

## УТВЕРЖДЕНО

Решение Учредителя Иностранного  
строительного унитарного  
предприятия «Атлант-М Строй»

2 ноября 2017 г. № 02-11/2017

### РЕШЕНИЕ

о первом выпуске жилищных  
облигаций Иностранного  
строительного унитарного  
предприятия «Атлант-М Строй»

1. Полное и сокращенное наименование, место нахождения эмитента:

полное – Иностранное строительное унитарное предприятие «Атлант-М Строй» (далее – Эмитент); сокращенное – Иностранное унитарное предприятие «Атлант-М Строй»;

юридический адрес: Республика Беларусь, 220022, г. Минск, ул. Шаранговича, д. 22, ком. 201;

почтовый адрес: Республика Беларусь, 220037, г. Минск, пер. Козлова, д. 7Б.

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

Учредитель Эмитента принял решение о первом выпуске жилищных облигаций и утвердил настоящий документ 2 ноября 2017 г., протокол № 02-11/2017.

3. Описание объекта жилищного строительства в соответствии с проектной документацией

Эмитент является заказчиком (застройщиком) объекта строительства: «Многokвартирный жилой дом с подземным гаражом-стоянкой по пер. Горный, 8 в г. Минске» (далее – Жилой дом).

Государственная экспертиза проектной документации проведена Республиканским унитарным предприятием «Главгосстройэкспертиза»: Заключение государственной экспертизы (положительное) от 28 марта 2016 г. № 54-15/16 (в дополнение к заключениям государственной экспертизы от 6 сентября 2013 г. № 686-15/13, от 18 ноября 2013 г. № 943-15/13).

Проектная документация утверждена приказом Эмитента от 26 мая 2016 г. № 11-А.

Разрешение на строительство выдано Эмитенту Минским городским исполнительным комитетом (далее – Мингорисполком): решение от 15 октября 2015 г. № 2766.

Разрешение на производство строительно-монтажных работ от 19 декабря 2016 г. № 2-207Ж-015/16 выдано Инспекцией Департамента контроля и надзора за строительством по г. Минску.

Участок для строительства проектируемого Жилого дома располагается в центральной части г. Минска в Советском районе.

Многоквартирный Жилой дом запроектирован вдоль пер. Горного в створе со сложившейся линией застройки. К дому организовано два подъезда от пер. Горного: один – на парковку, второй – для заезда в подземный гараж-стоянку.

Основные технико-экономические показатели Жилого дома:

Жилой дом на 79 квартир состоит из 1 секции. Этажность здания – 12 этажей. Конструктивная схема здания – монолитный рамно-связевый каркас. Проектом предусмотрен 2-х уровневый подземный гараж-стоянка на 80 машино-мест и 19 машино-мест (в том числе 2 машино-места для спецавтотранспорта инвалидов) на открытой парковке. В здании имеется теплый технический чердак.

Входные группы в жилые части секций организованы в уровне 1 этажа на отм. 0,000 через тепловой тамбур в вестибюль, к лифтовому холлу. При вестибюле проектом предусмотрено помещение консьержа. Между осями 5-6 и Б-В запроектирована группа помещений для работы товарищества собственников. В составе помещений: рабочая комната, санитарный узел. В составе входной группы предусмотрена общедомовая кладовая уборочного инвентаря. Для входа на крыльцо проектом предусмотрен, кроме ступеней, пандус для маломобильных групп населения.

Планировка этажей решена на основе действующих ТНПА. В 3-х комнатных квартирах кухня объединена в единое пространство с общей комнатой. В планировке имеются места смежного по вертикали расположения кухонь и жилых комнат соседних квартир. В каждой квартире предусмотрены остекленные летние помещения (балконы и лоджии). Жилая часть дома оборудована мусоропроводом. Общая площадь квартир – 6142,3 кв. м., общая площадь гаража-стоянки – 3274,1 кв. м.

