



УТВЕРЖДЕНО  
Общим собранием участников  
ООО «Жилстройкомплект»  
(Протокол от 20.05.2015 № 101)

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

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

г. Минск  
2015 год

## 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 +375 17 289 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 Облигациям обеспечивается поручительством следующих юридических лиц:

**1. Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний Жилстройкомплект»** (далее по тексту – Поручитель 1). Место нахождения и почтовый адрес Поручителя 1: 220004, Брестская обл., г. Кобрин, ул. Заслонова, д. 25, УНП 291022697. Договор №1 о предоставлении поручительства от 20.05.2015.

Общая сумма поручительства, в пределах которой Поручитель 1 отвечает перед владельцами Облигаций, исполнение обязательств по которым обеспечивается поручительством в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям, составляет 11 880 000 000 (Одиннадцать миллиардов восемьсот восемьдесят миллионов) белорусских рублей.

Размер стоимости чистых активов Поручителя 1 по состоянию на 01.01.2015 (на первое число квартала, предшествующего дате принятия Эмитентом решения о выпуске Облигаций) составляет 16737,3 миллионов белорусских рублей.

**2. Общество с ограниченной ответственностью «Лесная гавань»** (далее по тексту – Поручитель 2). Место нахождения и почтовый адрес Поручителя 2: Брестская обл., Жабинский р-н, с/с Ленинский, урочище «Сосновый бор». УНП 291053048. Договор №2 о предоставлении поручительства от 20.05.2015.

Общая сумма поручительства, в пределах которой Поручитель 2 отвечает перед владельцами Облигаций, исполнение обязательств по которым обеспечивается поручительством в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям, составляет 7 920 000 000 (Семь миллиардов девятьсот двадцать миллионов) белорусских рублей.

Размер стоимости чистых активов Поручителя 2 на 01.01.2015 (на первое число квартала, предшествующего дате принятия Эмитентом решения о выпуске Облигаций) составляет 12 639,3 миллионов белорусских рублей.

**3. Общество с ограниченной ответственностью «Кобринремстрой»** (далее по тексту – Поручитель 3). Место нахождения и почтовый адрес Поручителя 3: г. Кобрин, ул. Советская 120, УНП 200093555. Договор №3 о предоставлении поручительства от 20.05.2015.

Общая сумма поручительства, в пределах которой Поручитель 3 отвечает перед владельцами Облигаций, исполнение обязательств по которым обеспечивается

поручительством в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям, составляет 7 260 000 000 (Семь миллиардов двести шестьдесят миллионов) белорусских рублей.

Размер стоимости чистых активов Поручителя 3 на 01.01.2015 (на первое число квартала, предшествующего дате принятия Эмитентом решения о выпуске Облигаций) составляет 9 409,7 миллионов белорусских рублей.

Поручители согласно принятым обязательствам в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям перед владельцами Облигаций, обязуются выплатить каждому владельцу Облигации сумму денежных средств в рамках предоставленного обеспечения, причитающуюся владельцу Облигаций.

Поручители исполняют обязательства по Облигациям в сумме своего поручительства. Обязательства Поручителей исполняются в валюте номинала Облигаций.

Эмитент обязуется до даты начала открытой продажи Облигаций, а также в течение всего срока обращения Облигаций письменно уведомлять Департамент по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь о стоимости чистых активов Поручителей в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь.

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

**Порядок предъявления требований к Поручителю в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств перед владельцами облигаций:**

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям перед владельцами Облигаций, с момента наступления данных событий каждый из владельцев Облигаций направляет по своему усмотрению в адрес одного из Поручителей письменное Требование о выплате причитающихся денежных средств по Облигациям (далее по тексту – Требование).

До предъявления Требования владелец Облигаций должен направить в адрес Эмитента, указанный в пункте 1.2. настоящего эмиссионного документа, нарочным или заказной корреспонденцией письменное заявление в произвольной форме для получения подтверждения об исполнении обязательств по погашению Облигаций в установленные сроки либо об отказе в исполнении таких обязательств.

В заявлении 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;

- количество принадлежащих владельцу Облигаций, по которым должны быть исполнены обязательства Эмитента.

