

## 1. Общие сведения об эмитенте

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

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

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

Сокращенное наименование Эмитента:

на русском языке: ООО «Жилстройкомплект»,

на белорусском языке: ТАА «Жылбудкамплект».

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

Местонахождение - 220089, г. Минск, пр. Дзержинского, дом. 24, офис 164, тел./факс - +375 17 234 22 27, e-mail - [p.misko@zhsk.by](mailto:p.misko@zhsk.by), официальный сайт - <http://zhsk.by>.

### 1.3. Размер уставного фонда Эмитента.

Уставный фонд Эмитента сформирован в размере 6 730 303 030 (Шесть миллиардов семьсот тридцать миллионов триста три тысячи тридцать) белорусских рублей.

### 1.4. Способ и условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям.

1.4.1. Исполнение обязательств Эмитента по именованным жилищным бездокументарным бездоходным облигациям двадцать третьего выпуска (далее по тексту – Облигаций) обеспечивается поручительством следующих юридических лиц:

- **Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний Жилстройкомплект»** (далее по тексту – Поручитель 1). Место нахождения и почтовый адрес Поручителя 1: 225305, Брестская обл., г. Кобрин, ул. Заслонова, д. 25, УНП 291022697. Между Эмитентом и Поручителем 1 заключен Договор №2 о предоставлении поручительства от 26.01.2016.

Общая сумма поручительства, в пределах которой Поручитель 1 отвечает перед владельцами Облигаций, исполнение обязательств по которым обеспечивается поручительством в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям, составляет 12 031 800 000 (Двенадцать миллиардов тридцать один миллион восемьсот тысяч) белорусских рублей.

Размер стоимости чистых активов Поручителя 1 по состоянию на 01.10.2015 (на первое число квартала, предшествующего дате принятия Эмитентом решения о выпуске Облигаций) составляет 26 872,0 миллионов белорусских рублей.

- **Общество с ограниченной ответственностью «Кобринремстрой»** (далее по тексту – Поручитель 2). Место нахождения и почтовый адрес Поручителя 2: 225302, Брестская обл., г. Кобрин, ул. Советская, 120, УНП 200093555. Между Эмитентом и Поручителем 2 заключен Договор №4 о предоставлении поручительства от 26.01.2016.

Общая сумма поручительства, в пределах которой Поручитель 2 отвечает перед владельцами Облигаций, исполнение обязательств по которым обеспечивается поручительством в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям, составляет 1 709 400 000 (Один миллиард семьсот девять миллионов четыреста тысяч) белорусских рублей.

Размер стоимости чистых активов Поручителя 2 на 01.10.2015 (на первое число квартала, предшествующего дате принятия Эмитентом решения о выпуске Облигаций) составляет 8 970,5 миллионов белорусских рублей.

(Поручитель 1 и Поручитель 2 - далее по тексту - Поручители).

Поручители согласно принятым обязательствам в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям перед владельцами Облигаций обязуются выплатить каждому владельцу Облигации сумму денежных средств в рамках предоставленного обеспечения, причитающуюся владельцу Облигаций.

Поручители исполняют обязательства по Облигациям в сумме своего поручительства. Обязательства Поручителей исполняются в валюте номинала Облигаций.

Эмитент обязуется до даты начала открытой продажи Облигаций, а также в течение всего срока обращения Облигаций письменно уведомлять республиканский орган государственного управления, осуществляющий государственное регулирование рынка ценных бумаг, (далее по

тексту - Республиканский орган, регулирующий рынок ценных бумаг) о стоимости чистых активов Поручителей в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь.

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

#### **1.4.2. Порядок предъявления требований к Поручителю (Поручителям) в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств перед владельцами облигаций.**

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям перед владельцами Облигаций, с момента наступления данных событий каждый из владельцев Облигаций направляет по своему усмотрению в адрес одного из Поручителей письменное Требование платежа по договору о предоставлении поручительства (далее по тексту – Требование).

До предъявления Требования владелец Облигаций должен направить в адрес Эмитента, указанный в пункте 1.2. настоящего эмиссионного документа, нарочным или заказной корреспонденцией письменное заявление в произвольной форме для получения подтверждения об исполнении Эмитентом обязательств по погашению Облигаций в установленные сроки либо о невозможности исполнения таких обязательств.

В заявлении обязательно должны быть указаны:

- полное наименование владельца Облигаций – для юридического лица; фамилия, собственное имя, отчество (при наличии) – для физического лица;
- место нахождения владельца Облигаций - для юридического лица; место жительства (место пребывания), указанное в документе, удостоверяющем личность, – для физического лица;
- количество Облигаций, принадлежащих владельцу Облигаций, по которым должны быть исполнены обязательства Эмитента.

Эмитент обязан рассмотреть каждое заявление владельца Облигаций в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней и в трехдневный срок от даты рассмотрения дать владельцу Облигаций письменный ответ, в том числе и уведомление о невозможности исполнения обязательств по Облигациям.

Полученный письменный ответ Эмитента о невозможности исполнения обязательств по Облигациям, либо неполучение владельцем Облигаций от Эмитента какого-либо ответа по заявлению в течение 20 (Двадцати) календарных дней (от даты получения Эмитентом соответствующего заявления), являются основанием для предъявления Требования к одному из Поручителей.