Права Эмитента на земельные участки, необходимые для обеспечения строительства Жилого дома, подтверждены:

решением Мингорисполкома от 15 октября 2015 г. № 2766 «Об изъятии и предоставлении земельных участков и разрешении строительства»;

решением Мингорисполкома от 26 октября 2017 г. № 3580 «О продлении (прекращении) срочных прав на земельные участки и внесении изменений в решения Мингорисполкома»;

свидетельством (удостоверением) от 18 декабря 2015 № 500/727-14651 о государственной регистрации в отношении земельного участка с кадастровым номером 500000000008006201, расположенного по адресу: г. Минск, пер. Горный, 8, площадь – 0,0095 га, с назначением – для строительства объекта «Многоквартирный жилой дом с подземным гаражом-стоянкой по пер. Горный, 8 в г. Минске», правообладатель – Эмитент (право временного пользования);

свидетельством (удостоверением) от 18 декабря 2015 № 500/727-14652 о государственной регистрации в отношении земельного участка с кадастровым номером 500000000008006202, расположенного по адресу: г. Минск, пер. Горный, 8, площадь – 0,4552 га, с назначением – для строительства объекта «Многоквартирный жилой дом с подземным гаражом-стоянкой по пер. Горный, 8 в г. Минске», правообладатель – Эмитент (право временного пользования).

свидетельством (удостоверением) от 18 декабря 2015 № 500/727-14650 о государственной регистрации в отношении земельного участка с кадастровым номером 500000000008006200, расположенного по адресу: г. Минск, пер. Горный, 8, площадь – 0,0051 га, с назначением – земельный участок для строительства и обслуживания трансформаторной подстанции, правообладатель – Эмитент (право постоянного пользования).

Нормативная продолжительность строительства – 25 месяцев, в том числе подготовительный период – 1 месяц.

Предполагаемая дата приемки в эксплуатацию Жилого дома – 30 ноября 2018 г.

4. Указание на то, что облигации являются именными, форма облигаций, номер выпуска, количество облигаций в выпуске, объем выпуска облигаций

Облигации первого выпуска Эмитента – жилищные именные бездоходные конвертируемые эмиссионные ценные бумаги в бездокументарной форме, имеющие равную номинальную стоимость и сроки осуществления прав в рамках настоящего выпуска вне зависимости от времени приобретения облигации (далее совокупно именуемые – Облигации).

Облигация удостоверяет внесение ее владельцем денежных средств на строительство определенного размера общей площади жилого помещения в Жилом доме.

Номер выпуска	Объем выпуска	Количество Облигаций в выпуске, штук
1	592 020 (Пятьсот девяносто две тысячи двадцать)	897

#### 5. Номинальная стоимость облигации

Облигация имеет номинальную стоимость 660 (Шестьсот шестьдесят) белорусских рублей и эквивалент этой стоимости, выраженный в квадратных метрах общей площади жилого помещения в Жилом доме, равный 1 квадратному метру. Указанный эквивалент номинальной стоимости остается неизменным.

#### 6. Права владельца и обязанности эмитента, удостоверяемые облигацией

6.1. Каждая Облигация имеет равные объем и сроки осуществления прав в рамках настоящего выпуска вне зависимости от времени приобретения облигации. Права на Облигации возникают с момента зачисления облигаций на

счет «депо» владельца в порядке, установленном Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь (далее – Регистрирующий орган).

Владелец облигации имеет право:

получить в полном объеме средства инвестирования в порядке и на условиях, изложенных в пункте 7 настоящего документа, в случае запрещения эмиссии Облигаций, признания Регистрирующим органом настоящего выпуска Облигаций недействительным;

распоряжаться Облигациями после их полной оплаты (если иное не установлено законодательными актами Республики Беларусь) на неорганизованном рынке в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

получить стоимость Облигации при досрочном выкупе Облигаций Эмитентом в порядке и на условиях, изложенных в пункте 14 настоящего документа;

получить номинальную стоимость Облигации либо жилое помещение в Жилом доме, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих владельцу Облигаций, выраженному в квадратных метрах при погашении (досрочном погашении) Облигаций в порядке и на условиях, изложенных в пунктах 13, 15 настоящего документа;

потребовать в соответствии с пунктом 17 настоящего документа полного возмещения причиненных убытков, а также возврата денежных средств, внесенных Эмитенту в оплату стоимости жилого помещения в Жилом доме при неисполнении Эмитентом обязательств по договору с Эмитентом.

#### 6.2. Обязанности Эмитента, удостоверяемые облигацией

обеспечить владельцам Облигаций возврат средств инвестирования в порядке и на условиях, изложенных в пункте 7 настоящего документа, в случае запрещения эмиссии Облигаций, признания Регистрирующим органом 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 13, 15 настоящего документа;

возвратить владельцам Облигаций в полном объеме денежные средства с уплатой процентов в порядке и в сроки, установленные пунктом 17 настоящего документа, при неисполнении Эмитентом обязательств по договору с Эмитентом.

