



УТВЕРЖДЕНО
Общим собранием участников
ООО «Жилстройкомплект»
(Протокол от 10.02.2017 № 168/1)

РЕШЕНИЕ О ТРИДЦАТОМ ВЫПУСКЕ ЖИЛИЩНЫХ ОБЛИГАЦИЙ

ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЖИЛСТРОЙКОМПЛЕКТ»
(ООО «Жилстройкомплект»)

1. Общие сведения об эмитенте

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

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

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

Сокращенное наименование Эмитента:

на русском языке: ООО «Жилстройкомплект»,

на белорусском языке: ТАА «Жылбудкамплект».

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

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

1.3. Размер уставного фонда Эмитента.

Уставный фонд Эмитента сформирован полностью и составляет 6 730 303 030 (Шесть миллиардов семьсот тридцать миллионов триста три тысячи тридцать) белорусских рублей в денежных знаках образца 2000 года. С учетом деноминации уставный фонд Эмитента составляет 673 030,3030 белорусских рублей в денежных знаках образца 2009 года.

1.4. Способ и условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям.

1.4.1. Исполнение обязательств Эмитента по именованным жилищным бездокументарным бездоходным облигациям тридцатого выпуска (далее по тексту – Облигации) обеспечивается залогом следующего недвижимого имущества:

1.4.1.1. расположенного по адресу: Республика Беларусь, Брестская область, г.Кобрин, ул. Ленина 62, корпуса 8,3,7,10,5,18,15,Б и принадлежащего на праве собственности ООО «Группа компаний Жилстройкомплект» (УНП 29139186, адрес: 225035, г. Кобрин, ул. Заслонова, д. 25):

№ п/п	Наименование	Инвентарный № ЕГРНИ	Общая площадь, м2	Залоговая стоимость, BYN / долл. США без НДС (рыночная)
1	Капитальное строение	123/С-28309	723,5	282 000 / 147 328
2	Капитальное строение	123/С-28318	537,0	357 000 / 186 511
3	Капитальное строение	123/С-28302	108,9	71 700 / 37 459
4	Капитальное строение	123/С-28320	2 499,7	919 000 / 480 121
5	Капитальное строение	123/С-28314	70,4	33 700 / 17 606
6	Капитальное строение	123/С-28315	6,5	3 700 / 1 933
7	Капитальное строение	123/С-28344	4 060,5	2 869 000 / 1 498 877
8	Капитальное строение	123/С-28340	56	17 000 / 8 881
9	Капитальное строение	123/С-28339	170	37 900 / 19 800
10	Капитальное строение	123/С-28338	170	35 400 / 18 494
11	Капитальное строение	123/С-27060	82,4	39 500 / 20 636
12	Капитальное строение	123/С-28316	1 128,6	722 000 / 377 201
ИТОГО				5 387 900 / 2 814 847

Объекты недвижимости с порядковыми номерами 1-10 располагаются на земельном участке с кадастровым номером 124350100002003928, с порядковым номером 11 – на земельном участке с кадастровым номером 124350100002004449, с порядковым номером 12 – на земельном участке с кадастровым номером 124350100002004582.

Независимая оценка объектов недвижимого имущества по состоянию на 02 февраля 2017г. произведена Обществом с ограниченной ответственностью «Бюро оценки и экспертизы» (оценщик: Жигadlo Андрей Валентинович, свидетельство об аттестации оценщика № 30143 от 26 июля 2007 г. действительно до 29 июля 2019 г.), адрес: Республика Беларусь, 222310, г. Молодечно, ул. Дроздовича, д. 10, заключение об оценке от 6 февраля 2017г. № 28М-02/2017.

Согласие собственника указанного недвижимого имущества на предоставление в качестве обеспечения исполнения обязательств по Облигациям №59/1 от 10.02.2017.

1.4.1.2. Все указанные объекты недвижимого имущества не обременены требованиями третьих лиц, не заложены, не описаны, не арестованы.

Общая рыночная (залоговая) стоимость обременяемого залогом недвижимого имущества, без учета НДС, по состоянию на 2 февраля 2017 года составляет 5 387 900 (пять миллионов триста восемьдесят семь тысяч девятьсот) белорусских рублей или 2 814 847 (два миллиона восемьсот четырнадцать тысяч восемьсот сорок семь) долларов США.