В Требовании в адрес Поручителя должна содержаться следующая информация:

- характер неисполненных обязательств Эмитента перед владельцем Облигаций;
- размер неисполненных обязательств Эмитента перед владельцем Облигаций;
- полное наименование владельца Облигаций – для юридического лица; фамилия, собственное имя, отчество (при наличии) – для физического лица;
- место нахождения владельца Облигаций - для юридического лица; место жительства (место пребывания), указанное в документе, удостоверяющем личность, – для физического лица;
- учетный номер плательщика - для юридического лица; данные документа, удостоверяющего личность – для физического лица;
- указание страны, в которой владелец Облигаций является налоговым резидентом;
- количество Облигаций, принадлежащих владельцу Облигаций, по которым не исполнены обязательства Эмитента;
- банковские реквизиты владельца Облигаций.

Требование должно быть собственноручно подписано владельцем Облигаций либо его уполномоченным представителем, для юридического лица Требование должно быть скреплено печатью.

К Требованию должны прилагаться следующие документы:

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

- копия письменного ответа Эмитента о невозможности исполнения обязательств по Облигациям, либо копия заявления, подтверждающего, что владелец Облигаций обращался к Эмитенту с заявлением об исполнении обязательств по Облигациям, с отметкой о получении такого заявления последним;

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

Требование и приложенные к нему документы могут быть направлены одному из Поручителей по адресу его местонахождения заказным почтовым отправлением либо нарочным. Днем предъявления Требования к Поручителю считается дата его получения Поручителем.

На основании представленных документов каждый из Поручителей рассматривает каждое поступившее от владельца Облигаций и (или) Эмитента Требование в срок, не превышающий 5 (Пяти) календарных дней с момента его получения. В случае принятия положительного решения о платеже или мотивированном отказе в его совершении Поручитель незамедлительно уведомляет об этом каждого владельца Облигаций, подавшего Требование, и Эмитента.

При принятии Поручителем положительного решения об исполнении обязательств Эмитента по Облигациям между Поручителем и владельцем Облигаций оформляется и подписывается акт по исполнению обязательств Поручителем по выплате денежных средств владельцу Облигаций и переводу Облигаций на счет «депо» Эмитента. Поручитель при положительном решении исполняет обязательство Эмитента по Облигациям - осуществляет платеж в пользу владельца Облигаций в течение тридцати банковских дней.

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

#### **1.4.3. Порядок и сроки замены Эмитентом обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям, а также порядок раскрытия информации (уведомления владельцев облигаций) о такой замене.**

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

- по собственной инициативе Эмитента;

- в случаях, установленных законодательством Республики Беларусь, а именно в случае принятия решения о ликвидации Поручителей либо одного из Поручителей, если стоимость чистых активов Поручителей либо одного из Поручителей станет менее суммы поручительства и (или) объема находящихся в обращении Облигаций (далее по тексту – Обязательные случаи (основания), влекущие необходимость замены обеспечения по Облигациям).

В случае принятия по инициативе Эмитента решения о замене обеспечения исполнения обязательств по Облигациям до внесения соответствующих изменений в эмиссионные документы по Облигациям, Эмитент письменно согласовывает данный вопрос с каждым владельцем Облигаций, если договором (соглашением) в простой письменной форме, предусматривающим обязательства Эмитента по строительству жилого помещения владельцу Облигаций в Жилом доме №2 в составе строящегося объекта недвижимости «Многokвартирные жилые дома №1, №2 (по генплану) со встроенными помещениями торгово-административного назначения и автостоянками в границах пр. Дзержинского, ул. Хмелевского, с выделением первой очереди – «Многokвартирный жилой дом №1 (по генплану) со встроенными помещениями торгово-административного назначения и автостоянкой». Вторая очередь. Многokвартирный жилой дом №2 со встроенными помещениями торгово-административного назначения и автостоянкой» (далее по тексту – Соглашение 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 11 настоящего

эмиссионного документа, в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней от даты поступления соответствующего заявления на приобретение (выкуп) Облигаций.

В Обязательных случаях (основаниях), влекущих необходимость замены обеспечения по Облигациям, Эмитент осуществляет полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям либо в части недостающей стоимости чистых активов Поручителей либо одного из Поручителей и (или) принимает решение о досрочном погашении всего выпуска Облигаций либо его части. Досрочное погашение Облигаций осуществляется в порядке, определенном пунктом 8 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.

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

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

#### **1.5. Документ, регулирующий хозяйственную деятельность Эмитента.**

Документом, регулирующим хозяйственную деятельность Эмитента, является Устав Эмитента, утвержденный Общим собранием участников Эмитента, протокол №24 от 01.10.2012; государственная регистрация произведена Минским городским исполнительным комитетом Главным управлением юстиции, регистрационный номер 290017687 от 09.10.2012.

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

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

Минским горисполкомом 17.01.2011 в Единый государственный регистр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей внесена запись о государственной регистрации Эмитента за регистрационным номером 290017687.

#### **1.7. Перечень руководящих должностных лиц Эмитента.**

Единоличным исполнительным органом Эмитента является директор Волох Илья Павлович.