#### 7. Условия размещения облигаций

Размещение Облигаций осуществляется путем проведения открытой продажи на неорганизованном рынке среди неограниченного круга субъектов гражданского права.

Отношения сторон оформляются:

договором с Эмитентом, предусматривающим обязательства Эмитента по строительству жилых помещений в Жилом доме владельцу Облигаций,

а также иные существенные условия в соответствии с законодательством Республики Беларусь;

договором купли-продажи Облигаций, который имеют право заключать покупатели Облигаций, заключившие договор с Эмитентом.

Для заключения договора с Эмитентом и договора купли-продажи Облигаций покупатели могут обратиться к Эмитенту:

по адресу: 220037, г. Минск, пер. Козлова, д.7Б, 2 этаж, правое крыло;

в течение срока, указанного в пункте 8 настоящего документа, ежедневно (за исключением выходных дней (субботы и воскресенья), государственных праздников и праздничных дней, установленных и объявленных нерабочими в соответствии с законодательством Республики Беларусь) с 09.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00.

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 Облигаций, в безналичной форме, в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь;

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, запрещения эмиссии.

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

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

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

## 8. Срок размещения облигаций

Размещение Облигаций осуществляется после размещения на единый информационный ресурс рынка ценных бумаг (далее – Единый информационный ресурс) и на официальном сайте эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет: [www.makroinginiring.by](http://www.makroinginiring.by) (далее – официальный сайт Эмитента) Краткой информации об эмиссии жилищных облигаций первого выпуска Эмитента, заверенной в установленном порядке Регистрирующим органом.

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

Дата начала размещения Облигаций: 18 декабря 2017 г.

Дата окончания размещения Облигаций: 31 мая 2018 г., если иная дата не будет определена решением Учредителя Эмитента в порядке и в сроки, установленные законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах.

9. Цели эмиссии облигаций и направления использования средств, полученных от размещения облигаций

Эмиссия Облигаций осуществляется в целях привлечения денежных средств юридических и (или) физических лиц, резидентов и (или) нерезидентов Республики Беларусь для строительства Жилого дома, а также на пополнение оборотных средств Эмитента, строительство других объектов недвижимости, размещения временно свободных денежных средств, привлеченных путем эмиссии Облигаций, в депозит банку.

Направления использования денежных средств, привлеченных путем эмиссии облигаций, – в соответствии с указанными целями.

10. Доход по Облигациям не начисляется и не выплачивается.

11. Способ обеспечения исполнения обязательств эмитента по облигациям, а также сведения об этом обеспечении

11.1. 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». Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям обеспечивается залогом недвижимого имущества на общую сумму 745 627 (Семьсот сорок пять тысяч шестьсот двадцать семь) белорусских рублей 50 копеек.

Предметом залога является недвижимое имущество, принадлежащее Эмитенту на праве хозяйственного ведения и находящееся в собственности Учредителя Эмитента – Компании «ИНТЕРКАР ХОЛДИНГ ЛЛС» (Соединенные Штаты Америки, штат Джорджия 30083, 925 Мейн Стрит, офис 300-35, Стоун Маунтин) (решение Учредителя Эмитента от 14 сентября 2017 г. № 14-09/2017).

Данное недвижимое имущество зарегистрировано в Едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним и не обременено (не заложено) по иным обязательствам его собственника и Эмитента:

№ п/п	Наименование объекта оценки, инвентарный номер, площадь, место нахождения	Рыночная стоимость, белорусских рублей	Дата и номер заключения об оценке. Дата оценки
1	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-708141093, наименование - Квартира 26; Общая площадь	142 005,96	Заключение от 12.09.2017 № Н-69/17. Дата оценки:

	60,6 м <sup>2</sup> ; г. Минск, ул. Васнецова, 16-26.		07.09.2017
2	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-708141164, наименование – Квартира 97; Общая площадь 42,3 м <sup>2</sup> ; г. Минск, ул. Васнецова, 16-97.	109 871,82	Заключение от 12.09.2017 № Н-69/17. Дата оценки: 07.09.2017
3	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-708141171, наименование – Квартира 104; Общая площадь 42,6 м <sup>2</sup> ; г. Минск, ул. Васнецова, 16-104.	111 603,60	Заклучение от 12.09.2017 № Н-69/17. Дата оценки: 07.09.2017
4	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-708141184, наименование – Квартира 117; Общая площадь 104,0 м <sup>2</sup> ; г. Минск, ул. Васнецова, 16-117.	240 525,00	Заклучение от 12.09.2017 № Н-69/17. Дата оценки: 07.09.2017
5	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-708141191, наименование – Квартира 124; Общая площадь 60,4 м <sup>2</sup> ; г. Минск, ул. Васнецова, 16-124.	141 621,12	Заклучение от 12.09.2017 № Н-69/17. Дата оценки: 07.09.2017
	ИТОГО:	745 627,50	

Независимая оценка недвижимого имущества проведена исполнителем оценки – Экспертным частным унитарным предприятием «Оценка и экспертиза» (Республика Беларусь, 220030, г. Минск, пр-т Независимости, 11/2, офис 218, УНП 190310348).

