



УТВЕРЖДЕНО

Внеочередным общим собранием участников

ООО «ФАРМОЭКСПОТЕХ»

(Протокол от 23.03.2017 №2)

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

**ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**  
**«ФАРМОЭКСПОТЕХ»**  
**(ООО «ФАРМОЭКСПОТЕХ»)**

(полное и сокращенное наименование эмитента на русском языке)

**Таварыства з абмежаванай адказнасцю**  
**«ФАРМАЭКСПАТЭХ»**

**(ТАА «ФАРМАЭКСПАТЭХ»)**

(полное и сокращенное наименование эмитента на белорусском языке)

## 1. Общие сведения об эмитенте

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

Полное наименование:

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

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

Сокращенное наименование Эмитента:

на русском языке: ООО «ФАРМОЭКСПОТЕХ»,

на белорусском языке: ТАА «ФАРМАЭКСПАТЭХ».

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

1.2.1. 220053, город Минск, переулок Червякова, дом 21 А, помещение 5, кабинет 3.

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

### 1.3. Размер уставного фонда Эмитента.

Уставный фонд Эмитента сформирован в размере 324 (Триста двадцать четыре) белорусских рубля.

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

1.4.1. Исполнение обязательств Эмитента по именованным жилищным бездокументарным конвертируемым бездоходным обеспеченным облигациям шестого выпуска Эмитента (далее по тексту - Облигации) обеспечивается поручительством следующего юридического лица:

- Общество с дополнительной ответственностью «АЙРОН» (далее по тексту – Поручитель). Место нахождения и почтовый адрес Поручителя: 220053, город Минск, переулок Червякова, дом 21 А, помещение 3, кабинеты 4, 6. УНП Поручителя: - 100070331. Между Поручителем и Эмитентом заключен Договор о предоставлении поручительства от 23.03.2017 (далее по тексту – Договор поручительства).

Общая сумма поручительства, в пределах которой Поручитель отвечает перед владельцами Облигаций, исполнение обязательств по которым обеспечивается поручительством в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям, составляет 3 102 000 (Три миллиона сто две тысячи) белорусских рублей.

Размер стоимости чистых активов Поручителя по состоянию на 01.10.2016 (на первое число квартала, предшествующего дате принятия Эмитентом решения о выпуске Облигаций) составляет 52 416,00 тысяч белорусских рублей.

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

Поручитель исполняет обязательства по Облигациям в сумме своего поручительства. Обязательство Поручителя исполняется в валюте номинала Облигаций.

Эмитент обязуется до даты начала размещения (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 Поручителя в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь.

Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям действует в течение всего срока обращения Облигаций, указанного в пункте 7.5. настоящего эмиссионного документа, а также в течение трех месяцев после окончания срока их обращения, за исключением случаев исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока.

#### **1.4.2. Порядок предъявления требований к Поручителю в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям 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 в адрес Поручителя письменное Требование платежа по Договору поручительства (далее по тексту – Требование).

До предъявления Требования к Поручителю владелец Облигаций должен направить в адрес Эмитента, указанный в пункте 1.2.1. настоящего эмиссионного документа, нарочным или заказной корреспонденцией письменное заявление в произвольной форме для получения подтверждения об исполнении обязательств по погашению Облигаций в установленные сроки либо о невозможности исполнения таких обязательств (далее по тексту - Заявление).

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 Заявление каждого владельца Облигаций в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней и дать каждому владельцу Облигаций письменный ответ по существу, в том числе и в случае невозможности исполнения обязательств по Облигациям.

Получение письменного уведомления от Эмитента о невозможности исполнения обязательств по Облигациям, либо неполучение владельцем Облигаций от Эмитента какого-либо ответа по Заявлению в течение 18 (Восемнадцати) рабочих дней (от даты получения Эмитентом соответствующего заявления), являются основанием для предъявления владельцем Облигаций Требования к Поручителю.

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 счета владельца Облигаций.

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

К Требованию должны прилагаться следующие документы:

- копия документа, удостоверяющего личность владельца Облигаций (в случае предъявления Требования уполномоченным представителем владельца Облигаций, дополнительно прилагаются копии документов, подтверждающих полномочия представителя, оформленные в соответствии с законодательством);

- копия уведомления от 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 Облигациями, по которым Эмитентом не исполнены обязательства.