Заместитель директора по юридическим вопросам – Мисько Павел Павлович.

Финансовый директор - Зайцев Александр Марьянович.

Главный бухгалтер – Гордеева Ольга Александровна.

## **2. Сведения о размещенных Эмитентом эмиссионных ценных бумагах, находящихся в обращении.**

По состоянию на 26.01.2016 Эмитентом осуществлено 22 выпуска именных жилищных Облигаций, из которых 9 находятся в обращении:

код выпуска	порядковый номер выпуска	дата государственной регистрации	номер государственной регистрации	номинал (в валюте номинала)	валюта номинала	кол-во	дата начала обращения	дата окончания обращения	данные о размещении (погашении)
BY50002A8711	13	27.12.2013	5-200-02-2070	5 500 000	BYR	1 000	30.12.2013	31.12.2016	размещены (списаны со счета «депо» Эмитента) в размере 100 % от общего количества облигаций

BY50002A9081	15	06.03.2014	5-200-02-2113	6 100 000	BYR	1 140	10.03.2014	31.12.2016	размещены (списаны со счета «депо» Эмитента) в размере 100% от общего количества облигаций, остаток облигаций на счете «депо» Эмитента (выкупленные эмитентом) составляет 96 штук
BY50002A9388	16	24.04.2014	5-200-02-2144	6 100 000	BYR	3 500	25.04.2014	31.12.2016	размещены (списаны со счета «депо» Эмитента) в размере 100 % от общего количества облигаций, остаток облигаций на счете «депо» Эмитента (к погашению) составляет 3 385 штук
BY50002A9396	17	24.04.2014	5-200-02-2145	6 100 000	BYR	3 000	25.04.2014	31.12.2016	размещены (списаны со счета «депо» Эмитента) в размере 100 % от общего количества облигаций
BY50002B0501	18	04.09.2014	5-200-02-2268	6 100 000	BYR	4 000	02.09.2014	31.12.2016	размещены (списаны со счета «депо» Эмитента) в размере 100 % от общего количества облигаций
BY50002B0519	19	04.09.2014	5-200-02-2269	6 100 000	BYR	1 000	02.09.2014	31.12.2016	размещены (списаны со счета «депо» Эмитента) в размере 100 % от общего количества облигаций, остаток облигаций на счете «депо» Эмитента (к погашению) составляет 973 штук
BY50002B2796	20	12.02.2015	5-200-02-2506	6600000	BYR	3700	13.02.2015	31.12.2016	размещены (списаны со счета «депо» Эмитента) в размере 100 % от общего количества облигаций, остаток облигаций на счете «депо» Эмитента (выкупленные эмитентом) составляет 191 штука
BY50002B3299	21	19.06.2015	5-200-02-2558	6 600 000	BYR	4100	19.06.2015	31.12.2016	остаток облигаций на счете «депо» Эмитента (к размещению) составляет 3 штуки
BY52642B4299	22	04.12.2015	5-200-02-2667	6 600 000	BYR	1500	10.12.2015	31.12.2016	остаток облигаций на счете «депо» Эмитента (к размещению) составляет 124 штуки

### **3. Цель эмиссии облигаций и направления использования средств, полученных от размещения облигаций.**

Эмиссия Облигаций осуществляется в целях привлечения денежных средств физических и (или) юридических лиц для осуществления строительства Жилого дома №2 в составе следующего объекта недвижимости «Многokвартирные жилые дома №1, №2 (по генплану) со встроенными помещениями торгово-административного назначения и автостоянками в границах пр. Дзержинского, ул. Хмелевского, с выделением первой очереди – «Многokвартирный жилой дом №1 (по генплану) со встроенными помещениями торгово-административного назначения и автостоянкой». Вторая очередь. Многokвартирный жилой дом №2 со встроенными помещениями торгово-административного назначения и автостоянкой» (далее по тексту – Жилой дом №2), также на финансирование строительства других объектов недвижимости в г. Минске; для хозяйственной деятельности Эмитента, связанной с выполнением им функций застройщика, заказчика, в том числе возмещения ранее понесенных затрат на строительство и на иные расходы, а также с возможностью временного размещения денежных средств, полученных от открытой продажи (размещения) Облигаций, на банковские депозитные счета, открытые на имя Эмитента.

Средства, полученные от размещения Облигаций, будут направлены, в первую очередь, на строительство Жилого дома №2, во вторую очередь – на финансирование строительства других объектов недвижимости в г. Минске.

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

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

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

Объем выпуска Облигаций в денежном эквиваленте составляет 13 741 200 000 (Тринадцать миллиардов семьсот сорок один миллион двести тысяч) белорусских рублей.

Количество Облигаций в выпуске – 2 082 (Две тысячи восемьдесят две) штуки.

Номинальная стоимость эмиссионной ценной бумаги установлена в размере 6 600 000 (Шесть миллионов шестьсот тысяч) белорусских рублей и эквивалент этой стоимости равен 1 (Одному) метру квадратному жилого помещения в Жилом доме №2 в составе следующего объекта недвижимости «Многokвартирные жилые дома №1, №2 (по генплану) со встроенными помещениями торгово-административного назначения и автостоянками в границах пр. Дзержинского, ул. Хмелевского, с выделением первой очереди – «Многokвартирный жилой дом №1 (по генплану) со встроенными помещениями торгово-административного назначения и автостоянкой». Вторая очередь. Многokвартирный жилой дом №2 со встроенными помещениями торгово-административного назначения и автостоянкой».

