

**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), официальный сайт в глобальной компьютерной сети Интернет.**

Местонахождение - 220089, г. Минск, пр. Дзержинского, дом. 24, офис 164, тел./факс - +375 17 234 22 27, e-mail - p.misko@zhsk.by, официальный сайт - http://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. Способ и условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям.**

**1.4.1 Исполнение обязательств по Облигациям обеспечивается залогом следующего недвижимого имущества:**

1.4.1.1. расположенного по адресу Республика Беларусь, Брестская область, г. Кобрин, ул. Советская, 120 и принадлежащего на праве собственности ОАО «Кобринремстрой» (УНП 200093555, адрес: 225302, Брестская обл., г. Кобрин, ул. Советская, 120):

№ п/п	Наименование	Инвентарный № ЕГРНИ	Общая площадь, м2	Залоговая стоимость, бел. руб. / долл. США без НДС (рыночная)
1	Капитальное строение	123/С-26103	51,1	443000000 / 21896
2	Капитальное строение	123/С-26102	14,1	82000000 / 4053
3	Капитальное строение	123/С-26101	57,3	296000000 / 14630
4	Капитальное строение	123/С-22756	211,9	1463000000 / 72311
5	Капитальное строение	123/С-26107	214,6	1167000000 / 57681
6	Капитальное строение	123/С-26108	208,3	1146000000 / 56643
7	Капитальное строение	123/С-26105	153,3	833000000 / 41172
8	Капитальное строение	123/С-26106	39,3	202000000 / 9984
9	Капитальное строение	123/С-22757	466,7	2333000000 / 115312
10	Капитальное строение	123/С-22755	424,2	2830000000 / 139877
11	Изолированное помещение	123/Д-12968	691,7	3831000000 / 189353
ИТОГО				14626000000 / 722914

Объекты недвижимости с порядковыми номерами 1-11 располагаются на земельном участке с кадастровым номером 124350100001005258.

Независимая оценка объектов недвижимого имущества по состоянию на 28 марта 2016г. произведена Обществом с ограниченной ответственностью «Бюро оценки и экспертизы» (оценщик: Жигadlo Андрей Валентинович, свидетельство об аттестации оценщика № 30143 от 26 июля 2007 г. действительно до 19 июля 2016 г.), адрес: Республика Беларусь, 222310, г. Молодечно, ул. Дроздовича, д. 10, заключение об оценке от 28 марта 2016г. № 68М-03/2016-1.

Согласие собственника указанного недвижимого имущества на предоставление в качестве обеспечения исполнения обязательств по Облигациям № 65/1 от 29.03.2016.

1.4.1.2. расположенного по адресу Республика Беларусь, Брестская область, г. Кобрин, ул. Заслонова, 25 и принадлежащего на праве собственности ООО «Группа компаний Жилстройкомплект» (УНП 291022697, адрес: 225305, Брестская обл., г. Кобрин, ул. Заслонова, 25):

№ п/п	Наименование	Инвентарный № ЕГРНИ	Общая площадь, м2	Залоговая стоимость, бел. руб. / долл. США без НДС (рыночная)
1	Капитальное строение	123/С-427	394	5749000000 / 284154
2	Капитальное строение	123/С-425	267,6	2019000000 / 99792

3	Капитальное строение	123/С-428	477,1	3869000000 / 191232
ИТОГО				11637000000 / 575178

Объекты недвижимости с порядковыми номерами 1, 3 располагаются на земельном участке с кадастровым номером 124350100002000153, объект недвижимости с порядковым номером 2 располагается на земельном участке с кадастровым номером 124350100002000139.

Независимая оценка объектов недвижимого имущества по состоянию на 28 марта 2016г. произведена Обществом с ограниченной ответственностью «Бюро оценки и экспертизы» (оценщик: Жигadlo Андрей Валентинович, свидетельство об аттестации оценщика № 30143 от 26 июля 2007 г. действительно до 19 июля 2016 г.), адрес: Республика Беларусь, 222310, г. Молодечно, ул. Дроздовича, д. 10, заключение об оценке от 28 марта 2016г. № 68М-03/2016-2.

Согласие собственника указанного недвижимого имущества на предоставление в качестве обеспечения исполнения обязательств по Облигациям № 114/1 от 29.03.2016.

