

РЕШЕНИЕ  
Общого собрания участников  
ООО «Жилстройкомплект»

15  
Сущко С.А.

УТВЕРЖДЕНО  
Общим собранием участников  
ООО «Жилстройкомплект»  
(Протокол от 23.01.2015 № 82)

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

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

## **1. Общие сведения об эмитенте**

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

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

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

Сокращенное наименование Эмитента:

на русском языке: ООО «Жилстройкомплект»,

на белорусском языке: ТАА «Жылбудкамплект».

### **1.2. Местонахождение Эмитента, телефон, факс, электронный адрес (e-mail).**

220004, г. Минск, ул. Сухая, дом. 4, офис 14, тел./факс 289 19 56, e-mail: a.goncharova@zhsk.by.

### **1.3. Размер уставного фонда Эмитента.**

Уставный фонд Эмитента сформирован в размере 6 730 303 030 (Шесть миллиардов семьсот тридцать миллионов триста три тысячи тридцать) белорусских рублей.

### **1.4. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по облигациям (условия обеспеченности займа).**

Исполнение обязательств Эмитента по именованным жилищным бездокументарным конвертируемым бездоходным облигациям двадцатого выпуска серии ЖС-20 (далее по тексту – Облигации) обеспечивается банковской гарантией на общую сумму не более 24 420 000 000 (Двадцать четыре миллиарда четыреста двадцать миллионов) белорусских рублей, что соответствует всему объему эмиссии Облигаций.

Между Эмитентом и Открытым акционерным обществом «Технобанк», место нахождения: 220002, г. Минск, ул. Кропоткина, 44, учетный номер плательщика 100706562 (далее по тексту - Гарант), заключен Договор на выдачу банковских гарантий № Г/002/2015 от 19.01.2015 и дополнительное соглашение от 23.01.2015 № 1 к нему (далее по тексту – Договор на выдачу гарантий), который содержит безусловное обязательство Гаранта выдать владельцу Облигаций (бенефициару) банковскую гарантию в случае невозможности исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям, а также в иных случаях, предусмотренных Договором на выдачу гарантий и законодательством Республики Беларусь.

Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям действует в течение всего срока обращения Облигаций, а также в течение 3 (Трех) месяцев после окончания срока обращения Облигаций, за исключением случаев исполнения обязательств по Облигациям в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока.

### **1.5. Порядок выдачи владельцам Облигаций (бенефициарам) банковских гарантий в случае невозможности исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям, а также в иных случаях, предусмотренных договором о выдаче банковских гарантий:**

Банковские гарантии выдаются Гарантом в пользу владельцев Облигаций (бенефициаров) в обеспечение исполнения Эмитентом (принципалом) обязательств перед владельцами Облигаций по погашению (досрочному погашению) Облигаций путем выплаты их номинальной стоимости.

Согласно вышеназванному Договору на выдачу гарантий банковские гарантии выдаются Гарантом по первому требованию Эмитента (принципала) в течение 3 (Трех) рабочих дней после представления Эмитентом соответствующего(-их) заявления(-ий) на выдачу гарантий.

Выплата по каждой банковской гарантии производится Гарантом в срок не позднее 7 (Семи) рабочих дней после получения письменного требования владельца Облигаций (бенефициара), в котором он укажет, в чем выразилось неисполнение (ненадлежащее исполнение) Эмитентом (принципалом) обеспечиваемого обязательства.

Выданные банковские гарантии вступают в силу с даты получения Гарантом от владельцев Облигаций (бенефициаров) письменных извещений о том, что они в установленном

порядке обратились к Эмитенту (принципалу) с уведомлением о намерении получить при погашении (досрочном погашении) Облигаций их номинальную стоимость, и действуют по 31.03.2017.

Гарант предусматривает в выдаваемых банковских гарантиях возможность многократной уступки права требования платежа по банковским гарантиям, в том числе частичной, с согласия Гаранта при условии подтверждения владельцем Облигаций (бенефициаром) или, в последующем, его правопреемником перехода права собственности на Облигации (их часть) к третьему лицу, которому уступается право требования по банковской гарантии.

Обязательства по банковским гарантиям сокращаются на документально подтвержденные суммы денежных средств, выплаченных Эмитентом владельцам Облигаций при погашении (досрочном погашении) Облигаций.

#### **1.6. Порядок предъявления владельцами Облигаций письменного требования гаранту в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств Эмитентом.**

Владельцы Облигаций в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям с момента наступления данных событий направляют в адрес Эмитента нарочным или заказной корреспонденцией письменное заявление о выдаче банковской гарантии в произвольной форме.

В заявлении о выдаче банковской гарантии обязательно должны быть указаны:

- полное наименование владельца Облигаций – для юридического лица, фамилия, собственное имя, отчество (при наличии) – для физического лица;
- место нахождения владельца Облигаций - для юридического лица, место жительства (место пребывания), указанное в документе, удостоверяющем личность, – для физического лица.

Заявление должно быть подписано владельцем Облигаций или уполномоченным им лицом, в случае, если владелец Облигаций является юридическим лицом, заявление также должно содержать отпечаток печати владельца Облигаций.

