



УТВЕРЖДЕНО

Решением Общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью «СЕТКО РЕЗИДЕНШЛ» (протокол № 01-05/2021 эм от 14 мая 2021 г.)

## РЕШЕНИЕ

о четвертом выпуске жилищных облигаций Общества с ограниченной ответственностью «СЕТКО РЕЗИДЕНШЛ»

1. Полное и сокращенное наименование, место нахождения эмитента

Полное и сокращенное наименование эмитента на белорусском языке:

- полное – Таварыства з абмежаванай адказнасцю «СЕТКО РЭЗІДЭНШЛ»;
  - сокращенное – ТАА «СЕТКО РЭЗІДЭНШЛ»;
- на русском языке:
- полное – Общество с ограниченной ответственностью «СЕТКО РЕЗИДЕНШЛ» (далее — Эмитент);
  - сокращенное – ООО «СЕТКО РЕЗИДЕНШЛ».

Место нахождения (юридический адрес): Республика Беларусь, 220062, г. Минск, ул. Ратомская, дом 48, помещение 2, помещение 2-2.

Почтовый адрес: Республика Беларусь, 220069, г. Минск, пр. Дзержинского, дом 5, офис 4705.

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

Решение о четвертом выпуске жилищных облигаций принято и утверждено Общим собранием участников Эмитента, протокол № 01-05/2021 эм от 14 мая 2021 года.

3. Номер выпуска, вид, форма, объем выпуска, количество, номинальная стоимость облигаций

Облигации четвертого выпуска – жилищные, именные, бездокументарные (в виде записей на счетах), бездоходные, конвертируемые.

Объем выпуска – 6 280 000 (Шесть миллионов двести восемьдесят тысяч) белорусских рублей.

Количество – 2 000 (Две тысячи) штук.

Номинальная стоимость облигации – **3 140 (Три тысячи сто сорок)** белорусских рублей и имеет эквивалент, равный одному квадратному метру общей площади жилого помещения в жилом доме № 1.3 в составе объекта «Жилой комплекс с объектами социально-общественного назначения по ул.Тимирязева в г. Минске» 1-я очередь строительства (далее – Объект строительства).

Доход по облигациям не начисляется и не выплачивается.

4. Цель эмиссии жилищных облигаций. Информация об Объекте строительства

Целью эмиссии жилищных облигаций (далее по тексту совокупно именуемые «Облигации», и по отдельности – «Облигация») является привлечение денежных средств юридических и (или) физических лиц, резидентов и (или) нерезидентов Республики Беларусь, в первую очередь, для строительства жилого дома № 1.3 в составе Объекта строительства (далее – Жилой дом), объектов инфраструктуры (в том числе конструкций, инженерных сетей, сооружений, благоустройства, необходимых для функционирования Жилого дома), для финансирования хозяйственной деятельности Эмитента, связанной с выполнением функций заказчика, а во вторую очередь – для пополнения оборотных средств Эмитента, в том числе возмещения ранее понесенных затрат на строительство, с возможностью временного размещения привлекаемых денежных средств в банковские вклады (депозиты). Привлеченные путем эмиссии Облигаций денежные средства будут использованы в соответствии с целью их эмиссии.

Проектная документация на Жилой дом утверждена приказом директора ООО «Сетко интернешнл» № 10 от 02.12.2019 г., имеется положительное заключение государственной экспертизы архитектурного проекта – Экспертное заключение РУП «Главгосстройэкспертиза» № 643-15/19 от 29.11.2019 г.

Жилой дом запроектирован 3-секционным, на 50 квартир, с 5-ю жилыми этажами и нижним техническим этажом, расположенным над открытым гаражом-стоянкой. Здание прямоугольной формы. Кровля – плоская рулонная с организованным внутренним водостоком. На уровне первого этажа под зданием размещается открытый гараж-стоянка на 32 м/места, места хранения велосипедов.

Общая площадь жилого здания составляет 6 304,39 м<sup>2</sup>, в том числе общая площадь квартир – 5 141,11 м<sup>2</sup>. Общая площадь гаража-стоянки – 1 077,14 м<sup>2</sup>.

Конструктивная форма Жилого дома – монолитный железобетонный рамно-связевый каркас с наружными стенами из керамических блоков поризованных пустотелых с наружным утеплением из минераловатных плит.

Наружная отделка стен – покраска фасадными красками по декоративной штукатурке, акриловая штукатурка с имитацией кирпичной кладки.