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

Доход по Облигациям не начисляется и не выплачивается.

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

Денежные средства при размещении (проведении открытой продажи) Облигаций будут поступать на расчетный (текущий) счет Эмитента №3012146120018 открытый в ОАО «Технобанк», МФО 153001182, адрес банка: 220002, г. Минск, ул. Кропоткина, 44.

### **6. Наименование депозитария, обслуживающего Эмитента.**

Депозитарием Эмитента является ОАО «Технобанк» (далее по тексту – депозитарий Эмитента), место нахождения: 220002, г. Минск, ул. Кропоткина, 44. ОАО «Технобанк» зарегистрирован Национальным банком Республики Беларусь 05.08.1994, регистрационный номер №47. ОАО «Технобанк» создано в соответствии с законодательством Республики Беларусь путем преобразования ООО СКБ «Технобанк» в ОАО СКБ «Технобанк» с последующим переименованием в ОАО «Технобанк». ОАО «Технобанк» является

правопреемником всех прав и обязанностей ООО СКБ «Технобанк», ЗАО «Торгово-Промышленный Банк», ОАО «Белорусский Индустриальный Банк».

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

## **7. Условия размещения эмиссионных ценных бумаг (сведения о проведении открытой продажи облигаций).**

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

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

Открытая продажа (размещение) 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.

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

В соответствии с законодательством Республики Беларусь и уставом уполномоченный орган Эмитента на принятие, утверждение решения о выпуске Облигаций – Общее собрание участников Эмитента.

Решение о выпуске Облигаций утверждено и принято Общим собранием участников Эмитента 26.01.2016, протокол №133.

**7.3. Срок размещения эмиссионных ценных бумаг (период проведения открытой продажи облигаций).**

Дата начала размещения Облигаций – 10.03.2016.

Дата окончания размещения Облигаций определяется как дата размещения последней Облигации Эмитента и ее списания со счета «депо» Эмитента, но не позднее 30.12.2016.

**7.4. Место и время проведения размещения (открытой продажи) облигаций.**

Эмитент осуществляет размещение (открытую продажу) Облигаций самостоятельно ежедневно (кроме субботы и воскресенья) с 09-00 до 18-00 по адресу, указанному в пункте 1.2 настоящего эмиссионного документа.

**7.5. Срок обращения облигаций, дата начала погашения облигаций.**

Срок обращения Облигаций – 296 календарных дней, с 10.03.2016 по 31.12.2016.

Дата начала погашения Облигаций – 31.12.2016.

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

8.1. Уполномоченный орган Эмитента вправе принять решение о досрочном погашении всего выпуска Облигаций либо части выпуска Облигаций после подписания акта ввода в эксплуатацию Жилого дома №2 и государственной регистрации создания вышеуказанного объекта недвижимого имущества.

8.2. Уполномоченный орган Эмитента обязан принять решение о досрочном погашении всего выпуска Облигаций либо его части при наступлении одного из Обязательных случаев (оснований), влекущие необходимость замены обеспечения по Облигациям, когда у Эмитента нет возможности:

- осуществить полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям,

- предоставить дополнительное обеспечение в части недостающей стоимости чистых активов Поручителя (Поручителей).

В вышеуказанных случаях владелец Облигаций при досрочном погашении имеет право получить денежные средства в белорусских рублях, размер которых будет определен Эмитентом при принятии соответствующего решения о досрочном погашении Облигаций, при

этом размер денежных средств не может быть менее номинальной стоимости Облигаций, указанной в пункте 4 настоящего эмиссионного документа.

8.3. В случае принятия решения о досрочном погашении Облигаций либо части выпуска Облигаций Эмитент в срок не позднее 35 (Тридцати пяти) календарных дней до даты начала досрочного погашения Облигаций уведомляет владельцев Облигаций о принятом решении путем направления последним письменных уведомлений заказным почтовым сообщением либо нарочным.

8.4. Владелец Облигаций при досрочном погашении Облигаций имеет право получить номинальную стоимость Облигаций в белорусских рублях (за исключением случая принятия решения о досрочном погашении Облигаций в соответствии с условиями пункта 8.2 настоящего эмиссионного документа) либо жилое помещение в Жилом доме №2, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости, выраженному в квадратных метрах, принадлежащих ему Облигаций.

Правом на получение жилого помещения при досрочном погашении Облигаций обладают владельцы Облигаций, общий эквивалент номинальной стоимости которых, выраженный в квадратных метрах общей площади жилого помещения, составляет 100% (Сто процентов) целых квадратных метров общей площади жилого помещения (без учета дробных значений) в Жилом доме №2 и исполнивший в полном объеме обязательства, предусмотренные Соглашением о строительстве.

Досрочное погашение Облигаций осуществляется на основании соответствующего письменного заявления владельца Облигаций.

