.**

На белорусском языке:

полное – Таварыства з абмежаванай адказнасцю «Астодэвелапмент»;

сокращенное – ТАА «Астодэвелапмент».

На русском языке:

полное – Общество с ограниченной ответственностью «Астодевелопмент»;

сокращенное – ООО «Астодевелопмент» (далее – Эмитент).

### **1.2. Место нахождения Эмитента, телефон, факс, электронный адрес (e-mail).**

Место нахождения Эмитента: 223053, Республика Беларусь, Минская область, Минский район, д. Боровая, дом 7, кабинет 4;

Телефон/факс: 8 (017) 233 33 33;

Электронный адрес (e-mail): a-100@a-100.by.

### **1.3. Наименование и местонахождение депозитария, обслуживающего Эмитента.**

Наименование депозитария: Открытое акционерное общество «БПС-Сбербанк» (далее – депозитарий).

Место нахождения депозитария: Республика Беларусь, г. Минск, 220005, бульвар имени Мулявина, 6.

Депозитарий зарегистрирован в Национальном банке Республики Беларусь 28 декабря 1991 г. (Регистрационный №25).

Специальное разрешение (лицензия) на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам №02200/5200-1246-1086, выдано Министерством финансов Республики Беларусь, действительно по 30 января 2022 года.

### **1.4. Размер уставного фонда Эмитента.**

Уставный фонд Эмитента сформирован в размере 4 000 000 (Четыре миллиона) белорусских рублей.

### **1.5. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по жилищным облигациям (условия обеспеченности займа).**

Исполнение обязательств по жилищным облигациям (далее по тексту – облигации) обеспечивается залогом недвижимого имущества, которое принадлежит на праве собственности Обществу с дополнительной ответственностью «ЭТЕРИКА», Минский район. Между ОДО «ЭТЕРИКА», Минский район (Залогодатель) и ООО «Астодевелопмент» (Эмитент) 26 июня 2015 г. заключено соглашение № 2 о предоставлении обеспечения исполнения обязательств по жилищным облигациям пятого выпуска ООО «Астодевелопмент».

Состав и стоимость имущества, выступающего в качестве предмета залога:

- капитальное строение с инвентарным номером 600/С-141273, расположенное по адресу: Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Боровая, 7а, площадь – 2784,9 кв.м., назначение – Здание многофункциональное, наименование – Административно-торговый центр (далее – Имущество). Стоимость Имущества составляет 72 327 170 000 (семьдесят два миллиарда триста двадцать семь миллионов сто семьдесят тысяч) белорусских рублей. Способ оценки указанного Имущества – независимая оценка, произведенная ИП Шакаловым Леонидом Александровичем (УНП 101541947, адрес: 220013 г. Минск, ул. Сурганова, 43-47) в лице оценщика Л.А. Шакалова (свидетельство об аттестации № 30290 от 21.04.2008 г. выдано Государственным комитетом по имуществу (срок действия продлен 23.04.2014 года на три года)). Заключение об оценке № 01-22/05 от 24.06.2015 г., дата проведения оценки – 22.06.2015 г.

Обременения (ограничения) прав ОДО «ЭТЕРИКА», Минский район (Залогодателя) на Имущество, выступающее в качестве предмета залога, в том числе, предшествующий залог Имущества, отсутствуют. Общий объем эмиссии жилищных облигаций пятого выпуска составляет 59,72% от стоимости обременяемого залогом Имущества.

Допускается последующий залог Имущества, если общий объем обязательств, обеспечиваемых залогом Имущества, не превысит 80 процентов его стоимости.

Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям обеспечивается в течение всего срока обращения Облигаций, а также в течение трех месяцев после окончания срока обращения Облигаций данного выпуска, за исключением случаев исполнения обязательств Эмитента по Облигациям в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока.

В случаях утраты (гибели), повреждения, выбытия по иным основаниям предмета залога (либо его части) выступающего в качестве обеспечения исполнения обязательств Эмитента по облигациям, либо ином прекращении права собственности на него по основаниям, установленным законодательством Республики Беларусь, Эмитент осуществляет полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям либо в части утраченного, поврежденного, выбывшего по иным основаниям предмета залога и (или) принимает решение о досрочном погашении данного выпуска Облигаций либо его части. Замена обеспечения осуществляется Эмитентом в течение двух месяцев с момента возникновения основания, влекущего необходимость замены обеспечения, после внесения соответствующих изменений в Проспект эмиссии и Решение о выпуске облигаций. Эмитент в десятидневный срок обязан информировать о таких изменениях Департамент по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь.

