



УТВЕРЖДЕНО  
Внеочередным Общим собранием  
участников ООО «Будаўнічы рай»  
(Протокол от 24.09.2021 №270)

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

**Общества с ограниченной ответственностью**  
**«Будаўнічы рай»**  
**(ООО «Будаўнічы рай»)**  
(полное и сокращенное наименование эмитента на русском языке)

**Таварыства з абмежаванай адказнасцю «Будаўнічы рай»**  
**(ТАА «Будаўнічы рай»)**  
(полное и сокращенное наименование эмитента на белорусском языке)

Брест,  
2021 год

**1. Полное и сокращенное наименование, место нахождения эмитента, телефон, факс, электронный адрес (e-mail), официальный сайт эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет.**

1.1. Полное наименование:

на русском языке: Общество с ограниченной ответственностью «Будаўнічы рай» (далее по тексту - Эмитент);

на белорусском языке: Таварыства з абмежаванай адказнасцю «Будаўнічы рай».

1.2. Сокращенное наименование:

на русском языке: ООО «Будаўнічы рай»;

на белорусском языке: ТАА «Будаўнічы рай».

1.3. Адрес места нахождения Эмитента: 224039, Республика Беларусь, г. Брест, ул. Карьерная, дом 12, корпус 1 «В».

1.4. Номер телефона/факса: (8 0162) 48 42 44, (8 0162) 48 42 47, электронный адрес (e-mail): [brest.budrai@tut.by](mailto:brest.budrai@tut.by).

1.5. Официальный сайт в глобальной компьютерной сети Интернет у Эмитента отсутствует.

**2. Дата принятия, дата утверждения решения о выпуске эмиссионных ценных бумаг, наименование уполномоченного органа Эмитента, принявшего (утвердившего) решение о выпуске эмиссионных ценных бумаг.**

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

Решение о пятом выпуске жилищных облигаций принято и утверждено внеочередным Общим собранием участников Эмитента от 24.09.2021, протокол №270 (далее по тексту – эмиссионный документ).

**3. Вид эмиссионной ценной бумаги, форма эмиссионных ценных бумаг, номер выпуска, количество эмиссионных ценных бумаг в выпуске, номинальная стоимость эмиссионной ценной бумаги (с указанием валюты, в которой выражена номинальная стоимость эмиссионной ценной бумаги), объем выпуска эмиссионных ценных бумаг.**

Вид эмиссионной ценной бумаги: облигация.

Облигации Эмитента пятого выпуска являются именными, жилищными, конвертируемыми, бездоходными, обеспеченными, эмитируются в бездокументарной форме (далее по тексту - Облигации, при упоминании в отдельности - Облигация).

Количество Облигаций в выпуске: 1 169 (Одна тысяча сто шестьдесят девять) штук.

Облигация имеет номинальную стоимость в размере 2 310 (Две тысячи триста десять) белорусских рублей и эквивалент номинальной стоимости, равный 1 (Одному) метру квадратному общей площади жилого помещения (квартиры) в многоквартирном жилом доме со встроенными помещениями общественного назначения (поз. 3 по ГП), возводимом в составе строящегося объекта «Строительство и обслуживание группы многоквартирных жилых домов с объектами соцкультбыта на 1 этаже в районе ул. 17 Сентября, 39 и ул. Советских Пограничников, 28 в г. Бресте». Указанный эквивалент номинальной стоимости Облигации, выраженный в квадратных метрах, остается неизменным.

Объем выпуска Облигаций составляет 2 700 390 (Два миллиона семьсот тысяч триста девяносто) белорусских рублей.

Максимально допустимая цена размещения Облигации: 3 300 (Три тысячи триста) белорусских рублей.

#### **4. Права владельца Облигаций и обязанности Эмитента, удостоверяемые Облигациями.**

##### **4.1. Владелец Облигаций имеет право:**

- распоряжаться приобретенными Облигациями после их полной оплаты (если иное не установлено законодательными актами Республики Беларусь) в соответствии с законодательством Республики Беларусь;
- в период обращения Облигаций до даты начала их погашения, указанной в подпункте 14.1. пункта 14 настоящего эмиссионного документа, обратиться к Эмитенту с заявлением о приобретении (выкупе) Эмитентом Облигаций в порядке и на условиях, изложенных в пункте 13 настоящего эмиссионного документа;
- при погашении (досрочном погашении) Облигаций получить жилое помещение (квартиру) в многоквартирном жилом доме со встроенными помещениями общественного назначения (поз. 3 по ГП), возводимом в составе строящегося объекта «Строительство и обслуживание группы многоквартирных жилых домов с объектами соцкультбыта на 1 этаже в районе ул. 17 Сентября, 39 и ул. Советских Пограничников, 28 в г. Бресте», общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему Облигаций, выраженному в квадратных метрах (без учета дробных значений), либо номинальную стоимость Облигаций в белорусских рублях;
- получить в полном объеме денежные средства, внесенные в оплату Облигаций, в случае признания Эмитентом эмиссии Облигаций несостоявшейся или запрещения эмиссии Облигаций, признания выпуска Облигаций недействительным республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг (далее по тексту - Республиканский орган, регулирующий рынок ценных бумаг) (возврат денежных средств осуществляется в порядке, установленном подпунктом 5.5. пункта 5 настоящего эмиссионного документа);
- при неисполнении Эмитентом обязательств по договору (соглашению), заключенному с владельцем Облигаций в простой письменной форме, предусматривающему обязательства Эмитента по строительству владельцу Облигаций жилого помещения (квартиры) в многоквартирном жилом доме со встроенными помещениями общественного назначения (поз. 3 по ГП), возводимом в составе строящегося объекта «Строительство и обслуживание группы многоквартирных жилых домов с объектами соцкультбыта на 1 этаже в районе ул. 17 Сентября, 39 и ул. Советских Пограничников, 28 в г. Бресте», а также содержащему иные существенные условия в соответствии с законодательством Республики Беларусь (далее по тексту - Соглашение о строительстве), потребовать полного возмещения причиненных ему убытков, а также возврата денежных средств, внесенных Эмитенту в оплату стоимости жилого помещения (квартиры) в многоквартирном жилом доме со встроенными помещениями общественного назначения (поз. 3 по ГП), возводимом в составе строящегося объекта «Строительство и обслуживание группы многоквартирных жилых домов с объектами соцкультбыта на 1 этаже в районе ул. 17 Сентября, 39 и ул. Советских Пограничников, 28 в г. Бресте» 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.