Размер обязательств по Облигациям не превышает 76,23 (семьдесят шесть и двадцать три сотых) процентов от стоимости недвижимого имущества, обременяемого залогом.

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

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

В случае утраты (гибели), повреждения предмета залога либо ином прекращении права собственности на него по основаниям, установленным законодательством (далее по тексту – обязательные случаи (основания)), Эмитент 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). Досрочное погашение осуществляется в порядке, определенном пунктом 8 настоящего эмиссионного документа.

Замена обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям осуществляется Эмитентом в течение двух месяцев с момента возникновения основания, влекущего необходимость замены обеспечения, после внесения соответствующих изменений в эмиссионные документы.

Эмитент также вправе принять решение о замене обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям по собственной инициативе.

В случае принятия решения о замене обеспечения исполнения обязательств по Облигациям по инициативе Эмитента, 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 обязательство Эмитента по строительству жилого помещения владельцу Облигаций в Жилом доме № 3 (далее по тексту – Соглашение о строительстве) не будет предусмотрено иное. В случае несогласия владельца Облигаций с заменой обеспечения исполнения обязательств по Облигациям Эмитент осуществляет у такого владельца Облигаций приобретение (выкуп) Облигаций в порядке, определенном пунктом 11 настоящего эмиссионного документа, в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней от даты поступления соответствующего заявления на приобретение (выкуп) Облигаций.

В случае замены обеспечения Эмитент в семидневный срок с момента регистрации соответствующих изменений Республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг (далее по тексту - Республиканский орган, регулирующий рынок ценных бумаг), уведомляет о такой замене владельцев Облигаций посредством размещения соответствующей информации на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг, а также публикует такую информацию 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 Республиканским органом, регулирующим рынок ценных бумаг, Эмитент и владельцы Облигаций вправе осуществлять все гражданско-правовые сделки купли-продажи с Облигациями, за исключением случаев, указанных в настоящем эмиссионном документе.

1.5. Документ, регулирующий хозяйственную деятельность Эмитента.

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

- приложением №1, зарегистрированным 25.06.2013;
- приложением №2, зарегистрированным 19.07.2013;
- приложением №3, зарегистрированным 28.07.2014;
- приложением №4, зарегистрированным 19.11.2014;
- изменениями №5, зарегистрированными 08.06.2015.

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

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

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

1.7. Перечень руководящих должностных лиц Эмитента.

Единоличным исполнительным органом Эмитента является директор Волох Илья Павлович.

Заместитель директора по юридическим вопросам – Мисько Павел Павлович.

Финансовый директор - Зайцев Александр Марьянович.

Главный бухгалтер – Гордеева Ольга Александровна.

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

По состоянию на 01.02.2017 Эмитентом осуществлено 29 выпусков облигаций, из которых 6 находятся в обращении:

код выпуска	порядковый номер выпуска	дата государственной регистрации	номер государственной регистрации	номинал (в валюте номинала)	валюта номинала	кол-во	дата начала обращения	дата окончания обращения	данные о размещении (погашении)
BY52642B4927	24	19.05.2016	5-200-02-2751	50	USD	23000	12.05.2016	22.05.2018	размещены (списаны со счета «депо» Эмитента) в размере 100 % от общего количества облигаций
BY52642B5056	25	09.06.2016	5-200-02-2765	660	BYN	1600	10.06.2016	09.06.2017	остаток облигаций на счете «депо» Эмитента (к размещению) составляет 474 штуку
BY52642B5163	26	15.07.2016	5-200-02-2776	50	USD	23096	27.06.2016	22.05.2018	размещены (списаны со счета «депо» Эмитента) в размере 100 % от общего количества облигаций
BY52642B5387	27	20.09.2016	5-200-02-2797	50	USD	23000	12.09.2016	24.09.2018	остаток облигаций на счете «депо» Эмитента (к размещению) составляет 8 штук
BY52642B6047	28	16.01.2017	5-200-02-2868	660	BYN	10434	09.01.2017	08.01.2019	остаток облигаций на счете «депо» Эмитента (к размещению) составляет 5046 штук
BY52642B6112	29	24.01.2017	5-200-02-2874	660	BYN	298	09.01.2017	08.01.2019	остаток облигаций на счете «депо» Эмитента (к размещению) составляет 296 штук

