

Утверждено решением очередного Общего собрания  
Участников, протокол № б/н от 14.09.2017 года



## РЕШЕНИЕ О ВТОРОМ ВЫПУСКЕ ЖИЛИЩНЫХ ОБЛИГАЦИЙ ООО «СтройИнфоКонсалт»

г.Минск

2017 год

### 1. Полное наименование Эмитента:

Полное наименование:

- на русском языке - общество с ограниченной ответственностью «СтройИнфоКонсалт» (далее по тексту Эмитент);
- на белорусском языке – таварыства з абмежаванай адказнасцю «БудИнфаКансалт».

Общество с ограниченной ответственностью «СтройИнфоКонсалт» было зарегистрировано решением Мингорисполкома от 11 января 2010 года в ЕГР за № 191162346.

### 2. Место нахождения Эмитента:

Республика Беларусь, 220005, г. Минск, ул. Платонова, д. 20Б, к.3, офис 155, блок №2. Тел. (029) 652-49-61. E- mail: [iinna68@mail.ru](mailto:iinna68@mail.ru).

### 3. Уставный фонд

Величина уставного фонда Эмитента составляет 120,00 (сто двадцать) белорусских рублей 00 копеек.

### 4. Обеспечение выпуска облигаций

Исполнение обязательств по жилищным облигациям второго выпуска (далее- облигации) обеспечивается договором № 005087-17/3132 добровольного страхования ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств Эмитента облигаций от 13 сентября 2017 года (далее- договор страхования), заключенным Эмитентом с Белорусским республиканским унитарным страховым предприятием «Белгосстрах».

Белорусское республиканское унитарное страховое предприятие «Белгосстрах» (далее- страховщик) расположено по адресу: Республика Беларусь, 220036, г. Минск, ул. К. Либкнехта, д. 70. УНП 100122726.

Сумма ответственности страховщика по облигациям второго выпуска согласно договора страхования составляет 375 540,00 (триста семьдесят пять тысяч пятьсот сорок) белорусских рублей 00 копеек.

Договор страхования действует по 30 ноября 2020 года.

С заявлением на выплату страхового возмещения к страховщику обращается владелец жилищных облигаций (выгодоприобретатель).

Вместе с заявлением лицо, обратившееся за выплатой страхового возмещения, представляет следующие документы:

- документ, подтверждающий личность заявителя, либо документ, удостоверяющий его право на представление интересов выгодоприобретателя, заверенный в установленном порядке;
- письменный отказ страхователя в исполнении обязательств по погашению облигаций, данный Эмитентом выгодоприобретателю, либо документы подтверждающие, что владелец жилищных облигаций (выгодоприобретатель) обращался к Эмитенту;
- копию выписки со счета «депо» жилищных облигаций, по которым страхователем не исполнены обязательства по выплате денежных средств (передаче жилого помещения);
- иные документы по требованию страховщика, необходимые для установления причин и обстоятельств наступления страхового случая и размера убытков.

Решение о признании заявленного случая страховым и выплате страхового возмещения оформляется страховщиком путем составления акта о страховом случае.

В случае признания заявленного случая страховым по результатам изучения представленных документов и проведенных проверок, страховщик в течение 5-ти рабочих дней после получения всех необходимых документов составляет акт о страховом случае.

Страховое возмещение выплачивается в течение пяти рабочих дней со дня составления акта о страховом случае.

В случае расторжения договора страхования, ликвидации страховщика, либо прекращения действия лицензии страховщика Эмитент в течение двух месяцев с момента возникновения вышеуказанных обстоятельств производит полную замену обеспечения исполнения обязательств по жилищным облигациям и/или принимает решение о досрочном погашении жилищных облигаций, находящихся в обращении. Замена обеспечения исполнения обязательств по жилищным облигациям осуществляется Эмитентом путем внесения соответствующих изменений в настоящее Решение.