Эмитент в пятидневный срок обращается к Гаранту за выдачей банковской(-их) гарантии(-й) в отношении владельцев Облигаций, подавших заявления о выдаче банковской гарантии. В пятидневный срок после получения от Гаранта банковской(-их) гарантии(-й) Эмитент обязан предоставить такие гарантии владельцам Облигаций, подавшим соответствующие заявления.

Владельцы Облигаций после получения от Эмитента банковских гарантий предъявляют Гаранту соответствующие письменные требования об уплате денежной суммы (осуществлении платежа) по банковским гарантиям, причитающейся им при погашении (досрочном погашении) Облигаций (далее по тексту - Требование бенефициара), в соответствии с вышеуказанным Договором на выдачу гарантий и законодательством Республики Беларусь.

В Требовании бенефициара должна содержаться следующая информация:

- полное наименование владельца Облигаций – для юридического лица, фамилия, собственное имя, отчество (при наличии) – для физического лица;
- место нахождения владельца Облигаций - для юридического лица, место жительства (место пребывания), указанное в документе, удостоверяющем личность, – для физического лица;
- учетный номер плательщика - для юридического лица, данные документа, удостоверяющего личность, – для физического лица;
- количество принадлежащих владельцу Облигаций, по которым не исполнены обязательства Эмитента;
- банковские реквизиты счета владельца Облигаций;
- характер неисполненных обязательств Эмитента перед владельцем Облигаций (в чем состоит неисполнение (ненадлежащее исполнение) Эмитентом основного обязательства, в обеспечение исполнения которого выдана банковская гарантия);
- размер неисполненных обязательств Эмитента перед владельцем Облигаций.

Требование бенефициара должно быть собственноручно подписано владельцем Облигаций либо его уполномоченным представителем. Если Требование бенефициара

предъявляется юридическим лицом, оно должно быть дополнительно скреплено печатью этого юридического лица.

К Требованию бенефициара должны прилагаться следующие документы:

- банковская гарантия, выданная Гарантом;
- для физического лица - копия документа, удостоверяющего личность владельца Облигаций. В случае предъявления Требования бенефициара уполномоченным представителем владельца Облигаций, дополнительно прилагается копия документа, подтверждающего полномочия такого представителя, оформленного в соответствии с законодательством;
- копия заявления владельца Облигаций, подтверждающего, что он в установленном порядке обратился к Эмитенту с уведомлением о намерении получить при погашении (досрочном погашении) Облигаций их номинальную стоимость, с отметкой о получении Эмитентом такого заявления;
- выписку о состоянии счета «депо» владельца Облигаций, подтверждающую владение последним Облигациями, по которым Эмитентом не исполнены обязательства.

Требование бенефициара физического лица и приложенные к нему документы могут быть направлены Гаранту по адресу его местонахождения заказным почтовым отправлением либо нарочным.

Требование бенефициара юридического лица и прилагаемые к нему документы должны быть представлены Гаранту через обслуживающий его банк, который письменно подтвердит, что лица, подписавшие Требование бенефициара являются уполномоченными представителями владельца Облигаций.

Днем предъявления Требования бенефициара к Гаранту считается дата его получения Гарантом. Требование бенефициара должно быть получено Гарантом не позднее срока действия банковской гарантии.

При получении Гарантом Требования бенефициара об уплате денежной суммы (осуществлении платежа) по банковской гарантии в срок не позднее одного рабочего дня Гарант уведомляет Эмитента о предъявленном требовании и передает ему копии Требования бенефициара и приложенных к нему документов.

Гарант рассматривает Требование бенефициара с приложенными к нему документами и устанавливает, соответствуют ли требование и приложенные к нему документы условиям банковской гарантии.

Гарант не позднее пяти рабочих дней со дня, следующего за днем получения Требования бенефициара об уплате денежной суммы (осуществлении платежа) и приложенных к нему документов, принимает решение об уплате владельцу Облигаций (бенефициару) денежной суммы (осуществлении платежа) по банковской гарантии либо, в случае отказа, письменно уведомляет об этом владельца Облигаций (бенефициара).

В случае принятия решения об уплате денежных средств, причитающихся владельцу Облигаций, Гарант выплачивает денежные средства в течение 7 (Семи) рабочих дней, исчисляемых с даты получения Гарантом Требования бенефициара.

Не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления Гарантом на счет владельца Облигаций денежных средств владелец Облигаций обязан осуществить перевод Облигаций на счет «депо» Эмитента, открытый в депозитарии ОАО «Технобанк».

#### **1.7. Порядок замены Эмитентом обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям.**

Эмитент осуществляет замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям при принятии соответствующего решения Общим собранием участников Эмитента в следующих случаях:

- по собственной инициативе Эмитента;
- в случаях, установленных законодательством Республики Беларусь (аннулирование специального разрешения (лицензии) Гаранта, с которым у Эмитента заключен договор о выдаче банковских гарантий, принятие решения о ликвидации Гаранта).