1.4.1.3. расположенного по адресу Республика Беларусь, Минская область, Минский р-н, Крупицкий с/с, д. Аннополь и принадлежащего на праве собственности Эмитенту - ООО «Жилстройкомплект» (УНП 290017687, адрес: 220089, г. Минск, пр. Дзержинского, дом. 24, офис 164):

№ п/п	Наименование	Инвентарный № ЕГРНИ	Общая площадь, м2	Залоговая стоимость, бел. руб. / долл. США без НДС (рыночная)
1	Здание-хозпостройка	600/С-60164	56,3	41000000 / 2026
2	Домик сборно-разборный	600/С-60163	77,2	166000000 / 8205
3	Здание административное	600/С-60162	136,3	231000000 / 11418
4	Здание туалетов	600/С-60157	14,7	33000000 / 1631
5	Здание котельной (склад)	600/С-60155	115,0	160000000 / 7908
6	Сооружение водокачки (водонапорной башни)	600/С-93135	10,8	42000000 / 2076
7	Здание спального корпуса №3	600/С-60160	309,5	552000000 / 27284
8	Здание спального корпуса №2	600/С-60158	477,4	1022000000 / 50514
9	Столовая	600/С-60154	324,4	686000000 / 33907
ИТОГО				2933000000 / 144969

Объекты недвижимости с порядковыми номерами 1-9 располагаются на земельном участке с кадастровым номером 623683900101000030.

Независимая оценка объектов недвижимого имущества по состоянию на 28 марта 2016г. произведена Обществом с ограниченной ответственностью «Бюро оценки и экспертизы» (оценщик: Жигadlo Андрей Валентинович, свидетельство об аттестации оценщика № 30143 от 26 июля 2007 г. действительно до 19 июля 2016 г.), адрес: Республика Беларусь, 222310, г. Молодечно, ул. Дроздовича, д. 10, заключение об оценке от 28 марта 2016г. № 68М-03/2016-3.

1.4.1.4. Все указанные объекты недвижимого имущества не обременены требованиями третьих лиц, не заложены, не описаны, не арестованы.

Общая рыночная (залоговая) стоимость обременяемого залогом недвижимого имущества, без учета НДС, по состоянию на 28 марта 2016 года составляет 1 443 061 (один миллион четыреста сорок три тысячи шестьдесят один) доллар США.

Размер обязательств по Облигациям составляет 79,69 (семьдесят девять целых шестьдесят девять сотых) процентов от стоимости недвижимого имущества, обременяемого залогом.

Обеспечение по обязательствам Эмитента в отношении Облигаций действует в течение всего срока обращения Облигаций, а также в течение трех месяцев после окончания срока обращения Облигаций, за исключением случая исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока.

**1.4.2. Порядок и сроки замены Эмитентом обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям, а также порядок раскрытия информации (уведомления владельцев облигаций) о такой замене.**

В случае утраты (гибели), повреждения предмета залога либо ином прекращении права собственности на него по основаниям, установленным законодательством, Эмитент осуществляет полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям либо в части утраченного, поврежденного, выбывшего по иным основаниям предмета залога и (или)

принимает решение о досрочном погашении Облигаций (части Облигаций). Досрочное погашение осуществляется в порядке, определенном пунктом 8 настоящего эмиссионного документа.

Замена обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям осуществляется Эмитентом в течение двух месяцев с момента возникновения основания, влекущего необходимость замены обеспечения, после внесения соответствующих изменений в эмиссионные документы.

Эмитент также вправе принять решение о замене обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям по собственной инициативе.

В случае принятия решения о замене обеспечения исполнения обязательств по Облигациям по инициативе Эмитента, до внесения соответствующих изменений в эмиссионные документы по Облигациям Эмитент письменно согласовывает данный вопрос с каждым владельцем Облигаций.

В случае несогласия владельца Облигаций с заменой обеспечения исполнения обязательств по Облигациям Эмитент осуществляет у такого владельца Облигаций приобретение (выкуп) Облигаций в порядке, определенном пунктом 11 настоящего эмиссионного документа, в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней от даты поступления соответствующего заявления на приобретение (выкуп) Облигаций.

В случае замены обеспечения Эмитент в семидневный срок с момента регистрации соответствующих изменений Республиканским органом, регулирующим рынок ценных бумаг, уведомляет о такой замене владельцев Облигаций посредством размещения соответствующей информации на Ресурсе, а также публикует такую информацию в одном из средств массовой информации, определенных Эмитентом.

