



УТВЕРЖДЕНО

Внеочередным общим собранием участников Общества с ограниченной ответственностью «Белпрок Строй Групп»

21 октября 2021 г., протокол № 86

## РЕШЕНИЕ

о пятом выпуске жилищных облигаций Общества с ограниченной ответственностью «Белпрок Строй Групп»

1. Полное и сокращенное наименование, место нахождения эмитента

Полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «Белпрок Строй Групп» (далее – Эмитент); сокращенное наименование – ООО «Белпрок Строй Групп»;

место нахождения: Республика Беларусь, 224022, Брестская область, Брестский район, г. Брест, ул. Карьерная, д. 13А;

официальный сайт Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет: [www.малиновка.бел](http://www.малиновка.бел) (далее – сайт Эмитента).

2. Дата принятия (утверждения) и наименование уполномоченного органа эмитента, принявшего (утвердившего) решение о выпуске облигаций

Внеочередное общее собрание участников Эмитента приняло решение о пятом выпуске жилищных облигаций и утвердило настоящий документ 21 октября 2021 г., протокол № 86.

3. Описание объекта жилищного строительства в соответствии с проектной документацией

Эмитент является заказчиком (застройщиком) объекта строительства: «Строительство и обслуживание многоквартирных (этажностью до 5 этажей), блокированных и одноквартирных жилых домов на земельном участке по ул. Суворова в г.Бресте». (далее - Объект строительства).

На Объект строительства имеются следующие заключения государственной экспертизы Республиканского унитарного предприятия «Главгосстройэкспертиза»: Заключение государственной экспертизы (отрицательное) от 19.08.2016 № 304-15/16; Заключение государственной экспертизы (отрицательное) от 04.05.2018 № 110-15/18 (в дополнение к заключению государственной экспертизы от 19.08.2016 № 304-15/16); Заключение государственной экспертизы (положительное) от 27.07.2018 № 416-15/18 (в дополнение к заключениям государственной экспертизы от

19.08.2016 № 304-15/16, от 04.05.2018 № 110-15/18); Заключение государственной экспертизы от 10.06.2019 № 416-15/18-Д1 (изменение заключения государственной экспертизы от 27.07.2018 № 416-15/18 (положительного); Заключение государственной экспертизы (положительное) от 24.08.2020 № 361-15/20 (в дополнение к заключению государственной экспертизы от 27.07.2018 № 416-15/18); Заключение государственной экспертизы (положительное) от 04.08.2021 № 343-15/21(в дополнение к заключению государственной экспертизы от 27.07.2018 № 416-15/18).

Также Эмитентом получено: Заключение государственной экспертизы (положительное) от 05.04.2019 № 155-15/19 (в дополнение к заключению государственной экспертизы от 27.07.2018 № 416-15/18) по сметной документации объекта строительства: «Строительство и обслуживание многоквартирных (этажностью до 5 этажей), блокированных и многоквартирных жилых домов на земельном участке по ул. Суворова в г.Бресте» (1-ая очередь), выданное Республиканским унитарным предприятием «Главгосстройэкспертиза»;

Заключение государственной экспертизы (положительное) от 22.01.2020 № 801-15/19 отдельных проектных решений строительного проекта при двухстадийном проектировании объекта строительства: «Строительство и обслуживание многоквартирных (этажностью до 5 этажей), блокированных и многоквартирных жилых домов на земельном участке по ул. Суворова в г.Бресте» (1-я очередь), выданное Республиканским унитарным предприятием «Главгосстройэкспертиза».

Проектная документация утверждена директором Эмитента: приказ от 31.07.2018 № 23/1, приказ от 10.04.2019 № 24/1, приказ от 12.06.2019 № 34/1, приказ от 27.01.2020 № 4/1, приказ от 06.08.2021 № 2/1.

Разрешение на строительство выдано Эмитенту Брестским городским исполнительным комитетом: решение от 29 декабря 2018 г. № 1971.

