



УТВЕРЖДЕНО

Решение общего собрания участников Иностранного общества с ограниченной ответственностью «Зомекс Инвестмент»

27 октября 2017 г. № 27-10/2017

РЕШЕНИЕ

о пятом выпуске жилищных облигаций Иностранного общества с ограниченной ответственностью «Зомекс Инвестмент»

1. Эмитент облигаций

Иностранное общество с ограниченной ответственностью «Зомекс Инвестмент» (далее - Эмитент)

2. Место нахождения эмитента

Республика Беларусь, 220114, г. Минск, ул. Петра Мстиславца, д. 4, помещение 165, комната 2.

3. Уставный фонд эмитента

600 000 долларов США.

4. Документ, регулирующий хозяйственную деятельность эмитента

Устав Иностранного общества с ограниченной ответственностью «Зомекс Инвестмент», зарегистрированный Минским городским исполнительным комитетом 12 ноября 2012 г. Регистрационный номер - 191061449.

5. Перечень руководящих должностных лиц эмитента

Директор Эмитента - Василевич Милица.

И.о. главного бухгалтера – Шевцов Игорь Иванович, действующий на основании приказа Эмитента от 6 июня 2017 г. № 88-К.

6. Депозитарий эмитента

Депозитарием Эмитента является депозитарий открытого акционерного общества «БПС-Сбербанк» (далее – ОАО «БПС-Сбербанк»): место нахождения: 220005, Республика Беларусь, г. Минск, бульвар имени Мулявина, 6; зарегистрирован в Национальном банке Республики Беларусь 28 декабря 1991 г., регистрационный № 25; действует на основании специального разрешения (лицензии) на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам

Министерства финансов Республики Беларусь № 02200/5200-1246-1086, срок действия не ограничен.

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

Общее собрание участников Эмитента приняло решение о пятом выпуске жилищных облигаций 25 сентября 2017 г., протокол № 25-09/2017, утвердило настоящий документ 27 октября 2017 г., протокол № 27-10/2017.

8. Описание объекта жилищного строительства в соответствии с проектной документацией

Эмитент является заказчиком (застройщиком) объекта строительства: «Многофункциональный комплекс на пересечении пр. Независимости – ул. Макаенка в г. Минске». 11-я очередь строительства. Жилой дом со встроенными помещениями универсального назначения №1 по генплану; Встроенный детский сад №1а по генплану; Административно-общественный блок с торговыми помещениями, объектами общественного питания, помещениями универсального назначения и подземным гаражом №2 по генплану.

Государственная экспертиза проектной документации проведена Республиканским унитарным предприятием «Главгосстройэкспертиза»: Заключение государственной экспертизы (положительное) от 25 сентября 2017 г. № 636-15/17 (в дополнение к заключению государственной экспертизы от 23 октября 2015 г. № 875-15/15, от 14 апреля 2017 г. № 125-15/17).

Проектная документация утверждена директором Эмитента: приказ от 31 мая 2017 г. № 57, приказ от 27 сентября 2017 г. № 103.

Разрешение на строительство выдано Эмитенту Минским городским исполнительным комитетом: решение от 18 сентября 2014 г. № 2344.

Площадка для строительства многофункционального комплекса расположена в Первомайском административном районе г. Минска на пересечении проспекта Независимости и улицы Макаенка в г. Минске.

В состав проектируемых объектов 11 очереди входят:

жилой дом со встроенными помещениями универсального назначения, по генплану №1;

встроенный детский сад, по генплану №1А;

административно-общественный блок с торговыми помещениями, объектами общественного питания, помещениями универсального назначения и подземным гаражом, по генплану №2.

Объектом жилищного строительства по настоящему выпуску облигаций является 11 очередь строительства – жилой дом со встроенными помещениями универсального назначения №1 по генплану (далее - Жилой дом).

Основные технико-экономические показатели Жилого дома:

Жилой дом со встроенными помещениями универсального назначения представляет собой многосекционное здание, со встроенными помещениями на первом и цокольном этажах и гаражом стоянкой в подземном уровне.