Требование и приложенные к нему документы направляются в адрес Поручителя по адресу его места нахождения, указанному в подпункте 1.4.1. настоящего эмиссионного документа, заказным почтовым отправлением либо нарочным. Днем предъявления Требования к Поручителю считается дата его получения Поручителем.

На основании представленных документов Поручитель рассматривает каждое поступившее в его адрес от владельца Облигаций и (или) Эмитента Требование в срок, не превышающий 10 (Десять) календарных дней с момента его получения. В случае принятия решения о платеже или мотивированном отказе в его совершении Поручитель незамедлительно уведомляет об этом каждого владельца Облигаций 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 исполняет обязательство Эмитента по Облигациям и осуществляет платеж в пользу владельца Облигаций в течение 30 (Тридцати) банковских дней от даты принятия соответствующего решения.

Не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления Поручителем на счет владельца Облигаций денежных средств, владелец Облигаций обязан осуществить перевод Облигаций на счет «депо» Эмитента, открытый в депозитарии Эмитента, сведения о котором указаны в пункте 6 настоящего эмиссионного документа.

#### **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 данного выпуска 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 Поручителя, а также в случае, если стоимость чистых активов Поручителя станет меньше 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, входящего в состав следующего строящегося объекта недвижимости: «Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной гараж-стоянкой на 100 машиномест в границах ул. Червякова, Каховской, Сморговского тракта». Жилой дом №2 по генплану. 3-ая очередь строительства» (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 12 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 Поручителя и (или) принимает решение о досрочном погашении всего выпуска Облигаций либо его части.

Досрочное погашение 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 все разрешенные законодательством гражданско-правовые сделки с Облигациями, за исключением случаев, указанных в настоящем эмиссионном документе.

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

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

Документом, регулирующим хозяйственную деятельность Эмитента, является Устав Эмитента, утвержденный внеочередным собранием участников Эмитента, протокол от 22.04.2013 №-5; государственная регистрация произведена Минским городским исполнительным комитетом, Главным управлением юстиции, регистрационный номер 101472333 от 21.06.2013 (далее по тексту - Устав).

К Уставу Эмитента имеются следующие изменения, государственная регистрация которых произведена Минским городским исполнительным комитетом:

Главным управлением юстиции, регистрационный номер 101472333 от 23.01.2015;

Главным управлением юстиции, регистрационный номер 101472333 от 09.06.2015.

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

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

Согласно свидетельству о государственной регистрации коммерческой организации Минский горисполком решением от 22.11.2007 №2720 зарегистрировал Эмитента в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за №101472333.

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

В соответствии с Уставом Эмитента единоличным исполнительным органом Эмитента является Директор. Директор Эмитента - Зенькевич Владимир Константинович (дата рождения – 09.03.1968, идентификационный номер – 3090368В043РВ3).

Главный бухгалтер Эмитента - Дубровина Ольга Игоревна (дата рождения – 22.09.1965, идентификационный номер – 4220965А057РВ2).

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

По состоянию на дату принятия решения о выпуске Облигаций (дата указана в пункте 7.2. настоящего эмиссионного документа) Эмитентом осуществлена эмиссия 5 выпусков именных облигаций, 1 из которых находится в обращении:

код выпуска	порядковый номер выпуска	дата государственной регистрации	номер государственной регистрации	номинал (в валюте номинала)	валюта номинала	кол-во	данные о размещении
BY52642B5536	4	14.11.2016	5-200-02-2816	660	BYN	5000	остаток облигаций на счете «депо» Эмитента (к размещению) составляет 3 757 штук

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

Эмиссия Облигаций осуществляется с целью привлечения денежных средств юридических и (или) физических лиц на осуществление строительства Жилого дома №2, входящего в состав следующего строящегося объекта недвижимости: «Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной гараж-стоянкой на 100 машиномест в границах ул. Червякова, Каховской, Сморговского тракта». Жилой дом №2 по генплану. 3-ая очередь строительства» (далее по тексту - Жилой дом №2), 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 №2, а также с возможностью временного размещения денежных средств, полученных от размещения (открытой продажи) Облигаций, на банковские депозитные счета, открытые на имя Эмитента.