В случае намерения владельцем Облигаций получить при досрочном погашении Облигаций номинальную стоимость Облигаций (за исключением случая принятия решения о досрочном погашении Облигаций в соответствии с условиями пункта 8.2 настоящего эмиссионного документа) владелец Облигаций должен не позднее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты начала досрочного погашения Облигаций в письменной форме уведомить Эмитента о таком намерении. Досрочное погашение Облигаций путем получения владельцем Облигаций номинальной стоимости Облигаций оформляется актом по исполнению обязательств по выплате денежных средств владельцу Облигаций и переводу ценных бумаг на счет «депо» Эмитента. Возврат денежных средств при досрочном погашении Облигаций осуществляется в срок не позднее 1 (Одного) месяца от даты подписания вышеуказанного акта.

Досрочное погашение Облигаций путем передачи жилого помещения в Жилом доме №2 (при условии выполнения владельцем Облигаций всех обязательств по Соглашению о строительстве) владельцу Облигаций осуществляется в срок не позднее 60 (Шестьдесят) календарных дней от даты начала досрочного погашения и оформляется актом приемки-передачи данного жилого помещения в Жилом доме №2, подписываемым сторонами Соглашения о строительстве.

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

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

В случае досрочного погашения выпуска Облигаций либо его части 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 либо его части до даты окончания срока их обращения.

8.5. Начиная с даты начала досрочного погашения выпуска Облигаций заключение гражданско-правовых сделок с Облигациями прекращается (за исключением залога Облигаций, прекращения залоговых прав на Облигации; выкупа Облигаций Эмитентом в связи с их

досрочным погашением и при условии их последующего аннулирования; правопреемства, наследования Облигаций; погашения Облигаций).

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

Заключение гражданско-правовых сделок согласно подпункту 8.5. настоящего эмиссионного документа прекращается только с Облигациями тех владельцев, в отношении которых принято решение о досрочном погашении Облигации.

Облигации тех владельцев, по которым не было принято решение о досрочном погашении, могут обращаться на рынке ценных бумаг в соответствии с законодательством Республики Беларусь, Эмитент также вправе осуществлять размещение таких Облигаций.

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

Погашение выпуска Облигаций – операция, связанная с выплатой Эмитентом владельцу Облигаций номинальной стоимости Облигаций в белорусских рублях либо с передачей владельцу Облигаций жилого помещения, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих владельцу Облигаций, выраженному в квадратных метрах без учета дробных значений в Жилом доме №2.

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

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

Правом на приобретение жилого помещения в Жилом доме №2 при погашении Облигаций обладает владелец Облигаций, общий эквивалент номинальной стоимости которых, выраженный в квадратных метрах общей площади жилого помещения, составляет 100% (Сто процентов) целых квадратных метров общей площади жилого помещения (без учета дробных значений) и исполнивший в полном объеме обязательства, предусмотренные Соглашением о строительстве.

О своем намерении получить при погашении Облигаций денежные средства в размере их номинальной стоимости владелец Облигаций обязан в письменной форме уведомить Эмитента не менее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты начала погашения Облигаций.

В случае выражения владельцем Облигаций намерения получить при погашении Облигаций денежные средства в размере их номинальной стоимости Эмитент на основании полученного заявления перечисляет денежные средства на счет владельца Облигаций, указанный в заявлении. Погашение Облигаций путем получения владельцем Облигаций их номинальной стоимости оформляется актом исполнения обязательств по выплате денежных средств владельцу Облигаций и переводу ценных бумаг на счет «депо» Эмитента. Возврат денежных средств при погашении Облигаций осуществляется в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты подписания вышеуказанного акта.

В случае выражения владельцем Облигаций намерения получить при погашении Облигаций жилое помещение в Жилом доме №2, погашение Облигаций оформляется путем подписания акта приемки-передачи соответствующего жилого помещения.

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, владелец Облигаций обязан осуществить перевод погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента, открытый в депозитарии Эмитента.

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

Дата формирования реестра владельцев Облигаций – 31.12.2016.

Эмитент в дату начала погашения Облигаций направляет в депозитарий Эмитента запрос о формировании и выдаче реестра Облигаций. Депозитарий Эмитента по состоянию на дату

начала погашения Облигаций формирует реестр владельцев Облигаций и передает информацию о владельцах Облигаций Эмитенту.

В случае перехода (передачи) права собственности на Облигации путем наследования, правопреемства после даты формирования Реестра владельцев Облигаций к другому лицу (новому владельцу Облигаций) такое лицо имеет право погашение Облигаций при предъявлении им доказательств, подтверждающих переход (передачу) права на Облигации и заключении Соглашения на строительство.

#### **11. 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 владелец Облигаций вправе обратиться к Эмитенту с заявлением о приобретении (выкупе) Эмитентом Облигаций собственной эмиссии, принадлежащих их владельцу, а Эмитент вправе осуществить приобретение (выкуп) Облигаций у любого их владельца, равным счетом как и вправе не осуществлять такой выкуп.

В случае несогласия владельца Облигаций с заменой обеспечения исполнения обязательств по Облигациям, согласно подпункту 1.4.3. настоящего эмиссионного документа, 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 Облигаций) в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь.