В период с даты принятия Эмитентом решения о замене обеспечения по Облигациям по собственной инициативе до момента государственной регистрации соответствующих изменений в эмиссионные документы Республиканским органом, регулирующим рынок ценных бумаг, Эмитент и владельцы Облигаций вправе осуществлять все гражданско-правовые сделки купли-продажи с Облигациями, за исключением случаев указанных в настоящем эмиссионном документе.

#### **1.5. 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, с:

- приложением №1, зарегистрированным 25.06.2013;
- приложением №2, зарегистрированным 19.07.2013;
- приложением №3, зарегистрированным 28.07.2014;
- приложением №4, зарегистрированным 19.11.2014;
- изменениями №5, зарегистрированными 08.06.2015.

Также Эмитент в своей деятельности руководствуется иными локальными нормативными правовыми актами Эмитента, законодательством Республики Беларусь.

#### **1.6. 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.

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

Единоличным исполнительным органом Эмитента является директор Волох Илья Павлович.

Заместитель директора по юридическим вопросам – Мисько Павел Павлович.

Финансовый директор - Зайцев Александр Марьянович.

Главный бухгалтер – Гордеева Ольга Александровна.

## 2. Сведения о размещенных Эмитентом эмиссионных ценных бумагах, находящихся в обращении.

По состоянию на 01.03.2016 Эмитентом осуществлено 23 выпуска именных жилищных Облигаций, из которых 8 находятся в обращении:

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)
BY50002A8711	13	27.12.2013	5-200-02-2070	5 500 000	BYR	1 000	30.12.2013	31.12.2016	размещено 100 %
BY50002A9081	15	06.03.2014	5-200-02-2113	6 100 000	BYR	1 140	10.03.2014	31.12.2016	размещено 100 %
BY50002A9396	17	24.04.2014	5-200-02-2145	6 100 000	BYR	3 000	25.04.2014	31.12.2016	размещено 100 %
BY50002B0501	18	04.09.2014	5-200-02-2268	6 100 000	BYR	4 000	02.09.2014	31.12.2016	размещено 100 %
BY50002B2796	20	12.02.2015	5-200-02-2506	6 600 000	BYR	3700	13.02.2015	31.12.2016	размещено 100 %
BY50002B3299	21	19.06.2015	5-200-02-2558	6 600 000	BYR	4100	19.06.2015	31.12.2016	остаток облигаций к размещению составляет 3 штуки
BY52642B4299	22	04.12.2015	5-200-02-2667	6 600 000	BYR	1500	10.12.2015	31.12.2016	остаток облигаций к размещению составляет 124 штуки
BY52642B4794	23	17.03.2016	5-200-02-2732	6 600 000	BYR	2082	10.03.2016	31.12.2016	остаток облигаций к размещению составляет 423 штуки

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

Целью эмиссии Облигаций является привлечение свободных денежных средств резидентов и нерезидентов Республики Беларусь: физических, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей для пополнения оборотных средств Эмитента и осуществления деятельности, предусмотренной его уставом. Эмитент использует средства, полученные от размещения Облигаций в соответствии с целями их эмиссии.

### 4. Вид эмиссионной ценной бумаги, форма выпуска ценной бумаги, общая сумма (объем) выпуска, количество эмиссионных ценных бумаг в выпуске, номинальная стоимость эмиссионной ценной бумаги, доход по ценной бумаге.

4.1. Вид эмиссионной ценной бумаги – облигация. Облигации являются именованными, процентными, конвертируемыми, эмитируются в бездокументарной форме.

Объем выпуска Облигаций в денежном эквиваленте составляет 1 150 000 (Один миллион сто пятьдесят тысяч) долларов США.

Количество Облигаций в выпуске – 23 000 (Двадцать три тысячи) штук.

Одна Облигация имеет номинальную стоимость в размере 50 (пятьдесят) долларов США.

4.2. По Облигациям установлен постоянный процентный доход (в дальнейшем именуемый «доход») в виде фиксированного процента к номинальной стоимости Облигаций. Ставка дохода устанавливается в размере **0,01 (Ноль целых одна сотая)** процентов годовых.

Доход по Облигациям выплачивается одновременно при их погашении:

- на основании реестра владельцев Облигаций, сформированного депозитарием эмитента за пять рабочих дней до даты выплаты дохода (15.05.2018);

- путем перечисления в безналичном порядке суммы дохода на счета владельцев Облигаций, являющихся таковыми по состоянию на дату формирования реестра владельцев Облигаций, в соответствии с требованиями действующего законодательства Республики Беларусь.

