

**Краткая информация
об эмиссии жилищных облигаций второго выпуска
Общества с ограниченной ответственностью «Будаунічы рай»
(ООО «Будаунічы рай»)**

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ.

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

Полное наименование:

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

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

Сокращенное наименование:

на русском языке: ООО «Будаунічы рай»;

на белорусском языке: ТАА «Будаунічы рай».

1.2. Место нахождения Эмитента, номер телефона и факса, электронный адрес (e-mail), адрес официального сайта Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет.

1.2.1. Адрес места нахождения Эмитента: 224039, Республика Беларусь, город Брест, улица Карьерная, дом 12, корпус 1 «В».

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

Официальный сайт в глобальной компьютерной сети Интернет у Эмитента отсутствует.

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

Эмитент 29.11.2002 зарегистрирован Брестским областным исполнительным комитетом в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за №290264024.

1.4. Номер текущего (расчетного) банковского счета, на который будут зачисляться средства, поступающие при размещении облигаций, наименование обслуживающего банка.

Денежные средства, подлежащие внесению в оплату стоимости жилого помещения (квартиры) в строящемся объекте недвижимости: «Строительство и обслуживание

многоквартирного жилого дома в районе ул. Суворова, 116/1 в г. Бресте» путем приобретения именных жилищных бездокументарных конвертируемых бездоходных обеспеченных облигаций Эмитента второго выпуска (далее по тексту - Облигации) в процессе их размещения, согласно соответствующему заключенному договору купли-продажи Облигаций, уплачиваются в безналичной форме в белорусских рублях в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь, в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента заключения такого договора, если иное не предусмотрено этим договором, по следующим банковским реквизитам Эмитента:

получатель: ООО «Будаўнічы рай» (Эмитент);

УНП Получателя: 290264024;

счет в белорусских рублях для зачисления денежных средств:

№BY93TECN30128207400170000000 в Региональном управлении №1 ОАО «Технобанк» (г. Брест), адрес банка: г. Брест, ул. Ясенева, 5/1, БИК банка: TECNBY22, УНП банка: 100706562;

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

Все издержки (комиссия банка и т.п.) покупателей Облигаций (инвесторов), связанные с оплатой денежных средств за Облигации, относятся на счет покупателей Облигаций (инвесторов).

1.5. Наименование депозитария, с которым заключен депозитарный договор с Эмитентом, его место нахождения, дата, номер государственной регистрации и наименование органа, его зарегистрировавшего, номер специального разрешения (лицензии) на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам.

Депозитарием Эмитента является Открытое акционерное общество «Технобанк» (ОАО «Технобанк»), место нахождения: 220002, г. Минск, ул. Кропоткина, 44.

ОАО «Технобанк» зарегистрировано Национальным банком Республики Беларусь 05.08.1994, регистрационный номер №47. ОАО «Технобанк» создано в соответствии с законодательством Республики Беларусь путем преобразования ООО СКБ «Технобанк» в ОАО СКБ «Технобанк» с последующим переименованием в ОАО «Технобанк». ОАО «Технобанк» является правопреемником всех прав и обязанностей ООО СКБ «Технобанк», ЗАО «Торгово-Промышленный Банк», ОАО «Белорусский Индустриальный Банк».

ОАО «Технобанк» как профессиональный участник рынка ценных бумаг действует на основании специального разрешения (лицензии) №02200/5200-1246-1155 на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, выданного Министерством финансов Республики Беларусь; срок действия специального разрешения (лицензии) не ограничен.

1.6. Основные виды деятельности (предмет деятельности) Эмитента.

Эмитент в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь и Уставом Эмитента, утвержденным решением общего собрания участников Эмитента, протокол от 22.11.2013 №135, государственная регистрация осуществлена отделом экономики Администрации Московского района г. Бреста, регистрационный номер 290264024 от 29.11.2013, осуществляет следующий основной вид деятельности:

- операции с недвижимым имуществом.

2. СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИССИИ ОБЛИГАЦИЙ.

2.1. Дата принятия, дата утверждения решения о выпуске Облигаций и наименование уполномоченного органа Эмитента, принявшего (утвердившего) решение о выпуске Облигаций.

Решение о выпуске Облигаций принято и утверждено общим собранием участников Эмитента 18.12.2017, протокол №195.