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

В процессе обращения Облигаций Эмитент вправе приобретать Облигации собственной эмиссии в целях их досрочного погашения либо последующей продажи. Облигации, приобретенные в целях их досрочного погашения, не могут предлагаться Эмитентом к продаже. Облигации, приобретенные в целях последующей продажи, могут быть проданы Эмитентом до даты окончания срока их обращения.

Эмитент вправе осуществлять с выкупленными Облигациями:

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

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

12.1. Эмитент по основаниям, установленным в эмиссионных документах вправе признать эмиссию Облигаций несостоявшейся:

- доля размещенных Облигаций, при которой эмиссия Облигаций может считаться несостоявшейся, устанавливается эмитентом в размере 20% (Двадцать процентов) Облигаций от общего количества Облигаций, указанного в пункте 4 настоящего эмиссионного документа по Облигациям.

- срыв запланированных сроков строительства Жилого дома №2 может являться основанием о признании эмиссии Облигаций несостоявшейся, такое решение вправе принять

Общее собрание участников Эмитента в срок не позднее 30 (Тридцать) календарных дней с момента государственной регистрации Облигаций.

В случае признания эмиссии Облигаций несостоявшейся все Облигации этого выпуска подлежат изъятию из обращения, а средства, полученные Эмитентом от размещения выпуска Облигаций, эмиссия которого признана несостоявшейся, в месячный срок с даты признания эмиссии Облигаций несостоявшейся возвращаются инвесторам.

12.2. Республиканский орган, регулирующий рынок ценных бумаг, вправе запретить эмиссию Облигаций в случаях, предусмотренных законодательством Республики Беларусь.

При запрещении эмиссии Облигаций Эмитент в месячный срок с момента получения от Республиканского органа, регулирующего рынок ценных бумаг, уведомления о запрещении выпуска Облигаций возвращает владельцам Облигаций денежные средства, полученные в оплату размещенных Облигаций, и письменно уведомляет Республиканский орган, регулирующий рынок ценных бумаг, о возврате вышеуказанных средств владельцам Облигаций в полном объеме.

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

Денежные средства возвращаются:

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

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

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

Для возврата денежных средств владелец Облигаций обязан обратиться к Эмитенту для оформления и подписания соглашения либо акта по выплате (возврату) денежных средств владельцу Облигаций и переводу Облигаций на счет «депо» Эмитента.

Все издержки, связанные 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.

12.4. Эмитент уведомляет владельцев Облигаций (инвесторов) в соответствии с законодательством Республики Беларусь:

- о принятом решении о признании эмиссии Облигаций несостоявшейся путем размещения соответствующего объявления на Ресурсе и на официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет, указанном в пункте 1.2. настоящего эмиссионного документа;

- о запрещении эмиссии Облигаций путем размещения соответствующего объявления на официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет, указанном в пункте 1.2. настоящего эмиссионного документа.

### **13. Порядок конвертации облигаций данного выпуска в облигации другого выпуска с более поздней датой погашения.**

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

Конвертация Облигаций осуществляется на основании письменного согласия владельца Облигаций.

Письменное согласие на конвертацию Облигаций должно быть представлено владельцем Облигаций не позднее 10 (Десяти) календарных дней до даты конвертации по запросу

Эмитента. Срок для заключения соответствующих договоров – 5 (Пять) рабочих дней с даты получения письменного согласия владельца Облигаций на конвертацию Облигаций.

Конвертация Облигаций осуществляется Эмитентом:

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

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

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

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

#### 14. Описание объекта жилищного строительства.

В соответствии с проектной документацией наименование объекта жилищного строительства: «Многоквартирные жилые дома №1, №2 (по генплану) со встроенными помещениями торгово-административного назначения и автостоянками в границах пр. Дзержинского, ул. Хмелевского, с выделением первой очереди – Многоквартирный жилой дом №1 (по генплану) со встроенными помещениями торгово-административного назначения и автостоянкой. Вторая очередь. Многоквартирный жилой дом №2 со встроенными помещениями торгово-административного назначения и автостоянкой».

Объект жилищного строительства: «Многоквартирные жилые дома №1, №2 (по генплану) со встроенными помещениями торгово-административного назначения и автостоянками в границах пр. Дзержинского, ул. Хмелевского, с выделением первой очереди – Многоквартирный жилой дом №1 (по генплану) со встроенными помещениями торгово-административного назначения и автостоянкой». Вторая очередь. Многоквартирный жилой дом №2 со встроенными помещениями торгово-административного назначения и автостоянкой» расположен в Московском административном районе г. Минска.

Результаты государственной экспертизы:

На объект жилищного строительства (Жилой дом №2) имеется положительное экспертное заключение, утвержденное РУП «Главгосстройэкспертиза» Государственного комитета по стандартизации Республики Беларусь №327-15/13 от 27.05.2013, дополнение к заключению от 11.03.2013 №81-15/13 (объект №71-П/2012) (далее по тексту – Экспертное заключение). В дополнение к экспертному заключению от 27.05.2013 №327-15/13 выдано письмо РУП «Главгосстройэкспертиза» Государственного комитета по стандартизации Республики Беларусь от 22.10.2013 №01-09/7669.