В случае если дата выплаты дохода (дата начала погашения Облигаций) попадает на нерабочий день, фактическая выплата дохода осуществляется в первый рабочий день, следующий за нерабочим днем. Проценты на сумму дохода по Облигациям за указанные нерабочие дни не начисляются и не выплачиваются. Под нерабочими днями понимаются выходные дни, государственные праздники и праздничные дни:

установленные и объявленные Президентом Республики Беларусь нерабочими днями – в случае перечисления дохода на счета владельцев Облигаций, открытые в банках Республики Беларусь;

установленные в ином государстве – в случае перечисления дохода через банк-корреспондент, зарегистрированный в ином государстве.

В случае отсутствия в реестре владельцев Облигаций данных о счетах владельцев Облигаций, а также в случае, если реестр содержит ошибочные банковские реквизиты, сумма, подлежащая выплате, резервируется на счете Эмитента и выплачивается после письменного

обращения владельца Облигаций, содержащего актуальные банковские реквизиты. Проценты по зарезервированным суммам не начисляются и не выплачиваются.

Величина дохода по Облигации рассчитывается по формуле:

$$D = \frac{N_{\text{П}} \times P_{\text{П}}}{100} \times \left( \frac{T_{365}^{365}}{365} + \frac{T_{366}^{366}}{366} \right), \text{ где:}$$

D – доход по Облигации;

$N_{\text{П}}$  – номинальная стоимость Облигации;

$P_{\text{П}}$  – ставка процентного дохода, равная 0,01 процентов годовых;

$T_{365}$  – количество дней периода начисления дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 365 дней;

$T_{366}$  – количество дней периода начисления дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 366 дней.

Расчет осуществляется по каждой Облигации, исходя из фактического количества дней в году, с округлением с учетом трех знаков после запятой до двух знаков по правилам математического округления.

4.3. Период начисления дохода по Облигациям – с даты, следующей за датой начала размещения, по дату начала погашения Облигаций включительно.

### 5. Уплата средств на покупку облигаций.

Денежные средства при проведении открытой продажи Облигаций будут поступать на следующие расчетные (текущие) счета Эмитента (УНП Получателя 290017687):

- № 3012146120018 (BYR) открытый в ОАО «Технобанк», МФО 153001182, адрес банка: 220002, г. Минск, ул. Кропоткина, 44;

- № 3012146122016 (USD) открытый в ОАО «Технобанк», МФО 153001182, адрес банка: 220002, г. Минск, ул. Кропоткина, 44;

- № 3012100027086 (BYR) открытый в ЗАО «РРБ-Банк», МФО 153001110, адрес банка: 220034, г. Минск, ул. Красноезвездная, 18;

- № 3012500027080 (USD) открытый в ЗАО «РРБ-Банк», МФО 153001110, адрес банка: 220034, г. Минск, ул. Красноезвездная, 18.

### 6. Наименование депозитария, обслуживающего Эмитента.

Депозитарием Эмитента является ОАО «Технобанк» (далее по тексту – депозитарий Эмитента), место нахождения: 220002, г. Минск, ул. Кропоткина, 44. ОАО «Технобанк» зарегистрирован Национальным банком Республики Беларусь 05.08.1994, регистрационный номер №47, специальное разрешение (лицензия) № 02200/5200-1246-1155 на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, выдано 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.

### 7. Условия размещения эмиссионных ценных бумаг (сведения о проведении открытой продажи облигаций).

7.1. Размещение Облигаций осуществляется физическим и (или) юридическим лицам и (или) индивидуальным предпринимателям путем открытой продажи (заключения соответствующих договоров купли-продажи Облигаций) на неорганизованном рынке в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Сроки, порядок и формы взаиморасчетов по оплате Облигаций определяются условиями заключаемых договоров купли-продажи облигаций (первичного размещения).

Продажа Облигаций их первому собственнику в дату начала открытой продажи Облигаций осуществляется по номинальной стоимости. Начиная со второго дня открытой продажи (текущего периода начисления процентного дохода), покупатель также уплачивает сумму накопленного дохода ( $H_{\text{д}}$ ) за текущий период начисления процентного дохода по Облигациям со дня начала данного периода по день фактической продажи (приобретает Облигации по текущей стоимости).