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

Эмиссия Облигаций осуществляется в целях привлечения денежных средств физических и (или) юридических лиц для осуществления строительства Жилого дома №3 в составе следующего объекта недвижимости «Многokвартирные жилые дома со встроенными помещениями торгово-административного назначения и подземными гараж-стоянками в границах пр. Дзержинского, ул. Щорса (№3, №4 по генплану)» (далее по тексту – Жилой дом №3), также на финансирование строительства других объектов недвижимости в г. Минске; для хозяйственной деятельности Эмитента, связанной с выполнением им функций застройщика, заказчика, в том числе возмещения ранее понесенных затрат на строительство и на иные расходы, а также с возможностью временного размещения денежных средств, полученных от открытой продажи (размещения) Облигаций, на банковские депозитные счета, открытые на имя Эмитента.

Средства, полученные от размещения Облигаций, будут направлены, в первую очередь, на строительство Жилого дома №3, во вторую очередь – на финансирование строительства других объектов недвижимости в г. Минске.

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

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

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

Объем выпуска Облигаций в денежном эквиваленте составляет 4 107 180 (Четыре миллиона сто семь тысяч сто восемьдесят) белорусских рублей.

Количество Облигаций в выпуске – 6 223 (Шесть тысяч двести двадцать три) штуки.

Номинальная стоимость эмиссионной ценной бумаги установлена в размере 660 (Шестьсот шестьдесят) белорусских рублей и эквивалент этой стоимости равен 1 (Одному) метру квадратному жилого помещения в Жилом доме №3 в составе следующего объекта недвижимости: «Многokвартирные жилые дома со встроенными помещениями торгово-административного назначения и подземными гараж-стоянками в границах пр. Дзержинского, ул. Щорса (№3, №4 по генплану)».

Вышеуказанный эквивалент номинальной стоимости Облигации не подлежит изменению, в течение всего срока обращения Облигаций.

Доход по Облигациям не начисляется и не выплачивается.

5. Уплата средств на покупку облигаций.

Денежные средства при размещении (проведении открытой продажи) Облигаций будут поступать на расчетные (текущие) счета Эмитента:

- № 3012100027086 (BYR) открытый в ЗАО «РРБ-Банк», МФО 153001110, адрес банка: 220034, г. Минск, ул. Красная, 18.

6. Наименование депозитария, обслуживающего Эмитента.

Депозитарием Эмитента является ОАО «Технобанк» (далее по тексту – депозитарий Эмитента), место нахождения: 220002, г. Минск, ул. Кропоткина, 44. ОАО «Технобанк» зарегистрирован Национальным банком Республики Беларусь 05.08.1994, регистрационный номер №47, специальное разрешение (лицензия) № 02200/5200-1246-1155 на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, выдано Министерством финансов Республики Беларусь; срок действия специального разрешения (лицензии) продлен на основании решения от 07.04.2014 №129 на десять лет, специальное разрешение (лицензия) действительно до 22.06.2024.

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

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

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

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

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

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

Решение о выпуске Облигаций принято и утверждено Общим собранием участников Эмитента 10.02.2017, протокол № 168/1.

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

Дата начала открытой продажи (размещения) Облигаций – 03.04.2017.

Дата окончания открытой продажи (размещения) Облигаций определяется как дата открытой продажи (размещения) последней Облигации Эмитента и ее списания со счета «депо» Эмитента, но не позднее 25.03.2020.

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

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

7.5. Срок обращения облигаций, дата начала погашения облигаций.

Срок обращения Облигаций – 1095 календарных дней, с 03.04.2017 по 02.04.2020.

Дата начала погашения Облигаций – 02.04.2020.

8. Условия и порядок досрочного погашения облигаций.

8.1. Уполномоченный орган Эмитента вправе принять решение о досрочном погашении всего выпуска Облигаций либо части выпуска Облигаций после подписания акта ввода в эксплуатацию Жилого дома №3 и государственной регистрации создания вышеуказанного объекта недвижимого имущества.