Нормативный срок строительства Жилого дома составляет 27 месяцев, предполагаемая дата приемки в эксплуатацию Жилого дома – 10 декабря 2022 г.

Основаниями для проектирования и строительства Жилого дома являются:

- решение Мингорисполкома от 19 декабря 2019 г. № 4028; †
- решение Мингорисполкома от 24 сентября 2020 г. № 3149; †
- решение Мингорисполкома от 19 ноября 2020 г. №3740; †
- решение Мингорисполкома от 31 декабря 2020 г. № 4201; †
- свидетельство (удостоверение) № 500/1776-301 от 27.10.2020 г. о государственной регистрации перехода права аренды на земельный участок, правообладатель – Эмитент; †
- свидетельство (удостоверение) № 500/706-5512 от 14.12.2020 г. о государственной регистрации создания земельного участка на основании выделения вновь образованного земельного участка, возникновения права аренды на земельный участок, правообладатель – Эмитент.

#### 5. Права владельца и обязанности Эмитента, удостоверяемые Облигацией

Права на Облигации возникают с момента зачисления Облигаций на счет «депо» владельца в порядке, установленном республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг.

Владелец Облигации имеет право:

- получить в полном объеме средства инвестирования в порядке и на условиях, изложенных в пункте 9 настоящего документа, в случае запрещения эмиссии Облигаций, признания республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг, настоящего выпуска Облигаций недействительным;
- распоряжаться Облигациями после их полной оплаты (если иное не установлено законодательными актами) в соответствии с законодательством;
- получить стоимость Облигации при досрочном выкупе Облигаций Эмитентом в порядке и на условиях, изложенных в пункте 14 настоящего документа;

- получить жилое помещение в Жилом доме, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих владельцу Облигаций, выраженному в квадратных метрах, либо номинальную стоимость Облигации при досрочном погашении (погашении) Облигаций в порядке и на условиях, изложенных в пунктах 12, 13 настоящего документа;
- потребовать в соответствии с пунктом 16 настоящего документа полного возмещения причиненных убытков, а также возврата денежных средств, внесенных Эмитенту в оплату стоимости жилого помещения в Жилом доме, с уплатой Эмитентом процентов в соответствии с законодательством при неисполнении Эмитентом обязательств по договору, заключенному в простой письменной форме с Эмитентом, предусматривающему обязательства Эмитента по строительству жилого помещения в Жилом доме владельцу Облигаций, а также содержащему иные существенные условия в соответствии с законодательством (далее – договор с Эмитентом).

Обязанности Эмитента:

- обеспечить владельцам Облигаций возврат средств инвестирования в порядке и на условиях, изложенных в пункте 9 настоящего документа, в случае запрещения эмиссии Облигаций, признания республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг, настоящего выпуска Облигаций недействительным;
- обеспечить досрочный выкуп Облигаций в порядке и на условиях, предусмотренных пунктом 14 настоящего документа;
- погасить (досрочно погасить) Облигации в порядке и на условиях, изложенных в пунктах 12, 13 настоящего документа;
- вернуть владельцам Облигаций в полном объеме денежные средства с уплатой процентов в соответствии с законодательством в порядке и в сроки, установленные пунктом 16 настоящего документа, при неисполнении Эмитентом обязательств по договору с Эмитентом.

Эмитент подтверждает, что представленная в настоящем документе информация достоверна и приведена в полном объеме.

В случае причинения ущерба инвесторам (владельцам Облигаций) вследствие содержания в настоящем документе недостоверной или неполной информации, Эмитент обязуется возместить все связанные с этим расходы в соответствии с законодательством.

6. Способ обеспечения исполнения обязательств Эмитента по облигациям, а также сведения об этом обеспечении

6.1. Эмитент осуществляет эмиссию Облигаций в соответствии с подпунктом 1.7 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 28 апреля 2006 г. № 277 «О некоторых вопросах регулирования рынка ценных бумаг» (далее – Указ № 277). Исполнение обязательств Эмитента по

Облигациям обеспечено поручительством на общую сумму 6 280 000 (шесть миллионов двести восемьдесят тысяч) белорусских рублей.