Оценщик вышеуказанных изолированных помещений: Минько Александр Васильевич, директор Экспертного частного унитарного предприятия «Оценка и экспертиза». Свидетельство об аттестации оценщика от 19 июня 2007 г. № 30091, срок действия продлен до 22 июня 2019 г. (приказ Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 14 июня 2016 г. № 106).

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

11.2. Порядок замены Эмитентом обеспечения своих обязательств по Облигациям

Замена обеспечения по Облигациям осуществляется Эмитентом с учетом требований к обеспечению, предусмотренных Указом № 277.

11.2.1. В случае утраты (гибели), повреждения предмета залога либо ином прекращении права собственности на него по основаниям, установленным законодательством Республики Беларусь, Эмитент в соответствии с решением Учредителя Эмитента осуществляет полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям либо в части утраченного, поврежденного,

выбывшего по иным основаниям предмета залога и (или) принимает решение о досрочном погашении Облигаций (части Облигаций), находящихся в обращении.

В случае выбытия обеспечения исполнения обязательств по Облигациям и невозможности его замены, информация раскрывается не позднее двух месяцев после даты выбытия обеспечения путем направления соответствующего сообщения в Регистрирующий орган.

Замена обеспечения осуществляется Эмитентом в течение двух месяцев с момента возникновения основания, влекущего необходимость замены обеспечения после внесения соответствующих изменений в Проспект эмиссии жилищных облигаций первого выпуска Эмитента (далее – Проспект эмиссии) и в настоящий документ.

Эмитент регистрирует такие изменения в Регистрирующем органе и после регистрации размещает соответствующую информацию на Едином информационном ресурсе и на официальном сайте Эмитента в порядке и в сроки, установленные законодательством Республики Беларусь.

11.2.2. 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 11.2.1 настоящего пункта, после удовлетворения требований владельцев Облигаций о выкупе Облигаций. Эмитент выкупает Облигации в порядке, изложенном в пункте 14 настоящего документа.

## 12. Срок обращения облигаций

Срок обращения Облигаций – 437 календарных дней (с 18 декабря 2017 г. по 28 февраля 2019 г.).

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

Решение о досрочном погашении Облигаций (части настоящего выпуска Облигаций) принимает Учредитель Эмитента.

Эмитент осуществляет досрочное погашение Облигаций при невозможности полной замены обеспечения исполнения обязательств по Облигациям либо невозможности предоставления дополнительного обеспечения в случае, указанном в подпункте 11.2.1 пункта 11 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 срока, указанного в пункте 15 настоящего документа.

Информацию о принятом решении о досрочном погашении Облигаций Эмитент размещает на Едином информационном ресурсе и на официальном сайте Эмитента в срок не позднее 35-и календарных дней до установленной даты досрочного погашения Облигаций.

Досрочное погашение Облигаций осуществляется в порядке, определенном в пункте 15 настоящего документа.

14. Условия и порядок приобретения облигаций эмитентом до даты начала погашения облигаций с возможностью их последующего обращения

В период обращения Облигаций, начиная с 3 января 2018 г., Эмитент в случае достижения договоренности с владельцами Облигаций осуществляет у таких владельцев приобретение Облигаций (далее – досрочный выкуп Облигаций) 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 11.2.2 пункта 11 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 кратчайшие сроки уведомляет владельцев Облигаций о своем решении и об условиях выкупа Облигаций.

В случае досрочного расторжения договора с Эмитентом, в том числе предусматривающего строительство жилого помещения в Жилом доме, между владельцем Облигаций и Эмитентом заключается договор купли-продажи Облигаций в течение 10 (десяти) дней с даты расторжения договора с Эмитентом на следующих условиях:

владелец Облигаций в течение 5 (пяти) дней с даты заключения договора купли-продажи переводит (возвращает) Облигации со своего счета «депо» на счет «депо» Эмитента;

Эмитент перечисляет владельцу Облигаций денежные средства за переведенные (возвращаемые) Облигации в размере не ниже их

номинальной стоимости в срок не позднее 3 (трех) месяцев с даты перевода (возврата) Облигаций владельцем Облигаций на счет «депо» Эмитента.