8.2. Уполномоченный орган Эмитента обязан принять решение о досрочном погашении всего выпуска Облигаций либо его части при наступлении Обязательных случаев (оснований), влекущих необходимость замены обеспечения по Облигациям, когда у Эмитента нет возможности осуществить полную либо в части утраченного, поврежденного, выбывшего по иным основаниям предмета залога замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям.

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

8.3. В случае принятия решения о досрочном погашении Облигаций либо части выпуска Облигаций Эмитент в срок не позднее 35 (тридцати пяти) календарных дней до даты начала досрочного погашения Облигаций уведомляет владельцев Облигаций о принятом решении путем публикации соответствующей информации о принятом решении в одном из средств массовой информации, определенном Эмитентом, и (или) на официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет, указанном в пункте 1.2 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 либо жилое помещение в Жилом доме №3, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему Облигаций, выраженному в целых квадратных метрах без учета дробных долей.

Правом на приобретение жилого помещения в Жилом доме № 3 при досрочном 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) и исполнивший в полном объеме обязательства, предусмотренные Соглашением о строительстве.

В случае намерения получить при досрочном погашении Облигаций их номинальную стоимость владелец Облигаций должен не позднее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты досрочного погашения Облигаций в письменной форме уведомить Эмитента о таком намерении.

Досрочное погашение Облигаций осуществляется на основании письменного заявления владельца Облигаций с приложением выписки о состоянии счета «депо», подтверждающей наличие требуемого количества Облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением Облигаций обязательствами).

Досрочное погашение Облигаций путем получения владельцем Облигаций номинальной стоимости Облигаций оформляется актом по исполнению обязательств по выплате денежных средств владельцу Облигаций и переводу ценных бумаг на счет «депо» Эмитента. Возврат денежных средств при досрочном погашении Облигаций осуществляется в срок не позднее 1 (Одного) месяца от даты подписания вышеуказанного акта.

В случае намерения владельца Облигаций получить при досрочном погашении Облигаций соответствующее жилое помещение в Жилом доме №3, Эмитент и владелец Облигаций подписывают акт приемки-передачи соответствующего жилого помещения.

Дата, на которую формируется реестр владельцев Облигаций при досрочном погашении Облигаций, определяется как дата начала досрочного погашения Облигаций.

Эмитент в соответствии с законодательством Республики Беларусь осуществляет раскрытие информации о факте формирования реестра владельцев Облигаций для целей досрочного погашения Облигаций путем размещения такой информации на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг, опубликования в одном из средств массовой информации, определенном Эмитентом, либо размещения на официальном сайте Эмитента (либо на официальном сайте центрального депозитария), а также направления в Департамент по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь.

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, владелец Облигаций обязан осуществить перевод погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента № 6000060 раздел 13 в депозитарии ОАО «Технобанк», код 023.

В случае досрочного погашения выпуска Облигаций либо его части до даты окончания срока обращения выпуска Облигаций, Эмитент в установленном законодательством порядке уведомляет Республиканский орган, регулирующий рынок ценных бумаг, о необходимости исключения из Государственного реестра ценных бумаг (аннулирования) Облигаций данного выпуска, либо о внесении изменений в Государственный реестр ценных бумаг в связи с сокращением количества (аннулированием части выпуска) Облигаций.

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

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

Заключение гражданско-правовых сделок согласно пункту 8.5. 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 таких Облигаций.

9. Порядок погашения облигаций.

Погашение выпуска Облигаций – операция, связанная с выплатой Эмитентом владельцу Облигации номинальной стоимости Облигации в белорусских рублях либо с передачей владельцу Облигаций жилого помещения, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему Облигаций, выраженному в квадратных метрах без учета дробных долей и исполнивший в полном объеме обязательства, предусмотренные Соглашением о строительстве.

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

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

Правом на приобретение жилого помещения в Жилом доме №3 при погашении Облигаций обладают владельцы Облигаций, общий эквивалент номинальной стоимости Облигаций которых, выраженный в квадратных метрах общей площади жилого помещения, составляет 100% (Сто процентов) целых квадратных метров общей площади жилого помещения (квартиры), без учета дробных значений.

О своем намерении получить при погашении Облигаций денежные средства в размере их номинальной стоимости либо жилое помещение в Жилом доме №3 владелец Облигаций обязан в письменной форме уведомить Эмитента не менее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты начала погашения Облигаций.