В случае принятия решения о замене обеспечения исполнения обязательств по Облигациям по инициативе Эмитента, до внесения соответствующих изменений в настоящее Решение о выпуске Облигаций и соответствующий Проспект эмиссии Облигаций, Эмитент

согласовывает данный вопрос с владельцами Облигаций, если договором (соглашением) в простой письменной форме, предусматривающим обязательства Эмитента по строительству жилого помещения (жилых помещений) владельцам Облигаций в следующем строящемся объекте: «Многokвартирные жилые дома №1, №2 (по генплану) со встроенными помещениями торгово-административного назначения и автостоянками в границах пр. Дзержинского, ул. Хмелевского, с выделением первой очереди – Многokвартирный жилой дом №1 (по генплану) со встроенными помещениями торгово-административного назначения и автостоянкой. Вторая очередь. Многokвартирный жилой дом №2 со встроенными помещениями торгово-административного назначения и автостоянкой» (далее по тексту – Соглашение о строительстве) не будет предусмотрено иное. В случае несогласия владельцев Облигаций с заменой обеспечения исполнения обязательств по Облигациям, Эмитент осуществляет у таких владельцев выкуп Облигаций в порядке, определенном пунктом 10 настоящего Решения о выпуске Облигаций.

В случае аннулирования специального разрешения (лицензии) Гаранта либо в случае принятия решения о ликвидации Гаранта Эмитент осуществляет полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям либо принимает решение о досрочном погашении Облигаций.

Замена обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям осуществляется Эмитентом в течение 2 (Двух) месяцев с момента возникновения основания, влекущего необходимость замены обеспечения, после внесения соответствующих изменений в настоящее Решение о выпуске Облигаций и соответствующий Проспект эмиссии Облигаций.

Порядок раскрытия информации (уведомления владельцев Облигаций) о замене Эмитентом обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям следующий: в случае замены обеспечения Эмитент в семидневный срок с момента регистрации соответствующих изменений, внесенных в эмиссионные документы, в Департаменте по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь уведомляет о такой замене владельцев Облигаций посредством публикации соответствующей информации в периодическом печатном издании «Экономическая газета».

#### **1.8. Документ, регулирующий хозяйственную деятельность Эмитента.**

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

#### **1.9. Дата, номер государственной регистрации Эмитента и наименование органа, его зарегистрировавшего.**

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

#### **1.10. Перечень руководящих должностных лиц Эмитента.**

Единоличным исполнительным органом Эмитента является директор Новицкий Евгений Анатольевич.

Главный бухгалтер – Трофимова Оксана Михайловна.

#### **2. Данные о размещении Эмитентом уже выпущенных им ценных бумаг.**

По состоянию на дату принятия решения (05.01.2015) Эмитентом осуществлено 19 выпусков облигаций.

| код выпуска  | порядковый номер выпуска | дата государственной регистрации | номер государственной регистрации | номинал (в валюте номинала) | валюта номинала | кол-во | дата начала обращения | дата окончания обращения | данные о размещении (погашении) |
|--------------|--------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|-----------------|--------|-----------------------|--------------------------|---------------------------------|
| BY5000209862 | 1                        | 09.06.2011                       | 5-200-02-1128                     | 5000000                     | BYR             | 600    | 13.06.2011            | 31.12.2013               | размещены<br>(списаны со счета) |

|              |    |            |               |          |     |       |            |            |   |
|--------------|----|------------|---------------|----------|-----|-------|------------|------------|---|
|              |    |            |               |          |     |       |            |            | «депо» Эмитента) в размере 100 % от общего количества облигаций                             |
| BY50002A2029 | 2  | 26.12.2011 | 5-200-02-1347 | 11000000 | BYR | 1 500 | 28.12.2011 | 30.06.2013 | погашены, сняты с централизованного хранения<br>25.07.2013                                  |
| BY50002A5246 | 3  | 26.10.2012 | 5-200-02-1687 | 7000000  | BYR | 1 400 | 29.10.2012 | 31.12.2013 | остаток облигаций на счете «депо» Эмитента<br>(к размещению) составляет 1 штука             |
| BY50002A6178 | 4  | 21.02.2013 | 5-200-02-1795 | 7000000  | BYR | 595   | 25.02.2013 | 31.12.2014 | размещены (списаны со счета «депо» Эмитента) в размере 100 % от общего количества облигаций |
| BY50002A6665 | 5  | 11.04.2013 | 5-200-02-1843 | 7000000  | BYR | 1 285 | 15.04.2013 | 31.12.2014 | размещены (списаны со счета «депо» Эмитента) в размере 100 % от общего количества облигаций |
| BY50002A6855 | 6  | 07.05.2013 | 5-200-02-1873 | 11000000 | BYR | 1 500 | 20.05.2013 | 31.12.2014 | размещены (списаны со счета «депо» Эмитента) в размере 100 % от общего количества облигаций |
| BY50002A7127 | 7  | 21.05.2013 | 5-200-02-1884 | 5000000  | BYR | 1 620 | 27.05.2013 | 31.12.2014 | размещены (списаны со счета «депо» Эмитента) в размере 100 % от общего количества облигаций |
| BY50002A7739 | 8  | 14.08.2013 | 5-200-02-1966 | 5000000  | BYR | 2 000 | 19.08.2013 | 31.12.2014 | остаток облигаций на счете «депо» Эмитента<br>(к размещению) составляет 13 штук             |
| BY50002A7747 | 9  | 14.08.2013 | 5-200-02-1967 | 5000000  | BYR | 1 800 | 19.08.2013 | 31.12.2014 | размещены (списаны со счета «депо» Эмитента) в размере 100 % от общего количества облигаций |
| BY50002A8232 | 10 | 05.11.2013 | 5-200-02-2022 | 5000000  | BYR | 1 000 | 11.11.2013 | 31.12.2014 | остаток облигаций на счете «депо» Эмитента<br>(к размещению) составляет 2 штуки             |
| BY50002A8240 | 11 | 05.11.2013 | 5-200-02-2023 | 5000000  | BYR | 1 000 | 11.11.2013 | 31.12.2014 | размещены (списаны со счета «депо» Эмитента) в размере 100 % от общего количества облигаций |
| BY50002A8703 | 12 | 27.12.2013 | 5-200-02-2069 | 5500000  | BYR | 3 000 | 30.12.2013 | 31.12.2014 | остаток облигаций на счете «депо» Эмитента<br>(к размещению)                                |