В составе встроенных помещений проектом предусмотрены: встроенно-пристроенный гараж-стоянка на 146 машиномест, помещения универсального назначения, помещения административного назначения, детский сад на 90 мест. Встроенно-пристроенные помещения общественного назначения и жилая часть изолированы друг от друга и имеют отдельные входы и коммуникации.

Проектируемый Жилой дом со встроенным детским садом и административно-общественный блок №2 образуют единый архитектурный ансамбль, вытянутый параллельно проспекту Независимости, в кольце Детской железной дороги.

9-12-14-15-ти этажный Жилой дом на 508 квартир состоит из 13-ти секций. Композиционно в плане здание представляет собой плавную дугу (основной 12-14-15 этажный объем из фронтальных секций) и примыкающие по наружной стороне радиальные 9-ти этажные секции. Конструктивная схема – монолитный каркас с наружными ограждающими стенами из блоков керамических поризованных, с утеплением по «легкой штукатурной системе».

Высота гараж-стоянки предусмотрена – 4,22 м «в чистоте», высота цокольного этажа – 3,3 м, высота жилых этажей – 3 м., инженерные помещения для обслуживания здания (ИТП, электрощитовые, технические помещения, водомерные узлы и т.п.) запроектированы в подземном уровне.

Планировки квартир выполнены в демографической пропорции, заданной заказчиком в задании на проектирование на основе изучения рыночной ситуации. Принятая конструктивная схема с монолитным каркасом дает возможность максимальной вариативности при планировке квартир под индивидуальные потребности покупателя. Квартиры запроектированы без разделения внутреннего пространства перегородками (за исключением зоны санузлов), и предусмотрены следующих типов: 1 тип – с возможностью использования в качестве 1-комнатной квартиры (общая площадь до 45 м.кв.), 2 тип – с возможностью использования в качестве 2- или 1-комнатной квартиры (общая площадь до 60 м.кв.), 3 тип – с возможностью использования в качестве 3-2- или 1-комнатной квартиры (общая площадь до 90 м.кв.).

Входы в жилые части организованы с отметки цокольного этажа, осуществляются по крыльцам, оборудованным пандусами для маломобильных групп населения. В составе входных групп проектом предусмотрены вестибюли и помещения консьержей с санитарными узлами.

В каждой секции предусмотрены лифты. Расположение общедомовой кладовой уборочного инвентаря не указано. В квартирах верхних этажей проектом предусмотрено панорамное остекление (от пола до потолка). Все квартиры имеют летние помещения (остекленные лоджии). Общая площадь: квартир – 33228,5 кв.м., встроенного детского сада – 1390 кв.м., встроенно-пристроенного подземного гаража-стоянки – 7574,9 кв.м., встроенных помещений универсального назначения №1-№18 – 1878,6 кв.м., встроенных помещений административного назначения – 3173,6 кв.м., административно-общественного блока №2 – 9978,7 кв.м.

Права Эмитента на земельный участок, необходимый для обеспечения строительства Жилого дома, подтверждены:

решением Минского городского исполнительного комитета от 18 сентября 2014 г. № 2344 «Об изъятии, предоставлении земельных участков и разрешении строительства»;

договором аренды земельного участка от 22 октября 2014 г. № б/н с Минским городским исполнительным комитетом;

свидетельством (удостоверением) № 500/1473-5550 от 1 июля 2016 г. о государственной регистрации в отношении земельного участка с кадастровым номером 500000000009006080, расположенного по адресу: г. Минск, на пересечении пр. Независимости - ул. Макаенка, площадь - 2,6728 га, целевое назначение – для строительства многофункционального комплекса на пересечении пр. Независимости - ул. Макаенка, правообладатель – Эмитент (право аренды).

Нормативный срок продолжительности строительства Жилого дома: 40 месяцев, в том числе подготовительный период – 1 месяц.

Предполагаемая дата приемки в эксплуатацию Жилого дома – 11 февраля 2021 г.