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

В случае выражения владельцем Облигаций намерения получить при погашении Облигаций жилое помещение в Жилом доме №3, 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.

Акт приемки-передачи жилого помещения в Жилом доме №3 подписывается владельцем жилищных 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 №3.

При погашении Облигаций не позднее 1 (Одного) рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца Облигаций денежных средств, необходимых для погашения Облигаций, либо передачи жилого помещения, владелец Облигаций обязан осуществить перевод погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента № 6000060 раздел 13 в депозитарии ОАО «Технобанк», код 023.

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

Дата формирования реестра владельцев Облигаций для целей их погашения – 26.03.2020.

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 доказательств, подтверждающих переход (передачу) права на Облигации и заключении Соглашения на строительство.

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

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

В случае несогласия владельца Облигаций с заменой обеспечения исполнения обязательств по Облигациям, согласно подпункту 1.4.2 настоящего эмиссионного документа, Эмитент обязуется осуществить приобретение (выкуп) Облигаций у такого владельца по цене их приобретения владельцем Облигаций во время размещения (открытой продажи) Облигаций, в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней от даты поступления соответствующего заявления на выкуп Облигаций.

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

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

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

Эмитент вправе осуществлять с выкупленными Облигациями:

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

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

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

- доля неразмещенных Облигаций, при которой эмиссия Облигаций может считаться несостоявшейся, устанавливается эмитентом в размере 20% (Двадцать процентов) Облигаций от общего количества Облигаций, указанного в пункте 4 настоящего эмиссионного документа по Облигациям. Уполномоченный орган Эмитента вправе признать эмиссию Облигаций несостоявшейся в срок не позднее 60 (Шестидесяти) календарных дней с момента государственной регистрации выпуска Облигаций.

- срыв запланированных сроков строительства Жилого дома №3 может являться основанием о признании эмиссии Облигаций несостоявшейся, такое решение вправе принять Общее собрание участников Эмитента в срок не позднее 30 (Тридцать) календарных дней с момента государственной регистрации выпуска Облигаций.

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

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

При запрещении эмиссии Облигаций Эмитент в месячный срок с даты признания Республиканским органом, регулирующим рынок ценных бумаг, выпуска Облигаций недействительным, возвращает владельцам Облигаций денежные средства, полученные в оплату размещенных Облигаций, и письменно уведомляет Республиканский орган, регулирующий рынок ценных бумаг, о возврате вышеуказанных средств владельцам Облигаций в полном объеме.

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

Денежные средства возвращаются:

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

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

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

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

Все издержки, связанные 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 № 6000060 раздел 13 в депозитарии ОАО «Технобанк», код 023.

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

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

- о запрещении эмиссии Облигаций путем размещения соответствующего объявления на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг и официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет, указанном в пункте 1.2. настоящего эмиссионного документа.

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

Облигации могут быть конвертированы полностью либо частично в жилищные Облигации Эмитента последующих выпусков с более поздней датой погашения.

Конвертация Облигаций осуществляется на основании письменного согласия владельца Облигаций.

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

Конвертация Облигаций осуществляется Эмитентом:

- до даты окончания срока обращения Облигаций данного выпуска - в отношении лиц, давших письменное согласие на конвертацию Облигаций. Срок для заключения соответствующих договоров – 5 (Пять) рабочих дней с даты получения письменного согласия владельца Облигаций 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 для заключения соответствующих договоров – 2 (два) рабочих дня с даты государственной регистрации облигаций нового выпуска.

Срок, в течение которого должна быть осуществлена конвертация данного выпуска Облигаций, будет начинаться после государственной регистрации облигаций нового выпуска, размещаемых путем конвертации Облигаций данного выпуска Эмитента, и должен 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 № 6000060 раздел 13 в депозитарию ОАО «Технобанк», код 023.

14. Описание объекта жилищного строительства.

В соответствии с проектной документацией наименование объекта жилищного строительства: «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями торгово-административного назначения и подземными гараж-стоянками в границах пр. Дзержинского, ул. Щорса (№3, №4 по генплану)».

Объект жилищного строительства: «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями торгово-административного назначения и подземными гараж-стоянками в границах пр. Дзержинского, ул. Щорса (№3, №4 по генплану)» расположен в Московском административном районе г. Минска.