2.2. Указание вида эмиссионной ценной бумаги, форма Облигаций, номер выпуска Облигаций.

Вид эмиссионной ценной бумаги: облигация.

Облигации являются именными, жилищными, конвертируемыми, бездоходными, обеспеченными, эмитируются в бездокументарной форме.

Номер выпуска Облигаций: второй.

2.3. Количество Облигаций в выпуске.

Количество Облигаций в выпуске: 6 540 (Шесть тысяч пятьсот сорок) штук.

2.4. Номинальная стоимость Облигации (с указанием валюты, в которой выражена номинальная стоимость Облигаций).

Номинальная стоимость Облигации: 660 (Шестьсот шестьдесят) белорусских рублей.

Валюта, в которой выражена номинальная стоимость Облигаций: белорусский рубль.

Имущественный эквивалент номинальной стоимости одной Облигации равен 1 (Одному) метру квадратному общей площади жилого помещения (квартиры) в следующем строящемся объекте недвижимости: «Строительство и обслуживание многоквартирного жилого дома в районе ул. Суворова, 116/1 в г. Бресте». Эквивалент номинальной стоимости Облигации, выраженный в квадратных метрах, не подлежит изменению.

2.5. Объем выпуска Облигаций.

Объем выпуска Облигаций составляет 4 316 400 (Четыре миллиона триста шестнадцать тысяч четыреста) белорусских рублей.

2.6. Цели эмиссии Облигаций и направления использования средств, привлеченных путем эмиссии Облигаций.

Эмиссия Облигаций осуществляется с целью привлечения денежных средств юридических и (или) физических лиц, резидентов и (или) нерезидентов Республики Беларусь на осуществление строительства следующего строящегося объекта недвижимости: «Строительство и обслуживание многоквартирного жилого дома в районе ул. Суворова, 116/1 в г. Бресте» (далее по тексту - Жилой дом), а также для

финансирования хозяйственной деятельности Эмитента, связанной с выполнением функций застройщика (заказчика), строительства других объектов недвижимости, в том числе возмещения ранее понесенных затрат на строительство, на иные расходы и для финансирования иных мероприятий, связанных со строительством Жилого дома, а также на пополнение оборотных средств Эмитента, с возможностью временного размещения денежных средств, полученных от размещения (открытой продажи) Облигаций, на банковские депозитные счета, открытые на имя Эмитента.

Средства, полученные от размещения (открытой продажи) Облигаций, будут направлены, в первую очередь, на строительство Жилого дома.

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

2.7. Способ и условия обеспечения исполнения обязательств Эмитента по Облигациям, сведения о лице, предоставившем такое обеспечение, а также об этом обеспечении.

Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям в соответствии с законодательством Республики Беларусь обеспечивается **залогом недвижимого имущества**, принадлежащего на праве собственности Эмитенту (ООО «Будаўнічы рай», место нахождения: 224039, Республика Беларусь, г. Брест, ул. Карьерная, д. 12, корп. 1 «В», УНП 290264024).

Сведения о составе и стоимости недвижимого имущества, передаваемого Эмитентом в залог в качестве обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям, указаны в нижеприведенной Таблице 1.

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

Сведения об оценщике недвижимого имущества, выступающего в качестве предмета залога: оценка проведена **Индивидуальным предпринимателем Ивашко Глебом Сергеевичем** (запись о государственной регистрации Ивашко Глеба Сергеевича в качестве индивидуального предпринимателя с регистрационным номером 690818853 внесена в Единый государственный регистр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей 20.07.2009 Смолевичским райисполкомом); Ивашко Глебу Сергеевичу 21.04.2008 Государственным комитетом по имуществу Республики Беларусь на основании приказа от 21.04.2008 №130 выдано свидетельство об аттестации оценщика №30292 (срок действия свидетельства продлен с 23.04.2017 на основании приказа Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 18.04.2017 №83) (далее по тексту - Оценщик).

В отношении объектов недвижимости, передаваемых в залог в качестве обеспечения исполнения обязательств Эмитента по Облигациям, Оценщиком выдано Заключение об оценке №04-11/17 от 29.11.2017, дата оценки: 29.11.2017, предмет оценки: рыночная стоимость, цель оценки: передача в залог (далее по тексту - Заключение №04-11/17).