9. Форма облигаций, объем выпуска, количество облигаций

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

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

Номер выпуска	Объем выпуска	Количество Облигаций, штук
5	13 200 000 (Тринадцать миллионов двести тысяч белорусских рублей)	20 000

10. Номинальная стоимость облигации

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

11. 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 для строительства Жилого дома, а также для финансирования хозяйственной деятельности Эмитента, связанной с выполнением функций застройщика (заказчика), строительства других объектов недвижимости, для финансирования иных мероприятий, связанных со строительством Жилого дома, размещения временно свободных денежных средств, привлеченных путем эмиссии Облигаций, в депозит банку.

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

12. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по облигациям

12.1. Эмитент осуществляет эмиссию необеспеченных Облигаций (без учета положений, предусмотренных в подпункте 1.7 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 28 апреля 2006 г. № 277 «О некоторых вопросах регулирования рынка ценных бумаг» (далее – Указ № 277), в соответствии с подпунктом 1.8 пункта 1 Указа № 277.

12.2. В случае если объем настоящего выпуска Облигаций (общий объем выпусков необеспеченных облигаций Эмитента) превысит размер чистых активов Эмитента, Эмитент не позднее двух месяцев с даты, на которую им определялся размер чистых активов, представляет на сумму такого превышения обеспечение в соответствии с требованиями, предусмотренными в подпункте 1.7 пункта 1 Указа № 277, за исключением обеспечения исполнения обязательств страхованием ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств Эмитента Облигаций, либо принимает меры по погашению части выпуска Облигаций в размере разницы, возникшей между общим объемом выпусков необеспеченных облигаций и размером чистых активов Эмитента.

Внесение изменений в настоящий документ и раскрытие информации о внесенных изменениях осуществляются Эмитентом в порядке и в сроки, установленные законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах.

13. Срок размещения облигаций

Размещение Облигаций осуществляется:

после опубликования в газете «Звязда» и размещения на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг (далее – Единый информационный ресурс) Краткой информации об эмиссии жилищных облигаций пятого выпуска Эмитента, заверенной в установленном порядке Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь (далее – Регистрирующий орган);

путем открытой продажи юридическим и (или) физическим лицам – резидентам и (или) нерезидентам Республики Беларусь (далее – покупатели Облигаций).

Дата начала размещения Облигаций: 1 декабря 2017 г.

Дата окончания размещения Облигаций: 11 февраля 2022 г, если иная дата не будет определена Общим собранием участников Эмитента в порядке и

в сроки, установленные законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах.

14. Место, время и порядок проведения открытой продажи облигаций

Открытая продажа Облигаций осуществляется на неорганизованном рынке.

Отношения сторон оформляются:

договором с Эмитентом, предусматривающим обязательства Эмитента по строительству жилых помещений в Жилом доме владельцу Облигаций, а также иные существенные условия в соответствии с законодательством Республики Беларусь;

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

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

по адресу: 220114, г. Минск, ул. Петра Мстиславца, д. 9 (Бизнес-центр «Dana Center», 1 этаж);

ежедневно (за исключением государственных праздников и праздничных дней, установленных и объявленных нерабочими в соответствии с законодательством Республики Беларусь) по будним дням с 08.30 до 20.30, в выходные дни с 9.00 до 20.00.

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

Оплата Облигаций производится покупателями Облигаций:

на основании и по реквизитам договора купли-продажи Облигаций, в безналичной форме, в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь;

в валюте номинала Облигации, по договорной цене, определяемой Эмитентом в зависимости от ситуации на рынке строительства и недвижимости на момент продажи Облигаций, а также исходя из соотношения спроса и предложения на рынке ценных бумаг.

15. Номера расчетных счетов эмитента, на которые будут зачисляться средства, поступающие при проведении открытой продажи облигаций, наименование обслуживающего банка

Средства при проведении открытой продажи жилищных облигаций настоящего выпуска уплачиваются в безналичной форме в соответствии с законодательством Республики Беларусь, в белорусских рублях, на расчетный счет Эмитента BY25BPSB30121073420109330000 в ОАО «БПС-Сбербанк», БИК BPSBBY2X.