##### **4.2. Эмитент обязан:**

- произвести общее финансирование строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения (поз. 3 по ГП), возводимом в составе строящегося объекта «Строительство и обслуживание группы многоквартирных жилых домов с объектами соцкультбыта на 1 этаже в районе ул. 17 Сентября, 39 и ул. Советских Пограничников, 28 в г. Бресте» с использованием как собственных, так и привлеченных средств, организовать и обеспечить строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения (поз. 3 по ГП) в составе вышеуказанного объекта строительства своими силами или путем заключения с подрядчиком в установленном порядке договора строительного подряда и выполнения функций заказчика по этому договору;

- ввести в эксплуатацию многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения (поз. 3 по ГП), возводимый в составе строящегося объекта «Строительство и обслуживание группы многоквартирных жилых домов с объектами соцкультбыта на 1 этаже в районе ул. 17 Сентября, 39 и ул. Советских Пограничников, 28 в г. Бресте» в сроки, предусмотренные проектной документацией, произвести его техническую инвентаризацию и обеспечить государственную регистрацию создания многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения (поз. 3 по ГП) в составе вышеуказанного объекта строительства в соответствии с законодательством Республики Беларусь;

- при обращении владельца Облигаций сообщить ему сведения о ходе строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения (поз. 3 по ГП), возводимого в составе строящегося объекта «Строительство и обслуживание группы многоквартирных жилых домов с объектами соцкультбыта на 1 этаже в районе ул. 17 Сентября, 39 и ул. Советских Пограничников, 28 в г. Бресте», а также иную информацию, предусмотренную Соглашением о строительстве;

- при погашении (досрочном погашении) Облигаций передать владельцу Облигаций, исполнившему обязательства, предусмотренные Соглашением о строительстве, жилое помещение (квартиру) в многоквартирном жилом доме со встроенными помещениями общественного назначения (поз. 3 по ГП), возводимом в составе строящегося объекта «Строительство и обслуживание группы многоквартирных жилых домов с объектами соцкультбыта на 1 этаже в районе ул. 17 Сентября, 39 и ул. Советских Пограничников, 28 в г. Бресте», указанное в Соглашении о строительстве (за исключением погашения (досрочного) погашения Облигаций путем выплаты их номинальной стоимости);

- обеспечить выкуп Облигаций в порядке и на условиях, предусмотренных пунктом 13 настоящего эмиссионного документа;

- обеспечить возврат денежных средств владельцам Облигаций в случае признания Эмитентом эмиссии Облигаций несостоявшейся или запрещения эмиссии Облигаций, признания выпуска Облигаций недействительным Республиканским органом, регулирующим рынок ценных бумаг (возврат денежных средств осуществляется в порядке, установленном подпунктом 5.5. пункта 5 настоящего эмиссионного документа);

- при неисполнении Эмитентом обязательств по Соглашению о строительстве обеспечить полное возмещение убытков, причиненных владельцу Облигаций, а также возврат денежных средств, внесенных Эмитенту в оплату стоимости жилого помещения (квартиры) в многоквартирном жилом доме со встроенными помещениями общественного назначения (поз. 3 по ГП), возводимом в составе строящегося объекта «Строительство и обслуживание группы многоквартирных жилых домов с объектами соцкультбыта на 1 этаже в районе ул. 17 Сентября, 39 и ул. Советских Пограничников, 28 в г. Бресте» путем приобретения Облигаций, с уплатой процентов в размере ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь, установленной на дату выплаты Эмитентом

денежных средств владельцу Облигаций, за весь период нахождения этих денежных средств у Эмитента (возврат владельцу Облигаций в полном объеме вышеуказанных денежных средств с уплатой процентов в размере ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь осуществляется Эмитентом в течение 3 (Трех) месяцев с даты подписания соглашения о расторжении Соглашения о строительстве с Эмитентом, но не позднее 1 (Одного) месяца с даты начала погашения Облигаций, установленной настоящим эмиссионным документом, за исключением случаев расторжения Соглашения о строительстве с Эмитентом по решению суда);

- в сроки, установленные законодательством Республики Беларусь, представить в Департамент по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь (далее по тексту - Департамент по ценным бумагам) информацию о ходе погашения Облигаций (за исключением случаев, установленных законодательством).

4.3. Иные права (обязанности) владельцев Облигаций и Эмитента регулируются настоящим эмиссионным документом, а также законодательством Республики Беларусь.

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

## **5. Условия размещения Облигаций.**

5.1. Способ размещения Облигаций - открытая продажа.

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

Эмитент самостоятельно осуществляет размещение (открытую продажу) Облигаций на неорганизованном рынке в течение срока размещения Облигаций, указанного в пункте 6 настоящего эмиссионного документа, в рабочие дни (за исключением субботы и воскресенья, государственных праздников и праздничных дней, установленных и объявленных нерабочими в соответствии с законодательством Республики Беларусь) с 09:00 до 18:00 по адресу места нахождения Эмитента, указанному в подпункте 1.3. пункта 1 настоящего эмиссионного документа.

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

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

Размещение (открытая продажа) Облигаций осуществляется по цене, определяемой Эмитентом в зависимости от ситуации на рынке строительства и недвижимости и соотношения спроса и предложения на рынке ценных бумаг, но не превышающей максимально допустимую цену размещения Облигации, указанную в пункте 3 настоящего эмиссионного документа.

**5.4. Основания, по которым эмиссия Облигаций может быть признана несостоявшейся, с указанием доли неразмещенных Облигаций, при которой эмиссия Облигаций считается несостоявшейся.**

Основанием, по которому Эмитентом может быть принято решение о признании эмиссии Облигаций несостоявшейся, является размещение Облигаций в количестве менее 20% от общего количества Облигаций, указанного в пункте 3 настоящего

эмиссионного документа.

Общее собрание участников Эмитента вправе признать эмиссию Облигаций несостоявшейся по вышеуказанному основанию в срок не позднее 90 (Девяносто) календарных дней с момента государственной регистрации Облигаций.

**5.5. Условия и порядок возврата средств инвесторам (владельцам Облигаций) в случае признания Эмитентом эмиссии Облигаций несостоявшейся или запрещения эмиссии Облигаций, признания выпуска Облигаций недействительным Республиканским органом, регулирующим рынок ценных бумаг.**

В случае признания Эмитентом эмиссии Облигаций несостоявшейся или запрещения эмиссии Облигаций, признания выпуска Облигаций недействительным Республиканским органом, регулирующим рынок ценных бумаг, все Облигации подлежат изъятию из обращения, а средства, полученные Эмитентом от размещения выпуска Облигаций, в месячный срок с даты признания Эмитентом эмиссии Облигаций несостоявшейся или запрещения эмиссии Облигаций, признания выпуска Облигаций недействительным Республиканским органом, регулирующим рынок ценных бумаг, возвращаются владельцам Облигаций (инвесторам).

Возврат денежных средств инвесторам (владельцам Облигаций) осуществляется на основании данных реестра владельцев Облигаций, сформированного депозитарием Эмитента, сведения о котором указаны в подпункте 18.1. пункта 18 настоящего эмиссионного документа, по запросу Эмитента по состоянию на дату принятия решения о признании эмиссии Облигаций несостоявшейся либо на дату, с которой запрещена эмиссия Облигаций, выпуск Облигаций признан недействительным.

Денежные средства возвращаются:

а) физическим лицам - банковским переводом на текущий (расчетный) счет владельца Облигаций (инвестора) или по 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 на иной счет, согласованный заранее с Эмитентом.

Все издержки, связанные с возвратом средств владельцам Облигаций (инвесторам), несет Эмитент.