Эмитент по собственной инициативе вправе принять решение о замене обеспечения исполнения обязательств по облигациям с обязательным письменным согласованием данного

вопроса с владельцами облигаций. Если владелец облигаций не согласен с заменой обеспечения, то Эмитент не осуществляет замену обеспечения исполнения обязательств по облигациям.

Замена обеспечения (предоставление дополнительного обеспечения) осуществляется Эмитентом после внесения соответствующих изменений в настоящее Решение.

В случае замены обеспечения Эмитент, в семидневный срок с момента регистрации соответствующих изменений в Департаменте по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь, оповещает о таких изменениях владельцев облигаций посредством размещения соответствующей информации на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг и публикации в газете «Экономическая газета».

#### 5. Документ, регулирующий хозяйственную деятельность Эмитента.

Эмитент в своей деятельности руководствуется Уставом, а также законодательством Республики Беларусь.

#### 6. Перечень руководящих должностных лиц Эмитента:

Директор	Иванская Инна Владимировна, гражданка Республики Беларусь, идентификационный номер 4250568A001PB1; с 17 февраля 2014 года и по настоящее время является директором Эмитента
Главный бухгалтер	Карпеко Анна Арнольдовна

#### 7. Цель эмиссии облигаций.

Целью эмиссии облигаций является привлечение денежных средств физических и юридических лиц для осуществления строительства жилых домов, объектов инфраструктуры, в том числе конструкций, инженерных сетей, сооружений, благоустройств, необходимых для функционирования жилых домов, а также для финансирования хозяйственной деятельности Эмитента, связанной с выполнением им функций заказчика (застройщика) по строительству жилых домов и возможностью временного размещения привлекаемых денежных средств на депозитные счета банков. Направление использования денежных средств, полученных от продажи облигаций - в соответствии с целью эмиссии облигаций.

#### 8. Описание объекта жилищного строительства.

Строительным объектом «Многоэтажные жилые дома в дер.Озерцо Щомыслицкого сельсовета» предусматривается строительство четырех многоквартирных жилых домов, их инженерное обеспечение и благоустройство придомовой территории.

Жилой дом № 1 (1- очередь строительства)- здание 10-квартирного жилого дома, 5-этажное, одно секционное с цокольным этажом. В цокольном этаже размещены техподполье, электрощитовая и мини-котельная. Общая площадь квартир 569,2 кв.м.

Жилой дом №2 (2-я, 3-я, 4-я очереди строительства)- здание 60-квартирного жилого дома, 5-этажное, 3-секционное с цокольным этажом. Общая площадь квартир 3092,6 кв.м. В цокольном этаже размещены помещения многофункционального назначения: офисные помещения, мини- котельная, водомерный узел, электрощитовая.

Жилой дом № 3 (5-я очередь строительства)- здание 10-квартирного жилого дома, 5-этажное, одно секционное с цокольным этажом. В цокольном этаже размещены техподполье, электрощитовая и мини-котельная. Общая площадь квартир 569,2 кв.м.

Жилой дом № 4 (6-я, 7-я очереди строительства)- здание 40-квартирного жилого дома, 5-этажное, 2-секционное с цокольным этажом. В цокольном этаже размещены техподполье, электрощитовая и мини-котельная. Общая площадь квартир 2041,2 кв.м.

Конструктивная схема зданий- с несущими продольными стенами. Наружные стены- из керамзитобетонных блоков с утеплением из минераловатных плит с последующей штукатуркой с покраской фасадными красками.

Дочерним республиканским унитарным предприятием «Госстройэкспертиза по Минской области» проведена государственная экспертиза проектной документации (заключение государственной экспертизы № 3607-70/13 от 13.01.2014 г., положительное заключение государственной экспертизы № 1557-70/16 от 06.10.2016 г., положительное заключение

государственной экспертизы № 1889-70/16 от 25.11.2016 г., положительное заключение государственной экспертизы № 2129-70/16 от 02.12.2016 г., положительное заключение государственной экспертизы № 2479-70/16 от 12.01.2017 г., положительное заключение государственной экспертизы № 466-70/17 от 26.05.2017 г., положительное заключение государственной экспертизы № 996-70/17Д от 31.05.2017 г., положительное заключение государственной экспертизы № 997-70/17Д от 31.05.2017 г., положительное заключение государственной экспертизы № 999-70/17Д от 31.05.2017 г., положительное заключение государственной экспертизы № 1746-70/17Д от 23.08.2017 г.)