Исполнение обязательств Эмитента по 890 Облигациям обеспечено поручительством Общества с ограниченной ответственностью «ТАПАС ПЛЮС» (далее – Поручитель 1) (юридический адрес: Республика Беларусь, 220049, г. Минск, ул. Кнорина, 17, 4-й этаж, офис 19, почтовый адрес: 220049, г. Минск, ул. Кнорина, 17, 4-й этаж, УНП 190976309) в соответствии с договором о предоставлении поручительства от 14.05.2021 г. № б/н (далее – Договор 1).

Поручитель 1 принимает на себя безусловное и безотзывное обязательство солидарно с Эмитентом исполнить обязательства перед владельцами 890 Облигаций в объеме 2 794 600 (Два миллиона семьсот девяносто четыре тысячи шестьсот) белорусских рублей в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения данных обязательств Эмитентом.

Договор 1 вступает в силу с момента его подписания Эмитентом и Поручителем 1 и действует в течение всего срока обращения Облигаций, а также в течение трех месяцев после окончания срока обращения Облигаций, за исключением исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока.

Стоимость чистых активов Поручителя 1 на 01.01.2021 составляет 18 532 тысячи (Восемнадцать миллионов пятьсот тридцать две тысячи) белорусских рублей, на 01.04.2021 – 19 065 тысяч (Девятнадцать миллионов шестьдесят пять тысяч) белорусских рублей.

Исполнение обязательств Эмитента по 1 110 Облигациям обеспечено поручительством Общества с ограниченной ответственностью «Белскладкомплекс-3» (далее – Поручитель 2) (юридический адрес: Республика Беларусь, 223050, Минская обл., Минский р-н, аг. Колодищи, ул. Чкалова, 37, пом. 7, почтовый адрес: 220049, г. Минск, ул. Кнорина, 17, 4-й этаж, УНП 691787190) в соответствии с договором о предоставлении поручительства от 14.05.2021 г. № б/н (далее – Договор 2).

Поручитель 2 принимает на себя безусловное и безотзывное обязательство солидарно с Эмитентом исполнить обязательства перед владельцами 1 110 Облигаций в объеме 3 485 400 (Три миллиона четыреста восемьдесят пять тысяч четыреста) белорусских рублей в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения данных обязательств Эмитентом.

Договор 2 вступает в силу с момента его подписания Эмитентом и Поручителем 2 и действует в течение всего срока обращения Облигаций, а также в течение трех месяцев после окончания срока обращения Облигаций, за исключением исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока.

Стоимость чистых активов Поручителя 2 на 01.01.2021 составляет 4 659 тысяч (Четыре миллиона шестьсот пятьдесят девять тысяч) белорусских рублей, на 01.04.2021 – 4 754 тысячи (Четыре миллиона семьсот пятьдесят четыре тысячи) белорусских рублей.

На основании Договора 1 (Договора 2) Поручитель 1 (Поручитель 2) считает себя заключившим договор поручительства с любым лицом, являющимся владельцем Облигаций. Осуществление владельцем Облигаций прав кредитора по договору поручительства не требует участия в иных соглашениях с Эмитентом и Поручителем 1 (Поручителем 2) и основывается на Договоре 1 (Договоре 2).

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям к Поручителю 1 (Поручителю 2) переходят права владельцев Облигаций в том объеме, в котором Поручитель 1 (Поручитель 2) удовлетворил их требования.

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям перед их владельцами требования к Поручителю 1 (Поручителю 2) предъявляются в письменной форме с приложением выписки о состоянии счета «депо», подтверждающей право собственности владельца на данные Облигации и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением Облигаций обязательствами). Данное требование должно быть представлено Поручителю 1 (Поручителю 2) по его месту нахождения.

Поручитель 1 (Поручитель 2) обязан рассмотреть поступающие от владельцев Облигаций и (или) Эмитента требования платежа по договору в срок, не превышающий 15-и календарных дней. В случае принятия решения о платеже или мотивированном отказе в его совершении Поручитель 1 (Поручитель 2) обязан немедленно уведомить об этом владельцев Облигаций и (или) Эмитента.

При положительном решении исполнить обязательство Эмитента по Облигациям Поручитель 1 (Поручитель 2) осуществляет платеж в пользу владельцев Облигаций в течение 30 банковских дней.

Эмитент в течение срока обращения Облигаций письменно уведомляет Департамент по ценным бумагам Министерства финансов (далее – Регистрирующий орган) о стоимости чистых активов Поручителя 1 (Поручителя 2) в порядке и сроки, установленные законодательством о ценных бумагах.