Владелец Облигаций не позднее 1 (Одного) рабочего дня, следующего за днем возврата денежных средств, обязан осуществить перевод Облигаций на счет «депо» Эмитента, открытый в депозитарии Эмитента, сведения о котором указаны в подпункте 18.1. пункта 18 настоящего эмиссионного документа.

Эмитент уведомляет владельцев Облигаций (инвесторов) в соответствии с законодательством Республики Беларусь о принятом решении о признании эмиссии Облигаций несостоявшейся, о приостановлении, возобновлении, запрещении эмиссии Облигаций, признании выпуска Облигаций недействительным, о формировании реестра владельцев Облигаций для целей возврата денежных средств владельцам Облигаций путем размещения соответствующей информации на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг (далее по тексту - Ресурс), а также путем ее опубликования в одном из следующих печатных средств массовой информации: в газете «Вечерний Брест» либо в Брестской областной газете «Заря» (далее по тексту - средства массовой информации, определенные Эмитентом).

Информация о приостановлении, возобновлении, запрещении эмиссии Облигаций раскрывается в срок не позднее 2 (Двух) рабочих дней, следующих за днем получения

соответствующего уведомления о приостановлении, возобновлении, запрещении эмиссии Облигаций.

**6. Срок размещения Облигаций** (период проведения открытой продажи Облигаций).

Дата начала размещения (открытой продажи) Облигаций - 01.11.2021.

Дата окончания размещения (открытой продажи) Облигаций - 30.08.2023.

Размещение (открытая продажа) Облигаций осуществляется после регистрации проспекта эмиссии Облигаций, заверения краткой информации об эмиссии Облигаций Департаментом по ценным бумагам и раскрытия краткой информации об эмиссии Облигаций путем ее размещения на Ресурсе и опубликования в одном из средств массовой информации, определенных Эмитентом.

## **7. Порядок раскрытия Эмитентом информации.**

### **7.1. Способ раскрытия Эмитентом информации на рынке ценных бумаг.**

Эмитент в случаях и порядке, установленных законодательством Республики Беларусь, раскрывает информацию на рынке ценных бумаг:

путем ее размещения на Ресурсе,

а также путем ее опубликования в одном из средств массовой информации, определенных Эмитентом,

либо путем ее доведения до сведения неопределенного круга лиц иным образом, определенным законодательством Республики Беларусь, а также путем ее представления в случаях, установленных законодательством, определенному кругу лиц.

### **7.2. Раскрытие информации об эмиссии Облигаций, об Облигациях.**

Эмитент в соответствии с законодательством Республики Беларусь осуществляет раскрытие информации об эмиссии Облигаций и об Облигациях путем размещения на Ресурсе, а также путем опубликования в одном из средств массовой информации, определенных Эмитентом, краткой информации об эмиссии Облигаций после ее заверения Департаментом по ценным бумагам.

### **7.3. Раскрытие информации о внесении изменений и (или) дополнений в проспект эмиссии Облигаций, изменений в настоящий эмиссионный документ.**

Изменения и (или) дополнения, внесенные в проспект эмиссии Облигаций, подлежат размещению на Ресурсе, а также публикации в одном из средств массовой информации, определенных Эмитентом, в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты их регистрации Департаментом по ценным бумагам.

Информация об изменениях, внесенных в решение о выпуске Облигаций, будет раскрыта Эмитентом в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь (при наличии таких требований).

### **7.4. Раскрытие информации о результатах финансово-хозяйственной деятельности (бухгалтерской отчетности) Эмитента.**

Эмитент в соответствии с законодательством Республики Беларусь раскрывает ежеквартальный отчет, содержащий бухгалтерский баланс и отчет о прибылях и убытках, не позднее 35 (Тридцати пяти) календарных дней после окончания отчетного квартала, годовой отчет, содержащий бухгалтерский баланс, отчет о прибылях и убытках, аудиторское заключение по бухгалтерской (финансовой) отчетности (за исключением случаев освобождения от обязательного аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности) - не позднее 30 апреля года, следующего за отчетным, путем размещения соответствующей информации на Ресурсе, а также путем ее опубликования в одном из средств массовой информации, определенных Эмитентом.

**7.5. Раскрытие информации о существенных фактах (событиях, действиях), касающихся финансово-хозяйственной деятельности Эмитента, которые могут повлиять на стоимость Облигаций, иной информации.**

**Раскрытие информации о реорганизации.**

Эмитент раскрывает информацию о своей реорганизации, а также о реорганизации своих дочерних и зависимых хозяйственных обществ (при их наличии) в соответствии с законодательством Республики Беларусь, в том числе путем ее размещения на Ресурсе.

Информация о реорганизации раскрывается не позднее 5 (Пяти) рабочих дней:

с даты принятия такого решения;

с даты государственной регистрации организации, созданной в результате реорганизации; даты внесения в Единый государственный регистр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей записи о прекращении деятельности присоединенной организации.

**Раскрытие информации о ликвидации.**

Эмитент раскрывает информацию о своей ликвидации, а также о ликвидации своих дочерних и зависимых хозяйственных обществ (при их наличии) в соответствии с законодательством Республики Беларусь, в том числе путем ее размещения на Ресурсе.

Информация о ликвидации раскрывается не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты принятия такого решения.

Также, в случае принятия Эмитентом решения о ликвидации (прекращении деятельности), сведения о том, что Эмитент находится в процессе ликвидации (прекращения деятельности), подлежат размещению в глобальной компьютерной сети Интернет на официальном сайте юридического научно-практического журнала «Юстиция Беларуси» ([www.justbel.info](http://www.justbel.info)) в порядке и сроки, установленные законодательством Республики Беларусь.

**Раскрытие информации о возбуждении производства по делу об экономической несостоятельности (банкротстве).**

Эмитент раскрывает информацию о возбуждении в отношении Эмитента производства по делу об экономической несостоятельности (банкротстве) в соответствии с законодательством Республики Беларусь, в том числе путем ее размещения на Ресурсе.

Информация о возбуждении в отношении Эмитента производства по делу об экономической несостоятельности (банкротстве) раскрывается не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты подачи Эмитентом заявления о банкротстве в экономический суд или получения извещения экономического суда о подаче такого заявления другими лицами.

Также вышеуказанная информация подлежит публикации в журнале «Судебный вестник Плюс: Экономическое правосудие» в порядке и сроки, установленные законодательством Республики Беларусь.

Раскрытие иной информации Эмитента, в том числе о результатах финансово-хозяйственной деятельности, о существенных фактах (событиях, действиях), касающихся финансово-хозяйственной деятельности Эмитента, которые могут повлиять на стоимость Облигаций, осуществляется Эмитентом в порядке и сроки, установленные законодательством Республики Беларусь, в том числе Инструкцией о порядке раскрытия информации на рынке ценных бумаг, утвержденной Постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 13.06.2016 №43, 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 04.05.2018 №32.