**Текущая стоимость процентных Облигаций рассчитывается по формуле:**

$$C = H + H_d,$$

где:

C - текущая стоимость облигаций;

H - номинальная стоимость облигаций;

H<sub>д</sub> – накопленный доход.

**Накопленный доход по Облигациям рассчитывается по формуле:**

$$H_d = \frac{H \times P_d}{100} \times \left( \frac{T^{365}}{365} + \frac{T^{366}}{366} \right),$$

где:

H<sub>д</sub> – накопленный доход;

H – номинальная стоимость облигации;

P<sub>д</sub> – ставка дохода (процентов годовых) по Облигациям, установленная эмиссионными документами;

T<sup>365</sup> – количество календарных дней периода начисления дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 365 календарных дней;

T<sup>366</sup> – количество календарных дней периода начисления дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 366 календарных дней.

При этом сумма T<sup>365</sup> + T<sup>366</sup> равна количеству календарных дней в соответствующем процентном периоде.

Дата начала открытой продажи Облигаций (дата начала текущего периода начисления процентного дохода) и дата расчета накопленного процентного дохода считаются одним днем.

Расчет текущей стоимости, накопленного дохода и цены продажи Облигаций производится по каждой Облигации, исходя из фактического количества дней в году, с округлением с учетом трех знаков после запятой до двух знаков по правилам математического округления.

**7.2. Дата принятия, утверждения решения о выпуске облигаций, наименование органа, принявшего это решение.**

Решение о выпуске Облигаций принято и утверждено Общим собранием участников Эмитента 31.03.2016, протокол № 135/1.

**7.3. Срок размещения эмиссионных ценных бумаг (период проведения открытой продажи облигаций).**

Дата начала размещения (дата начала открытой продажи) Облигаций – 12.05.2016.

Дата окончания открытой продажи (размещения) Облигаций определяется как дата размещения последней Облигации Эмитента и ее списания со счета «депо» Эмитента, но не позднее 12.02.2018.

**7.4. Место и время проведения размещения (открытой продажи) облигаций.**

Для заключения договора (-ов) купли-продажи Облигаций Покупатели могут обращаться по адресу, указанному в пункте 1.2 настоящего эмиссионного документа, ежедневно (кроме субботы и воскресенья) с 09-00 до 18-00.

**7.5. Срок обращения облигаций. Порядок обращения облигаций.**

Срок обращения Облигаций – 740 календарных дней, с 12.05.2016 по 22.05.2018.

Дата начала размещения Облигаций и дата начала погашения Облигаций считаются одним днем.

Сделки с Облигациями прекращаются за 5 (Пять) рабочих дней до даты начала их погашения.

Обращение Облигаций осуществляется среди физических и юридических лиц, индивидуальных предпринимателей в соответствии с законодательством Республики Беларусь на организованном и (или) неорганизованном рынке.

**7.6. Дата начала погашения облигаций.**

Дата начала погашения Облигаций – 22.05.2018.

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

**8.1.** Уполномоченный орган Эмитента вправе принять решение о досрочном погашении всего выпуска Облигаций либо части выпуска Облигаций в случае приобретения им в порядке, определенном п. 11 настоящего эмиссионного документа, всего объема эмиссии Облигаций (либо его части) до даты начала их погашения.

**8.2.** Уполномоченный орган Эмитента обязан принять решение о досрочном погашении всего выпуска Облигаций либо его части при наступлении Обязательных случаев (оснований), влекущих необходимость замены обеспечения по Облигациям, когда у Эмитента нет возможности осуществить полную либо в части утраченного, поврежденного, выбывшего по иным основаниям предмета залога замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям.

При досрочном погашении Облигаций их владельцам выплачивается номинальная стоимость Облигаций, а также процентный доход, рассчитанный с даты начала процентного периода по дату досрочного погашения включительно (иные неполученные процентные доходы – при их наличии).

В случае принятия решения о досрочном погашении всего выпуска Облигаций либо его части Эмитент в срок не позднее 35 (Тридцати пяти) календарных дней до даты начала досрочного погашения Облигаций уведомляет владельцев Облигаций о принятом решении путем направления последним письменных уведомлений, которые должны содержать наименование Эмитента и номер выпуска Облигаций, дату начала досрочного погашения Облигаций и количество досрочно погашаемых Облигаций, заказным почтовым сообщением, либо нарочным.

**8.3.** Досрочное погашение Облигаций осуществляется Эмитентом в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента. Реестр владельцев Облигаций для целей досрочного погашения Облигаций формируется за 3 (три) рабочих дня до даты начала досрочного погашения Облигаций.