Эмитент обязан рассмотреть каждое заявление владельца Облигаций в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней и в трехдневный срок от даты рассмотрения дать владельцу Облигаций письменный ответ, в том числе и отказ.

Полученный письменный отказ Эмитента об исполнении обязательств по Облигациям, либо неполучение владельцем Облигаций от Эмитента какого-либо ответа по заявлению в течение 20 (Двадцати) календарных дней (от даты получения Эмитентом соответствующего заявления), являются основанием для предъявления Требования к одному из Поручителей.

В Требовании в адрес Поручителя должна содержаться следующая информация:

- характер неисполненных обязательств Эмитента перед владельцем Облигаций;

- размер неисполненных обязательств Эмитента перед владельцем Облигаций;
- 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;
- указание страны, в которой владелец Облигаций является налоговым резидентом;
- количество принадлежащих владельцу Облигаций, по которым не исполнены обязательства Эмитента;
- банковские реквизиты владельца Облигаций.

Требование должно быть собственноручно подписано владельцем Облигаций либо его уполномоченным представителем, для юридического лица Требование должно быть скреплено печатью.

К Требованию должны прилагаться следующие документы:

- копия документа, удостоверяющего личность владельца Облигаций. В случае предъявления Требования уполномоченным представителем владельца Облигаций, дополнительно прилагается копия документа, подтверждающего полномочия представителя, оформленного в соответствии с законодательством;
- копия письменного отказа Эмитента от исполнения обязательств по Облигациям, либо копия заявления, подтверждающего, что владелец Облигаций обращался к Эмитенту с заявлением об исполнении обязательств по Облигациям, с отметкой о получении такого заявления последним;
- выписку о состоянии счета «депо» владельца Облигаций, подтверждающую владение последним Облигаций, по которым Эмитентом не исполнены обязательства.

Требование и приложенные к нему документы могут быть направлены одному из Поручителей по адресу его местонахождения заказным почтовым отправлением либо нарочным. Днем предъявления Требования к Поручителю считается дата его получения Поручителем.

На основании представленных документов каждый из Поручителей рассматривает каждое поступающее от владельцев Облигаций и (или) Эмитента Требование в срок, не превышающий 5 (Пяти) календарных дней с момента его получения. В случае принятия положительного решения о платеже или мотивированном отказе в его совершении Поручитель незамедлительно уведомляет об этом каждого владельца Облигаций, подавшего Требование, и Эмитента. Каждый из Поручителей при положительном решении исполняет обязательство Эмитента по Облигациям, и осуществляет платеж в пользу владельца Облигаций в течение 30 (Тридцати) банковских дней от даты принятия соответствующего решения.

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

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

Эмитент осуществляет замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям и (или) его части, предоставляет дополнительное обеспечение при принятии соответствующего решения Общим собранием участников Эмитента в следующих случаях:

- по собственной инициативе Эмитента;
- в случаях, установленных законодательством Республики Беларусь (в случае принятия решения о ликвидации Поручителей либо одного из Поручителей, а также в случае, если

стоимость чистых активов Поручителя (Поручителей) станет менее суммы поручительства и (или) объема находящихся в обращении Облигаций).

В случае принятия по инициативе Эмитента решения о замене обеспечения исполнения обязательств по Облигациям до внесения соответствующих изменений в эмиссионные документы по Облигациям, Эмитент письменно согласовывает данный вопрос со всеми владельцами Облигаций, если договором (соглашением) в простой письменной форме, предусматривающим обязательства Эмитента по строительству жилого помещения (жилых помещений) владельцам Облигаций в следующем строящемся объекте недвижимости «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» (далее по тексту – Соглашение о строительстве) не будет предусмотрено иное. 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 10 настоящего эмиссионного документа, в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней от даты поступления соответствующего заявления на выкуп Облигаций.