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

Эмиссия Облигаций осуществляется с целью привлечения денежных средств юридических и (или) физических лиц, резидентов и (или) нерезидентов Республики Беларусь на осуществление строительства жилых помещений (квартир) в многоквартирном жилом доме со встроенными помещениями общественного назначения (поз. 3 по ГП), возводимом в составе строящегося объекта «Строительство и обслуживание группы многоквартирных жилых домов с объектами соцкультбыта на 1 этаже в районе ул. 17 Сентября, 39 и ул. Советских Пограничников, 28 в г. Бресте» (далее по тексту - Жилой дом), а также на финансирование хозяйственной деятельности Эмитента, связанной с выполнением функций застройщика (заказчика), в том числе возмещение ранее понесенных затрат на строительство Жилого дома, на иные расходы и финансирование иных мероприятий, связанных со строительством Жилого дома, пополнение оборотных средств Эмитента, временное размещение денежных средств, полученных от размещения (открытой продажи) Облигаций, на банковские депозитные счета, открытые на имя Эмитента.

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

#### **9. Доход по Облигациям.**

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

#### **10. Способ обеспечения исполнения обязательств Эмитента по Облигациям, а также сведения об этом обеспечении.**

10.1. Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям в соответствии с законодательством Республики Беларусь обеспечивается залогом недвижимого имущества, указанного в подпункте 10.3. настоящего пункта, правообладателем (владельцем) которого является Эмитент.

10.2. Способ оценки недвижимого имущества, передаваемого в залог в качестве обеспечения исполнения обязательств Эмитента по Облигациям, - независимая оценка.

Исполнителем оценки недвижимого имущества, передаваемого в залог в качестве обеспечения исполнения обязательств Эмитента по Облигациям, является Индивидуальный предприниматель Ивашко Глеб Сергеевич (далее по тексту - Оценщик) (УНП 690818853, свидетельство об аттестации оценщика № 30292 по оценке капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, не завершенных строительством объектов, выдано Государственным комитетом по имуществу Республики Беларусь 21 апреля 2008 г. сроком на 3 года, продлено сроком на 3 года приказом Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь №65 от 09 апреля 2020 г., свидетельство об аттестации оценщика № 20548 по оценке земельных участков и имущественных прав на них, выдано Государственным комитетом по имуществу Республики Беларусь 12 сентября 2017 г. сроком на 3 года, продлено сроком на 3 года приказом Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь №155 от 04 августа 2020 г.).

Оценщиком в отношении недвижимого имущества, передаваемого в залог в качестве обеспечения исполнения обязательств Эмитента по Облигациям, выдано следующее заключение о независимой оценке:

Номер и дата заключения о независимой оценке	Общая сумма рыночной стоимости (в текущем использовании) (без учета НДС) недвижимого имущества, передаваемого в залог, на дату оценки, белорусских рублей	Дата оценки
№03-07/21 от 09.07.2021 (далее по тексту - Заключение об оценке)	3 387 356,28	09.07.2021

10.3. Сведения о составе и стоимости недвижимого имущества, передаваемого Эмитентом в залог в качестве обеспечения исполнения обязательств Эмитента по Облигациям:

№ п/п	Сведения о недвижимом имуществе	Рыночная стоимость (в текущем использовании) (без учета НДС) недвижимого имущества согласно Заключению об оценке, белорусских рублей
1	Капитальное строение с инвентарным номером 100/С-2100, расположенное по адресу: Брестская обл., г. Брест, ул. Карьерная, 12, площадь 851,7 кв.м.	1 696 529,45
2	Капитальное строение с инвентарным номером 100/С-5951, расположенное по адресу: Брестская обл., г. Брест, ул. Карьерная, 12, площадь 848,8 кв.м.	1 690 826,83

Итого:	3 387 356,28
--------	--------------

Вышеуказанное недвижимое имущество далее по тексту именуется - Предмет залога.

10.4. Эмитент подтверждает, что на дату утверждения настоящего эмиссионного документа обременения (ограничения) прав Эмитента на Предмет залога, в том числе предшествующий залог, отсутствуют.

Облигации эмитируются в размере, не превышающем 80 процентов стоимости Предмета залога.

Обеспечение исполнения обязательств Эмитента по Облигациям действует в течение всего срока обращения Облигаций, указанного в пункте 11 настоящего эмиссионного документа, а также в течение трех месяцев после окончания срока их обращения, за исключением случаев исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока.

**10.5. Случаи и порядок замены Эмитентом обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям, в том числе порядок замены имущества, выступающего в качестве Предмета залога, а также порядок раскрытия информации (уведомления владельцев Облигаций) о такой замене.**

Эмитент осуществляет замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям (в отношении всего выпуска Облигаций или его части) при принятии соответствующего решения Общим собранием участников Эмитента в следующих случаях:

- по собственной инициативе Эмитента;
- в случаях, установленных законодательством Республики Беларусь: в случае утраты (гибели), повреждения Предмета залога или его части либо ином прекращении права собственности на него у Эмитента по основаниям, установленным законодательством Республики Беларусь (далее по тексту - Обязательные случаи (основания), влекущие необходимость замены обеспечения по Облигациям).

Замена Эмитентом обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям по инициативе Эмитента.

Эмитент вправе принять решение о замене обеспечения исполнения обязательств по Облигациям по собственной инициативе. В случае принятия Эмитентом такого решения в пятидневный срок с даты его принятия Эмитент размещает (публикует) соответствующую информацию в одном из средств массовой информации, определенных Эмитентом, а также письменно уведомляет об этом каждого владельца Облигаций (с указанием изменений и (или) дополнений, вносимых в проспект эмиссии Облигаций, изменений, вносимых в настоящий эмиссионный документ, в связи с заменой обеспечения, и срока выражения своего согласия (несогласия) с заменой обеспечения), если Соглашением 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 13 настоящего эмиссионного документа. В свою очередь, владелец Облигаций в случае несогласия с заменой обеспечения по Облигациям обязан продать Эмитенту принадлежащие ему Облигации в порядке, определенном пунктом 13 настоящего эмиссионного документа.

Действия Эмитента при наступлении Обязательных случаев (оснований), влекущих необходимость замены обеспечения по Облигациям.

Эмитент обязан принять решение о замене обеспечения исполнения обязательств по Облигациям в Обязательных случаях (основаниях), влекущих необходимость замены обеспечения по Облигациям. В течение 2 (Двух) месяцев с момента возникновения одного из Обязательных случаев (оснований), влекущих необходимость замены обеспечения по Облигациям, Эмитент осуществляет полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям либо в части утраченного, поврежденного, выбывшего по иным основаниям Предмета залога, или осуществляет досрочное погашение всего выпуска Облигаций либо его части. Досрочное погашение Облигаций осуществляется в порядке, определенном пунктом 12 настоящего эмиссионного документа.

Замена обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям осуществляется Эмитентом после внесения соответствующих изменений в настоящий эмиссионный документ и изменений и (или) дополнений в проспект эмиссии Облигаций и регистрации изменений и (или) дополнений, вносимых в проспект эмиссии Облигаций, Департаментом по ценным бумагам в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь.

В случае замены обеспечения Эмитент в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты регистрации соответствующих изменений и (или) дополнений в проспект эмиссии Облигаций Департаментом по ценным бумагам уведомляет о такой замене владельцев Облигаций посредством размещения изменений и (или) дополнений в проспект эмиссии Облигаций на Ресурсе, а также путем их опубликования в одном из средств массовой информации, определенных Эмитентом.