6.2. В случае если размер обязательств по Облигациям, обеспеченных поручительством Поручителя 1 (Поручителя 2), превысит стоимость чистых активов Поручителя 1 (Поручителя 2), то Эмитент в течение двух месяцев после возникновения факта уменьшения стоимости чистых активов Поручителя 1 (Поручителя 2) осуществляет замену обеспечения исполнения обязательств по Облигациям в порядке, установленном Положением о порядке замены эмитентом обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 10 декабря 2010 г. № 1798 «О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 11 ноября 2010 г. № 583», или предоставляет на сумму такого превышения дополнительное обеспечение, соответствующее требованиям, предусмотренным подпунктом 1.7 пункта 1 Указа № 277, или обеспечивает погашение (досрочное погашение) части выпуска Облигаций в размере разницы, возникшей между объемом обязательств Поручителя 1 (Поручителя 2) и стоимостью чистых активов Поручителя 1 (Поручителя 2).

В случае ликвидации Поручителя 1 или Поручителя 2, а также в случае прекращения действия Договора 1 или Договора 2 в установленном законодательством порядке ранее трех месяцев после окончания срока обращения Облигаций Эмитент в течение двух месяцев с момента возникновения основания, влекущего необходимость замены обеспечения, предоставляет дополнительное обеспечение или осуществляет досрочное погашение части выпуска Облигаций в размере обязательств, ранее обеспеченных поручительством Поручителя 1 или Поручителя 2 соответственно.

В случае ликвидации и Поручителя 1, и Поручителя 2, а также в случае прекращения действия и Договора 1, и Договора 2 в установленном законодательством порядке ранее трех месяцев после окончания срока обращения Облигаций Эмитент в течение двух месяцев с момента возникновения основания, влекущего необходимость замены обеспечения, осуществляет полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям или осуществляет погашение (досрочное погашение) выпуска Облигаций.

Замена обеспечения исполнения обязательств по Облигациям осуществляется Эмитентом после внесения соответствующих изменений в настоящий документ и изменений и (или) дополнений в Проспект эмиссии жилищных облигаций четвертого выпуска Эмитента (далее – Проспект эмиссии), которые регистрируются Регистрирующим органом и после регистрации раскрываются в соответствии с пунктом 11 настоящего документа.

6.3. Эмитент по собственной инициативе вправе принять решение о замене обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям с обязательным письменным согласованием данного вопроса с владельцами Облигаций до принятия соответствующего решения Эмитентом.

В случае несогласия владельца(ев) Облигаций с заменой обеспечения по Облигациям, владелец(цы) Облигаций вправе предъявить их Эмитенту к выкупу в течение 60 (Шестидесяти) календарных дней с момента получения письменного уведомления о замене обеспечения. Замена обеспечения осуществляется Эмитентом в порядке, изложенном в подпункте 6.2. настоящего пункта, после удовлетворения требований владельца(ев) Облигаций о выкупе Облигаций. Эмитент выкупает Облигации в порядке, изложенном в пункте 14 настоящего документа.

## 7. Условия размещения Облигаций

Размещение Облигаций осуществляется путем проведения открытой продажи на неорганизованном рынке.

Проведение открытой продажи Облигаций осуществляется после регистрации Проспекта эмиссии, заверения Краткой информации об эмиссии жилищных облигаций четвертого выпуска Эмитента и ее раскрытия в порядке, определенном в пункте 11 настоящего документа.

Покупателями Облигаций могут быть юридические и (или) физические лица, резиденты и (или) нерезиденты Республики Беларусь (далее – Покупатели Облигаций).

Дата начала размещения Облигаций: **7 июня 2021 г.**

Дата окончания размещения Облигаций: **21 декабря 2023 г.**, если иная дата не будет определена Общим собранием участников Эмитента в порядке и в сроки, установленные законодательством о ценных бумагах. Срок открытой продажи Облигаций может быть сокращен также в случае полного размещения всего объема выпуска Облигаций.

Открытая продажа Облигаций осуществляется Эмитентом.

Отношения сторон оформляются:

- договором с Эмитентом;
- договором купли-продажи (размещения) Облигаций, который имеют право заключать Покупатели Облигаций, заключившие договор с Эмитентом.

Для заключения договора с Эмитентом и договора купли-продажи (размещения) Облигаций Покупатели Облигаций должны обратиться к Эмитенту по адресу: **220049, г. Минск, ул. Кнорина, 17, 1-й этаж, офис 109** в течение срока размещения Облигаций ежедневно (за исключением выходных дней (субботы и воскресенья), государственных праздников и праздничных дней, установленных и объявленных нерабочими в соответствии с законодательством) **с 09.00 до 13.00 и с 14.00 до 18.00**.