В случаях ликвидации Поручителей либо одного из них либо если стоимость чистых активов Поручителей либо одного из них, рассчитываемая на первое число каждого квартала в период обращения Облигаций, станет менее суммы поручительства Эмитент осуществляет полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям либо в части недостающей стоимости чистых активов Поручителя (Поручителя) и (или) принимает решение о досрочном погашении всего выпуска Облигаций либо его части. Досрочное погашение осуществляется в порядке определенном пунктом 8.6. настоящего эмиссионного документа.

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 эмиссионные документы по Облигациям.

В случае замены обеспечения Эмитент в семидневный срок с момента регистрации соответствующих изменений 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» либо газета «Рэспубліка».

В период с даты принятия Эмитентом решения о замене обеспечения по Облигациям по собственной инициативе до момента государственной регистрации соответствующих изменений в эмиссионных документах в Департаменте по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь Эмитент и владельцы Облигаций вправе осуществлять все гражданско-правовые сделки купли-продажи с Облигациями, за исключением случаев указанных в настоящем эмиссионном документе по Облигациям.

#### **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.

#### **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 – Венславович Павел Ромуальдович.

Главный бухгалтер - Трофимова Оксана Михайловна.

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

По состоянию на 20.05.2015 Эмитентом осуществлено 20 выпусков именных жилищных 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 (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 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 (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 (к погашению) 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 (к погашению) 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 (к погашению) 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 5 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 155 штук
BY50002B2796	20	12.02.2015	5-200-02-2506	6600000	BYR	3700	13.02.2015	31.12.2016	остаток облигаций на счете «депо» Эмитента (к размещению) составляет 1 160 штук

### 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 недвижимости «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» (далее по тексту – Жилой дом №2), также на финансирование строительства других объектов недвижимости в г. Минске; для хозяйственной деятельности Эмитента, связанной с выполнением им функций застройщика, заказчика, в том числе возмещения ранее понесенных затрат на строительство и на иные расходы, а также с возможностью временного размещения денежных средств, полученных от открытой продажи (размещения) Облигаций, на банковские депозитные счета, открытые на имя Эмитента.

Средства, полученные от размещения Облигаций, будут направлены, в первую очередь, на строительство Жилого дома №2, во вторую очередь – на финансирование строительства других объектов недвижимости в г. Минске.

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 в денежном эквиваленте составляет 27 060 000 000 (Двадцать семь миллиардов шестьдесят миллионов) белорусских рублей.

Количество Облигаций – 4 100 (Четыре тысячи сто) штук.

Серия Облигаций – ЖС - 21.

Номера Облигаций: 000001- 004100.

Одна Облигация имеет номинальную стоимость в размере 6 600 000 (Шесть миллионов шестьсот тысяч) белорусских рублей и эквивалент этой стоимости равен 1 (Одному) метру квадратному жилого помещения в Жилом доме № 2.

Указанный в Облигации эквивалент номинальной стоимости, выраженный в квадратных метрах, не подлежит изменению.

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 открытый в ОАО «Технобанк», МФО 153001182, адрес банка: 220002, 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 количества Облигаций, указанного в пункте 4 настоящего эмиссионного документа.

Решение Эмитента о признании выпуска Облигаций несостоявшимся может быть принято Общим собранием участников Эмитента в течение 1 (Одного) месяца 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, внесенные владельцами Облигаций (инвесторами), возвращаются им не позднее 180 (Ста восьмидесяти) календарных дней с даты принятия соответствующего решения:

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

Владелец Облигаций не позднее 1 (Одного) рабочего дня, следующего за днем возврата денежных средств, обязан осуществить перевод Облигаций на счет «депо» Эмитента, открытый в депозитарии Эмитента, сведения о котором указаны в пункте 7 настоящего эмиссионного документа.

### **7. 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. 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 на основании специального разрешения (лицензии) № 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.

### **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 20.05.2015, протокол №101.

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

Дата начала открытой продажи (размещения) Облигаций – 19.06.2015.

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 – 561 календарный день, с 19.06.2015 по 31.12.2016.

Дата начала погашения Облигаций – 31.12.2016.