16. Срок обращения облигаций

Срок обращения Облигаций – 1561 календарный день (с 1 декабря 2017 г. по 11 марта 2022 г.).

17. Дата начала погашения облигаций

Дата начала погашения Облигаций - 11 марта 2022 г.

18. Доход по Облигациям не начисляется и не выплачивается.

19. Условия досрочного погашения облигаций

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

Эмитент осуществляет досрочное погашение части настоящего выпуска Облигаций в случае, установленном в подпункте 12.2 пункта 12 настоящего документа, при невозможности предоставления обеспечения.

Эмитент вправе по собственной инициативе осуществить досрочное погашение Облигаций (части настоящего выпуска Облигаций):

выкупленных на условиях, указанных в пункте 22 настоящего документа; в случае ввода Жилого дома в эксплуатацию ранее срока, указанного в пункте 17 настоящего документа.

Информацию о принятом решении о досрочном погашении Облигаций Эмитент размещает на Едином информационном ресурсе, а также публикует в газете «Звезда» в срок не позднее 35-и календарных дней до установленной даты досрочного погашения Облигаций.

Досрочное погашение Облигаций осуществляется в порядке, определенном в пункте 20 настоящего документа.

20. Порядок погашения (досрочного погашения) облигаций

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

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

для целей погашения Облигаций – на дату, указанную в пункте 21 настоящего документа;

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

Правом на получение жилого помещения в Жилом доме при погашении (досрочном погашении) Облигаций обладают лица, имеющие действующий с Эмитентом договор, предусматривающий строительство жилого помещения, и указанные в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента в соответствии с частью 2 настоящего пункта.

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

размещения на Едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг; опубликования в газете «Звязда» либо размещения на сайте Эмитента (для обозрения всем заинтересованным лицам на постоянной основе в течение срока, установленного законодательством Республики Беларусь).

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

Заявление представляется Эмитенту по месту проведения открытой продажи Облигаций, указанному в пункте 14 настоящего документа, с приложением выписки о состоянии своего счета «депо», подтверждающей наличие требуемого количества Облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением Облигаций обязательствами). Одновременно с заявлением владелец Облигаций должен представить Эмитенту для обозрения:

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

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

В случае погашения (досрочного погашения) Облигаций денежными средствами Эмитент не позднее 30 календарных дней со дня получения заявления владельца Облигаций составляет Соглашение о погашении (досрочном погашении) Облигаций, в котором устанавливаются сроки выплаты денежных средств и иные условия. Выплата денежных средств при погашении (досрочном погашении) Облигаций осуществляется Эмитентом не позднее двух месяцев с даты начала погашения (с установленной Эмитентом даты досрочного погашения) Облигаций, если иной срок не установлен Соглашением о погашении (досрочном погашении) Облигаций.

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

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

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

Акт приемки-передачи жилого помещения в Жилом доме подписывается владельцем Облигаций при передаче ему ключей, документов на установленное оборудование и документов, необходимых для оформления

в установленном порядке права собственности на жилое помещение в Жилом доме.

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

Эмитент может принять решение об аннулировании Облигаций, не размещенных на момент принятия такого решения.

Эмитент не позднее пяти рабочих дней после даты начала погашения Облигаций, а также не позднее трех месяцев после окончания срока обращения Облигаций и не позднее трех месяцев с даты досрочного погашения (аннулирования) Облигаций, представляет в Регистрирующий орган информацию о ходе погашения (досрочного погашения, аннулирования) Облигаций.

21. Дата формирования реестра владельцев облигаций для целей погашения облигаций

Для целей погашения Облигаций депозитарий Эмитента формирует реестр владельцев Облигаций на 4 марта 2022 г. В случае если дата формирования реестра выпадает на нерабочий день, формирование реестра осуществляется в последний рабочий день, предшествующий нерабочему дню.