Досрочный выкуп Облигаций осуществляется путем оформления соответствующего договора купли-продажи Облигаций на неорганизованном рынке в соответствии с законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах.

15. Порядок и срок погашения (досрочного погашения) жилищных облигаций

Дата начала погашения Облигаций – 28 февраля 2019 г.

Владелец Облигаций при погашении (досрочном погашении) Облигаций имеет право получить номинальную стоимость Облигации, либо жилое помещение в Жилом доме, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости, выраженному в квадратных метрах, принадлежащих ему Облигаций.

Правом на получение денежных средств либо жилого помещения в Жилом доме при погашении (досрочном погашении) Облигаций обладают лица, указанные в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента:

для целей погашения Облигаций – на 21 февраля 2019 г. В случае если дата формирования реестра выпадает на нерабочий день, формирование реестра осуществляется в последний рабочий день, предшествующий нерабочему дню;

для целей досрочного погашения Облигаций – за 5 рабочих дней до установленной Эмитентом даты досрочного погашения Облигаций.

Правом на получение жилого помещения в Жилом доме при погашении (досрочном погашении) Облигаций обладают лица, имеющие действующий с Эмитентом договор, предусматривающий строительство жилого помещения, и указанные в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента в соответствии с частью 3 настоящего пункта.

Информация о дате (датах) формирования реестра владельцев Облигаций для целей досрочного погашения Облигаций раскрывается Эмитентом не позднее двух рабочих дней с даты принятия такого решения путем:

размещения на Едином информационном ресурсе,  
размещения на официальном сайте Эмитента (для обозрения всем заинтересованным лицам на постоянной основе в течение срока, установленного законодательством Республики Беларусь).

О своем намерении получить при погашении (досрочном погашении) Облигаций их номинальную стоимость либо жилое помещение в Жилом доме владелец Облигаций должен уведомить Эмитента не позднее, чем за 30 календарных дней до даты начала погашения (досрочного погашения) Облигаций, путем представления письменного заявления.

Заявление представляется Эмитенту по месту проведения открытой продажи Облигаций, указанному в пункте 7 настоящего документа, с приложением выписки о состоянии своего счета «депо», подтверждающей

наличие требуемого количества Облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением Облигаций обязательствами). Одновременно с заявлением владелец Облигаций должен представить Эмитенту для обозрения:

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

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

В случае погашения (досрочного погашения) Облигаций денежными средствами Эмитент не позднее 30 календарных дней со дня получения заявления 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 двух месяцев с даты начала погашения (с установленной Эмитентом даты начала досрочного погашения) Облигаций, если иной срок не установлен Соглашением о погашении (досрочном погашении) Облигаций.

Правила настоящего пункта применяются к погашению (досрочному погашению) арестованных, конфискованных или обращенных в доход государства иным способом Облигаций, если иное не установлено законодательством Республики Беларусь.

Передача жилого помещения в Жилом доме при погашении (досрочном погашении) Облигаций осуществляется Эмитентом:

в срок и на условиях, предусмотренных договором с Эмитентом, при условии выполнения владельцем Облигаций обязательств по договору с Эмитентом, в том числе предусматривающим строительство жилого помещения, и оформляется актом приемки-передачи жилого помещения в Жилом доме, который подписывается сторонами договора с Эмитентом.

Акт приемки-передачи жилого помещения в Жилом доме 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.

В соответствии с законодательством Республики Беларусь 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 Облигаций, не размещенных на момент принятия такого решения.

Эмитент не позднее пяти рабочих дней после даты начала погашения Облигаций, а также не позднее трех месяцев после окончания срока обращения

Облигаций и не позднее трех месяцев с даты досрочного погашения (аннулирования) Облигаций, представляет в Регистрирующий орган информацию о ходе погашения (досрочного погашения, аннулирования) Облигаций.

16. 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, и не позднее следующего дня после даты начала погашения Облигаций, подлежащих конвертации.

В случае проведения конвертации:

до даты окончания срока обращения Облигаций – конвертация проводится в отношении владельцев Облигаций, давших письменное согласие на конвертацию;

при погашении Облигаций – 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 не позднее месяца до даты конвертации по запросу Эмитента.