Досрочное погашение осуществляется путем перечисления в безналичном порядке причитающихся денежных средств на счета владельцев Облигаций в соответствии с требованиями действующего законодательства Республики Беларусь.

В случае досрочного погашения выпуска Облигаций либо его части до даты окончания срока обращения выпуска Облигаций Эмитент уведомляет Республиканский орган, регулирующий рынок ценных бумаг, о необходимости исключения из Государственного реестра ценных бумаг (аннулирования) Облигаций данного выпуска либо его части до даты окончания срока их обращения.

**8.4.** При досрочном погашении Облигаций Владельцы Облигаций обязаны прекратить все сделки с Облигациями с даты формирования реестра владельцев Облигаций для целей досрочного погашения Облигаций, и не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца Облигаций (выплаты владельцу Облигаций) денежных средств, причитающихся владельцу Облигаций при досрочном погашении Облигаций, владелец Облигаций обязан осуществить перевод погашаемых бездокументарных Облигаций на счет «депо» Эмитента № 6000060 раздел 13 в депозитарии ОАО «Технобанк», код 023.

**8.5.** В случае принятия Эмитентом решения о досрочном погашении части выпуска Облигаций, такое решение должно в обязательном порядке содержать сведения о количестве досрочно погашаемых Облигаций и их владельцах с указанием полного наименования (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей), либо фамилии, имени, отчества (для физических лиц) владельца Облигаций.

Заключение гражданско-правовых сделок с Облигациями прекращается только в отношении тех владельцев Облигаций, в отношении которых принято решение о досрочном погашении Облигаций, согласно пункту 8.4 настоящего эмиссионного документа.

Облигации тех владельцев, по которым не было принято решение о досрочном погашении, могут обращаться на рынке ценных бумаг в соответствии с законодательством Республики Беларусь, Эмитент также вправе осуществлять размещение таких Облигаций.

## **9. Порядок погашения облигаций.**

При погашении Облигаций владельцам Облигаций выплачивается номинальная стоимость Облигаций, процентный доход за последний процентный период и иные неполученные выплаты за иные процентные периоды (при наличии таковых).

Датой начала погашения Облигаций является дата, указанная в пункте 7.6 настоящего эмиссионного документа.

Погашение Облигаций производится в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента на дату, указанную в пункте 10 настоящего эмиссионного документа.

Погашение Облигаций осуществляется Эмитентом путем перечисления в безналичном порядке причитающихся денежных средств в соответствии с требованиями действующего законодательства Республики Беларусь.

Эмитент осуществляет списание денежных средств со своего счета по реквизитам владельцев Облигаций в дату начала погашения Облигаций. Обязанность по погашению Облигаций считается исполненной с момента списания денежных средств со счета Эмитента по реквизитам счетов владельцев Облигаций.

При отсутствии в реестре владельцев Облигаций реквизитов банковского счета для безналичного перечисления денежных средств, а также в случае, если реестр владельцев Облигаций содержит ошибочные банковские реквизиты, сумма, подлежащая к выплате, перечисляется после непосредственного обращения (подачи заявления) владельца Облигаций. Заявление должно содержать следующие реквизиты:

- полное наименование владельца Облигаций (Ф.И.О. для физических лиц);
- наименование ценной бумаги;
- количество ценных бумаг;
- реквизиты банковского счета владельца Облигаций для безналичного перечисления денежных средств;
- учетный номер плательщика (при его наличии);
- юридический/почтовый адрес, контактные телефоны владельца облигаций;
- подпись уполномоченного лица владельца облигаций.

Владельцы Облигаций обязаны прекратить все сделки с Облигациями с даты формирования реестра (п. 10 настоящего эмиссионного документа), при этом не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца Облигаций (выплаты владельцу Облигаций) денежных средств, необходимых для погашения Облигаций, владелец Облигаций обязан осуществить перевод погашаемых бездокументарных Облигаций на счет «депо» Эмитента № 6000060 раздел 13 в депозитарии ОАО «Технобанк», код 023.

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

Реестр владельцев Облигаций формируется за 5 (Пять) рабочих дней до даты начала погашения облигаций - 15.05.2018.

Эмитент направляет в депозитарий Эмитента запрос о формировании и выдаче реестра Облигаций в дату, на которую формируется реестр владельцев Облигаций для целей погашения. Депозитарий Эмитента формирует реестр владельцев Облигаций и передает информацию о владельцах Облигаций Эмитенту.