|              |    |            |               |           |     |       |            |            |   |
|--------------|----|------------|---------------|-----------|-----|-------|------------|------------|---|
|              |    |            |               |           |     |       |            |            | составляет 1 штука  |
| BY50002A8711 | 13 | 27.12.2013 | 5-200-02-2070 | 5 500 000 | BYR | 1 000 | 30.12.2013 | 31.12.2016 | размещены (списаны со счета «депо» Эмитента) в размере 100 % от общего количества облигаций |
| BY50002A8745 | 14 | 10.01.2014 | 5-200-02-2075 | 7 000 000 | BYR | 1 300 | 15.01.2014 | 31.12.2014 | остаток облигаций на счете «депо» Эмитента (к размещению) составляет 16 штук                |
| BY50002A9081 | 15 | 06.03.2014 | 5-200-02-2113 | 6 100 000 | BYR | 1 140 | 10.03.2014 | 31.12.2016 | размещены (списаны со счета «депо» Эмитента) в размере 100% от общего количества облигаций  |
| BY50002A9388 | 16 | 24.04.2014 | 5-200-02-2144 | 6 100 000 | BYR | 3 500 | 25.04.2014 | 31.12.2016 | остаток облигаций на счете «депо» Эмитента (к размещению) составляет 6 штук                 |
| BY50002A9396 | 17 | 24.04.2014 | 5-200-02-2145 | 6 100 000 | BYR | 3 000 | 25.04.2014 | 31.12.2016 | остаток облигаций на счете «депо» Эмитента (к размещению) составляет 3 штуки                |
| BY50002B0501 | 18 | 04.09.2014 | 5-200-02-2268 | 6 100 000 | BYR | 4 000 | 02.09.2014 | 31.12.2016 | остаток облигаций на счете «депо» Эмитента (к размещению) составляет 898 штук               |
| BY50002B0519 | 19 | 04.09.2014 | 5-200-02-2269 | 6 100 000 | BYR | 1 000 | 02.09.2014 | 31.12.2016 | остаток облигаций на счете «депо» Эмитента (к размещению) составляет 434 штуки              |

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

Выпуск Облигаций осуществляется в целях привлечения денежных средств физических и юридических лиц для осуществления строительства жилых помещений в строящемся объекте «Многоквартирные жилые дома №1, №2 (по генплану) со встроенными помещениями торгово-административного назначения и автостоянками в границах пр. Дзержинского, ул. Хмелевского, с выделением первой очереди – Многоквартирный жилой дом №1 (по генплану) со встроенными помещениями торгово-административного назначения и автостоянкой. Вторая очередь. Многоквартирный жилой дом №2 со встроенными помещениями торгово-административного назначения и автостоянкой»; для хозяйственной деятельности Эмитента, связанной с выполнением им функций застройщика, заказчика, в том числе возмещения ранее понесенных затрат на строительство и на иные расходы, связанные со строительством Жилого дома № 2, а также с возможностью временного размещения денежных средств, полученных от открытой продажи (размещения) Облигаций, на банковские депозитные счета, открытые на имя Эмитента.

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

**4. Указание вида облигаций, форма выпуска облигаций, общая сумма (объем) эмиссии, количество облигаций, номинальная стоимость облигаций, доход по облигациям.**

Облигации являются именными, жилищными, конвертируемыми, бездоходными выпускаются в бездокументарной форме (в виде записей на счетах).

Объем эмиссии выпускаемых Облигаций Эмитента в денежном эквиваленте составляет 24 420 000 000 (Двадцать четыре миллиарда четыреста двадцать миллионов) белорусских рублей.

Количество Облигаций – 3700 (Три тысячи семьсот) штук.

Серия Облигаций – ЖС - 20.

Номера Облигаций: 000001- 003700.

Одна Облигация имеет номинальную стоимость в размере 6 600 000 (Шесть миллионов шестьсот тысяч) белорусских рублей и эквивалент этой стоимости равен одному метру квадратному общей площади жилого помещения в Жилом доме № 2.

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

Доход по Облигациям не начисляется и не выплачивается.

**5. Уплата средств на покупку облигаций.**

Денежные средства при проведении открытой продажи Облигаций будут поступать на расчетный (текущий) счет Эмитента №3012146120018 в ОАО «Технобанк», код 182, адрес банка: г. Минск, ул. Кропоткина, 44.