Эмитент ведет отдельный учет договоров с Эмитентом и договоров купли-продажи Облигаций в журналах на бумажном носителе или в электронном виде.

Оплата Облигаций производится Покупателями Облигаций:

- на основании и по реквизитам договора купли-продажи (размещения) Облигаций, в безналичной форме в порядке, установленном законодательством;
- в валюте номинала Облигации по договорной 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. При этом максимально допустимая цена размещения Облигации – **4 485 (Четыре тысячи четыреста восемьдесят пять)** белорусских рублей.

8. Основания, по которым эмиссия Облигаций может быть признана Эмитентом несостоявшейся

Эмитентом не устанавливаются основания, по которым эмиссия Облигаций может быть признана несостоявшейся.

9. Условия и порядок возврата средств владельцам Облигаций в случае признания выпуска Облигаций недействительным, а также в случае запрещения эмиссии Облигаций

В случае признания республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг, настоящего выпуска Облигаций недействительным, запрещения

эмиссии Облигаций, Эмитент возвращает владельцам Облигаций средства, полученные в оплату размещенных Облигаций, в месячный срок с даты признания выпуска Облигаций недействительным, запрещения эмиссии Облигаций.

Все издержки, связанные с признанием выпуска Облигаций недействительным, запрещением эмиссии Облигаций и возвратом средств владельцам Облигаций, относятся на счет Эмитента.

#### 10. Срок обращения облигаций

Срок обращения Облигаций – 935 календарных дней (с 7 июня 2021 г. по 29 декабря 2023 г.)

#### 11. Порядок раскрытия информации Эмитентом

Информационные ресурсы, посредством которых Эмитент раскрывает информацию, определяемую законодательством о ценных бумагах (далее – Информационные ресурсы Эмитента):

- единый информационный ресурс рынка ценных бумаг;
- газета «Звезда».

Сведения об эмитируемых Эмитентом облигациях настоящего выпуска в объеме, определяемом республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг, а также сведения о месте, времени и способе ознакомления с Проспектом эмиссии содержатся в Краткой информации об эмиссии жилищных облигаций четвертого выпуска Эмитента, раскрытие которой после ее заверения Регистрирующим органом будет осуществляться Эмитентом путем размещения на Информационных ресурсах Эмитента.

В случае внесения изменений в настоящий документ и изменений и (или) дополнений в Проспект эмиссии в соответствии с законодательством о ценных бумагах, Эмитент:

- не позднее семи дней с даты принятия соответствующего решения уполномоченным органом Эмитента представляет в Регистрирующий орган документы, предусмотренные законодательством, для регистрации изменений и (или) дополнений в Проспект эмиссии;
- не позднее пяти рабочих дней с даты регистрации изменений и (или) дополнений в Проспект эмиссии раскрывает внесенные изменения и (или) дополнения в Проспект эмиссии путем их размещения на Информационных ресурсах Эмитента.

На Информационных ресурсах Эмитента также раскрывается:

- годовой отчет (в составе, определенном законодательством) – не позднее 30 апреля года, следующего за отчетным;
- ежеквартальный отчет (в составе, определенном законодательством) – не позднее тридцати пяти календарных дней после окончания отчетного квартала;

- информация о реорганизации или ликвидации Эмитента, а также о реорганизации или ликвидации дочерних и зависимых хозяйственных обществ Эмитента (при их наличии) – не позднее пяти рабочих дней: в случае ликвидации – с даты принятия соответствующего решения уполномоченным органом; в случае реорганизации – с даты принятия соответствующего решения уполномоченным органом, а также с даты государственной регистрации организации, созданной в результате реорганизации; с даты внесения в Единый государственный регистр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей записи о прекращении деятельности присоединенной организации;
- информация о возбуждении в отношении Эмитента производства по делу об экономической несостоятельности (банкротстве) (далее – банкротство) – не позднее пяти рабочих дней с даты подачи Эмитентом заявления о банкротстве в экономический суд или получения извещения экономического суда о подаче такого заявления другими лицами.

Кроме того, сведения о том, что Эмитент находится в процессе ликвидации (прекращения деятельности), подлежат размещению на официальном сайте юридического научно-практического журнала «Юстиция Беларуси» ([www.justbel.info](http://www.justbel.info)) в порядке и сроки, определенные законодательством.