Общая сумма оценочной стоимости объектов недвижимости (рыночной стоимости в текущем использовании объектов оценки), передаваемых в залог в качестве обеспечения исполнения обязательств Эмитента по Облигациям, согласно Заключению №04-11/17 составляет **5 478 000 (Пять миллионов четыреста семьдесят восемь тысяч) белорусских рублей**.

Таблица 1. «Сведения о составе и стоимости недвижимого имущества, передаваемого Эмитентом в залог в качестве обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям»:

№ п/п	Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость, бел. руб.
1	Капитальное строение с инв. №100/С-49452 общей площадью 1 049,9 кв.м., назначение - здание специализированное розничной торговли, наименование - блок 1 «Б»	1 731 200
2	Капитальное строение с инв. №100/С-49453 общей площадью 1 095,9 кв.м., назначение - здание специализированное розничной торговли, наименование - блок 1 «В»	1 807 200
3	Капитальное строение с инв. №100/С-36557 общей площадью 167,4 кв.м., назначение - здание административно-хозяйственное, наименование - блок 1 «Г»	276 000
4	Капитальное строение с инв. №100/С-1870 общей площадью 163,7 кв.м., назначение - здание специализированное розничной торговли, наименование - рынок строительных услуг и материалов, 1-я очередь, блок №б	270 000
5	Капитальное строение с инв. №100/С-5951 общей площадью 845,1 кв.м., назначение - здание специализированное розничной торговли, наименование - блок павильонов №14	1 393 600
ИТОГО:		5 478 000

Объекты недвижимости, указанные в Таблице 1. «Сведения о составе и стоимости недвижимого имущества, передаваемого Эмитентом в залог в качестве обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям», далее по тексту именуется - Предмет залога.

Эмитент подтверждает, что на дату утверждения решения о выпуске Облигаций обременения (ограничения) прав Эмитента на Предмет залога, в том числе предшествующий залог, отсутствуют.

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

Последующий залог Предмета залога допускается в соответствии с законодательством Республики Беларусь при условии, что общий (суммарный) объем обязательств, обеспечиваемых залогом Предмета залога, не превысит 80 процентов стоимости Предмета залога.

Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям действует в течение всего срока обращения Облигаций, указанного в пункте 2.11. настоящего 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.

2.8. Способ размещения Облигаций.

Способ размещения Облигаций - открытая продажа.

2.9. Срок размещения Облигаций (период проведения открытой продажи Облигаций).

Дата начала размещения (открытой продажи) Облигаций - 08.01.2018.

Дата окончания размещения (открытой продажи) Облигаций - последний рабочий день, предшествующий дате начала погашения Облигаций, указанной в пункте 2.13. настоящего документа.

2.10. Место, дата 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 2.9. настоящего 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 17.00 по адресу места нахождения Эмитента, указанному в пункте 1.2.1. настоящего документа.

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 на момент продажи Облигаций, а также исходя из соотношения спроса и предложения на рынке ценных бумаг.

2.11. Срок обращения Облигаций.

Срок обращения Облигаций - 296 календарных дней, с 08.01.2018 по 31.10.2018.

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

2.12. Доход по Облигациям.

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

2.13. Дата начала погашения Облигаций: 31.10.2018.

3. Сведения о месте, времени и способе ознакомления с проспектом эмиссии Облигаций.

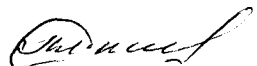
С Проспектом эмиссии Облигаций, содержащим более подробную информацию об эмиссии Облигаций, можно ознакомиться ежедневно (за исключением субботы и воскресенья, государственных праздников и праздничных дней, установленных и объявленных нерабочими в соответствии с законодательством Республики Беларусь) с 09.00 до 17.00 по адресу места нахождения Эмитента, указанному в пункте 1.2.1. настоящего документа.

При обращении к Эмитенту с целью ознакомления с Проспектом эмиссии Облигаций потенциальному инвестору (инвестору) представляется Проспект эмиссии Облигаций и (или) заверенная копия Проспекта эмиссии Облигаций для обозрения (чтения) с возможностью делать выписки из представленного документа.

Директор Эмитента

 /А.С. Хилимонюк/

Главный бухгалтер Эмитента
М.П.

 /С.Ю. Мыслицкая/