22. Условия и порядок приобретения облигаций Эмитентом до даты начала их погашения

В период обращения Облигаций, начиная с 18 декабря 2017 г., Эмитент в случае достижения договоренности с владельцем Облигаций осуществляет у такого владельца приобретение Облигаций (далее – досрочный выкуп Облигаций) по цене, в количестве и в сроки, установленные в договоре купли-продажи Облигаций.

Для продажи Облигаций Эмитенту владельцы Облигаций направляют заявление с приложением выписки о состоянии своего счета «депо», подтверждающей наличие требуемого количества Облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением Облигаций обязательствами). Данное заявление должно быть представлено Эмитенту по месту проведения открытой продажи Облигаций, указанному в пункте 14 настоящего документа.

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

В случае досрочного расторжения договора с Эмитентом, в том числе предусматривающего строительство жилого помещения, между владельцем Облигаций и Эмитентом заключается договор купли-продажи Облигаций

в течение 10 (десяти) дней с даты расторжения договора с Эмитентом на следующих условиях:

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

Эмитент перечисляет владельцу Облигаций денежные средства за переведенные (возвращаемые) Облигации в размере не ниже их номинальной стоимости в срок не позднее 3 (трех) месяцев с даты перевода (возврата) Облигаций владельцем Облигаций на счет «депо» Эмитента.

Досрочный выкуп Облигаций осуществляется:

до даты начала погашения Облигаций с возможностью последующего обращения досрочно выкупленных Облигаций;

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

Эмитент имеет право осуществлять дальнейшую реализацию досрочно выкупленных Облигаций, осуществлять их досрочное погашение, а также совершать иные действия в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

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

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

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

В случае проведения конвертации:

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

при погашении Облигаций настоящего выпуска – конвертация проводится в отношении владельцев Облигаций, указанных в реестре, сформированном для целей погашения Облигаций, и давших письменное согласие на конвертацию Облигаций.

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

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

Владелец Облигаций настоящего выпуска обязан осуществить перевод Облигаций на счет «депо» Эмитента не позднее рабочего дня, следующего

за днем зачисления на его счет «депо» жилищных облигаций другого выпуска, размещаемых путем конвертации.

24. Основания, по которым эмиссия облигаций может быть признана несостоявшейся

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

25. Условия и порядок возврата средств инвесторам в случае признания выпуска облигаций недействительным, запрещения эмиссии облигаций

В случае признания Регистрирующим органом настоящего выпуска Облигаций недействительным, запрещения эмиссии Облигаций, Эмитент возвращает владельцам Облигаций средства, полученные в оплату размещенных Облигаций в месячный срок с даты признания выпуска недействительным и письменно уведомляет Регистрирующий орган о возврате указанных средств владельцам Облигаций в полном объеме.

26. Права владельцев Облигаций:

получить в полном объеме средства инвестирования в порядке и на условиях, изложенных в пункте 25 настоящего документа, в случае запрещения эмиссии Облигаций, признания Регистрирующим органом настоящего выпуска Облигаций недействительным;

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

получить стоимость Облигации при выкупе Облигаций Эмитентом в порядке и на условиях, изложенных в пункте 22 настоящего документа;

получить номинальную стоимость Облигации либо жилое помещение в Жилом доме, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих владельцу Облигаций, выраженному в квадратных метрах при погашении (досрочном погашении) Облигаций в порядке и на условиях, изложенных в пунктах 19–20 настоящего документа;

потребовать полного возмещения причиненных убытков, а также возврата денежных средств, внесенных Эмитенту в оплату стоимости жилого помещения в Жилом доме, при неисполнении Эмитентом обязательств по договору с Эмитентом в соответствии с пунктом 28 настоящего документа.