Кроме этого, уполномоченный орган Эмитента по собственной инициативе вправе принять решение о замене обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям. В случае принятия соответствующего решения Эмитент до внесения соответствующих изменений в настоящее Решение о выпуске

облигаций и Проспект эмиссии письменно согласовывает данный вопрос с владельцами облигаций, если соглашением в простой письменной форме, предусматривающим обязательства Эмитента по строительству жилых помещений владельцам жилищных облигаций, не предусмотрено иное. В случае несогласия владельцев облигаций с заменой обеспечения, Эмитент осуществляет выкуп облигаций у таких владельцев в порядке, определенном пунктом 10 настоящего Решения о выпуске облигаций. Замена обеспечения осуществляется Эмитентом после внесения соответствующих изменений в Проспект эмиссии и в Решение о выпуске облигаций. Эмитент в десятидневный срок информирует о данном факте Департамент по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь.

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 в Департаменте по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь уведомляет о такой замене владельцев облигаций посредством публикации соответствующей информации в газете «Экономическая газета» либо в газете «Рэспубліка».

#### **1.6. Дата, номер государственной регистрации Эмитента и наименование органа, его зарегистрировавшего. Документ, регулирующий хозяйственную деятельность Эмитента.**

Общество с ограниченной ответственностью «Астосдевелопмент» зарегистрировано Минским районным исполнительным комитетом 14.03.2014 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 691759953.

Эмитент в своей деятельности руководствуется Уставом (утвержден Общим собранием Участников 07.04.2014 года, протокол № 4/14-3/14) и иными локальными нормативными правовыми актами Эмитента, а также законодательством Республики Беларусь.

#### **1.7. Общее собрание участников Эмитента, должностные лица Эмитента.**

Органами управления Эмитента являются:

- Общее собрание участников Эмитента;
- Директор Эмитента.

Высшим органом управления Эмитента является Общее собрание участников Эмитента.

Исполнительным органом Эмитента является Директор Эмитента. Полномочия исполнительного органа (Директора) Эмитента переданы управляющей организации ОДО «ЭТЕРИКА», Минский район (Договор № 14/03 от 14.03.2014). Директор управляющей организации Эмитента – Шевлик Светлана Викторовна. Главный бухгалтер управляющей организации Эмитента – Смесина Любовь Львовна.

#### **2. Данные о размещении Эмитентом уже выпущенных им ценных бумаг.**

По состоянию на 30.06.2015 года Эмитентом осуществлено четыре выпуска жилищных облигаций:

1-й выпуск именных жилищных облигаций - объем эмиссии в денежном эквиваленте составил 37 820 000 000 (тридцать семь миллиардов восемьсот двадцать миллионов) белорусских рублей, период проведения открытой продажи - с 15 сентября 2014 года до 14 января 2016 года, дата начала погашения - 15 января 2016 года. Облигации находятся на стадии размещения. По состоянию на 30 июня 2015 года размещено 5080 облигаций (объем размещения по номинальной стоимости - 30 988 000 000 белорусских рублей);

2-й выпуск именных жилищных облигаций - объем эмиссии в денежном эквиваленте составил 83 027 100 000 (восемьдесят три миллиарда двадцать семь миллионов сто тысяч) белорусских рублей, период проведения открытой продажи - с 10 ноября 2014 года до 14 января 2016 года, дата начала погашения - 15 января 2016 года. Облигации находятся на стадии размещения. По состоянию на 30 июня 2015 года размещено 10873 облигаций (объем размещения по номинальной стоимости - 66 325 300 000 белорусских рублей);

3-й выпуск именных жилищных облигаций - объем эмиссии в денежном эквиваленте составил 31 774 900 000 (тридцать один миллиард семьсот семьдесят четыре миллиона девятьсот тысяч) белорусских рублей, период проведения открытой продажи - с 14 января 2015 года до 14 января 2016 года, дата начала погашения - 15 января 2016 года. Облигации находятся на стадии размещения. По состоянию на 30 июня 2015 года размещено 977 облигаций (объем размещения по номинальной стоимости - 5 959 700 000 белорусских рублей);

4-й выпуск именных жилищных облигаций - объем эмиссии в денежном эквиваленте составил 55 255 200 000 (пятьдесят пять миллиардов двести пятьдесят пять миллионов двести тысяч) белорусских рублей, период проведения открытой продажи - с 08 мая 2015 года до 01 февраля 2016 года, дата начала погашения - 02 февраля 2016 года. Облигации находятся на стадии размещения. По состоянию на 30 июня 2015 года размещено 1015 облигаций (объем размещения по номинальной стоимости - 6 699 000 000 белорусских рублей).

