



Краткая информация
об эмиссии жилищных облигаций третьего выпуска
Общества с ограниченной ответственностью «Будаўнічы рай»
(ООО «Будаўнічы рай»)

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ.

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

1.1. Полное наименование:

на русском языке: Общество с ограниченной ответственностью «Будаўнічы рай»
(далее по тексту - Эмитент);

на белорусском языке: Таварыства з абмежаванай адказнасцю «Будаўнічы рай».

1.2. Сокращенное наименование:

на русском языке: ООО «Будаўнічы рай»;

на белорусском языке: ТАА «Будаўнічы рай».

2. Место нахождения Эмитента, номер телефона и факса, электронный адрес (e-mail), адрес официального сайта Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет.

2.1. Адрес места нахождения Эмитента: 224039, Республика Беларусь, город Брест, улица Карьерная, дом 12, корпус 1 «В».

2.2. Номер телефона/факса: (8 0162) 48 42 44, (8 0162) 48 42 47, электронный адрес (e-mail): brest.budrai@tut.by.

2.3. Официальный сайт в глобальной компьютерной сети Интернет у Эмитента отсутствует.

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

Согласно свидетельству о государственной регистрации коммерческой организации Эмитент 29.11.2002 зарегистрирован Брестским областным исполнительным комитетом в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за №290264024.

4. Номер текущего (расчетного) банковского счета, на который будут зачисляться средства, поступающие при размещении облигаций, наименование обслуживающего банка.

Денежные средства, подлежащие внесению в оплату стоимости именных жилищных бездокументарных конвертируемых бездоходных обеспеченных облигаций Эмитента третьего выпуска (далее по тексту - Облигации, при упоминании в отдельности - Облигация) в процессе их размещения, уплачиваются в безналичной форме в белорусских рублях в соответствии с законодательством Республики Беларусь и заключенным договором купли-продажи Облигаций по следующим банковским реквизитам Эмитента:

счет в белорусских рублях №BY93TECN30128207400170000000 в Региональном управлении №1 ОАО «Технобанк» (г. Брест), адрес банка: г. Брест, ул. Ясенева, 5/1, БИК банка: TECNBY22, УНП банка: 100706562.

Все издержки (комиссия банка и т.п.) покупателей Облигаций (инвесторов), связанные с уплатой денежных средств за Облигации, несут покупатели Облигаций (инвесторы).

5. Наименование депозитария, с которым заключен депозитарный договор с Эмитентом, его место нахождения, дата, номер государственной регистрации и наименование органа, его зарегистрировавшего, номер специального разрешения (лицензии) на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам.

Депозитарием Эмитента является Открытое акционерное общество «Технобанк» (далее по тексту - ОАО «Технобанк», депозитарий Эмитента), место 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.

ОАО «Технобанк» зарегистрировано Национальным банком Республики Беларусь 05.08.1994, регистрационный номер 47. ОАО «Технобанк» создано в соответствии с законодательством Республики Беларусь путем преобразования ООО СКБ «Технобанк» в ОАО СКБ «Технобанк» с последующим переименованием в ОАО «Технобанк». ОАО «Технобанк» является правопреемником всех прав и обязанностей ООО СКБ «Технобанк», ЗАО «Торгово-Промышленный Банк», ОАО «Белорусский Индустриальный Банк».

ОАО «Технобанк» как профессиональный участник рынка ценных бумаг действует на основании специального разрешения (лицензии) №02200/5200-1246-1155 на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, выданного Министерством финансов Республики Беларусь.

6. Основные виды деятельности (предмет деятельности) Эмитента.

Эмитент в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь осуществляет следующий основной вид деятельности:

- операции с недвижимым имуществом.

И. СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИССИИ ОБЛИГАЦИЙ.

7. Дата принятия, дата утверждения решения о выпуске Облигаций и наименование уполномоченного органа Эмитента, принявшего (утвердившего) решение о выпуске Облигаций.

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

Решение о третьем выпуске жилищных облигаций принято и утверждено внеочередным Общим собранием участников Эмитента от 11.03.2019, протокол №214.

8. Указание вида эмиссионной ценной бумаги, формы Облигаций, номера выпуска Облигаций.

Вид эмиссионной ценной бумаги: облигация.

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

Номер выпуска Облигаций: третий.

9. Количество Облигаций в выпуске.

Количество Облигаций в выпуске: 5 500 (Пять тысяч пятьсот) штук.

10. Номинальная стоимость Облигации (с указанием валюты, в которой выражена номинальная стоимость Облигаций).

Облигация имеет номинальную стоимость в размере 1 048 (Одна тысяча сорок восемь) белорусских рублей и эквивалент номинальной стоимости, равный 1 (Одному) метру квадратному общей площади жилого помещения (квартиры) в Жилом доме (поз. 1 по генплану) в составе строящегося объекта «Строительство и обслуживание двух многоквартирных жилых домов в районе ул. Адамковской в г. Бресте» (I очередь строительства). Указанный эквивалент номинальной стоимости Облигации, выраженный в квадратных метрах, остается неизменным.

Максимально допустимая цена размещения Облигации: 1 497 (Одна тысяча четыреста девяносто семь) белорусских рублей.

11. Объем выпуска Облигаций.

Объем выпуска Облигаций составляет 5 764 000 (Пять миллионов семьсот шестьдесят четыре тысячи) белорусских рублей.