Эмитент раскрывает информацию о выбытии обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям (в случае невозможности его замены) в соответствии с законодательством Республики Беларусь не позднее 2 (Двух) месяцев после даты выбытия обеспечения.

**10.6. Порядок удовлетворения требований владельцев Облигаций, как залогодержателей, за счет заложенного имущества (Предмета залога).**

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям перед владельцами Облигаций, удовлетворение требований владельцев Облигаций, как залогодержателей, за счет заложенного имущества (Предмета залога) осуществляется в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь, в том числе в соответствии со ст. 330 «Порядок обращения взыскания на заложенное имущество» Гражданского кодекса Республики Беларусь, Декретом Президента Республики Беларусь от 01.03.2010 №3 «О некоторых вопросах залога имущества».

При удовлетворении требований владельцев Облигаций, как залогодержателей, за счет заложенного имущества (Предмета залога) не позднее 1 (Одного) рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца Облигаций причитающихся ему денежных средств, владелец Облигаций обязан осуществить перевод Облигаций на счет «депо» Эмитента, открытый в депозитарии Эмитента, сведения о котором указаны в подпункте 18.1. пункта 18 настоящего эмиссионного документа.

#### **11. Срок обращения Облигаций.**

Срок обращения Облигаций - 668 календарных дней, с 01.11.2021 по 31.08.2023.

При расчете срока обращения Облигаций в соответствии с законодательством Республики Беларусь день начала размещения Облигаций и день начала погашения Облигаций считаются одним днем.

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

12.1. Общее собрание участников Эмитента вправе принять решение о досрочном погашении всего выпуска Облигаций либо его части после подписания и утверждения Эмитентом акта приемки (ввода) в эксплуатацию Жилого дома.

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

12.2. В случае принятия решения о досрочном погашении выпуска Облигаций либо части выпуска Облигаций Эмитент в таком решении определяет дату начала досрочного погашения Облигаций и в срок не позднее 35 (Тридцати пяти) календарных дней до даты начала досрочного погашения Облигаций (если иной срок не установлен Соглашением о строительстве) уведомляет владельцев Облигаций о принятом решении путем опубликования соответствующей информации в одном из средств массовой информации, определенных Эмитентом.

12.3. Досрочное погашение Облигаций осуществляется путем передачи владельцу Облигаций жилого помещения (квартиры) в Жилом доме, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему Облигаций, выраженному в квадратных метрах.

Владелец Облигаций при досрочном погашении Облигаций имеет право вместо получения жилого помещения (квартиры) в Жилом доме получить номинальную стоимость Облигаций.

12.4. Правом на получение жилого помещения (квартиры) в Жилом доме при досрочном погашении Облигаций обладает владелец Облигаций, общий эквивалент номинальной стоимости которых, выраженный в квадратных метрах общей площади жилого помещения (квартиры), составляет 100% (Сто процентов) целых квадратных метров общей площади жилого помещения (квартиры) (без учета дробных значений) в Жилом доме, имеющий действующее Соглашение о строительстве и

исполнивший в полном объеме обязательства перед Эмитентом, предусмотренные Соглашением о строительстве.

Передача владельцу Облигаций жилого помещения (квартиры) в Жилом доме при досрочном погашении Облигаций осуществляется Эмитентом в течение восьмидесяти календарных дней с даты начала досрочного погашения Облигаций, если иное не установлено Соглашением о строительстве, при условии выполнения владельцем Облигаций обязательств по Соглашению о строительстве и оформляется актом приемки-передачи соответствующего жилого помещения (квартиры) в Жилом доме (далее по тексту - акт приемки-передачи) в соответствии с условиями Соглашения о строительстве.

Акт приемки-передачи 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 (квартиру) в Жилом доме. При подписании акта приемки-передачи владелец Облигаций обязан представить для обозрения Эмитенту выписку о состоянии своего счета «депо», подтверждающую наличие требуемого количества Облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений (обременений) прав на ценные бумаги), а также для обозрения:

- владелец Облигаций - физическое лицо - документ, удостоверяющий личность;
- владелец Облигаций - юридическое лицо - свидетельство о государственной регистрации юридического лица либо его нотариально удостоверенную копию, устав либо его нотариально удостоверенную копию, документы, подтверждающие полномочия руководителя (иного уполномоченного лица).

12.5. Для реализации своего права на получение номинальной стоимости Облигаций (вместо получения жилого помещения (квартиры) в Жилом доме) владелец Облигаций не позднее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до определенной Эмитентом даты начала досрочного погашения Облигаций должен в письменной форме уведомить Эмитента о намерении получить при досрочном погашении номинальную стоимость Облигаций. Владелец Облигаций вправе по соглашению с Эмитентом уведомить его в иные сроки.

Данное уведомление должно быть представлено Эмитенту по адресу его места нахождения, указанному в подпункте 1.3. пункта 1 настоящего эмиссионного документа, нарочным или почтовым отправлением. Датой получения такого уведомления считается дата его получения Эмитентом.

Досрочное погашение Облигаций путем получения владельцем Облигаций их номинальной стоимости осуществляется Эмитентом только после получения от владельца Облигаций уведомления о намерении получить при досрочном погашении номинальную стоимость Облигаций и оформляется соглашением о досрочном погашении Облигаций установленной Эмитентом формы. Вышеуказанное соглашение о досрочном погашении, содержащее сроки выплаты владельцу Облигаций денежных средств и иные условия, составляется Эмитентом в течение 30 (Тридцати) календарных дней со дня получения соответствующего уведомления от владельца Облигаций и подписывается сторонами. При подписании соглашения о досрочном погашении владелец Облигаций обязан представить Эмитенту для обозрения:

- владелец Облигаций - физическое лицо - документ, удостоверяющий личность;
- владелец Облигаций - юридическое лицо - свидетельство о государственной регистрации юридического лица либо его нотариально удостоверенную копию, устав либо его нотариально удостоверенную копию, документы, подтверждающие полномочия

руководителя (иного уполномоченного лица), а также соответствующее решение уполномоченного органа управления юридического лица, из которого очевидно усматривается намерение владельца Облигаций досрочно погасить Облигации путем получения их номинальной стоимости.

Перечисление Эмитентом денежных средств по досрочно погашаемым Облигациям осуществляется в срок не позднее 2 (Двух) месяцев с даты начала досрочного погашения Облигаций, если иной срок не установлен соглашением о досрочном погашении Облигаций.

12.6. Досрочное погашение Облигаций осуществляется в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента, сведения о котором указаны в подпункте 18.1. пункта 18 настоящего эмиссионного документа, на дату начала досрочного погашения Облигаций.

Эмитент в случаях, установленных законодательством Республики Беларусь, осуществляет раскрытие информации о дате формирования реестра владельцев Облигаций для целей досрочного погашения Облигаций в срок не позднее 2 (Двух) рабочих дней с даты принятия решения о досрочном погашении Облигаций путем:

размещения на Ресурсе;

опубликования в одном из средств массовой информации, определенных Эмитентом.