Результаты государственной экспертизы:

На объект жилищного строительства (Жилой дом №3) имеется положительное экспертное заключение, утвержденное РУП «Главгосстройэкспертиза» Государственного комитета по стандартизации Республики Беларусь №769-15/16 от 16.12.2016, (объект №26-10-2015) (далее по тексту – Экспертное заключение), в дополнение к заключению государственной экспертизы от 22.04.2016 №179-15/16.

Согласно Экспертному заключению генпроектировщик – ООО «КОНВЕРСИОН-СТРОЙ».

Проектируемая территория площадью 1.8 га для проектирования жилых домов №3, №4 (по ГП) расположена в Московском районе г. Минска и ограничена: с юго-востока - главной радиальной осью города Брестского направления пр. Дзержинского; с северо-востока - ул. Хмелевского; с юго-запада – ул. Щорса и северо-запада - реконструируемым кварталом существующей многоэтажной застройки.

Согласно Экспертному заключению проектируемый жилой дом №3 являются частью застройки пр. Дзержинского и представляют собой протяженный многоэтажный фронт

застройкой отвечающей масштабу столичного города, с перепадом в 20-23 этаж. В первых двух этажах застройки размещаются объекты обслуживания населения.

Подъезд к жилому дому и парковкам предусмотрен с пр. Дзержинского, ул. 2-ая Землемерная. Благоустройство предусматривает:

- автомобильные парковки общей вместимостью 53 м/мест;
- автомобильный паркинг общей вместимостью 298 м/мест;
- ТП - трансформаторная подстанция;

- устройство проездов и тротуаров, площадок различного назначения: площадка для игр детей дошкольного возраста; площадка для игр детей младшего дошкольного возраста; хозяйственные площадки (площадки для чистки домашних вещей, площадки для крупногабаритного мусора) с расстановкой малых архитектурных форм и оборудования;

- озеленение с применением деревьев и кустарников, устройством газона обыкновенного.

Жилой дом №3 состоит из четырех секций (1, 2, 3, 4) и имеет 20 и 23 этажей с подвалом на отм. – 2,800 и техническим этажом. Секции располагаются последовательно и имеют размеры в осях 16,0x114,6.

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

На первом этаже жилого дома №3 секции №1, 2 запроектированы помещения торгово-административного назначения.

На втором этаже запроектированы офисные помещения.

На первом этаже жилого дома №3 секции №3, 4 запроектированы помещения торгово-административного назначения.

На втором этаже расположены офисные помещения.

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

Начиная с третьего этажа размещены квартиры.

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

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

Жилой дом оборудован мусоропроводом и пассажирскими лифтами.

Согласно основных технико-экономические показателей от 01.09.2016:

Общая площадь здания: секция 1,2 – 15 440,02 м²; секция 3,4 – 22 077,19 м².

Общая площадь квартир жилого дома: секция 1 – 4 821,24 м²; секция 2 – 5 613,0 м²; секция 3 – 7 354,46 м²; секция 4 – 7 748,82 м².

Общая площадь встроенных помещений – 3 879,82 м²., расчетная (нормируемая) площадь встроенных помещений – 2 545,18 м².

Нормативный срок продолжительности строительства Жилого дома №3 составляет 22 месяца.

Предполагаемый срок приемки в эксплуатацию Жилого дома №3 – 31.12.2019 г.

Согласно решению от 30.04.2015 №1102 «О предстоящем изъятии земельных участков для государственных нужд и сносе расположенных на них объектов недвижимого имущества» Минский городской исполнительный комитет РЕШИЛ: принять меры по реализации имущественных прав собственников объектов недвижимого имущества для получения в последующем разрешения Эмитенту строительство Жилого дома №3.

Проектно-сметная документация на объект жилищного строительства (Жилой дом №3) разработана в соответствии с актом выбора места размещения земельного участка от 04.11.2014, утвержденным председателем Мингорисполкома 16.03.2015 и пунктом 3 решения Мингорисполкома от 08.04.2016 г. №939.

Проектно-сметная документация на объект жилищного строительства (Жилой дом №3) утверждена приказом Эмитента:

Об утверждении проектной документации стадии «А» №47 от 22.12.2016.