Сведения о возбуждении в отношении Эмитента производства по делу о банкротстве передаются Эмитентом в течение 5-ти календарных дней с момента получения соответствующего судебного постановления в журнал «Судебный вестник Плюс: Экономическое правосудие» для последующего опубликования.

Иная информация о результатах финансово-хозяйственной деятельности, о существенных фактах (событиях, действиях), касающихся финансово-хозяйственной деятельности Эмитента, которые могут повлиять на стоимость жилищных облигаций настоящего выпуска, раскрывается Эмитентом в соответствии с Инструкцией о порядке раскрытия информации на рынке ценных бумаг, утвержденной постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 13 июня 2016 г. № 43.

В соответствии с Инструкцией о порядке признания эмиссии эмиссионных ценных бумаг недобросовестной, а выпуска (дополнительного выпуска) эмиссионных ценных бумаг недействительным, приостановления или запрещения эмиссии эмиссионных ценных бумаг, утвержденной постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 4 мая 2018 г. №32, Эмитент раскрывает на Информационных ресурсах Эмитента:

- информацию о приостановлении (возобновлении) эмиссии жилищных облигаций настоящего выпуска – не позднее двух рабочих дней, следующих за днем получения уведомления о приостановлении (возобновлении) эмиссии жилищных облигаций настоящего выпуска;

- информацию о запрещении эмиссии жилищных облигаций настоящего выпуска – не позднее двух рабочих дней, следующих за днем получения уведомления о запрещении эмиссии жилищных облигаций настоящего выпуска.

В период всего срока обращения жилищных облигаций настоящего выпуска Эмитент несет ответственность по возмещению их владельцам убытков, причиненных недостоверной и (или) неполной информацией об Облигациях.

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

Решение о досрочном погашении выпуска Облигаций (части настоящего выпуска Облигаций) принимает Общее собрание участников Эмитента.

Эмитент осуществляет досрочное погашение всего выпуска Облигаций или его части в случаях, указанных в подпункте 6.2 пункта 6 настоящего документа.

Эмитент вправе принять решение о досрочном погашении Облигаций:

- выкупленных на условиях, указанных в пункте 14 настоящего документа;
- в случае ввода Жилого дома в эксплуатацию ранее даты начала погашения Облигаций, указанной в пункте 13 настоящего документа;
- в случае проведения конвертации Облигаций до даты окончания срока обращения Облигаций в порядке, определенном в пункте 15 настоящего документа.

Информацию о принятом решении о досрочном погашении Облигаций Эмитент размещает на Информационных ресурсах Эмитента в срок не позднее 35-и календарных дней до установленной даты досрочного погашения Облигаций.

Досрочное погашение Облигаций осуществляется в порядке, определенном в пункте 13 настоящего документа.

13. Порядок погашения (досрочного погашения) облигаций

Дата начала погашения Облигаций – 29 декабря 2023 г.

Погашение (досрочное погашение) Облигаций осуществляется в порядке, определенном настоящим документом и Проспектом эмиссии, путем передачи владельцу Облигаций жилого помещения в Жилом доме, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости, выраженному в квадратных метрах, принадлежащих ему Облигаций.

Владелец Облигаций при погашении (досрочном погашении) Облигаций имеет право вместо получения жилого помещения в Жилом доме получить номинальную стоимость Облигаций. Для реализации указанного права владелец Облигаций не позднее чем за тридцать календарных дней до

даты начала погашения (досрочного погашения) Облигаций должен в письменной форме уведомить Эмитента о намерении получить номинальную стоимость Облигаций (далее – Уведомление владельца Облигаций). Владелец Облигаций вправе по соглашению с Эмитентом уведомить его в иные сроки. При этом погашение (досрочное погашение) Облигаций путем выплаты номинальной стоимости Облигаций осуществляется Эмитентом только после получения Уведомления владельца Облигаций.

Уведомление владельца Облигаций представляется Эмитенту по месту проведения открытой продажи Облигаций, указанному в пункте 7 настоящего документа, с приложением выписки о состоянии счета «депо» владельца Облигаций, подтверждающей наличие требуемого количества Облигаций для погашения (досрочного погашения) Облигаций и отсутствие ограничений, связанных с обременением Облигаций обязательствами.