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

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, обеспеченными, эмитируются в бездокументарной форме.

Объем выпуска Облигаций в денежном эквиваленте составляет 3 102 000 (Три миллиона сто две тысячи) белорусских рублей.

Количество Облигаций в выпуске – 4 700 (Четыре тысячи семьсот) штук.

Номинальная стоимость эмиссионной ценной бумаги установлена в размере 660 (Шестьсот шестьдесят) белорусских рублей. Имущественный эквивалент номинальной стоимости одной Облигации равен 1 (Одному) метру квадратному жилого помещения в Жилом доме №2.

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

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

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

Денежные средства, подлежащие внесению в оплату стоимости жилого помещения в Жилом доме №2 путем приобретения Облигаций по соответствующему заключенному договору купли-продажи Облигаций, уплачиваются в безналичной форме в белорусских рублях в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь, в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента заключения такого договора, если иное не предусмотрено этим договором, по следующим банковским реквизитам Эмитента:

получатель: ООО «ФАРМОЭКСПОТЕХ»;

УНП Получателя: 101472333;

расчетный счет в белорусских рублях для зачисления денежных средств:

- №3012000042584 в ОАО «Белгазпромбанк», код 742, адрес банка: 220121, г. Минск, ул. Притыцкого 60/2, УНП банка 100429079;

назначение платежа: оплата жилищных облигаций ООО «ФАРМОЭКСПОТЕХ» шестого выпуска согласно Договору купли-продажи именных жилищных облигаций, номер договора, дата договора.

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

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

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

#### **7. Условия размещения эмиссионных ценных бумаг (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 договор (соглашение) в простой письменной форме, предусматривающий обязательства Эмитента по строительству жилого помещения владельцу Облигаций в Жилом доме №2 (далее по тексту – Соглашение о строительстве).

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

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

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

Решение о выпуске Облигаций принято и утверждено внеочередным общим собранием участников Эмитента 23.03.2017, протокол №2.

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

Дата начала размещения (открытой продажи) Облигаций – 13.04.2017.

Дата окончания размещения (открытой продажи) Облигаций определяется как дата размещения последней Облигации Эмитента и ее списания со счета «депо» Эмитента, но не позднее чем последний рабочий день, предшествующий дате начала погашения Облигаций, указанной в пункте 7.5. настоящего эмиссионного документа.

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

Эмитент осуществляет размещение (открытую продажу) Облигаций самостоятельно в рабочие дни с 09 00 до 18 00 по адресу места нахождения Эмитента, указанному в пункте 1.2.1. настоящего эмиссионного документа.

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

Срок обращения Облигаций - 78 календарных дней, с 13.04.2017 по 30.06.2017.

Дата начала погашения Облигаций - 30.06.2017.

**8. Условия и порядок досрочного погашения Облигаций.**

8.1. Общее собрание участников Эмитента вправе принять решение о досрочном погашении всего выпуска Облигаций либо части выпуска Облигаций после подписания и утверждения Эмитентом акта ввода в эксплуатацию Жилого дома №2.

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

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

8.3. В случае принятия решения о досрочном погашении Облигаций либо части выпуска Облигаций Эмитент в таком решении определяет дату начала досрочного погашения и в срок не позднее 35 (Тридцати пяти) календарных дней до даты начала досрочного погашения Облигаций уведомляет владельцев Облигаций о принятом решении путем публикации соответствующей информации о принятом решении в периодическом печатном издании «Экономическая газета» либо в газете «Рэспубліка» (далее по тексту – средства массовой информации, определенные Эмитентом), и (или) на официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет, указанном в пункте 1.2.2. настоящего эмиссионного документа.

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

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

8.5. Владелец Облигаций не позднее чем за тридцать календарных дней до даты начала досрочного погашения Облигаций, определенной Эмитентом в соответствующем решении и раскрытом для владельцев Облигаций способами, указанными в пункте 8.3. настоящего эмиссионного документа, должен в письменной форме уведомить Эмитента о намерении получить номинальную стоимость Облигаций (без уплаты дохода в виде процента) либо жилое помещение в Жилом доме №2, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости, выраженному в квадратных метрах, принадлежащих ему Облигаций.