Строительство Объекта строительства предусматривается в 3 очереди:

1-я очередь - строительство многоквартирных и блокированных жилых домов №№1, 2, 3, 4, 5 по г/п, строительство ТП №21 по г/п, подземной автостоянки №18 по г/п;

2-я очередь - строительство многоквартирных и блокированных жилых домов №№6, 7, 8, 9, 10, 11, 22 по г/п, подземной автостоянки №19 по г/п;

3-я очередь - строительство многоквартирных и блокированных жилых домов №№12, 13, 14, 23, 24, 25 по г/п, подземной автостоянки №20 по г/п.

Объектом жилищного строительства по настоящему выпуску облигаций является 1-я очередь строительства – многоквартирный жилой дом № 1 по г.п. (далее – Жилой дом).

Основные технико-экономические показатели Жилого дома:

Жилой дом состоит из 3-х секций А, Б1, И. Секции А, Б1 - 5-этажные, секция И - 2-этажная с мансардой и подвалом. Конструктивная схема Жилого дома - каркас с рамно-связевой системой в продольном и поперечном направлениях. Общее количество квартир в Жилом доме - 66. Общая площадь

квартир – 5427,64 кв.м., общая площадь подземной автостоянки №18 - 3939,16 кв.м.

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

протоколом о признании несостоявшимся аукциона по продаже права заключения договоров аренды земельных участков в г. Бресте по лоту №5 от 27 декабря 2013 г., утвержденным директором КУП «Брестский городской центр по управлению недвижимостью»;

договором аренды земельного участка от 13 января 2014 г. № 6307 с Брестским городским исполнительным комитетом;

свидетельством (удостоверением) № 100/1133-7322 от 17 января 2014 г. о государственной регистрации в отношении земельного участка с кадастровым номером 14010000001028106, расположенного по адресу: Брестская обл., г. Брест, ул. Суворова, площадью – 7,2726 га., с назначением – Строительство и обслуживание многоквартирных (этажностью до 5 этажей), блокированных и многоквартирных жилых домов, правообладатель – Эмитент (право аренды).

Нормативная продолжительность строительства – 15 месяцев, в том числе подготовительный период – 1 месяц.

Предполагаемая дата приемки в эксплуатацию Жилого дома – 30 июня 2022 г.

#### 4. Вид, форма, номер и объем выпуска, количество облигаций

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

| Номер выпуска | Объем выпуска  | Количество Облигаций в выпуске, штук |
|---------------|--|--------------------------------------|
| 5             | 603 450 (Шестьсот три тысячи четыреста пятьдесят) белорусских рублей | 447                                  |

#### 5. Номинальная стоимость облигации

Облигация имеет номинальную стоимость 1350 (Одна тысяча триста пятьдесят) белорусских рублей и эквивалент этой стоимости, выраженный в квадратных метрах общей площади жилого помещения в Жилом доме, равный 1 квадратному метру.

Указанный эквивалент номинальной стоимости остается неизменным.

## 6. Права владельца и обязанности эмитента, удостоверяемые облигацией

### 6.1. Права владельца Облигаций

Права на Облигации возникают с момента зачисления Облигаций на счет «депо» владельца в порядке, установленном республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг.

Владелец Облигации имеет право:

получить в полном объеме средства инвестирования в порядке и на условиях, изложенных в подпункте 7.6 пункта 7 настоящего документа, в случае запрещения эмиссии Облигаций, признания республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг, настоящего выпуска Облигаций недействительным;

распоряжаться Облигациями после их полной оплаты (если иное не установлено законодательными актами) в соответствии с законодательством и настоящим документом;

получить стоимость Облигации при досрочном выкупе Облигаций Эмитентом в порядке и на условиях, изложенных в пункте 15 настоящего документа;

получить жилое помещение в Жилом доме, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих владельцу Облигаций, выраженному в квадратных метрах либо номинальную стоимость Облигации, при погашении (досрочном погашении) Облигаций в порядке и на условиях, изложенных в пунктах 13, 14 настоящего документа;

потребовать в соответствии с пунктом 17 настоящего документа полного возмещения причиненных убытков, а также возврата денежных средств, внесенных Эмитенту в оплату стоимости жилого помещения в Жилом доме, с уплатой Эмитентом процентов при неисполнении Эмитентом обязательств по договору, заключенному в простой письменной форме с Эмитентом, предусматривающему обязательства Эмитента по строительству жилых помещений в Жилом доме владельцу Облигаций, а также иные существенные условия в соответствии с законодательством (далее – договор с Эмитентом).