Согласно Экспертному заключению генпроектировщик – ООО «Группа компаний Жилстройкомплект».

Проектируемая территория площадью 1.35626 га для проектирования заблокированных жилых домов №1, №2 (по ГП) расположена в Московском районе г. Минска и ограничена: с юго-востока - главной радиальной осью города Брестского направления пр. Дзержинского; с северо-востока - ул. Хмелевского; с юго-запада и северо-запада - реконструируемым кварталом существующей многоэтажной застройки.

Согласно Экспертному заключению проектируемый жилой дом №2 заблокированный с жилым домом №1 (по ГП) являются частью застройки пр. Дзержинского и представляют собой протяженный многоэтажный фронт застройкой отвечающей масштабу столичного города, с перепадом в 19-21 этаж и с 23 этажной доминантой на пересечении пр. Дзержинского и ул. Хмелевского. В первых двух этажах застройки размещаются объекты обслуживания населения.

Подъезд к жилому дому и парковкам предусмотрен с пр. Дзержинского. Обеспечен проезд для пожарных машин с двух продольных сторон здания.

**Благоустройство предусматривает:**

- автомобильные парковки общей вместимостью 78 м/мест, в том числе 1 м/места для машин инвалидов;
- ТП - трансформаторная подстанция;
- устройство проездов и тротуаров, площадок различного назначения: площадка для игр детей дошкольного возраста; площадка для игр детей младшего дошкольного возраста; хозяйственные площадки (площадки для чистки домашних вещей, площадки для крупногабаритного мусора) с расстановкой малых архитектурных форм и оборудования;
- озеленение с применением деревьев и кустарников, устройством газона обыкновенного.

Жилой дом №2 состоит из четырех секций (3, 4, 5, 6) и имеет 19 и 21 этажей с подвалом на отм. – 2,800 и техническим этажом. Секции располагаются последовательно и имеют размеры в осях 16,0x114,6.

Высота жилых помещений 2,7 м., высота помещений обслуживания населения первого этажа – 4,0 м., высота административных помещений – 2,7 м.

На первом этаже жилого дома секции №3, 4 размещен салон красоты, стоматологический кабинет и аптечный киоск.

На втором этаже запроектированы офисные помещения.

На первом этаже жилого дома секции №5, 6 запроектированы: кафе на 16 человек, зал бильярда, расчетно-кассовый центр.

На втором этаже расположены офисные помещения.

Все встроенные помещения имеют самостоятельные эвакуационные пути и выходы, изолированные от жилой части здания.

Начиная с третьего этажа размещены квартиры.

В техническом подполье (отм. – 2,800) предусмотрены восемь изолированных входов снаружи.

Все квартиры имеют летние помещения (остекленные балконы и лоджии).

Жилой дом оборудован мусоропроводом и пассажирскими лифтами.

Согласно основных технико-экономические показатели от 27.11.2015:

Площадь жилого здания: секция 3 – 7 740,5 м<sup>2</sup>; секция 4 – 7 876,58 м<sup>2</sup>; секция 5 – 7 893,04 м<sup>2</sup>; секция 6 – 8 390,6 м<sup>2</sup>.

Общая площадь квартир жилого дома: секция 3 – 5 898,73 м<sup>2</sup>; секция 4 – 5 824,85 м<sup>2</sup>; секция 5 – 5 828,06 м<sup>2</sup>; секция 6 – 6 468,3 м<sup>2</sup>.

Общая площадь встроенных помещений – 2 539,85 м<sup>2</sup>., расчетная (нормируемая) площадь встроенных помещений – 1 922, 72 м<sup>2</sup>.

Предполагаемый срок приемки в эксплуатацию Жилого дома №2 – апрель 2016 г.

Согласно решению от 27.09.2013 №2398 «Об изъятии, предоставлении земельных участков и разрешении строительства» Минский городской исполнительный комитет РЕШИЛ: разрешить Эмитенту строительство Жилого дома №2.

Инспекцией Департамента контроля и надзора за строительством по г. Минску выдано Разрешение №2-203Ж-027/13 на производство строительно-монтажных работ, взамен ранее выданного от 24.06.2014, выдано 27.05.2015, действительно до 21.04.2016.

Проектно-сметная документация на объект жилищного строительства (Жилой дом №2) разработана и согласована в соответствии с актом выбора места размещения земельного участка от 18.05.2010, утвержденным исполняющим обязанности председателя Мингорисполкома 14.06.2010, актом выбора места размещения земельного участка от 22.05.2012, утвержденным председателем Мингорисполкома 24.05.2012.

Проектно-сметная документация на объект жилищного строительства (Жилой дом №2) утверждена приказами Эмитента:

Об утверждении проектной документации подготовительного периода №13 от 14.06.2013,

Об утверждении проектной документации стадии «А» №31 от 23.10.2013.