### 3. Указание вида облигаций, форма выпуска облигаций, общая сумма (объем) эмиссии и количество облигаций, номинальная стоимость облигаций.

Форма выпуска и вид облигаций	Бездокументарные, неконвертируемые	именные,	жилищные,
Объем эмиссии облигаций	43 197 000 000 (сорок три миллиарда сто девяносто семь миллионов) белорусских рублей		
Количество облигаций	6 545 (шесть тысяч пятьсот сорок пять) штук		
Серия облигаций	ОА-5		
Номера облигаций	000001-006545		

Номинальная стоимость одной облигации составляет 6 600 000 (Шесть миллионов шестьсот тысяч) белорусских рублей и имеет эквивалент, равный 1 (Одному) квадратному метру в квартире (жилом помещении) в строящемся

многоквартирном 5-ти этажном крупнопанельном жилом доме № 9.2 по генеральному плану, расположенном в Минском районе западнее д. Копище (далее – Жилой дом).

¹ номиналент номинальной стоимости облигации не подлежит изменению.

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

#### **4. Цель выпуска облигаций и направления использования средств, полученных от размещения облигаций.**

4.1. Облигации выпускаются с целью привлечения денежных средств юридических и (или) физических лиц на осуществление строительства Жилого дома, 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. В период строительства временно свободные денежные средства Эмитент вправе использовать на финансирование иных мероприятий, связанных со строительством указанного Жилого дома.

Денежные средства, полученные от размещения облигаций, используются в соответствии с целями их выпуска.

4.2. Объектом жилищного строительства является «Строительство многоквартирных жилых домов с инженерно-транспортной инфраструктурой и объектами социально-гарантируемого обслуживания населения в районе д. Копище Боровлянского сельсовета Минского района. Жилой дом № 9.2 по г.п.», расположенный в Минском районе, западнее д. Копище в границах перспективного развития г. Минска.

Жилой дом № 9.2 по генеральному плану – 5-ти этажный крупнопанельный жилой дом на 142 квартиры. Здание состоит из 6 (шести) секций. Предполагаемый срок приемки в эксплуатацию Жилого дома № 9.2 по генплану – 1 квартал 2016 года.

Результаты государственной экспертизы:

- на объект жилищного строительства (Жилой дом № 9.2 по генплану) имеется положительное заключение государственной экспертизы, утвержденное ДРУП «Госстройэкспертиза по Минской области» Государственного комитета по стандартизации Республики Беларусь от 30.06.2015 года № 1520-70/15.

Проектно-сметная документация по объекту жилищного строительства (Жилой дом № 9.2 по генплану) утверждена приказом Эмитента № 20/15 от 30.06.2015 года.

Решением Минского областного исполнительного комитета № 508 от 20.06.2014 года «О предоставлении земельных участков в Минском районе обществу с ограниченной ответственностью «Астодевелопмент»» Эмитенту предоставлен земельный участок общей площадью 28,1587 га, а решением Минского районного исполнительного комитета № 3718 от 02.06.2014 года разрешено строительство на нем объекта «Строительство многоквартирных

жилых домов с инженерно-транспортной инфраструктурой и объектами социально-гарантируемого обслуживания населения в районе д. Копище Боровлянского сельсовета Минского района».

Документы, удостоверяющие право на земельный участок:

- свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации №600/1108-8763 от 14.07.2014 года, выданное РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»;
- свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации №600/1108-8764 от 14.07.2014 года, выданное РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»;
- свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации №600/1108-8765 от 14.07.2014 года, выданное РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»;
- свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации №600/1108-8766 от 15.07.2014 года, выданное РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»;
- свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации №600/1108-8787 от 21.07.2014 года, выданное РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру».