**6. Основания, по которым эмитент может отказаться от выпуска облигаций, признать выпуск облигаций несостоявшимся, срок возврата средств при отказе от выпуска.**

6.1. Основанием, по которому Общим собранием Участников Эмитента может быть принято решение о признании выпуска Облигаций несостоявшимся, является продажа (размещение) Облигаций менее 20% от общего количества Облигаций, указанного в пункте 4 настоящего Решения о выпуске Облигаций.

Решение Эмитента о признании выпуска Облигаций несостоявшимся может быть принято Общим собранием участников Эмитента в течение 2 (Двух) месяцев с момента государственной регистрации Облигаций.

6.2. Основанием, по которому Эмитентом может быть принято решение об отказе от выпуска, является срыв запланированных сроков строительства Жилого дома №2.

Решение Эмитента об отказе от выпуска Облигаций может принять Общее собрание участников Эмитента в срок не позднее 90 (Девяносто) календарных дней с момента государственной регистрации Облигаций.

6.3. Денежные средства, уплаченные владельцами Облигаций (инвесторами) при приобретении Облигаций, возвращаются им не позднее 180 (Ста восьмидесяти) календарных дней с даты принятия соответствующего решения:

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

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

**7. Наименование депозитария, обслуживающего Эмитента.**



Депозитарием Эмитента является Открытое акционерное общество «Технобанк» (далее по тексту – ОАО «Технобанк», Депозитарий Эмитента), 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» действует как профессиональный участник рынка ценных бумаг 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) продлен на основании решения от 07.04.2014 №129 на десять лет, специальное разрешение (лицензия) действительно до 22.06.2024.

## **8. Сведения о проведении открытой продажи облигаций (порядок размещения и оплаты облигаций).**

### **8.1. Дата принятия решения о выпуске облигаций и наименование органа, принявшего это решение.**

Решение о выпуске Облигаций принято Общим собранием участников Эмитента 05.01.2015, протокол №80.

Эмиссионные документы в соответствии с ранее принятым решением о выпуске Облигаций утверждены Общим собранием участников Эмитента 23.01.2015, протокол №82.

### **8.2. Период проведения открытой продажи облигаций.**

Дата начала открытой продажи (размещения) Облигаций – 13.02.2015.

Дата окончания открытой продажи (размещения) Облигаций определяется как дата открытой продажи (размещения) последней Облигации Эмитента и ее списания со счета «депо» Эмитента, но не позднее 30.12.2016.

### **8.3. Место и время проведения открытой продажи облигаций.**

Эмитент осуществляет открытую продажу Облигаций самостоятельно ежедневно (кроме субботы и воскресенья) с 09-00 до 18-00 по адресу: 220004, г. Минск, ул. Сухая, д. 4, комн. 16.

### **8.4. Иные условия открытой продажи облигаций.**

Облигации имеют право приобретать в процессе открытой продажи (размещения) физические и юридические лица, заключившие с Эмитентом Соглашение о строительстве.

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

### **8.5. Срок обращения облигаций, дата начала погашения облигаций.**

Срок обращения облигаций – 687 календарных дней, с 13.02.2015 по 31.12.2016.

Дата начала погашения Облигаций – 31.12.2016.

### **8.6. Условия и порядок досрочного погашения облигаций.**

Уполномоченный орган Эмитента вправе принять решение о досрочном погашении Облигаций (части выпуска Облигаций) после подписания акта ввода в эксплуатацию Жилого дома №2 и государственной регистрации создания вышеуказанного объекта недвижимого строительства.

Уполномоченный орган Эмитента обязан принять решение о досрочном погашении Облигаций при невозможности осуществления полной замены обеспечения своих обязательств по Облигациям выпуска в случае аннулирования специального разрешения (лицензии) Гаранта либо в случае принятия решения о ликвидации Гаранта. В данных случаях владелец Облигаций

при досрочном погашении имеет право получить денежные средства в белорусских рублях, размер которых будет определен Эмитентом при принятии соответствующего решения о досрочном погашении Облигаций, при этом размер денежных средств не может быть менее номинальной стоимости Облигаций, указанной в пункте 4 настоящего Решения о выпуске Облигаций

В случае принятия решения о досрочном погашении Облигаций Эмитент в срок не позднее 35 (Тридцати пяти) календарных дней до даты начала досрочного погашения Облигаций публикует соответствующую информацию о принятом решении в периодическом печатном издании «Экономическая газета».

Владелец Облигаций при досрочном погашении Облигаций имеет право получить номинальную стоимость Облигаций в белорусских рублях либо жилое помещение в Жилом доме №2, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости, выраженному в квадратных метрах, принадлежащих ему Облигаций.

Правом на получение жилого помещения при досрочном погашении Облигаций обладают владельцы Облигаций, общий эквивалент номинальной стоимости которых, выраженный в квадратных метрах общей площади жилого помещения, составляет 100% (Сто процентов) целых квадратных метров общей площади квартиры (без учета дробных значений) в Жилом доме №2.

Досрочное погашение Облигаций осуществляется на основании соответствующего письменного заявления владельца Облигаций.