### 6.2. Обязанности Эмитента

Эмитент обязуется обеспечить права владельцев Облигаций при соблюдении ими установленного законодательством порядка осуществления этих прав, в том числе:

обеспечить владельцам Облигаций возврат средств инвестирования в порядке и на условиях, изложенных в подпункте 7.6 пункта 7 настоящего документа, в случае запрещения эмиссии Облигаций, признания республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг настоящего выпуска Облигаций недействительным;

обеспечить досрочный выкуп Облигаций в порядке и на условиях, предусмотренных пунктом 15 настоящего документа;

погасить (досрочно погасить) Облигации в порядке и на условиях, изложенных в пунктах 13, 14 настоящего документа;

возвратить владельцам Облигаций в полном объеме денежные средства с уплатой процентов в порядке и в сроки, установленные пунктом 17 настоящего документа, при неисполнении Эмитентом обязательств по договору с Эмитентом.

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

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

#### 7. Условия размещения облигаций

7.1. Способ размещения – открытая продажа на неорганизованном рынке.

7.2. Открытая продажа Облигаций осуществляется после регистрации Проспекта эмиссии жилищных облигаций пятого выпуска Эмитента (далее – Проспект эмиссии), заверения Краткой информации об эмиссии жилищных облигаций пятого выпуска Эмитента Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов (далее – Регистрирующий орган) и ее раскрытия в порядке, определенном в пункте 8 настоящего документа.

Покупателями Облигаций могут быть юридические и (или) физические лица, резиденты и (или) нерезиденты Республики Беларусь (далее – Покупатели Облигаций).

7.3. Дата начала размещения Облигаций: 5 ноября 2021 г.

Дата окончания размещения Облигаций: 5 июля 2022 г., если иная дата не будет определена общим собранием участников Эмитента в порядке и в сроки, установленные законодательством о ценных бумагах. Срок открытой продажи Облигаций может быть сокращен также в случае размещения всего объема выпуска Облигаций.

7.4. Отношения сторон оформляются:

договором с Эмитентом;

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

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

по адресу: 224022, г. Брест, ул. Карьерная, 13А;

в течение срока, указанного в подпункте 7.3 настоящего пункта, ежедневно (за исключением выходных дней (субботы и воскресенья), государственных праздников и праздничных дней, установленных и объявленных нерабочими в соответствии с законодательством) с 09.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00.

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

Оплата Облигаций производится Покупателями Облигаций:

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

в белорусских рублях, по договорной цене, определяемой Эмитентом в зависимости от ситуации на рынке строительства и недвижимости на момент продажи Облигаций, а также исходя из соотношения спроса и предложения на рынке ценных бумаг. При этом максимально допустимая цена размещения Облигации – 1928 белорусских рублей.

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

7.6. В случае признания республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг, настоящего выпуска Облигаций недействительным, запрещения эмиссии Облигаций, Эмитент возвращает владельцам Облигаций средства, полученные в оплату размещенных Облигаций, в месячный срок с даты признания выпуска Облигаций недействительным, запрещения эмиссии Облигаций.

Все издержки, связанные с признанием выпуска Облигаций недействительным, запрещением эмиссии Облигаций и возвратом средств владельцам Облигаций, относятся на счет Эмитента.

## 8. Порядок раскрытия информации эмитентом

Информационные ресурсы, посредством которых Эмитент раскрывает информацию, определяемую законодательством о ценных бумагах (далее – Информационные ресурсы Эмитента):

единый информационный ресурс рынка ценных бумаг;

официальный сайт Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет:  
[www.малиновка.бел](http://www.малиновка.бел).