Данное уведомление должно быть представлено Эмитенту по адресу, указанному в пункте 1.2.1. настоящего эмиссионного документа, нарочным или почтовым сообщением. Датой получения такого уведомления считается дата его получения Эмитентом.

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

владельцу Облигаций денежных средств и иные условия, такое Соглашение подписывается сторонами. При подписании такого Соглашения владелец Облигаций обязан представить Эмитенту для обозрения:

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

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

8.6. В случае принятия Эмитентом решения о досрочном погашении Облигаций после утверждения акта ввода в эксплуатацию объекта жилищного строительства (Жилого дома №2), государственной регистрации создания объекта жилищного строительства и при условии выполнения владельцем Облигаций обязательств по Соглашению о строительстве, Эмитент в двухмесячный срок передает владельцу Облигаций документы, необходимые для оформления в установленном порядке права собственности на жилое помещение в Жилом доме №2.

В случае намерения получить при досрочном погашении Облигаций соответствующее жилое помещение в Жилом доме №2 между Эмитентом и владельцем Облигаций подписывается акт приемки-передачи соответствующего жилого помещения (далее по тексту - акт) в соответствии с условиями Соглашения о строительстве.

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

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

Акт подписывается владельцем Облигаций при передаче ему ключей, документов на установленное оборудование и документов, необходимых для оформления в установленном порядке права собственности на жилое помещение в Жилом доме №2.

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

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

- размещения на Ресурсе;
- опубликования в одном из средств массовой информации, определенном Эмитентом, либо размещения на официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет, указанном в пункте 1.2.2. настоящего эмиссионного документа.

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

В случае досрочного погашения выпуска Облигаций до даты окончания срока обращения выпуска Облигаций Эмитент уведомляет Республиканский орган, регулирующий рынок

ценных бумаг, о необходимости исключения из Государственного реестра ценных бумаг (аннулирования) Облигаций данного выпуска до даты окончания срока их обращения.

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

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

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

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

Эмитент также вправе осуществлять размещение (открытую продажу) Облигаций.

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

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

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

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

Погашение Облигаций осуществляется путем:

- выплаты Эмитентом владельцу Облигации номинальной стоимости Облигации в белорусских рублях без начисления и выплаты какого-либо дохода;

- передачи владельцу Облигаций жилого помещения в Жилом доме №2, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих владельцу Облигаций, выраженному в квадратных метрах без учета дробных долей.

Правом на приобретение жилого помещения в Жилом доме №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 квартиры (без учета дробных значений), исполнивший в полном объеме обязательства, предусмотренные Соглашением о строительстве.

Владелец Облигаций не позднее чем за тридцать календарных дней до даты начала погашения Облигаций, указанной в пункте 7.5 настоящего эмиссионного документа, должен в письменной форме уведомить Эмитента о намерении получить номинальную стоимость

Облигаций (без уплаты дохода в виде процента) либо жилое помещение в Жилом доме №2, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости, выраженному в квадратных метрах, принадлежащих ему Облигаций.

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

В случае выражения владельцем Облигаций намерения получить при погашении Облигаций жилое помещение в Жилом доме №2, погашение Облигаций осуществляется в срок не позднее 60 (Шестьдесят) календарных дней от даты начала погашения и оформляется путем подписания акта приемки-передачи соответствующего жилого помещения, при этом, применяются по аналогии положения, указанные в пункте 8.6 настоящего эмиссионного документа.

При погашении Облигаций не позднее 1 (Одного) рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца Облигаций денежных средств, необходимых для погашения Облигаций, либо передачи жилого помещения в Жилом доме №2 (подписания акта приемки-передачи жилого помещения), владелец Облигаций обязан осуществить перевод погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента, открытый в депозитарии Эмитента.

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

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

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

Дата формирования реестра владельцев Облигаций – 30.06.2017.

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

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

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

### **ОБРАЩЕНИЕ ОБЛИГАЦИЙ**

#### **11. Порядок обращения облигаций.**

Облигации имеют право приобретать (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.

В дату начала погашения Облигаций, указанную в пункте 7.5. настоящего эмиссионного документа, сделки купли-продажи с Облигациями не совершаются.