В случае намерения получить при досрочном погашении Облигаций их номинальную стоимость владелец Облигаций должен не позднее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты начала досрочного погашения Облигаций в письменной форме уведомить Эмитента о таком намерении. В данном случае в вышеуказанном уведомлении должны быть указаны банковские реквизиты владельца Облигаций, по которым Эмитент сможет осуществить перевод денежных средств, причитающихся владельцу Облигаций при досрочном погашении. Возврат денежных средств при досрочном погашении Облигаций осуществляется в срок не позднее 1 (Одного) месяца от даты начала досрочного погашения Облигаций. Досрочное погашение Облигаций путем получения владельцем Облигаций их номинальной стоимости оформляется актом исполнения обязательств по выплате денежных средств владельцу Облигаций и переводу ценных бумаг на счет «депо» Эмитента.

Досрочное погашение Облигаций путем передачи жилого помещения в Жилом доме №2 (при условии выполнения владельцем Облигаций всех обязательств по Соглашению о строительстве) владельцу Облигаций осуществляется в срок не позднее 60 (Шестьдесят) календарных дней от даты начала досрочного погашения и оформляется актом приемки-передачи данного жилого помещения в Жилом доме №2, подписываемым сторонами Соглашения о строительстве.

Досрочное погашение Облигаций осуществляется в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном Депозитарием Эмитента на дату начала досрочного погашения Облигаций.

При досрочном погашении Облигаций не позднее 1 (Одного) рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца Облигаций (выплаты владельцу Облигаций) денежных средств, необходимых для досрочного погашения Облигаций, либо передачи жилого помещения (подписания акта приемки-передачи жилого помещения), владелец Облигаций обязан осуществить перевод досрочно погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента, открытый в Депозитарии Эмитента.

В случае досрочного погашения выпуска Облигаций либо его части до даты окончания срока обращения выпуска Облигаций Эмитент уведомляет Департамент по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь о необходимости исключения из Государственного реестра ценных бумаг (аннулирования) Облигаций данного выпуска либо его части до даты окончания срока их обращения.

Начиная с даты начала досрочного погашения Облигаций заключение гражданско-правовых сделок с Облигациями прекращается (за исключением залога Облигаций,

прекращения залоговых прав на Облигации; выкупа Облигаций Эмитентом при условии их последующего аннулирования; наследования Облигаций, погашения Облигаций).

#### **8.7. Порядок погашения облигаций.**

Дата начала погашения Облигаций – 31.12.2016.

Владелец Облигаций при погашении Облигаций имеет право получить номинальную стоимость Облигаций в белорусских рублях либо жилое помещение в Жилом доме №2, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости, выраженному в квадратных метрах, принадлежащих ему Облигаций.

Погашение Облигаций производится в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном Депозитарием Эмитента на дату, указанную в пункте 9 настоящего Решения о выпуске Облигаций.

Правом на получение жилого помещения при погашении Облигаций обладают владельцы Облигаций, общий эквивалент номинальной стоимости которых, выраженный в квадратных метрах общей площади жилого помещения, составляет 100% (Сто процентов) целых квадратных метров общей площади квартиры (без учета дробных значений) в Жилом доме №2.

О своем намерении получить при погашении Облигаций денежные средства в размере их номинальной стоимости владелец Облигаций обязан в письменной форме уведомить Эмитента не менее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты начала погашения Облигаций.

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

Погашение Облигаций путем передачи владельцу Облигаций жилого помещения в Жилом доме №2 (при условии выполнения владельцем Облигаций всех своих обязательств по Соглашению о строительстве) осуществляется в срок не позднее 60 (Шестидесяти) календарных дней от даты начала погашения Облигаций и оформляется актом приемки-передачи данного жилого помещения в Жилом доме №2, подписываемым сторонами Соглашения о строительстве.

При погашении Облигаций не позднее 1 (Одного) рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца Облигаций (выплаты владельцу Облигаций) денежных средств, необходимых для погашения Облигаций, либо передачи жилого помещения в Жилом доме №2 (подписания соответствующего акта приемки-передачи), владелец Облигаций обязан осуществить перевод погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента.

#### **9. Дата, на которую формируется реестр владельцев облигаций для целей погашения бездокументарных облигаций.**

Дата формирования реестра владельцев Облигаций – 31.12.2016.

Эмитент до даты начала погашения Облигаций направляет в адрес Депозитария Эмитента запрос о формировании и выдаче реестра Облигаций. Депозитарий Эмитента по состоянию на дату погашения Облигаций формирует реестр владельцев Облигаций и передает информацию о владельцах Облигаций Эмитенту.

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

В период обращения Облигаций до даты начала их погашения владелец Облигаций вправе требовать у Эмитента выкупа принадлежащих ему Облигаций, а Эмитент вправе осуществить выкуп Облигаций у любого их владельца.

В случае несогласия владельцев Облигаций с заменой обеспечения исполнения обязательств по Облигациям, согласно пункту 1.7. настоящего Решения о выпуске Облигаций, Эмитент обязуется осуществить приобретение Облигаций у таких владельцев.

Выкуп Облигаций осуществляется на внебиржевом рынке с оформлением сделки в

соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь по цене, определяемой соглашением Эмитента и владельца Облигаций, с возможностью их последующего обращения.

Для продажи Облигаций Эмитенту до даты начала их погашения (досрочного погашения) владелец Облигаций представляет Эмитенту письменное заявление с приложением выписки о состоянии счета «депо», подтверждающей наличие требуемого количества Облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением облигаций обязательствами). Не позднее 37 (Тридцати семи) календарных дней с момента получения письменного заявления, Эмитент уведомляет владельца Облигаций о принятом решении, и при положительном решении - об условиях выкупа Облигаций.