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

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

8.6.2. Уполномоченный орган Эмитента обязан принять решение о досрочном погашении всего выпуска Облигаций либо его части в следующих случаях:

- при ликвидации Поручителей либо одного из них;
- если стоимость чистых активов Поручителей либо одного из них, рассчитываемая на первое число каждого квартала, станет менее объема находящихся в обращении Облигаций, при этом у Эмитента нет возможности:
- осуществить полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям,
- предоставить дополнительное обеспечение в части недостающей стоимости чистых активов Поручителя.

В вышеуказанных 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 эмиссионного документа.

8.6.3. В случае принятия решения о досрочном погашении Облигаций либо части выпуска Облигаций 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 заказным почтовым сообщением либо нарочным.

8.6.4. Владелец Облигаций при досрочном погашении Облигаций имеет право получить номинальную стоимость Облигаций в белорусских рублях (за исключением случая принятия решения о досрочном погашении Облигаций в соответствии с условиями пункта 8.6.2 настоящего эмиссионного документа) 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 жилого помещения (без учета дробных значений) в Жилом доме №2.

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

В случае намерения владельцем Облигаций получить при досрочном погашении Облигаций их номинальную стоимость (за исключением случая принятия решения о досрочном погашении Облигаций в соответствии с условиями пункта 8.6.2 настоящего эмиссионного документа) 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. 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 выпуска 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).

В случае принятия решения о досрочном погашении части выпуска Облигаций, заключение гражданско-правовых сделок с Облигациями прекращается только в отношении тех Облигаций, по которым принято решение о досрочном погашении. Оставшаяся часть облигаций, в отношении которых не было принято решение о досрочном погашении, могут обращаться на рынке ценных бумаг в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

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

Погашение выпуска Облигаций – операция, связанная с выплатой Эмитентом владельцу Облигаций номинальной стоимости Облигаций в белорусских рублях либо с передачей владельцу Облигаций жилого помещения, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих владельцу Облигаций, выраженному в квадратных метрах без учета дробных значений в Жилом доме №2.

Дата начала погашения Облигаций – 31.12.2016. Погашение Облигаций производится в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента на дату, указанную в пункте 9 настоящего эмиссионного документа.

Правом на приобретение жилого помещения при погашении Облигаций обладает владелец Облигаций, общий эквивалент номинальной стоимости которых, выраженный в квадратных метрах общей площади жилого помещения, составляет 100% (Сто процентов) целых квадратных метров общей площади жилого помещения (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 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.

В случае выражения владельцем Облигаций намерения получить при погашении Облигаций жилое помещение в Жилом доме №2, погашение Облигаций оформляется путем подписания акта приемки-передачи соответствующего жилого помещения.

При погашении Облигаций не позднее 1 (Одного) рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца Облигаций денежных средств, необходимых для погашения Облигаций, либо передачи жилого помещения, владелец Облигаций обязан осуществить перевод погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента, открытый в депозитарии Эмитента.

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

Дата формирования реестра владельцев облигаций – 31.12.2016.

Эмитент в дату начала погашения Облигаций направляет в депозитарий Эмитента запрос о формировании и выдаче реестра Облигаций. Депозитарий Эмитента по состоянию на дату начала 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 приобретения (выкупа) принадлежащих ему Облигаций, 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. настоящего эмиссионного документа, Эмитент обязуется осуществить приобретение (выкуп) Облигаций у такого владельца по договорной стоимости, в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней от даты поступления соответствующего заявления на выкуп Облигаций.

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 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.

Эмитент вправе осуществлять с выкупленными Облигациями:

- дальнейшую реализацию на вторичном внебиржевом рынке по стоимости, определяемой Эмитентом;

- досрочное погашение (аннулирование);

- 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 течение 1 (Одного) месяца 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 владельцам Облигаций осуществляется на основании данных реестра владельцев Облигаций, сформированного 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) или иным реквизитам, согласованным с Эмитентом;

б) юридическим лицам - 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.

Владелец Облигаций не позднее 1 (Одного) рабочего дня, следующего за днем возврата денежных средств, обязан осуществить перевод Облигаций на счет «депо» Эмитента, открытый в депозитарии Эмитента.

## **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 на дату, установленную пунктом 9 настоящего эмиссионного документа.

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 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, 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 заблокированных 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 бильярда, 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 2016 г.

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