12.7. При досрочном погашении Облигаций не позднее 1 (Одного) рабочего дня, следующего за днем передачи жилого помещения (квартиры) в Жилом доме (подписания акта приемки-передачи) либо перечисления на счет владельца Облигаций (выплаты владельцу Облигаций) денежных средств, необходимых для досрочного погашения Облигаций, владелец Облигаций обязан осуществить перевод досрочно погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента, открытый в депозитарии Эмитента, сведения о котором указаны в подпункте 18.1. пункта 18 настоящего эмиссионного документа.

12.8. В случае, если Облигации, подлежащие досрочному погашению, переданы их владельцем в залог, такой владелец Облигаций обязан заблаговременно совершить все юридически значимые действия и формальности, направленные на снятие залоговых прав с Облигаций, в целях обеспечения их своевременного перевода на счет «депо» Эмитента в соответствии с подпунктом 12.7. настоящего пункта.

12.9. Начиная с даты начала досрочного погашения выпуска Облигаций прекращается заключение гражданско-правовых сделок с Облигациями (за исключением залога Облигаций, прекращения залоговых прав на Облигации, выкупа Облигаций Эмитентом в связи с их досрочным погашением и при условии их последующего аннулирования, правопреемства, наследования Облигаций, погашения Облигаций, исполнения обязательств по ранее заключенным сделкам купли-продажи (размещения) Облигаций).

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

12.11. В случае принятия Эмитентом решения о досрочном погашении части выпуска Облигаций заключение гражданско-правовых сделок согласно подпункту 12.9. настоящего пункта прекращается только с Облигациями тех владельцев, в отношении которых принято решение о досрочном погашении Облигаций.

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

В случае принятия Эмитентом решения о досрочном погашении части выпуска Облигаций Эмитент также вправе осуществлять размещение (открытую продажу) Облигаций, которые ранее не были размещены.

12.12. В случае принятия Эмитентом решения о досрочном погашении выпуска Облигаций либо его части Эмитент письменно уведомляет об этом депозитарий Эмитента в срок не позднее 3 (Трех) рабочих дней до даты начала досрочного погашения Облигаций путем представления нарочным или почтовым отправлением депозитарию Эмитента соответствующего уведомления по адресу, указанному в подпункте 18.1. пункта 18 настоящего эмиссионного документа.

При принятии Эмитентом решения о досрочном погашении части выпуска Облигаций депозитарию Эмитента также представляются сведения о количестве досрочно погашаемых Облигаций и их владельцах в соответствии с подпунктом 12.10. настоящего пункта.

12.13. Эмитент в сроки, установленные законодательством Республики Беларусь, представляет в Департамент по ценным бумагам информацию о ходе досрочного погашения Облигаций (за исключением случаев, установленных законодательством).

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

13.1. В период обращения Облигаций и до даты начала их погашения, указанной в подпункте 14.1. пункта 14 настоящего эмиссионного документа, владелец Облигаций вправе обратиться к Эмитенту с заявлением о приобретении (выкупе) Эмитентом Облигаций собственной эмиссии, принадлежащих их владельцу (далее по тексту - заявление о выкупе Облигаций), а Эмитент по своему усмотрению вправе осуществить приобретение (выкуп) Облигаций у владельца Облигаций либо не осуществлять такой выкуп (за исключением случаев, указанных в подпункте 13.2. настоящего пункта).

Заявление о выкупе Облигаций должно содержать:

- полное наименование владельца Облигаций - для юридического лица (в том числе банка) / фамилию, собственное имя, отчество (при наличии) - для физического лица и индивидуального предпринимателя;

- место нахождения владельца Облигаций - для юридического лица (в том числе банка) / место жительства (место пребывания), указанное в документе, удостоверяющем личность, - для физического лица;

- учетный номер плательщика - для юридического лица (в том числе банка) / данные документа, удостоверяющего личность, - для физического лица;

- указание страны, в которой владелец Облигаций является налоговым резидентом;

- количество Облигаций, предлагаемых к продаже (выкупу).

К заявлению о выкупе Облигаций по согласованию с Эмитентом может прилагаться выписка о состоянии счета «депо» владельца Облигаций.

Заявление о выкупе Облигаций представляется Эмитенту по адресу его места нахождения, указанному в подпункте 1.3. пункта 1 настоящего эмиссионного документа, нарочным или почтовым отправлением. Эмитент рассматривает полученное заявление о выкупе Облигаций в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней с даты его получения и в срок не позднее 5 (Пяти) календарных дней с даты его рассмотрения письменно уведомляет владельца Облигаций о принятом решении, а также об условиях приобретения (выкупа) Облигаций (при положительном решении).

13.2. Выкуп Облигаций осуществляется Эмитентом в случаях несогласия владельца Облигаций:

- с заменой обеспечения исполнения обязательств по Облигациям, осуществляемой по инициативе Эмитента, согласно подпункту 10.5. пункта 10 настоящего эмиссионного документа,

- с конвертацией Облигаций согласно пункту 16 настоящего эмиссионного документа.

В указанных случаях Эмитент обязуется осуществить приобретение (выкуп) Облигаций у такого владельца в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней от даты поступления соответствующего заявления о выкупе Облигаций.

13.3. По согласованию владельца Облигаций с Эмитентом приобретение (выкуп) Облигаций до даты начала их погашения может осуществляться Эмитентом без представления владельцем Облигаций заявления о выкупе Облигаций.

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

Приобретение (выкуп) Облигаций осуществляется по договорной цене, определяемой соглашением сторон.

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

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

- дальнейшую реализацию на неорганизованном рынке по цене, определяемой Эмитентом;

- досрочное погашение (аннулирование);

- иные действия в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

#### **14. Порядок погашения Облигаций, дата начала погашения Облигаций.**

14.1. Дата начала погашения Облигаций: 31.08.2023.

14.2. Погашение Облигаций производится в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента на дату, указанную в пункте 15 настоящего эмиссионного документа.

14.3. Погашение Облигаций осуществляется путем передачи владельцу Облигаций жилого помещения (квартиры) в Жилом доме, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему Облигаций, выраженному в квадратных метрах.

Владелец Облигаций при погашении Облигаций имеет право вместо получения жилого помещения (квартиры) в Жилом доме получить номинальную стоимость Облигаций.

14.4. Правом на получение жилого помещения (квартиры) в Жилом доме при погашении Облигаций обладает владелец Облигаций, общий эквивалент номинальной стоимости которых, выраженный в квадратных метрах общей площади жилого помещения (квартиры) в Жилом доме, составляет 100% (Сто процентов) целых квадратных метров общей площади жилого помещения (квартиры) (без учета дробных значений) в Жилом доме, имеющий действующее Соглашение о строительстве и исполнивший в полном объеме обязательства перед Эмитентом, предусмотренные Соглашением о строительстве.