В случае перехода (передачи) права собственности на Облигации путем наследования, правопреемства после даты формирования Реестра владельцев Облигаций к другому лицу (новому владельцу Облигаций) такое лицо имеет право на погашение Облигаций при предъявлении им доказательств, подтверждающих переход (передачу) права на Облигации.

#### **11. 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 обратиться к Эмитенту с заявлением о приобретении (выкупе) Эмитентом Облигаций собственной эмиссии, принадлежащих их владельцу, а Эмитент вправе осуществить приобретение (выкуп) Облигаций у любого их владельца, равным счетом как и вправе не осуществлять такой выкуп.

В случае несогласия владельца Облигаций с заменой обеспечения исполнения обязательств по Облигациям, согласно пункту 1.4.2. настоящего эмиссионного документа, Эмитент обязуется осуществить приобретение (выкуп) Облигаций у такого владельца по текущей стоимости, в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней от даты поступления

соответствующего заявления на выкуп Облигаций.

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

Для продажи Облигаций Эмитенту до даты начала их 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 15 (Пятнадцати) календарных дней с момента получения письменного заявления о приобретении (выкупе) Облигаций Эмитент рассматривает такое заявление, и в срок не позднее 5 (Пяти) календарных дней с даты рассмотрения письменно уведомляет владельца Облигаций о принятом решении, а при положительном решении - об условиях приобретения (выкупа) Облигаций.

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

Эмитент вправе осуществлять с выкупленными Облигациями:

- дальнейшую реализацию на организованном и (или) неорганизованном рынке по цене, определяемой Эмитентом;
- досрочное погашение с последующим аннулированием;
- иные действия в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

## **12. Права владельцев Облигаций. Обязанности Эмитента. Условия и порядок возврата средств владельцам облигаций (инвесторам) при запрещении эмиссии облигаций республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг.**

### **12.1. Права владельцев Облигаций:**

- получать доход по Облигациям в порядке и на условиях, определенных пунктами 4.2., 4.3. настоящего эмиссионного документа;
- получить номинальную стоимость Облигации при ее погашении в порядке, предусмотренном пунктом 9 настоящего эмиссионного документа;
- получить стоимость Облигации при их приобретении Эмитентом до даты начала погашения в порядке и на условиях, определенных в пункте 11 настоящего эмиссионного документа;
- получить стоимость Облигации при ее досрочном погашении (в случае принятия Эмитентом такого решения) в порядке и на условиях, определенных в пункте 8 настоящего эмиссионного документа;
- распоряжаться Облигациями после их полной оплаты (если иное не установлено законодательными актами Республики Беларусь) путем отчуждения Облигаций на организованном или неорганизованном рынке юридическим и (или) физическим лицам – резидентам и нерезидентам Республики Беларусь, индивидуальным предпринимателям, в том числе Эмитенту.

### **12.2. Обязанности Эмитента:**

- выплачивать доход по Облигациям в безналичном порядке в соответствии с условиями, предусмотренными пунктами 4.2., 4.3. настоящего эмиссионного документа;
- обеспечить приобретение Облигаций до даты начала погашения в порядке и на условиях, определенных в пункте 11 настоящего эмиссионного документа;
- досрочно погасить Облигации (в случае принятия Эмитентом решения о досрочном погашении Облигаций) в порядке и на условиях, изложенных в пункте 8 настоящего эмиссионного документа;
- погасить Облигации по их номинальной стоимости в безналичном порядке в дату, определенную в пункте 9 настоящего документа.
- обеспечить владельцам Облигаций возврат средств инвестирования в порядке и на условиях, предусмотренных пунктами 12.3., 12.4. настоящего эмиссионного документа, в

случае запрещения эмиссии Облигаций, признания настоящего выпуска Облигаций недействительным Республиканским органом, регулирующим рынок ценных бумаг.

**12.3.** Республиканский орган, регулирующий рынок ценных бумаг, вправе запретить эмиссию Облигаций в случаях, предусмотренных законодательством Республики Беларусь.

При запрещении эмиссии Облигаций Эмитент возвращает владельцам Облигаций (инвесторам) денежные средства, полученные в оплату размещенных Облигаций, а также накопленный по этим Облигациям доход в месячный срок с даты признания выпуска Облигаций недействительным. Эмитент письменно уведомляет Республиканский орган, регулирующий рынок ценных бумаг, о возврате указанных средств владельцам Облигаций (инвесторам) в полном объеме.