Эмитент вправе осуществлять с выкупленными Облигациями:

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

#### **11. Условия и порядок возврата средств владельцам облигаций (инвесторам) при запрещении выпуска облигаций Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь.**

При запрещении выпуска Облигаций Эмитент в месячный срок с момента получения от регистрирующего органа уведомления о запрещении выпуска Облигаций возвращает владельцам Облигаций денежные средства, полученные в оплату размещенных Облигаций, и письменно уведомляет регистрирующий орган о возврате вышеуказанных средств владельцам Облигаций в полном объеме.

Возврат денежных средств осуществляется в отношении владельцев Облигаций, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном Депозитарием эмитента по запросу Эмитента по состоянию на дату, с которой запрещен выпуск Облигаций.

Денежные средства возвращаются:

- а) физическим лицам – банковским переводом на лицевой счет владельца Облигаций (инвестора) либо банковский счет владельца облигаций (инвестора), либо иным реквизитам, согласованным с Эмитентом;
- б) юридическим лицам - банковским переводом на текущий (расчетный) счет владельца Облигаций (инвестора), указанный в договоре купли-продажи облигаций, либо иной счет, согласованный заранее с Эмитентом.

#### **12. Порядок конвертации облигаций данного выпуска в облигации другого выпуска с более поздней датой погашения**

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

Конвертация Облигаций осуществляется на основании письменного согласия владельца Облигаций.

Письменное согласие на конвертацию Облигаций должно быть представлено владельцем Облигаций не позднее 10 (Десяти) календарных дней до даты конвертации по запросу Эмитента. Срок для заключения соответствующих договоров – 5 (Пять) рабочих дней с даты получения письменного согласия владельца Облигаций на конвертацию Облигаций.

Конвертация Облигаций осуществляется Эмитентом:

- до даты окончания срока обращения Облигаций данного выпуска - в отношении лиц, давших письменное согласие на конвертацию Облигаций,
- при погашении Облигаций – в отношении лиц, давших письменное согласие на конвертацию Облигаций и указанных в Реестре владельцев Облигаций, сформированном Депозитарием эмитента на дату, установленную пунктом 9 настоящего Решения о выпуске Облигаций.

Срок, в течение которого должна быть осуществлена конвертация данного выпуска Облигаций, будет начинаться после государственной регистрации облигаций нового выпуска, размещаемых путем конвертации Облигаций данного выпуска Эмитента, и должна будет закончиться не позднее следующего дня после даты начала погашения Облигаций данного выпуска, предусмотренной в пункте 8.5. настоящего Решения о выпуске Облигаций.

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.

### 13. Описание объекта жилищного строительства.

В соответствии с проектной документацией наименование объекта жилищного строительства: «Многоквартирные жилые дома №1, №2 (по генплану) со встроенными помещениями торгово-административного назначения и автостоянками в границах пр. Дзержинского, ул. Хмелевского, с выделением первой очереди – Многоквартирный жилой дом №1 (по генплану) со встроенными помещениями торгово-административного назначения и автостоянкой. Вторая очередь. Многоквартирный жилой дом №2 со встроенными помещениями торгово-административного назначения и автостоянкой».

Объект жилищного строительства: «Многоквартирные жилые дома №1, №2 (по генплану) со встроенными помещениями торгово-административного назначения и автостоянками в границах пр. Дзержинского, ул. Хмелевского, с выделением первой очереди – Многоквартирный жилой дом №1 (по генплану) со встроенными помещениями торгово-административного назначения и автостоянкой». Вторая очередь. Многоквартирный жилой дом №2 со встроенными помещениями торгово-административного назначения и автостоянкой» расположен в Московском административном районе г. Минска.

Проектируемая территория площадью 1.35626 га для проектирования сблокированных жилых домов №1, №2 (по генплану) расположена в Московском районе г. Минска и ограничена: с юго-востока - главной радиальной осью города Брестского направления пр. Дзержинского; с северо-востока - ул. Хмелевского; с юго-запада и северо-запада - реконструируемым кварталом существующей многоэтажной застройки.

Проектируемый жилой дом №2 состоит из четырех секций (3, 4, 5, 6) и имеет 19 и 21 этажей с подвалом и техническим этажом. Секции располагаются последовательно. На первом этаже жилого дома №2 секции №3, 4 размещен салон красоты, стоматологический кабинет и аптечный киоск. На втором этаже запроектированы офисные помещения. На первом этаже жилого дома №2 секции №5, 6 запроектированы: кафе на 16 человек, зал билльярда, расчетно-кассовый центр. На втором этаже расположены офисные помещения. Все встроенные помещения имеют самостоятельные эвакуационные пути и выходы, изолированные от жилой части здания. В техническом подполье предусмотрены восемь изолированных входов снаружи. Начиная с третьего этажа размещены квартиры. Все квартиры имеют летние помещения (остекленные балконы и лоджии). Жилой дом №2 оборудован мусоропроводом и пассажирскими лифтами. Высота жилых помещений - 2,7 м., высота помещений обслуживания населения первого этажа – 4,0 м., высота административных помещений – 2,7 м. Общая площадь квартир – 24 048,93 м<sup>2</sup>, общая площадь встроенных помещений – 2 378,55 м<sup>2</sup>.