Передача владельцу Облигаций жилого помещения (квартиры) в Жилом доме при погашении Облигаций осуществляется Эмитентом в течение восьмидесяти календарных дней с даты начала погашения Облигаций, если иное не установлено Соглашением о строительстве, при условии выполнения владельцем Облигаций обязательств по Соглашению о строительстве и оформляется актом приемки-передачи, составленным по форме, содержащей сведения, установленные законодательством Республики Беларусь, при этом применяются по аналогии положения, указанные в подпункте 12.4. пункта 12 настоящего эмиссионного документа.

14.5. Для реализации своего права на получение при погашении Облигаций номинальной стоимости Облигаций (вместо получения жилого помещения (квартиры) в Жилом доме), владелец Облигаций не позднее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты начала погашения Облигаций, указанной в подпункте 14.1. настоящего пункта, должен в письменной форме уведомить Эмитента о намерении получить при погашении номинальную стоимость Облигаций. Владелец Облигаций вправе по соглашению с Эмитентом уведомить его в иные сроки.

Данное уведомление должно быть представлено Эмитенту по адресу его места нахождения, указанному в подпункте 1.3. пункта 1 настоящего эмиссионного документа, нарочным или почтовым отправлением. Датой получения такого уведомления считается дата его получения Эмитентом.

Погашение Облигаций путем получения владельцем Облигаций их номинальной стоимости осуществляется Эмитентом только после получения от владельца Облигаций уведомления о намерении получить при погашении номинальную стоимость Облигаций, при этом применяются по аналогии положения, указанные в подпункте 12.5. пункта 12 настоящего эмиссионного документа.

14.6. При погашении Облигаций не позднее 1 (Одного) рабочего дня, следующего за днем передачи жилого помещения (квартиры) в Жилом доме (подписания акта приемки-передачи) либо перечисления на счет владельца Облигаций денежных средств, необходимых для погашения Облигаций, владелец Облигаций обязан осуществить перевод погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента, открытый в депозитарии Эмитента, сведения о котором указаны в подпункте 18.1. пункта 18 настоящего эмиссионного документа.

14.7. В случае, если Облигации, подлежащие погашению, переданы их владельцем в залог, такой владелец Облигаций обязан заблаговременно совершить все юридически значимые действия и формальности, направленные на снятие залоговых прав с Облигаций, в целях обеспечения их своевременного перевода на счет «депо» Эмитента в соответствии с подпунктом 14.6. пункта 14 настоящего эмиссионного документа.

14.8. Эмитент в сроки, установленные законодательством Республики Беларусь, представляет в Департамент по ценным бумагам информацию о ходе погашения Облигаций (за исключением случаев, установленных законодательством).

**15. Дата, на которую формируется реестр владельцев Облигаций для целей погашения Облигаций.**

Дата формирования реестра владельцев Облигаций для целей погашения Облигаций - 31.08.2023.

В случае перехода (передачи) права собственности на Облигации путем наследования, правопреемства после даты формирования реестра владельцев Облигаций для целей их погашения к другому лицу (новому владельцу Облигаций), такое лицо имеет право на погашение Облигаций после предъявления им документов, подтверждающих переход (передачу) права собственности на Облигации в соответствии с законодательством Республики Беларусь, а также заключения с Эмитентом Соглашения о строительстве.

**16. Порядок и условия конвертации Облигаций в облигации другого выпуска с более поздней датой погашения.**

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

Решение о конвертации Облигаций принимается Общим собранием участников Эмитента. Раскрытие информации о принятии решения о конвертации Облигаций осуществляется Эмитентом путем размещения (опубликования) соответствующей информации в одном из средств массовой информации, определенных Эмитентом.

Конвертация Облигаций осуществляется на основании письменного согласия владельца Облигаций. Письменное согласие на конвертацию Облигаций должно быть представлено Эмитенту владельцем Облигаций в срок, не позднее 1 (Одного) рабочего дня до даты начала конвертации Облигаций (при осуществлении конвертации до даты окончания срока обращения Облигаций) либо не позднее 1 (Одного) рабочего дня до даты начала погашения Облигаций, указанной в подпункте 14.1. пункта 14 настоящего эмиссионного документа (при осуществлении конвертации при погашении Облигаций), если иной срок не будет предусмотрен в принятом Эмитентом решении о конвертации Облигаций.

Конвертация Облигаций осуществляется путем заключения (подписания) между Эмитентом и владельцем Облигаций соответствующего договора (соглашения) на конвертацию, по форме, установленной Эмитентом. Заключение соответствующих договоров (соглашений) на конвертацию происходит не ранее даты государственной регистрации последующего выпуска облигаций Эмитента с более поздней датой погашения и не позднее следующего дня после даты начала погашения Облигаций, указанной в подпункте 14.1. пункта 14 настоящего эмиссионного документа. Процедура конвертации Облигаций не является обращением эмиссионных ценных бумаг,

соответственно, договоры (соглашения) на конвертацию не подлежат обязательной регистрации профессиональным участником рынка ценных бумаг (брокером или депозитарием).

Конвертация Облигаций осуществляется Эмитентом:

- до даты окончания срока обращения Облигаций - в отношении лиц, давших письменное согласие на конвертацию Облигаций (при этом Эмитент осуществляет досрочное погашение Облигаций);

- при погашении Облигаций - в отношении лиц, давших письменное согласие на конвертацию Облигаций и указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном для целей погашения Облигаций на дату, установленную пунктом 15 настоящего эмиссионного документа.

Конвертация Облигаций должна быть осуществлена в срок после государственной регистрации нового выпуска облигаций Эмитента, размещаемых путем конвертации Облигаций данного выпуска, и не позднее следующего дня после даты начала погашения Облигаций данного выпуска, предусмотренной в подпункте 14.1. пункта 14 настоящего эмиссионного документа.

Владелец Облигаций не позднее 1 (Одного) рабочего дня, следующего за днем зачисления на его счет «депо» облигаций, размещаемых путем конвертации Облигаций данного выпуска, обязан осуществить перевод Облигаций на счет «депо» Эмитента, открытый в депозитарии Эмитента, сведения о котором указаны в подпункте 18.1. пункта 18 настоящего эмиссионного документа.

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

В случае несогласия владельца Облигаций с конвертацией Облигаций Эмитент обязуется осуществить приобретение (выкуп) Облигаций у такого владельца по договорной цене в соответствии с подпунктом 13.2. пункта 13 настоящего эмиссионного документа.

## **17. Описание объекта жилищного строительства.**

Сведения об объекте жилищного строительства.

17.1. Объектом жилищного строительства по настоящему выпуску Облигаций является Жилой дом, возводимый в составе строящегося объекта «Строительство и обслуживание группы многоквартирных жилых домов с объектами соцкультбыта на 1 этаже в районе ул. 17 Сентября, 39 и ул. Советских Пограничников, 28 в г. Бресте».

17.2. Участок для строительства расположен на территории квартала существующей жилой застройки в границах исторического центра г. Бреста (историко-культурная ценность категории «2»). Участок ограничен: с севера - ул. Дзержинского, с запада - жилой застройкой, ул. Советских Пограничников, с юга - внутриквартальная территория, территория детского сада, с востока - ул. 17 Сентября. Рельеф спокойный.