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

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

В случае несогласия владельца Облигаций

- с заменой обеспечения исполнения обязательств по Облигациям согласно пункту 1.4.3. настоящего эмиссионного документа либо

- несогласия с конвертацией Облигаций согласно пункту 14 настоящего эмиссионного документа,

Эмитент обязуется осуществить приобретение (выкуп) Облигаций у такого владельца по договорной цене, в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней от даты поступления соответствующего заявления на выкуп Облигаций.

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

Для продажи Облигаций Эмитенту до даты начала их погашения владелец Облигаций 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.

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

В процессе обращения Облигаций Эмитент вправе приобретать Облигации собственной эмиссии в целях их досрочного погашения (аннулирования) либо последующей продажи. Облигации, приобретенные в целях их досрочного погашения (аннулирования), не могут предлагаться Эмитентом к продаже. Облигации, приобретенные в целях последующей

продажи, могут быть проданы Эмитентом на неорганизованном рынке до даты окончания срока их обращения.

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

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

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

13.1. Основанием, по которому Эмитентом может быть принято решение о признании эмиссии Облигаций несостоявшейся, является размещение Облигаций в количестве менее 20% от общего количества Облигаций, указанного в пункте 4 настоящего эмиссионного документа.

Общее собрание участников Эмитента вправе признать эмиссию Облигаций несостоявшейся в срок не позднее 10 (Десяти) календарных дней с момента государственной регистрации Облигаций.

В случае не размещения ни одной Облигаций Общее собрание участников Эмитента вправе признать эмиссию Облигаций несостоявшейся в любой срок до даты начала их погашения, указанной в пункте 7.5. настоящего эмиссионного документа.

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

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

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

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

13.4. Возврат денежных средств владельцам Облигаций (инвесторам) осуществляется на основании данных реестра владельцев Облигаций, сформированного депозитарием Эмитента по запросу Эмитента по состоянию на дату принятия решения 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, приобретенному Облигации на неорганизованном рынке в процессе их обращения, осуществляется на основании данных Соглашения о строительстве и (или) договоренности между владельцем Облигаций и Эмитентом.

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

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

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

13.5. Эмитент уведомляет владельцев Облигаций (инвесторов) в соответствии с законодательством Республики Беларусь о принятом решении о признании эмиссии Облигаций несостоявшейся, о приостановлении, возобновлении, запрете эмиссии Облигаций Республиканским органом, регулирующим рынок ценных бумаг, о формировании реестра владельцев Облигаций для целей возврата денежных средств владельцам Облигаций, путем размещения соответствующего объявления на Ресурсе, а также на официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет, указанном в пункте 1.2.2. настоящего эмиссионного документа.

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

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

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

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

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

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

Конвертация Облигаций осуществляется Эмитентом:

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

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

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

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

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

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

### 15. Описание объекта жилищного строительства.

Описание объекта жилищного строительства «Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной гараж-стоянкой на 100 машиномест в границах ул. Червякова, Каховской, Сморговского тракта». Жилой дом №2 по генплану. 3-ая очередь строительства».

#### Сведения о разрешениях на строительство по объекту:

Решением Минского городского исполнительного комитета от 28.01.2016 №181 разрешено Эмитенту строительство вышеназванного объекта жилищного строительства.

#### Сведения о проектной документации и результаты государственной экспертизы:

На объект имеются следующие экспертное заключение и заключение государственной экспертизы ДРУП «Госстройэкспертиза» по г. Минску:

1. Экспертное заключение от 27.12.2013 №874-60/13, наименование проекта: «Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной гараж-стоянкой на 100 машиномест в границах ул. Червякова, Каховской, Сморговского тракта». (2-я и 3-я очереди строительства)). (далее - Экспертное заключение №874-60/13)

2. Заключение государственной экспертизы (положительное) от 27.01.2016 №1138-60/15 в дополнение к заключению государственной экспертизы от 27.12.2013 №874-60/13 «Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной гараж-стоянкой на 100 машиномест в границах ул. Червякова, Каховской, Сморговского тракта». Жилой дом №2 по генплану. 3-ая очередь строительства (Генплан, благоустройство, инженерные сети). (Корректировка).

Проектно-сметная документация утверждена приказом Эмитента от 08.02.2016 №41-стр.

3. Решением Минского городского исполнительного комитета №3843 от 22.12.2016 Эмитенту разрешено внесение изменений в проектно-сметную документацию Жилого дома №2.