В случае погашения (досрочного погашения) Облигаций по номинальной стоимости Облигаций Эмитент не позднее тридцати календарных дней со дня получения Уведомления владельца Облигаций составляет Соглашение о погашении (досрочном погашении) Облигаций, в котором устанавливаются сроки выплаты денежных средств и иные условия. Выплата денежных средств при погашении (досрочном погашении) Облигаций осуществляется Эмитентом не позднее трех месяцев с даты начала погашения (с установленной Эмитентом даты начала досрочного погашения) Облигаций, если иной срок не установлен Соглашением о погашении (досрочном погашении) Облигаций.

Погашение (досрочное погашение) Облигаций осуществляется владельцам Облигаций, имеющим действующий договор с Эмитентом и указанным в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента:

- для целей погашения Облигаций – на 22 декабря 2023 г.;
- для целей досрочного погашения Облигаций – за 5 рабочих дней до установленной Эмитентом даты досрочного погашения Облигаций.

В случае если дата формирования реестра владельцев Облигаций для целей погашения (досрочного погашения) Облигаций выпадает на нерабочий день, формирование реестра осуществляется в последний рабочий день, предшествующий нерабочему дню.

Информация о дате формирования реестра владельцев Облигаций для целей досрочного погашения Облигаций раскрывается Эмитентом не позднее двух рабочих дней с даты принятия такого решения путем размещения на Информационных ресурсах Эмитента.

Передача жилого помещения в Жилом доме при погашении (досрочном погашении) Облигаций осуществляется Эмитентом в течение 80 календарных дней с даты начала погашения (досрочного погашения) Облигаций и на условиях, предусмотренных настоящим документом, Проспектом эмиссии при условии выполнения владельцем Облигаций обязательств по договору с Эмитентом и оформляется актом приемки-

передачи жилого помещения в Жилом доме, который подписывается сторонами договора с Эмитентом.

Акт приемки-передачи жилого помещения в Жилом доме составляется по форме, содержащей сведения, установленные законодательством Республики Беларусь, и 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. На момент подписания акта приемки-передачи владелец Облигаций представляет Эмитенту выписку о состоянии счета «депо», подтверждающую наличие требуемого количества Облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением Облигаций обязательствами).

В соответствии с законодательством о ценных бумагах владельцы Облигаций обязаны осуществить перевод погашаемых (досрочно погашаемых) Облигаций на счет «депо» Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления Эмитентом денежных средств, необходимых для погашения (досрочного погашения) Облигаций либо передачи жилого помещения в Жилом доме.

Эмитент может принять решение об аннулировании неразмещенной части выпуска Облигаций.

Эмитент раскрывает информацию о ходе погашения (досрочного погашения) Облигаций путем направления сообщения в Регистрирующий орган не позднее пяти рабочих дней после даты начала погашения (досрочного погашения) Облигаций, а также не ранее 60 и не позднее 80 календарных дней после окончания срока обращения Облигаций (информация не раскрывается, если выпуск Облигаций исключен из Государственного реестра ценных бумаг).

#### 14. Условия и порядок приобретения облигаций Эмитентом до даты начала погашения облигаций

В период обращения Облигаций, начиная с 21 июня 2021 г., Эмитент в случае достижения договоренности с владельцем Облигаций осуществляет у такого владельца приобретение Облигаций (далее – досрочный выкуп Облигаций) на неорганизованном рынке по цене, в количестве и в сроки, установленные в договоре купли-продажи Облигаций.

Эмитент осуществляет досрочный выкуп Облигаций до даты начала погашения Облигаций 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.

Кроме того, Эмитент выкупает Облигации в случае, определенном в подпункте 6.3 пункта 6 настоящего документа.

Для продажи Облигаций Эмитенту владельцы Облигаций направляют заявление с приложением выписки о состоянии своего счета «депо», подтверждающей наличие требуемого количества Облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением Облигаций обязательствами). Данное заявление должно быть представлено Эмитенту по месту проведения открытой продажи Облигаций, указанному в пункте 7 настоящего документа.

Поступающие заявления Эмитент рассматривает в течение 30-и календарных дней и после их рассмотрения в течение 10 календарных дней уведомляет владельцев Облигаций о своем решении и об условиях досрочного выкупа Облигаций.

В случае досрочного расторжения договора с Эмитентом, за исключением случая неисполнения Эмитентом своих обязательств по договору с Эмитентом, между владельцем Облигаций и Эмитентом заключается договор купли-продажи Облигаций в течение 10 (десяти) календарных дней с даты расторжения договора с Эмитентом.