12. Цель эмиссии Облигаций и направления использования средств, привлеченных путем эмиссии Облигаций.

Эмиссия Облигаций осуществляется с целью привлечения денежных средств юридических и (или) физических лиц, резидентов и (или) нерезидентов Республики Беларусь на осуществление строительства Жилого дома (поз. 1 по генплану) в составе строящегося объекта «Строительство и обслуживание двух многоквартирных жилых домов в районе ул. Адамковской в г. Бресте» (Почередь строительства) (далее по тексту - 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.

13. Способ и условия обеспечения исполнения обязательств Эмитента по Облигациям, сведения о лицах, предоставивших такое обеспечение, а также об этом обеспечении.

Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям в соответствии с законодательством Республики Беларусь обеспечивается залогом недвижимого имущества (5 объектов недвижимости), принадлежащего на праве собственности Эмитенту (ООО «Будаўнічы рай», место нахождения: 224039, Республика Беларусь, г. Брест, ул. Карьерная, д. 12, корп. 1 «В», УНП 290264024).

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

Оценщиком (Индивидуальным предпринимателем Ивашко Глебом Сергеевичем) в отношении недвижимого имущества, передаваемого в залог в качестве обеспечения исполнения обязательств Эмитента по Облигациям, выдано Заключение об оценке №12-02/19 от 28.02.2019 (далее по тексту - Заключение об оценке), согласно которому общая сумма оценочной (рыночной) стоимости объектов недвижимости, указанных в Заключении об оценке и передаваемых в залог в качестве обеспечения исполнения обязательств Эмитента по Облигациям, на дату оценки (28.02.2019) составляет **7 212 732,80 (Семь миллионов двести двенадцать тысяч семьсот тридцать два) белорусских рубля 80 копеек.**

Сведения о составе и стоимости недвижимого имущества (объектов недвижимости), передаваемого Эмитентом в залог в качестве обеспечения исполнения обязательств Эмитента по Облигациям, указаны в нижеприведенной Таблице 1.

Таблица 1. «Сведения о составе и стоимости недвижимого имущества (объектов недвижимости), передаваемого в залог в качестве обеспечения исполнения обязательств Эмитента по Облигациям»:

№ п/п	Сведения об объекте недвижимости	Общая площадь объекта недвижимости (м.кв.)	Рыночная стоимость в текущем использовании объекта оценки (без учета НДС) согласно Заключению об оценке (в белорусских рублях)
1	капитальное строение с инвентарным номером 100/С-49452, расположенное по адресу: Брестская обл., г. Брест, ул. Карьерная, 12И/2	1 082,3	1 944 110,35

2	капитальное строение с инвентарным номером 100/С-49453, расположенное по адресу: Брестская обл., г. Брест, ул. Карьерная, 12И/1	1 095,8	1 968 489,25
3	капитальное строение с инвентарным номером 100/С-2100, расположенное по адресу: Брестская обл., г. Брест, ул. Карьерная, 12	851,7	1 529 882,90
4	капитальное строение с инвентарным номером 100/С-5951, расположенное по адресу: Брестская обл., г. Брест, ул. Карьерная, 12	848,8	1 524 750,50
5	капитальное строение с инвентарным номером 100/С-88902, расположенное по адресу: Брестская обл., г. Брест, ул. Карьерная, 12/9	136,7	245 499,80
Итого:			7 212 732,80

14. Способ размещения Облигаций.

Способ размещения Облигаций - открытая продажа.

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

Дата начала размещения (открытой продажи) Облигаций - 27.03.2019.

Дата окончания размещения (открытой продажи) Облигаций - 31.01.2020.

16. Место, дата 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 15 настоящего 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 подпункте 2.1. пункта 2 настоящего документа.

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 договор (соглашение) в простой письменной форме, предусматривающий обязательства Эмитента по строительству владельцу Облигаций жилого помещения (квартиры) в Жилом доме №1, а также содержащий иные существенные условия в соответствии с законодательством Республики Беларусь (соглашение о строительстве).

Размещение (открытая продажа) Облигаций осуществляется по цене, определяемой Эмитентом в зависимости от ситуации на рынке строительства и недвижимости и соотношения спроса и предложения на рынке ценных бумаг, но не превышающей максимально допустимую цену размещения Облигации, указанную в пункте 10 настоящего документа.

17. Срок обращения Облигаций.

Срок обращения Облигаций - 311 календарных дней, с 27.03.2019 по 01.02.2020.

18. Доход по Облигациям.

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

19. Дата начала погашения Облигаций: 01.02.2020.

Дата формирования реестра владельцев Облигаций для целей погашения Облигаций - 01.02.2020.

20. Сведения о месте, времени и способе ознакомления с проспектом эмиссии Облигаций.

С проспектом эмиссии Облигаций, содержащим более подробную информацию об эмиссии Облигаций, можно ознакомиться ежедневно (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 подпункте 2.1. пункта 2 настоящего документа.

При обращении к Эмитенту с целью ознакомления с проспектом эмиссии Облигаций потенциальному инвестору (инвестору) представляется проспект эмиссии Облигаций и (или) заверенная копия проспекта эмиссии Облигаций для обозрения (чтения) с возможностью делать выписки из представленного документа.



Директор Эмитента
М.П.

Главный бухгалтер Эмитента

/А.С. Хилимонюк/

/С.Ю. Мыслицкая/