17.3. Жилой дом запроектирован многоквартирным, четырехсекционным, переменной этажности (3 и 4 этажа), с объектами общественного назначения на 1 этаже трехэтажной части здания. Здание Жилого дома запроектировано по индивидуальному проекту. Жилой дом относится к дому повышенной комфортности.

Проектируемый Жилой дом - «Г»-образной формы в плане с техническим подпольем под всем зданием. Техническое подполье предусмотрено для прокладки инженерных коммуникаций и размещения следующих помещений: ИТП, электрощитовая, узел ввода

и помещение оборудования для видеонаблюдения. Все помещения расположены под подсобными помещениями квартир. Из технического подполья предусмотрен обособленный выход по лестничным маршам наружу.

Проектируемый Жилой дом входами в подъезды ориентированы на северо-запад. В каждой секции имеется по одному входу в подъезды.

Здание Жилого дома запроектировано без мусоропровода.

Количество квартир Жилого дома – 38.

На первом этаже трехэтажной части здания Жилого дома расположены объекты общественного назначения: 3 торговых зала с помещениями для персонала и санитарными узлами.

Общая площадь квартир в Жилом доме в соответствии с проектной документацией составляет 2 940,75 м<sup>2</sup>.

Общая площадь встроенных нежилых помещений – 373,58 м<sup>2</sup>.

17.4. Предполагаемая дата приемки в эксплуатацию Жилого дома - 30.04.2023.

Нормативный срок продолжительности строительства Жилого дома – 13,5 месяцев.

17.5. Проектными решениями по объекту «Строительство и обслуживание группы многоквартирных жилых домов с объектами соцкультбыта на 1 этаже в районе ул. 17 Сентября, 39 и ул. Советских Пограничников, 28 в г. Бресте» предусматриваются:

жилой дом (поз. 1 по ГП) - 2 этажа;

жилой дом (поз. 2 по ГП) - 4 этажа;

жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения (поз. 3 по ГП) - 3-4 этажа;

здание для ТБО (поз. 4 по ГП);

ЦТП (поз. 5 по ГП);

ТП (поз. 6 по ГП);

автомобильная парковка на 10 машино-мест (поз. 8 по ГП);

автомобильная парковка на 9 машино-мест (поз. 9 по ГП);

автомобильная парковка на 3 машино-места (поз. 10 по ГП);

площадка для занятия спортом (поз. 12 по ГП);

автомобильная парковка на 24 машино-места (поз. 14 по ГП);

велопарковка на 16 мест (поз. 15 по ГП);

автомобильная парковка на 21 машино-место (поз. 16 по ГП);

площадка для чистки вещей (поз. 17 по ГП);

детская площадка (поз. 18 по ГП).

Проектом предусмотрена установка малых архитектурных форм: урны, навес под диван садово-парковый, спортивный комплекс, лиана средняя, качели, горка, песочница, скамейки, стол со скамьями, декоративная ограда, велопарковка. Предусмотрено озеленение территории.

17.6. Сведения о проектной документации и результатах государственной экспертизы:

У Эмитента имеются следующие заключения государственной экспертизы (положительные) Дочернего республиканского унитарного предприятия «Госстройэкспертиза по Брестской области» Республиканского унитарного предприятия «Главгосстройэкспертиза» Государственного комитета по стандартизации Республики Беларусь:

Дата и номер заключения	Объект строительства	Объект, предмет государственной экспертизы	Дата и номер приказа об утверждении проектно-сметной документации

18.06.2021 №664-20/21	Строительство и обслуживание группы многоквартирных жилых домов с объектами соцкультбыта на 1 этаже в районе ул. 17 Сентября, 39 и ул. Советских Пограничников, 28 в г. Бресте	архитектурный проект, оценка соответствия основная	25.06.2021 №2 Приказ утвержден директором ООО «Будаўнічы рай строй»*
10.09.2021 №664-20/21-Д1 внесение изменений в заключение государственной экспертизы от 18.06.2021 №664-20/21	Строительство и обслуживание группы многоквартирных жилых домов с объектами соцкультбыта на 1 этаже в районе ул. 17 Сентября, 39 и ул. Советских Пограничников, 28 в г. Бресте	государственная экспертиза не проводилась	14.09.2021 №17 Приказ утвержден директором Эмитента

\*ООО «Будаўнічы рай строй» на дату утверждения настоящего эмиссионного документа реорганизован путем присоединения к Эмитенту.

### 18. Иные условия эмиссии Облигаций.

18.1. Депозитарием Эмитента является Открытое акционерное общество «Технобанк» (ОАО «Технобанк»), адрес места нахождения: 220002, г. Минск, ул. Кропоткина, 44, телефон: (+375 17) 283 27 27, (+375 17) 388 57 80, (+375 17) 237 43 80, факс: (+375 17) 283 15 10, электронный адрес (e-mail): info@tb.by.

18.2. В случае принятия Эмитентом по собственной инициативе решения о внесении изменений и (или) дополнений в проспект эмиссии Облигаций, изменений в настоящий эмиссионный документ в соответствии с законодательством Республики Беларусь с даты принятия такого решения и до момента регистрации соответствующих изменений и (или) дополнений в проспект эмиссии Облигаций Департаментом по ценным бумагам 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 проспекте эмиссии Облигаций и (или) в настоящем эмиссионном документе.

18.3. Облигации могут обращаться на неорганизованном рынке в соответствии с законодательством Республики Беларусь. Сделки с Облигациями, совершаемые на неорганизованном рынке, подлежат обязательной регистрации профессиональным участником рынка ценных бумаг (брокером или депозитарием), за исключением случаев, установленных законодательством. Несоблюдение требования о регистрации сделки с Облигациями, совершаемой на неорганизованном рынке, влечет ее недействительность.

Купля-продажа Облигаций при их обращении на неорганизованном рынке производится по договорной цене, определяемой соглашением сторон.

С даты начала погашения Облигаций, указанной в подпункте 14.1. пункта 14 настоящего эмиссионного документа, сделки купли-продажи Облигаций не совершаются.

18.4. Эмитент (должностные лица Эмитента) подтверждает (подтверждают) 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, ранее эмитированным иным эмитентом, собственником имущества или участниками, владевшими более чем 25 процентами долей в уставном фонде (акций), членами совета директоров (наблюдательного совета), коллегиального исполнительного органа, лицом, осуществляющим полномочия единоличного исполнительного органа, которого являлись собственник имущества или участники, владеющие более чем 25 процентами долей в уставном фонде, члены совета директоров (наблюдательного совета), коллегиального исполнительного органа Эмитента, лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Эмитента.

Эмитент (должностные лица Эмитента) подтверждает (подтверждают) достоверность и полноту сведений, содержащихся в настоящем эмиссионном документе, и несет (несут) ответственность за достоверность и полноту таких сведений.

Директор Эмитента  
М.П.

Главный бухгалтер Эмитента



А.С. Хилимонюк

С.Ю. Мыслицкая





В настоящем Документе пронумеровано,  
прошито и скреплено печатью  
23 (Двадцать три) листа.

Директор Эмитента  
Хилимонюк А.С.