**12.4.** Возврат денежных средств владельцам Облигаций (инвесторам) осуществляется на основании данных реестра владельцев Облигаций, сформированного депозитарием Эмитента по запросу Эмитента по состоянию на дату, в которую запрещена эмиссия Облигаций.

Денежные средства возвращаются:

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

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

Все издержки, связанные с возвратом средств инвесторам, относятся на счет Эмитента.

Владелец Облигаций не позднее 1 (Одного) рабочего дня, следующего за днем возврата денежных средств, обязан осуществить перевод Облигаций на счет «депо» Эмитента № 6000060 раздел 13 в депозитарии ОАО «Технобанк», код 023.

**12.5.** Эмитент уведомляет владельцев Облигаций (инвесторов), в соответствии с законодательством Республики Беларусь, о запрещении эмиссии Облигаций путем размещения соответствующей информации на Ресурсе и публикации объявления на официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет, указанном в пункте 1.2. настоящего эмиссионного документа.

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

Облигации данного выпуска могут быть конвертированы во вновь выпускаемые Эмитентом Облигации с более поздней датой погашения на условиях, определяемых решением о выпуске таких Облигаций, для чего Эмитентом владельцам Облигаций направляется предложение о конвертации Облигаций данного выпуска.

Конвертация Облигаций данного выпуска происходит в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь и 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 на дату, установленную пунктом 10 настоящего эмиссионного документа по Облигациям.

Срок, в течение которого должна быть осуществлена конвертация данного выпуска Облигаций, начинается после государственной регистрации облигаций нового выпуска, размещаемых путем конвертации Облигаций данного выпуска Эмитента, и заканчивается не

позднее следующего дня после даты начала погашения Облигаций данного выпуска, определенной в пункте 7.6. настоящего эмиссионного документа.

Владелец Облигаций не позднее 1 (Одного) рабочего дня, следующего за днем зачисления на его счет «депо» Облигаций, размещаемых путем конвертации Облигаций данного выпуска, обязан осуществить перевод Облигаций на счет «депо» Эмитента № 6000060 раздел 13 в депозитарии ОАО «Технобанк», код 023.

#### 14. Порядок обращения облигаций.

Обращение Облигаций осуществляется среди физических и юридических лиц, индивидуальных предпринимателей в соответствии с законодательством Республики Беларусь на организованном и (или) неорганизованном рынке.

#### 15. Основания, по которым выпуск облигаций может быть признан несостоявшимся, условия отказа от выпуска облигаций.

Эмитентом не устанавливаются основания признания выпуска Облигаций несостоявшимся, а так же условия отказа от выпуска Облигаций.

#### 16. Иные условия выпуска Облигаций.

16.1. В случае принятия Эмитентом по собственной инициативе решения о внесении изменений в настоящий эмиссионный документ в соответствии с законодательством Республики Беларусь, с даты принятия такого решения и до момента государственной регистрации соответствующих изменений в настоящий эмиссионный документ Республиканским органом, регулирующим рынок ценных бумаг, Эмитент и владельцы Облигаций вправе осуществлять в соответствии с законодательством Республики Беларусь все разрешенные законодательством гражданско-правовые сделки с Облигациями, за исключением случаев, указанных в настоящем эмиссионном документе.

16.2. Эмитент подтверждает отсутствие наличия в течение пяти лет до даты представления документов для государственной регистрации Облигаций факта (фактов):

неисполнения обязательств по Облигациям, ранее эмитированным Эмитентом;

неисполнения обязательств по Облигациям иным эмитентом, собственником имущества которого или участниками которого, владеющими более чем 25 процентами долей в уставном фонде иного эмитента, лицом, осуществляющим полномочия единоличного исполнительного органа, которого являлись собственником имущества или участники, владеющие более чем 25 процентами долей в уставном фонде Эмитента, лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа, Эмитента.

У Эмитента отсутствует нарушение требований законодательства Республики Беларусь о ценных бумагах, о хозяйственных обществах.

Директор Эмитента



/И.П. Волох/

М.П.

Главный бухгалтер Эмитента

/О.А. Гордесва/

Директор ОАО «Кобрипрестрой»



/С.П. Кожух/

М.П.

Директор ООО «Группа компаний  
Жилстройкомплект»

/В.М. Черетович/

М.П.