Заключение государственной экспертизы (положительное) от 20.03.2017 №71-60/17 в дополнение к заключениям государственной экспертизы от 27.12.2013 №874-60/13; от 27.01.2016 №1138-60/15 «Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной гараж-стоянкой на 100 машиномест в границах ул. Червякова, Каховской, Сморговского тракта». Жилой дом №2 по генплану. 3-я очередь строительства. (далее - Заключение государственной экспертизы №71-60/17)

Проектно-сметная документация утверждена приказом Эмитента от 23.03.2017 №10-стр.

#### Описание объекта в соответствии с вышеназванной проектной документацией:

В составе 3-ой очереди предусмотрено строительство жилого дома № 2 по генплану и благоустройство прилегающей территории.

Согласно заключению государственной экспертизы №71-60/17: Многоквартирный жилой дом № 2 - одноквартирный 162квартирный дом со встроенными помещениями общественно-торгового назначения на 2-х этажах.

Объемно-планировочные показатели:

Количество секций, (шт)	1
-------------------------	---

Количество этажей, (шт)	19 - 20
Количество квартир, (шт)	162
в т.ч. однокомнатных, (шт)	51
в т.ч. двухкомнатных, (шт)	51
в т.ч. трехкомнатных, (шт)	38
в т.ч. четырехкомнатных, (шт)	20
в т.ч. пятикомнатных, (шт)	2
Площадь жилого здания, (м <sup>2</sup> )	12 174,68
Площадь квартир (м <sup>2</sup> )	9 700,41
Общая площадь квартир, (м <sup>2</sup> )	10 172,10
Жилая площадь, (м <sup>2</sup> )	5 711,19
Общая площадь встроенных нежилых помещений, (м <sup>2</sup> )	1020,34
Строительный объем здания (м <sup>3</sup> )	47671,71
в т.ч. подземной части (м <sup>3</sup> )	2389,72

Архитектурные решения:

Жилой дом представляет собой 19-20 этажный объем с размещением в подвале и первом этаже встроенных помещений общественного назначения.

Размеры дома в осях составляют 27,84x29,08 м. Количество квартир в доме – 162.

В подвале размещены повысительная насосная хозпитьевого водоснабжения с водомерным узлом, повысительная насосная системы пожаротушения, тепловой пункт, помещения общественного и административного назначения.

Проектируемая застройка относится к высотному строительству, характеризуется новым научно-техническим уровнем конструирования зданий, обеспечением надежности и безопасности сложных инженерных систем, применением новых строительных материалов и технологий интенсивного возведения зданий до 25 этажей при темпах строительства - три этажа в месяц.

Генподрядчиком строительства является ООО «ДомСтройАгент» строительные мощности которого обеспечивают выполнение строительно-монтажных работ в требуемых объемах и в установленные сроки.

Производственно-техническое сопровождение строительно-монтажных работ обеспечит производственно-техническое бюро Эмитента, укомплектованное высококвалифицированными специалистами.

В отношении Жилого дома №2 Инспекцией Департамента контроля и надзора за строительством по г. Минску выдано разрешение №2-209Ж-007/16 на производство строительно-монтажных работ, выдано 16.03.2016, действительно до 11.06.2016.

В отношении Жилого дома №2 Инспекцией Департамента контроля и надзора за строительством по г. Минску выдано разрешение №2-209Ж-007/16 на производство строительно-монтажных работ, выдано 10.06.2016, действительно до 30.06.2017.

Сведения о правах Эмитента на земельный участок (земельные участки) для строительства Жилого дома №2:

Решением Минского городского исполнительного комитета от 28.01.2016 №181 «Об изъятии, предоставлении земельных участков и разрешении строительства» Эмитенту предоставлены изъятые земельные участки общей площадью 0,2835 га. и земельный участок г. Минска общей площадью 0,1262 га.

Между Эмитентом и Минским городским исполнительным комитетом заключен договор №151-Д на реализацию права строительства 2-й, 3-й очереди строительства объекта

«Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной гараж стоянкой на 100 машино-мест в границах ул. Червякова, Каховской, Сморговского тракта» от 26.05.2015.