#### **5. Уплата средств на покупку облигаций.**

Уплата средств на покупку облигаций осуществляется после подписания с Эмитентом Договора купли-продажи именных жилищных облигаций в соответствии с условиями, указанными в вышеназванном договоре. Денежные средства при проведении открытой продажи облигаций Эмитента будут поступать на счет Эмитента № 3012168937015/974 в ОАО «БПС-Сбербанк», БИК 153001369 (адрес банка: бульвар имени Мулявина, 6, 220005, г. Минск, Республика Беларусь). Назначение платежа: оплата жилищных облигаций ООО «Астосдевелопмент» пятого выпуска согласно договору №\_\_\_ от \_\_\_\_\_.

#### **6. Основания, по которым выпуск облигаций может быть признан несостоявшимся.**

Эмитент не устанавливает основания, по которым выпуск облигаций может быть признан несостоявшимся.

#### **7. Сведения о проведении открытой продажи облигаций (порядок размещения и оплаты облигаций).**

##### **7.1. Дата принятия решения о выпуске облигаций и наименование органа, принявшего это решение.**

Решение о пятом выпуске облигаций принято общим собранием участников Эмитента 26 июня 2015 года (Протокол № 09/15 от 26 июня 2015 г.).

##### **7.2. Период проведения открытой продажи облигаций.**

Дата начала открытой продажи (размещения) облигаций – 29.07.2015.

Дата окончания открытой продажи (размещения) облигаций – 01.05.2016.

### **7.3. Место, время и порядок размещения облигаций.**

Проведение открытой продажи облигаций осуществляется Эмитентом ежедневно (за исключением государственных праздников и праздничных дней, установленных и объявленных неработными в соответствии с законодательством Республики Беларусь) с 08.30 до 20.00 в рабочие дни, с 10.00 до 17.00 в субботу и воскресенье по адресу: Республика Беларусь, 223053, Минская область, Минский район, д. Боровая, дом 7, кабинет 4.

Открытая продажа облигаций осуществляется физическим и (или) юридическим лицам в соответствии с законодательством Республики Беларусь путем заключения соответствующего договора.

Жилищные облигации имеют право приобрести (как в процессе размещения жилищных облигаций, так и в процессе их обращения) юридические и физические лица, заключившие с Эмитентом соглашение в простой письменной форме (далее - Соглашение с Эмитентом), предусматривающее обязательства Эмитента по строительству жилых помещений владельцам жилищных облигаций.

Открытая продажа облигаций осуществляется по цене, определяемой Эмитентом в зависимости от ситуации на рынке строительства и недвижимости на момент продажи жилищных облигаций, а также исходя из соотношения спроса и предложения на рынке ценных бумаг.

### **7.4. Срок обращения облигаций, дата начала погашения облигаций**

Срок обращения облигаций устанавливается с 29.07.2015 по 02.05.2016 (278 календарных дней).

Датой начала погашения облигаций является 02.05.2016.

В целях погашения жилищных облигаций реестр их владельцев формируется депозитарием Эмитента по состоянию на 02.05.2016 года.

## **8. Условия и порядок досрочного погашения данного выпуска облигаций.**

8.1. Досрочное погашение облигаций осуществляется при принятии соответствующего решения Эмитентом в следующих случаях:

8.1.1. при досрочном окончании строительства Жилого дома;

8.1.2. при невозможности замены обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям (предоставления дополнительного обеспечения), указанных в п. 1.5 настоящего Решения о выпуске облигаций.

8.2. Информацию о начале досрочного погашения облигаций Эмитент раскрывает путем публикации соответствующего объявления в газете «Экономическая газета» либо в газете «Рэспубліка» не позднее чем за 35 (Тридцать пять) календарных дней до даты начала досрочного погашения облигаций.

Досрочное погашение облигаций осуществляется в отношении лиц, указанных в реестре владельцев облигаций, сформированном депозитарием Эмитента по состоянию на дату принятия Эмитентом решения о досрочном погашении облигаций.

8.3. Владелец облигаций обязан осуществить перевод досрочно погашаемых облигаций на счет «депо» Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца облигаций (выплаты владельцу облигаций) денежных средств за досрочно погашаемые облигации, либо передачи ему соответствующего жилого помещения в Жилом доме.

8.4. Прочие условия досрочного погашения облигаций устанавливаются по аналогии с порядком погашения облигаций, указанным в пункте 9 настоящего Решения о выпуске облигаций.

8.5. После досрочного погашения облигаций Эмитент уведомляет Департамент по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь о необходимости исключения из Государственного реестра ценных бумаг (аннулирования) досрочно погашенных облигаций.