Утверждена проектная документация приказом директора Эмитента № б/н от 24 августа 2017 года.

Строительство жилых домов разрешено решением Минского районного исполнительного комитета № 3397 от 01 июня 2015 года. Свидетельство о государственной регистрации создания земельного участка (право временного пользования, правообладатель- ООО «СтройИнфоКонсалт») № 600/1082-5562 от 23 марта 2015 года.

Нормативная продолжительность строительства: 2, 3, и 4 очереди строительства- по 9,5 месяцев, 5 очередь строительства- 6 месяцев, 6, 7 очереди строительства - 8,5 месяцев.

Планируемый срок сдачи жилого дома №2 в эксплуатацию- третий квартал 2018 года.

Планируемые сроки сдачи жилого дома №3 и жилого №4 в эксплуатацию- второй квартал 2019 года.

### **9. Вид облигаций**

Облигации являются именованными, неконвертируемыми, эмитируются в бездокументарной форме.

Депозитарное обслуживание Эмитента осуществляет депозитарий– Республиканское унитарное предприятие «Республиканский центральный депозитарий ценных бумаг».

- Юридический адрес депозитария Эмитента: 220004, г. Минск, ул. Мельникайте 2, 4-ый этаж;
- Почтовый адрес депозитария Эмитента: 220004, г. Минск, ул. Мельникайте 2, 4-ый этаж;
- Дата и регистрационный номер депозитария Эмитента как юридического лица, наименование регистрирующего органа: Мингорисполком, № 100967318 от 06 марта 2003 года;
- Номер лицензии Министерства финансов Республики Беларусь № 02200/5200-4-1111 от 16 мая 2012 г.

### **10. Параметры облигаций.**

Решение о втором выпуске жилищных облигаций (далее по тексту облигаций) принято Общим собранием Участников Эмитента 24 августа 2017 года, (протокол № б/н от 24.08.2017г.)

Общий объем второго выпуска жилищных облигаций Эмитента составляет 375 540,00 (триста семьдесят пять тысяч пятьсот сорок) белорусских рублей 00 копеек.

Количество облигаций– 569 (пятьсот шестьдесят девять) штук.

Номинальная стоимость облигации второго выпуска составляет 660,00 (шестьсот шестьдесят) белорусских рублей 00 копеек и имеет эквивалент номинальной стоимости равный одному метру квадратному общей площади жилого помещения в строящемся жилом доме № 3 в составе объекта «Многоэтажные жилые дома в дер.Озерцо Щомыслицкого сельсовета», 5-я очередь строительства.

Срок обращения облигаций второго выпуска с 27 сентября 2017 года по 31 августа 2020 года, 1069 календарных дней.

### **11. Условия размещения облигаций.**

Размещение облигаций осуществляет ОАО «Интертраст групп» (профессиональный участник рынка ценных бумаг, лицензия Министерства финансов Республики Беларусь №02200/5200-12-1108 от 15 февраля 2012 года), путем открытой продажи облигаций на неорганизованном рынке ежедневно (кроме субботы и воскресенья) с 10-00 до 17-00 по адресу: г. Минск, ул. Сурганова, д. 28А, комн. 513. Срок размещения – с 27 сентября 2017 года до 31 августа 2020 года.

Оплата облигаций осуществляется на основании договора размещения (купли-продажи) по следующим реквизитам: текущий счет № ВУ81ВАРВ30122497500170000000 в Региональной дирекции по г.Минску ОАО «Белагропромбанк» БИК ВАРВВУ2Х.

Цена, по которой будет осуществляться размещение, определяется исходя из соотношения спроса и предложения на рынке ценных бумаг.