Решением Мингорисполкома №1102 от 30.04.2015 «О предстоящем изъятии земельных участков для государственных нужд и сносе расположенных на них объектов недвижимого имущества» Минский городской исполнительный комитет РЕШИЛ: 1. В связи с

необходимостью реализации проекта «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями торгово-административного назначения и подземными гараж-стоянками в границах пр. Дзержинского, ул. Щорса (№3, №4 по генплану)» обществу с ограниченной ответственностью «Жилстройкомплект», заинтересованному в предоставлении земельного участка для строительства указанного объекта, до принятия решения об изъятии земельных участков и сносе расположенных на них объектов недвижимого имущества, принять меры по реализации имущественных прав собственников объектов недвижимого имущества.

Эмитент имеет право на внесение изменений в проектно-сметную документацию по Жилому дому №3, в случае, если такая возможность предусмотрена соответствующим Соглашением о строительстве, без согласия владельцев Облигаций.

Имеется решение Минского городского исполнительного комитета от 23 февраля 2017 г. №593 «Об изъятии, предоставлении земельных участков и разрешении строительства», которым предоставлено разрешение на строительство объекта «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями торгово-административного назначения и подземными гараж-стоянками в границах пр. Дзержинского, ул. Щорса (№3, №4 по генплану)».

15. Порядок обращения облигаций.

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

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 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 осуществить все необходимые действия для принятия необходимых решений, получения согласий (согласований, разрешений).

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

16.1. Владелец Облигаций имеет право:

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

- при погашении (досрочном погашении) Облигаций получить номинальную стоимость Облигаций в белорусских рублях либо жилое помещение в Жилом доме №3, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости, выраженному в квадратных метрах, принадлежащих ему Облигаций (без учета дробных значений).

- при неисполнении Эмитентом обязательств по Соглашению о строительстве потребовать полного возмещения причиненных им убытков, а также возврата внесенных в оплату стоимости жилого помещения в Жилом доме №3 путем приобретения Облигаций денежных средств, 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 первой 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 настоящим эмиссионным документом, за исключением случаев расторжения договора 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 своими силами или путем заключения с подрядчиком в установленном порядке договора строительного подряда и выполнять функции заказчика по этому договору, в том числе по обеспечению технадзора за ходом строительства и качеством выполняемых строительных работ;

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

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

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

обеспечить сохранность установленного в квартире оборудования до передачи его Покупателю;

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

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

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

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

внести изменения и (или) дополнения в проспект эмиссии Облигаций и зарегистрировать их в порядке, определенном законодательством о ценных бумагах, в случае внесения изменений и (или) дополнений в утвержденную проектную документацию на объект жилищного строительства в соответствии с законодательством об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, повлекших изменение характеристик самого объекта жилищного строительства, указанных ранее в проспекте эмиссии Облигаций.

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

17. Объем прав, удостоверяемых эмиссионными ценными бумагами

Облигация является эмиссионной именной ценной бумагой, удостоверяющей внесение ее владельцем денежных средств на строительство определенного размера общей площади жилого помещения в Жилом доме №3 с учетом приходящейся на них в соответствии с законодательством доли инженерной и транспортной инфраструктуры, благоустройства и озеленения территории.

18. Иные условия выпуска Облигаций.

18.1. В случае принятия Эмитентом по собственной инициативе решения о внесении изменений в настоящий эмиссионный документ в соответствии с законодательством Республики Беларусь, с даты принятия такого решения и до момента государственной регистрации соответствующих изменений в настоящий эмиссионный документ Республиканским органом, регулирующим рынок ценных бумаг, Эмитент и владельцы

Облигаций вправе осуществлять в соответствии с законодательством Республики Беларусь все разрешенные законодательством гражданско-правовые сделки с Облигациями, за исключением случаев, указанных в настоящем эмиссионном документе.

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

неисполнения обязательств по Облигациям, ранее эмитированным Эмитентом;

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

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

Директор Эмитента

/И.П. Волох/

Главный бухгалтер Эмитента

М.П.

Управляющий ООО «Группа компаний Жилстройкомплект»

/О.А. Гордеева/

/Индивидуальный предприниматель
Черетович Вячеслав Марьянович/
М.П.