15. Информация о порядке и условиях конвертации облигаций данного выпуска в облигации другого выпуска с более поздней датой погашения

Облигации могут быть конвертированы в жилищные облигации другого выпуска с более поздней датой погашения.

Конвертация проводится в срок после государственной регистрации жилищных облигаций другого выпуска, размещаемого путем конвертации Облигаций настоящего выпуска, и не позднее следующего дня после даты начала погашения Облигаций настоящего выпуска, подлежащих конвертации.

В случае проведения конвертации:

- до даты окончания срока обращения Облигаций настоящего выпуска – конвертация проводится в отношении владельцев Облигаций настоящего выпуска, давших письменное согласие на конвертацию;
- при погашении Облигаций настоящего выпуска конвертация проводится в отношении владельцев Облигаций, указанных в реестре, сформированном для целей погашения Облигаций, и давших письменное согласие на конвертацию.

Письменное согласие на конвертацию представляется владельцем Облигаций настоящего выпуска не позднее месяца до даты конвертации по запросу Эмитента.

Срок заключения договора конвертации: после государственной регистрации жилищных облигаций другого выпуска, размещаемых путем конвертации Облигаций настоящего выпуска, и не позднее следующего дня после даты начала погашения Облигаций настоящего выпуска, подлежащих конвертации.

Владелец Облигаций настоящего выпуска обязан осуществить перевод Облигаций на счет «депо» Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем зачисления на его счет «депо» жилищных облигаций другого выпуска, размещаемых путем конвертации.

## 16. Порядок обращения Облигаций

Сделки с Облигациями в процессе обращения могут совершаться юридическими и (или) физическими лицами, резидентами и (или) нерезидентами Республики Беларусь, а также Эмитентом на неорганизованном рынке в порядке, установленном законодательством о ценных бумагах.

В процессе обращения Облигаций лицо, намеревающееся приобрести Облигации (за исключением Эмитента), до такого приобретения должно заключить договор с Эмитентом. Договор с Эмитентом, заключенный Эмитентом с владельцем Облигаций, который осуществляет их отчуждение, подлежит расторжению.

Сделки с Облигациями на неорганизованном рынке:

- совершаются в простой письменной форме путем заключения договора, существенные условия которого определяются законодательством о ценных бумагах;
- подлежат обязательной регистрации профессиональным участником рынка ценных бумаг (брокером или депозитарием), за исключением сделок в случаях, установленных законодательством о ценных бумагах. Несоблюдение требования о регистрации сделки с Облигациями, совершаемой на неорганизованном рынке, влечет ее недействительность.

Сделки с Облигациями в процессе обращения прекращаются за 5 рабочих дней:

- до установленной Эмитентом даты досрочного погашения Облигаций;
- до даты начала погашения Облигаций, установленной в пункте 13 настоящего документа.

При неисполнении Эмитентом обязательств по договору с Эмитентом владельцы Облигаций вправе потребовать полного возмещения причиненных им убытков, а также возврата денежных средств, внесенных Эмитенту в оплату стоимости жилого помещения в Жилом доме путем приобретения

Облигаций, с уплатой Эмитентом процентов в размере ставки рефинансирования Национального банка, установленной на дату выплаты Эмитентом денежных средств владельцам Облигаций, за весь период нахождения этих денежных средств у Эмитента.

Возврат владельцам Облигаций в полном объеме денежных средств, указанных в части пятой настоящего пункта, с уплатой процентов в размере ставки рефинансирования Национального банка осуществляется Эмитентом в течение трех месяцев с даты подписания соглашения о расторжении договора с Эмитентом, но не позднее одного месяца с даты начала погашения Облигаций, установленной в пункте 13 настоящего документа, за исключением случаев расторжения договора с Эмитентом по решению суда.

ОТ ЭМИТЕНТА:

Директор



А.А. Сидоренко

Главный бухгалтер

Т.В. Коробкина

ОТ ЛИЦ, ПРЕДОСТАВИВШИХ ОБЕСПЕЧЕНИЕ:

Подтверждаю достоверность информации  
об обеспечении

Директор  
ООО «ТАПАС ПЛЮС»



Д.А. Орловский

Директор  
ООО «Белскладкомплекс-3»



Д.А.Бабицкий

прошнуровано,  
пронумеровано и  
скреплено печатью  
16 листах

Директор



А.А. Сидоренко