## **9. Порядок погашения облигаций.**

9.1. Погашение (досрочное погашение) облигаций осуществляется путем выплаты Эмитентом владельцу облигации номинальной стоимости облигации, выраженной в белорусских рублях, без начисления и выплаты процентного дохода, либо путем передачи владельцу облигаций жилого помещения в Жилом доме, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему облигаций, выраженному в квадратных метрах общей площади данного жилого помещения.

9.2. Правом на получение денежных средств при погашении облигаций обладают лица, указанные в реестре владельцев облигаций, сформированном депозитарием Эмитента по состоянию на дату, указанную в пункте 7.4 настоящего Решения о выпуске облигаций.

В случае намерения получить при погашении (досрочном погашении) облигаций их номинальную стоимость владелец облигаций должен не позднее, чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты начала погашения (досрочного погашения) облигаций в письменной форме уведомить Эмитента о таком намерении путем представления письменного заявления с приложением выписки со своего счета «депо», подтверждающей наличие требуемого количества облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением облигаций обязательствами). Данное заявление должно быть представлено Эмитенту по месту проведения открытой продажи облигаций, указанному в пункте 7.3 настоящего Решения о выпуске облигаций.

Одновременно с заявлением владелец облигаций должен представить Эмитенту для обозрения:

- владелец облигаций (физическое лицо) – паспорт либо иной документ, удостоверяющий личность;

- владелец облигаций (юридическое лицо) – устав (оригинал либо нотариально заверенная копия и копия, заверенная юридическим лицом), решение (при оформлении документом) компетентного органа юридического лица об отчуждении облигаций (протокол собрания, приказ и т. п.).

Погашение (досрочное погашение) облигаций денежными средствами производится по номинальной стоимости и оформляется Соглашением о

погашении облигаций установленной Эмитентом формы.

В течение 30 (Тридцати) календарных дней со дня получения заявления владельца облигаций Эмитентом составляется Соглашение о погашении облигаций, в котором оговариваются сроки выплаты владельцу облигаций денежных средств и иные условия. Перечисление денежных средств по погашаемым (досрочно погашаемым) облигациям осуществляется не позднее двух месяцев с даты начала погашения (досрочного погашения) облигаций.

9.3. Правом на получение жилого помещения в Жилом доме при погашении (досрочном погашении) облигаций обладают лица, владеющие облигациями, общий эквивалент номинальной стоимости которых равен 100 (Ста) процентам целых квадратных метров общей площади жилого помещения (без дробных значений), расположенного в Жилом доме.

При погашении облигаций правом на получение жилого помещения в Жилом доме обладают лица, указанные в реестре владельцев облигаций, сформированном депозитарием Эмитента по состоянию на дату, указанную в пункте 7.4 настоящего Решения о выпуске облигаций.

В случае намерения получить при погашении (досрочном погашении) облигаций жилое помещение в Жилом доме владелец облигаций должен в письменной форме уведомить Эмитента о таком намерении путем представления письменного заявления с приложением выписки со своего счета «депо», подтверждающей наличие требуемого количества облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением облигаций обязательствами). Данное заявление должно быть представлено Эмитенту до момента подписания акта приемки-передачи соответствующего жилого помещения по месту проведения открытой продажи облигаций, указанному в пункте 7.3 настоящего Решения о выпуске облигаций.

Одновременно с заявлением владелец облигаций должен представить Эмитенту для обозрения:

- владелец облигаций (физическое лицо) – паспорт либо иной документ, удостоверяющий личность;

- владелец облигаций (юридическое лицо) – устав (оригинал либо нотариально заверенная копия и копия, заверенная юридическим лицом), решение (при оформлении документом) компетентного органа юридического лица об отчуждении облигаций (протокол собрания, приказ и т. п.).

При погашении (досрочном погашении) облигаций путем передачи владельцу облигаций соответствующего жилого помещения в Жилом доме начиная с даты начала погашения (досрочного погашения) облигаций их владелец и Эмитент подписывают акт приемки-передачи соответствующего жилого помещения.

После подписания акта ввода в эксплуатацию объекта жилищного строительства, государственной регистрации создания объекта жилищного строительства и при условии выполнения владельцем облигаций обязательств по соответствующему Соглашению с Эмитентом, Эмитент в двухмесячный срок передает владельцу облигаций документы, необходимые для оформления в установленном порядке права собственности на жилое помещение. После

государственной регистрации владельцем облигации права собственности на жилое помещение, Эмитент должен передать владельцу облигаций жилое помещение, комплект ключей и документы на установленное оборудование.