Срок заключения договоров конвертации – после государственной регистрации жилищных облигаций другого выпуска, размещаемого путем конвертации, и не позднее следующего дня после даты окончания срока обращения Облигаций, подлежащих конвертации.

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

## 17. Порядок обращения облигаций

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

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.

На неорганизованном рынке сделки с Облигациями:

совершаются в простой письменной форме путем заключения договора, существенные условия которого определяются законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах;

подлежат обязательной регистрации профессиональным участником рынка ценных бумаг (брокером или депозитарием), за исключением сделок в случаях, установленных законодательством Республики Беларусь 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 15 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 Республики Беларусь, 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 Республики Беларусь 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 15 настоящего документа, за исключением случаев расторжения договора с Эмитентом по решению суда.

#### 18. Порядок раскрытия эмитентом информации

Информационные ресурсы, посредством которых Эмитент раскрывает информацию, определяемую законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах (далее – Информационные ресурсы Эмитента): Единый информационный ресурс; официальный сайт Эмитента.

Сведения об эмитируемых Эмитентом облигациях настоящего выпуска в объеме, определяемом Регистрирующим органом, а также порядок раскрытия Эмитентом Проспекта эмиссии, включая сведения о месте, времени и способе ознакомления с настоящим документом, содержатся в Краткой информации об эмиссии жилищных облигаций первого выпуска Эмитента, раскрытие которой осуществляется Эмитентом путем размещения на Информационных ресурсах Эмитента, после её заверения Регистрирующим органом.

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

не позднее семи дней с даты принятия соответствующего решения представляет документы в Регистрирующий орган, предусмотренные

законодательством Республики Беларусь, для регистрации изменений и (или) дополнений;

не позднее пяти рабочих дней с даты регистрации изменений и (или) дополнений в Проспект эмиссии раскрывает внесенные изменения и (или) дополнения путем их размещения на Информационных ресурсах Эмитента.

Информация о результатах финансово-хозяйственной деятельности (бухгалтерская отчетность Эмитента), а также информация 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, путем размещения на Информационных ресурсах Эмитента, в том числе:

годовой отчет – раскрывается в срок не позднее одного месяца после его утверждения в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь о хозяйственных обществах;

информация о реорганизации или ликвидации Эмитента, а также о реорганизации дочерних и зависимых хозяйственных обществ Эмитента (при их наличии): в случае ликвидации – с даты принятия соответствующего решения уполномоченным органом Эмитента; в случае реорганизации – с даты принятия соответствующего решения уполномоченным органом Эмитента, 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.

В случае если после государственной регистрации настоящего выпуска жилищных облигаций и до даты окончания срока обращения жилищных облигаций принято решение о реорганизации или ликвидации Эмитента либо в отношении Эмитента судом, рассматривающим экономические дела, возбуждено производство по делу об экономической несостоятельности (банкротстве), Эмитент в двухдневный срок со дня принятия соответствующего решения информирует Регистрирующий орган и раскрывает соответствующую информацию путем ее размещения на Информационных ресурсах Эмитента.

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 Республики Беларусь.

Эмитент раскрывает информацию о возбуждении в отношении Эмитента производства по делу об экономической несостоятельности (банкротстве) в соответствии с законодательством Республики Беларусь путем ее размещения на Едином информационном ресурсе не позднее двух рабочих дней с даты

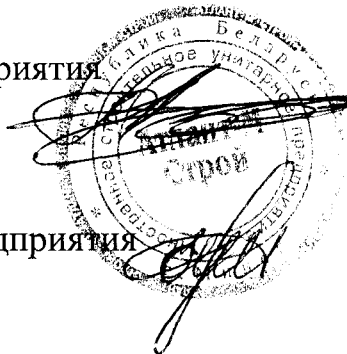
получения Эмитентом копии заявления в экономический суд о банкротстве Эмитента, а также путем публикации в журнале «Судебный вестник Плюс: Экономическое правосудие» в течение 5-и календарных дней с момента получения соответствующего судебного постановления.

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

Управляющий

Иностранного унитарного предприятия

«Атлант-М Строй»



Ю.И.Чумакевич

Главный бухгалтер

Иностранного унитарного предприятия

«Атлант-М Строй»

Е.Н.Шелестович

Представитель Компании «ИНТЕРКАР  
ХОЛДИНГ ЛЛС»

A handwritten signature is located below the stamp, corresponding to the name M.V. Ageenko.

М.В. Агеенко