27. Обязанности Эмитента:

обеспечить владельцам Облигаций возврат средств инвестирования в порядке и на условиях, изложенных в пункте 25 настоящего документа, в случае запрещения эмиссии Облигаций, признания Регистрирующим органом настоящего выпуска Облигаций недействительным;

обеспечить выкуп Облигаций в порядке и на условиях, предусмотренных пунктом 22 настоящего документа;

погасить (досрочно погасить) Облигации в порядке и на условиях, изложенных в пунктах 19 - 20 настоящего документа;

возвратить владельцам Облигаций в полном объеме денежные средства с уплатой процентов в порядке и в сроки, установленные пунктом 28 настоящего документа, при неисполнении Эмитентом обязательств по договору с Эмитентом.

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

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

28. Порядок обращения облигаций

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

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

При неисполнении Эмитентом обязательств по договору с Эмитентом владельцы Облигаций вправе потребовать полного возмещения причиненных им убытков, а также возврата денежных средств, внесенных Эмитенту в оплату стоимости жилого помещения в Жилом доме путем приобретения Облигаций, с уплатой Эмитентом процентов в размере ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь, установленной на дату выплаты Эмитентом денежных средств владельцам Облигаций, за весь период нахождения этих денежных средств у Эмитента.

Возврат владельцам Облигаций в полном объеме денежных средств, указанных в части третьей настоящего пункта, с уплатой процентов в размере ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь осуществляется Эмитентом в течение трех месяцев с даты подписания соглашения о расторжении договора с Эмитентом, но не позднее одного месяца с даты начала погашения Облигаций, установленной в пункте 17 настоящего документа, за исключением случаев расторжения договора с Эмитентом по решению суда.

Сделки с Облигациями на неорганизованном рынке:

совершаются в простой письменной форме путем заключения договора, существенные условия которого определяются законодательными актами Республики Беларусь и Регистрирующим органом;

подлежат обязательной регистрации профессиональным участником рынка ценных бумаг (брокером или депозитарием), за исключением сделок в

случаях, установленных законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах. Несоблюдение требования о регистрации сделки с Облигациями, совершаемой на неорганизованном рынке, влечет ее недействительность.

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

до установленной Эмитентом даты досрочного погашения Облигаций;
до даты начала погашения Облигаций, указанной в пункте 17 настоящего документа.

29. Сведения о размещенных эмитентом ценных бумагах, находящихся в обращении

Эмитент по состоянию на 1 октября 2017 г. осуществил эмиссию четырех выпусков облигаций, из которых:

облигации 1-го выпуска объемом 752 400 бел. руб. сняты с централизованного хранения 2 сентября 2016 г.;

облигации 2-го выпуска объемом 2 244 000 бел. руб. размещены на сумму 2 084 940 бел. руб., облигации не погашены;

облигации 3-го выпуска объемом 1 452 000 бел. руб. размещены на сумму 309 540 бел. руб., облигации не погашены;

облигации 4-го выпуска объемом 4 620 000 бел. руб. размещены на сумму 4 251 060 бел. руб.

30. Сведения о профессиональном участнике рынка ценных бумаг, с использованием услуг которого подготовлен настоящий документ

Унитарное предприятие по оказанию услуг на рынке ценных бумаг «АСБ БРОКЕР» (далее – Брокер): место нахождения: Республика Беларусь, 220050, г. Минск, ул. Мясникова, 32, комн. 201; телефон/факс: +375 (17) 200 33 42; электронный адрес (e-mail): broker@asb.by; зарегистрирован Минским городским исполнительным комитетом 31 октября 2013 г. за номером 191787716; действует на основании специального разрешения (лицензии) Министерства финансов Республики Беларусь на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам № 02200/5200-12-1135.

Услуга Брокера, связанная с эмиссией Облигаций, заключается в подготовке по поручению Эмитента и на основании предоставленной Эмитентом финансовой и иной информации настоящего документа и Проспекта эмиссии жилищных облигаций пятого выпуска Эмитента.

Директор
Иностранного общества с
ограниченной ответственностью
«Зомекс Инвестмент»

М.Василевич

И.о.главного бухгалтера
Иностранного общества с
ограниченной ответственностью
«Зомекс Инвестмент»

И.И.Шевцов