9.4. Владелец облигаций обязан осуществить перевод погашаемых облигаций на счет «депо» Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца облигаций (выплаты владельцу облигаций) денежных средств за погашаемые облигации, либо передачи ему соответствующего жилого помещения в Жилом доме, по следующим реквизитам:

переводополучатель – ООО «Астодевелопмент», счет «депо» № 369-8433 , раздел счета «депо» - 25;

депозитарий переводополучателя – ОАО "БПС-Сбербанк" - код 007, корсчет "депо" ЛОРО 1000007, раздел счета - 00;

назначение перевода: перевод облигаций на счет «депо» Эмитента в связи с их погашением.

После погашения облигаций Эмитент в соответствии с законодательством Республики Беларусь уведомляет Департамент по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь о необходимости исключения из Государственного реестра ценных бумаг (аннулирования) облигаций данного выпуска.

9.5. При неисполнении Эмитентом обязательств по Соглашению с Эмитентом владельцы жилищных облигаций вправе потребовать полного возмещения причиненных им убытков, а также возврата внесенных в оплату стоимости жилого помещения в Жилом доме путем приобретения жилищных облигаций денежных средств, проиндексированных в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Возврат владельцам жилищных облигаций денежных средств, внесенных в оплату стоимости жилого помещения в Жилом доме путем приобретения жилищных облигаций, в полном объеме осуществляется в течение 6 (Шести) месяцев со дня подписания соглашения о расторжении договора с Эмитентом (вступления в законную силу решения суда о расторжении договора с Эмитентом), но не позднее одного месяца с даты начала погашения жилищных облигаций, установленной настоящим Решением о выпуске.

#### **10. Условия и порядок выкупа облигаций Эмитентом до даты начала их погашения.**

В период обращения облигаций Эмитент вправе осуществлять их выкуп у владельцев облигаций на основании договора купли-продажи, заключенного между Эмитентом и владельцем облигаций, по цене, в сроки и на условиях, установленные данным договором.

Для продажи облигаций Эмитенту владельцы облигаций направляют заявление с приложением выписки со своего счета «депо», подтверждающей наличие требуемого количества облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением облигаций обязательствами). Данное заявление должно быть представлено Эмитенту по

месту проведения открытой продажи облигаций, указанному в пункте 7.3 настоящего Решения о выпуске облигаций. Поступающие заявления Эмитент рассматривает в течение 30 (Тридцать) рабочих дней. После рассмотрения поступающих заявлений, Эмитент в кратчайшие сроки уведомляет владельцев облигаций о своем решении и об условиях выкупа облигаций.

Эмитент имеет право осуществлять дальнейшую реализацию выкупленных облигаций, осуществлять досрочное погашение выкупленных облигаций, а также совершать иные действия с выкупленными облигациями в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

### **11. Условия и порядок возврата средств владельцам облигаций (инвесторам) при запрещении выпуска облигаций Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь.**

При запрещении выпуска облигаций Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь Эмитент обязан в месячный срок с момента получения уведомления о запрещении выпуска облигаций вернуть владельцам облигаций денежные средства, полученные в оплату размещенных облигаций, и письменно уведомить Департамент по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь о возврате указанных средств владельцам облигаций в полном объеме.

Денежные средства возвращаются владельцам облигаций в безналичной форме в белорусских рублях:

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

б) юридическим лицам - банковским переводом на текущий (расчетный) счет владельца облигаций (инвестора), указанный в договоре купли-продажи облигаций при первичном размещении, либо иной счет, согласованный заранее с Эмитентом.

### **12. Информация о профессиональном участнике рынка ценных бумаг, услуги которого использовались при подготовке настоящего Решения о выпуске облигаций.**

Наименование: ОАО «БПС-Сбербанк».

Место нахождения: Республика Беларусь, 220005, г. Минск, бульвар имени Мулявина, 6.

Специальное разрешение (лицензия) на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам № 02200/5200-1246-1086, выдано Министерством финансов Республики Беларусь, действительно по 30 января 2022 года.

### **13. Иные условия выпуска Облигаций.**

Владельцами облигаций Эмитента могут быть юридические и (или) физические лица, заключившие Соглашение с Эмитентом о строительстве.

Облигации могут обращаться на вторичном внебиржевом рынке в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Директор управляющей  
организации Эмитента



С.В. Шевлик

Главный бухгалтер  
Управляющей организации Эмитента

Л.Л. Смусина