Документы, удостоверяющие право на земельные участки:

У Эмитента в отношении земельных участков, отведенных для строительства Жилого дома №2, имеются следующие свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации Республиканского унитарного предприятия «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь:

- свидетельство (удостоверение) №500/1439-4167, составлено 23.02.2016 – 0,1023 га.;

- свидетельство (удостоверение) №500/1439-4168, составлено 23.02.2016 – 0,3074 га.

Предполагаемый срок приемки в эксплуатацию Жилого дома №2 – 30.06.2017.

Согласно Экспертному заключению №874-60/13 продолжительность 3-й очереди строительства – 17.5 месяцев, в том числе подготовительный период – 1 месяц.

15.2. Иные объекты недвижимости в соответствии с проектной документацией Жилого дома №2:

Согласно Заключению государственной экспертизы №71-60/17, архитектурные решения: На первом этаже расположены помещение электрощитовой и помещения общественного назначения. Площадь помещений торгово-общественного назначения: 1020,34 кв.м.

15.3. 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.

Эмитент обязан внести изменения и (или) дополнения в эмиссионные документы по Облигациям и зарегистрировать их в порядке, определенном законодательством о ценных бумагах, в случае внесения изменений и (или) дополнений в утвержденную проектную документацию на Жилой дом №2 в соответствии с законодательством об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, повлекших изменение характеристик самого объекта жилищного строительства (Жилого дома №2), указанных в настоящем эмиссионном документе.

Внесение изменений и (или) дополнений в эмиссионные документы по Облигациям осуществляется Эмитентом не позднее двух месяцев с даты внесения изменений и (или) дополнений в утвержденную проектную документацию на объект жилищного строительства (Жилой дом №2).

15.4. По адресу места нахождения Эмитента, указанному в пункте 1.2.1. настоящего эмиссионного документа, при приобретении Облигаций покупатель может ознакомиться с более подробным описанием Жилого дома №2 в соответствии с вышеуказанной проектной документацией, а также с описанием определенного жилого помещения, которое приобретается.

## **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, в соответствии с пунктом 12 настоящего эмиссионного документа;

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

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

- при неисполнении Эмитентом обязательств по Соглашению о строительстве потребовать полного возмещения причиненных ему убытков, а также возврата денежных средств, внесенных Эмитенту в оплату стоимости жилого помещения в Жилом доме №2 путем приобретения Облигаций, с уплатой Эмитентом процентов в размере ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь, установленной на дату выплаты Эмитентом денежных средств владельцам Облигаций, за весь период нахождения этих денежных средств у Эмитента.

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

16.2. Эмитент обязан:

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

- организовать и обеспечить строительство Жилого дома №2 своими силами или путем заключения с подрядчиком в установленном порядке договора строительного подряда и выполнять функции заказчика по этому договору (с привлечением инженерной организации), в том числе по обеспечению технадзора за ходом строительства и качеством выполняемых строительных работ;

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

- ввести в эксплуатацию Жилой дом №2 в сроки, предусмотренные проектной документацией;

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

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

- произвести техническую инвентаризацию и государственную регистрацию создания Жилого дома №2 в РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»;

- при погашении Облигаций передать владельцу Облигаций, который оплатил все платежи и исполнил все свои обязательства, предусмотренные Соглашением о строительстве, жилое помещение (квартиру) в Жилом доме №2, указанное в Соглашении о строительстве;

- передать общее имущество Жилого дома №2 в установленном порядке Товариществу собственников, в случае создания такового;

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

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

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

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

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

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

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

Облигация является именной ценной бумагой, удостоверяющей внесение ее владельцем денежных средств на строительство определенного размера общей площади жилого помещения в Жилом доме №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. Эмитент (Общее собрание участников Эмитента) вправе принять решение об аннулировании выпуска Облигаций (его части) в случае, если Облигации не были размещены, а также при отсутствии заключенных (действующих) на дату принятия такого решения Соглашений о строительстве.

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

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

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

Эмитент подтверждает, что у Эмитента отсутствуют нарушения требований законодательства Республики Беларусь о ценных бумагах.

Директор Эмитента

М.П.

Главный бухгалтер Эмитента

Директор Поручителя

М.П.

/Зенькевич Владимир  
Константинович/

/Дубровина Ольга Игоревна/

/Шамрило Валерий Михайлович/