Сведения о правах Эмитента на земельный участок:

Решением Мингорисполкома №590 от 13.03.2014 «О продлении срочных прав на земельные участки, предоставлении земельных участков в целях продления срочных прав на них, прекращении прав на земельные участки и возврате земельных участков прежним землепользователям» Минский городской исполнительный комитет РЕШИЛ: 1. Для

строительства и обслуживания объекта «Многоквартирные жилые дома №1, №2 (по генплану) со встроенными помещениями торгово- административного назначения и автостоянками в границах пр. Дзержинского, ул. Хмелевского, с выделением первой очереди - «Многоквартирный жилой дом №1 (по генплану) со встроенными помещениями торгово- административного назначения и автостоянкой» - Жилой дом №2 (по генплану) со встроенными помещениями торгово- административного назначения и автостоянкой продлить обществу с ограниченной ответственностью «Жилстройкомплект» до 1 апреля 2016 г. срок временного пользования земельным участком с кадастровым номером 500000000005006010 площадью 0.9538 га, предоставленным на основании пункта 1 решения Мингорисполкома от 24 ноября 2011г. № 3462 и пункта 17 решения Мингорисполкома от 8 августа 2013 г. № 1984 сроком до 1 апреля 2014 г.

Документы, удостоверяющие право на земельный участок:

Свидетельство (удостоверение) №500/1473-910 о государственной регистрации, свидетельство составлено 04.09.2013.

Эмитент имеет право на внесение изменений в проектно-сметную документацию по Жилому дому № 2, в случае, если такая возможность предусмотрена соответствующим Соглашением о строительстве, без согласия владельцев Облигаций.

### 15. Порядок обращения облигаций.

Облигации имеют право приобретать (как в процессе размещения Облигаций, так и в процессе их обращения) юридические и (или) физические лица, заключившие с Эмитентом Соглашение о строительстве.

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

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

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

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

### 16. Права владельца и обязанности эмитента, удостоверяемые эмиссионной ценной бумагой

16.1. Владелец Облигаций имеет право:

- в период обращения Облигаций до даты начала их погашения обратиться к Эмитенту с заявлением о приобретении (выкупе) Эмитентом Облигаций собственной эмиссии, в соответствии с пунктом 11 настоящего эмиссионного документа.

- при погашении (досрочном погашении) Облигаций получить номинальную стоимость Облигаций в белорусских рублях либо жилое помещение в Жилом доме №2, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости, выраженному в квадратных метрах, принадлежащих ему Облигаций (без учета дробных значений).

- при неисполнении Эмитентом обязательств по Соглашению о строительстве потребовать полного возмещения причиненных им убытков, а также возврата внесенных в оплату стоимости жилого помещения в Жилом доме №2 путем приобретения Облигаций денежных средств, проиндексированных в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Возврат владельцу Облигаций денежных средств, внесенных в оплату стоимости жилого помещения в Жилом доме №2 путем приобретения 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 соглашения и (или) договора с Эмитентом), но не позднее одного месяца с даты начала погашения Облигаций, установленной настоящим эмиссионным документом.

#### 16.2. Эмитент обязан:

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

организовать и обеспечить строительство жилого дома своими силами или путем заключения с подрядчиком в установленном порядке договора строительного подряда и выполнять функции заказчика по этому договору, в том числе по обеспечению технадзора за ходом строительства и качеством выполняемых строительных работ;

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

сдать жилой дом (выделенный пусковой комплекс) в сроки, предусмотренные соглашением о строительстве;

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

обеспечить сохранность установленного в квартире оборудования до передачи его Покупателю;

произвести техническую инвентаризацию и государственную регистрацию создания жилого дома (выделенного пускового комплекса) в РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»;

при погашении жилищных облигаций передать владельцу Облигаций, оплатившему все предусмотренные соглашением о строительстве платежи, квартиру, указанную в соглашении о строительстве;

передать жилой дом в установленном порядке Товариществу собственников, в случае создания такового;

в соответствии с решением Мингорисполкома передать в собственность и (или) на обслуживание соответствующим специализированным эксплуатирующим организациям инженерные сети и объекты инженерного обеспечения.

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

### 17. Объем прав, удостоверяемых эмиссионными ценными бумагами

Облигация является эмиссионной именной ценной бумагой, удостоверяющей внесение ее владельцем денежных средств на строительство определенного размера общей площади жилого помещения в Жилом доме №2 с учетом приходящейся на них в соответствии с законодательством доли инженерной и транспортной инфраструктуры, благоустройства и озеленения территории.

### 18. Иные условия выпуска Облигаций.

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

18.2. Эмитент подтверждает отсутствие наличия в течение пяти лет до даты представления документов для государственной регистрации Облигаций факта (фактов): неисполнения обязательств по Облигациям, ранее эмитированным Эмитентом;

неисполнения обязательств по Облигациям иным эмитентом, собственником имущества которого или участниками которого, владеющими более чем 25 процентами долей в уставном фонде иного эмитента, лицом, осуществляющим полномочия единоличного исполнительного органа, которого являлись собственник имущества или участники, владеющие более чем 25 процентами долей в уставном фонде Эмитента, лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа, Эмитента.

У Эмитента отсутствует нарушение требований законодательства Республики Беларусь о ценных бумагах, о хозяйственных обществах.

Директор Эмитента

М.П.

/И.П. Волох/

Главный бухгалтер Эмитента

Директор Поручителя 1

М.П.

/Ю.А. Гордеева/

/В.М. Черетович/

Директор Поручителя 2

М.П.

/С.И. Кожух/