Жилищные облигации имеют право приобретать (как в процессе размещения жилищных облигаций, так и в процессе их обращения) юридические и физические лица, заключившие с Эмитентом договор, предусматривающий обязательства Эмитента по строительству жилых помещений владельцам жилищных облигаций (далее - договор с Эмитентом).

**12. Условия и порядок возврата средств инвесторам при запрещении эмиссии облигаций, признания выпуска облигаций недействительным. Основания, по которым эмиссия облигаций может быть признана несостоявшейся.**

При запрещении эмиссии облигаций, признании выпуска облигаций недействительным республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг, денежные средства, внесенные инвесторами, в оплату размещенных жилищных облигаций, возвращаются инвесторам в месячный срок с даты запрещения эмиссии, признания выпуска недействительным:

- а) физическим лицам – банковским переводом на лицевые счета;
- б) юридическим лицам - банковским переводом на текущий счет.

Эмитентом не устанавливаются основания для признания эмиссии облигаций несостоявшейся.

**13. Порядок и сроки погашения облигаций.**

Погашение жилищных облигаций – операция, связанная с выплатой Эмитентом владельцу жилищной облигации номинальной стоимости жилищной облигации или передачей владельцу жилищных облигаций первого выпуска жилого помещения в жилом доме № 3 в составе объекта «Многоэтажные жилые дома в дер.Озерцо Щомыслицкого сельсовета».

Сроки погашения жилищных облигаций второго выпуска- с 31 августа 2020 года по дату погашения последней облигации.

Дата формирования реестра владельцев жилищных облигаций второго выпуска для погашения- 31 августа 2020 года.

Депозитарий Эмитента по состоянию на 31 августа 2020 года выполняет операцию по формированию реестра владельцев жилищных облигаций и передает информацию о владельцах жилищных облигаций Эмитенту.

О своем намерении получить денежные средства либо жилое помещение владелец жилищных облигаций обязан уведомить Эмитента не позднее чем за тридцать календарных дней до даты начала погашения облигаций. Возврат денежных средств при погашении осуществляется в срок не позднее тридцати календарных дней с даты начала погашения облигаций.

Погашение жилищных облигаций путем передачи жилого помещения оформляется актом приемки-передачи жилого помещения.

В срок не более одного рабочего дня с момента подписания акта приемки-передачи либо получения денежных средств владелец жилищных облигаций обязан перевести жилищные облигации на счет «депо» Эмитента.

**14. Условия и порядок досрочного погашения жилищных облигаций.**

Досрочное погашение жилищных облигаций начинается после ввода жилого дома № 3 в составе объекта «Многоэтажные жилые дома в дер.Озерцо Щомыслицкого сельсовета» в эксплуатацию и технической инвентаризации и регистрации жилого дома в уполномоченном органе.

Досрочное погашение жилищных облигаций начинается так же в случае выбытия обеспечения, указанного в п. 4. настоящего Решения, и невозможности осуществления его замены, либо предоставления дополнительного обеспечения в части выбывшего.

Информацию о начале досрочного погашения облигаций Эмитент раскрывает путем публикации соответствующего объявления в газете «Экономическая газета» и размещения соответствующего объявления на едином информационном ресурсе ценных бумаг не позднее чем за тридцать пять рабочих дней до даты начала досрочного погашения облигаций.

Досрочное погашение жилищных облигаций осуществляется на основании письменного заявления владельца облигаций с приложением выписки о состоянии счета «депо»,

подтверждающей наличие требуемого количества облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением облигаций обязательствами).

Досрочное погашение жилищных облигаций путем передачи жилого помещения оформляется актом приемки-передачи жилого помещения.

Владелец жилищных облигаций после начала их досрочного погашения вправе получить номинальную стоимость жилищных облигаций. О своем намерении получить денежные средства владелец жилищных облигаций обязан в письменной форме уведомить Эмитента не позднее чем за тридцать календарных дней до даты начала досрочного погашения облигаций.