Подъезд к Жилому дому №2 и парковкам предусмотрен с пр. Дзержинского. Обеспечен проезд для пожарных машин с двух продольных сторон здания.

Проектом предусмотрены:

- автомобильные парковки;
- трансформаторная подстанция;

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

- организация безбарьерной среды для физически ослабленных лиц и инвалидов, в частности, устройство пониженного борта в местах пересечений тротуаров и проезда, пандусов с нормативными уклонами;

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

Генеральным подрядчиком строительства является ООО «Строительная компания Жилстройкомплект», строительные мощности которого обеспечивают выполнение строительно-монтажных работ в требуемых объемах и в установленные сроки.

Проектной организацией является – Филиал РУП «Институт БелНИИС» - Научно-технический центр, г. Брест.

Предполагаемый срок приемки в эксплуатацию Жилого дома №2 – апрель 2016г.

Согласно решению от 27.09.2013 №2398 «Об изъятии, предоставлении земельных участков и разрешении строительства» Минский городской исполнительный комитет разрешить Эмитенту строительство Жилого дома №2.

Инспекцией Департамента контроля и надзора за строительством по г. Минску выдано Разрешение №2-203Ж-027/13 на производство строительно-монтажных работ, взамен ранее выданного от 16.10.2013, выдано 24.10.2013.

Результаты государственной экспертизы:

На объект жилищного строительства (Жилой дом №2) имеется экспертное заключение, утвержденное РУП «Главгосстройэкспертиза» Государственного комитета по стандартизации Республики Беларусь №327-15/13 от 27.05.2013, дополнение к заключению от 11.03.2013 №81-15/13. В дополнение к экспертному заключению от 27.05.2013 №327-15/13 выдано письмо РУП «Главгосстройэкспертиза» Государственного комитета по стандартизации Республики Беларусь от 22.10.2013 №01-09/7669.

Проектно-сметная документация на объект жилищного строительства (Жилой дом №2) разработана и согласована в соответствии с актом выбора места размещения земельного участка от 18.05.2010, утвержденным исполняющим обязанности председателя Мингорисполкома 14.06.2010, актом выбора места размещения земельного участка от 22.05.2012, утвержденным председателем Мингорисполкома 24.05.2012.

Проектно-сметная документация на объект жилищного строительства (Жилой дом №2) утверждена приказом Эмитента №13 от 14.06.2013, №31 от 23.10.2013.

Сведения о правах Эмитента на земельный участок:

Решением Мингорисполкома №590 от 13.03.2014 «О продлении срочных прав на земельные участки, предоставлении земельных участков в целях продления срочных прав на них, прекращении прав на земельные участки и возврате земельных участков прежним землепользователям» Минский городской исполнительный комитет РЕШИЛ: 1. Для строительства и обслуживания объекта «Многоквартирные жилые дома №1, №2 (по генплану) со встроенными помещениями торгово- административного назначения и автостоянками в границах пр. Дзержинского, ул. Хмелевского, с выделением первой очереди - «Многоквартирный жилой дом №1 (по генплану) со встроенными помещениями торгово- административного назначения и автостоянкой» - Жилой дом №2 (по генплану) со встроенными помещениями торгово- административного назначения и автостоянкой продлить обществу с ограниченной ответственностью «Жилстройкомплект» до 1 апреля 2016 г. срок временного пользования земельным участком с кадастровым номером 50000000005006010 площадью 0.9538 га, предоставленным на основании пункта 1 решения Мингорисполкома от 24 ноября 2011 г. № 3462 и пункта 17 решения Мингорисполкома от 8 августа 2013 г. № 1984 сроком до 1 апреля 2014 г.

Документы, удостоверяющие право на земельный участок:

Свидетельство (удостоверение) №500/1473-910 о государственной регистрации, составлено 04.09.2013.

#### 14. Иные условия

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

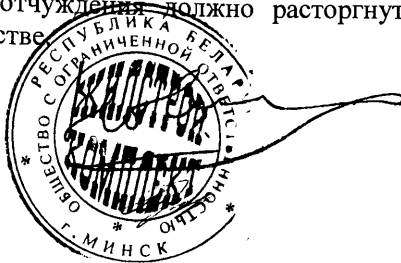
Облигации могут обращаться на вторичном внебиржевом рынке в соответствии с законодательством Республики Беларусь. Покупка-продажа Облигаций на вторичном рынке производится по договорной цене, определяемой соглашением сторон.

В процессе обращения Облигаций лицо, намеревающееся осуществить отчуждение Облигаций, до такого отчуждения должно расторгнуть ранее заключенное с Эмитентом Соглашение о строительстве.

Директор

М.П.

Главный бухгалтер



/Е.А. Новицкий/

/О.М. Трофимова/

Заместитель начальника управления

по осуществлению депозитарной деятельности и сопровождению уставного фонда – руководитель депозитария ОАО «Технобанк»

(от имени профучастника, услуги которого использовались при подготовке решения о выпуске облигаций)

М.П.



/А.А. Строк-Шримф/  
(дов-ть №93 от 03.04.2014)