Возврат денежных средств при досрочном погашении осуществляется в срок не позднее 60 (шестьдесят) календарных дней с даты начала досрочного погашения облигаций.

В срок не более одного рабочего дня с момента подписания акта приемки-передачи либо получения денежных средств владелец жилищных облигаций обязан перевести жилищные облигации на счет «депо» Эмитента.

### **15. Порядок обращения облигаций.**

Облигации обращаются на неорганизованном рынке в соответствии с законодательством Республики Беларусь. Покупка-продажа облигаций может быть по цене как равной номинальной стоимости облигации, так выше или ниже.

Эмитент имеет право выкупать свои облигации с возможностью их последующей реализации в течение всего срока обращения облигаций по ценам, определяемым Эмитентом.

Для продажи облигаций Эмитенту владельцы облигаций направляют 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). В течение тридцати календарных дней с момента получения письменного заявления Эмитент уведомляет владельца облигаций о принятом решении и об условиях выкупа облигаций.

### **16. Права владельцев и обязанности Эмитента.**

#### **16.1. Владелец облигаций вправе:**

- при погашении (досрочном погашении) жилищных облигаций получить номинальную стоимость жилищных облигаций в белорусских рублях либо жилое помещение, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему жилищных облигаций, выраженному в квадратных метрах;
- при неисполнении Эмитентом обязательств по договору с Эмитентом потребовать полного возмещения причиненных им убытков, а также возврата денежных средств, внесенных Эмитенту в оплату стоимости жилого помещения в жилом доме либо его части путем приобретения жилищных облигаций, с уплатой эмитентом процентов в размере ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь, установленной на дату выплаты Эмитентом денежных средств владельцам жилищных облигаций, за весь период нахождения этих денежных средств у Эмитента;
- распоряжаться приобретенными жилищными облигациями только после их полной оплаты, если иное не установлено законодательными актами Республики Беларусь;
- проводить любые операции с жилищными облигациями, разрешенные законодательством Республики Беларусь, в том числе передавать облигации в залог.

#### **16.2. Эмитент обязан:**

- при погашении (досрочном погашении) жилищных облигаций выплатить владельцу жилищных облигаций номинальную стоимость жилищных облигаций в белорусских рублях либо передать жилое помещение, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему жилищных облигаций, выраженному в квадратных метрах;
- при неисполнении своих обязательств по договору с Эмитентом осуществить полное возмещение причиненных владельцам облигаций убытков, а также возврат денежных средств, внесенных Эмитенту в оплату стоимости жилого помещения в жилом доме либо его части путем приобретения жилищных облигаций, с уплатой Эмитентом процентов в размере ставки

рефинансирования Национального банка Республики Беларусь, установленной на дату выплаты Эмитентом денежных средств владельцам жилищных облигаций, за весь период нахождения этих денежных средств у Эмитента;

- осуществить возврат владельцам жилищных облигаций денежных средств, внесенных в оплату стоимости жилого помещения путем приобретения жилищных облигаций, в полном объеме в течение трех месяцев с даты подписания соглашения о расторжении договора с эмитентом, но не позднее одного месяца с даты начала погашения жилищных облигаций, установленной решением о выпуске жилищных облигаций, за исключением случаев расторжения договора с эмитентом по решению суда.

- при запрещении эмиссии облигаций республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг, в месячный срок с даты признания выпуска недействительным возвратить денежные средства, внесенные инвесторами, в оплату размещенных жилищных облигаций.

Директор



И.В. Иванская

Главный бухгалтер

А.А. Карпеко

От лица, предоставившего обеспечение:

Подтверждаю информацию об обеспечении

Заместитель генерального директора

БРУСП «Белгосстрах»

(по доверенности № 12-02-15/105 от 30.01.2017 г.)



М.М. Бобко

Прошито, пронумеровано  
и скреплено печатью  
на 7 (семь) лист ах

---

Директор  И. В. Иванская