Сведения об эмитируемых Эмитентом Облигациях в объеме, определяемом республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг, а также сведения о месте, времени и способе ознакомления с Проспектом эмиссии содержатся в Краткой информации об эмиссии жилищных облигаций пятого выпуска Эмитента, раскрытие которой после ее заверения Регистрирующим органом будет осуществляться Эмитентом путем размещения на Информационных ресурсах Эмитента.

В случае внесения изменений в настоящий документ и изменений и (или) дополнений в Проспект эмиссии в соответствии с законодательством о ценных бумагах, Эмитент:

не позднее семи дней с даты принятия соответствующего решения уполномоченным органом Эмитента представляет в Регистрирующий орган документы, предусмотренные законодательством, для регистрации изменений и (или) дополнений;

не позднее пяти рабочих дней с даты регистрации изменений и (или) дополнений в Проспект эмиссии раскрывает внесенные изменения и (или) дополнения в Проспект эмиссии путем их размещения на Информационных ресурсах Эмитента.

На Информационных ресурсах Эмитента также раскрывается:

годовой отчет (в составе, определенном законодательством) – не позднее 30 апреля года, следующего за отчетным;

ежеквартальный отчет (в составе, определенном законодательством) – не позднее тридцати пяти календарных дней после окончания отчетного квартала;

информация о реорганизации или ликвидации Эмитента, а также о реорганизации или ликвидации дочерних и зависимых хозяйственных обществ Эмитента (при их наличии) – не позднее пяти рабочих дней: в случае ликвидации – с даты принятия соответствующего решения уполномоченным органом (лицом); в случае реорганизации – с даты принятия соответствующего решения уполномоченным органом (лицом), а также с даты государственной регистрации организации, созданной в результате реорганизации; с даты внесения в Единый государственный регистр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей записи о прекращении деятельности присоединенной организации;

информация о возбуждении в отношении Эмитента производства по делу об экономической несостоятельности (банкротстве) (далее – банкротство) – не позднее пяти рабочих дней с даты подачи Эмитентом заявления о банкротстве в экономический суд или получения извещения экономического суда о подаче такого заявления другими лицами.

Кроме того, сведения о том, что Эмитент находится в процессе ликвидации (прекращения деятельности), подлежат размещению на официальном сайте юридического научно-практического журнала «Юстиция Беларуси» ([www.justbel.info](http://www.justbel.info)) в порядке и сроки, определенные законодательством.

Сведения о возбуждении в отношении Эмитента производства по делу о банкротстве передаются Эмитентом в течение 5-и календарных дней с момента получения соответствующего судебного постановления в журнал «Судебный вестник Плюс: Экономическое правосудие» для последующего опубликования.

Иная информация о результатах финансово-хозяйственной деятельности, о существенных фактах (событиях, действиях), касающихся финансово-хозяйственной деятельности Эмитента, которые могут повлиять на стоимость Облигаций, раскрывается Эмитентом в соответствии с Инструкцией о порядке раскрытия информации на рынке ценных бумаг, утвержденной постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 13 июня 2016 г. № 43.

В соответствии с Инструкцией о порядке признания эмиссии эмиссионных ценных бумаг недобросовестной, а выпуска (дополнительного выпуска) эмиссионных ценных бумаг недействительным, приостановления или запрещения эмиссии эмиссионных ценных бумаг, утвержденной

постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 4 мая 2018 г. № 32, Эмитент раскрывает на Информационных ресурсах Эмитента: информацию о приостановлении (возобновлении) эмиссии Облигаций настоящего выпуска – не позднее двух рабочих дней, следующих за днем получения уведомления о приостановлении (возобновлении) эмиссии Облигаций настоящего выпуска; информацию о запрещении эмиссии Облигаций настоящего выпуска – не позднее двух рабочих дней, следующих за днем получения уведомления о запрещении эмиссии Облигаций настоящего выпуска.

В период всего срока обращения Облигаций Эмитент несет ответственность по возмещению их владельцам убытков, причиненных недостоверной и (или) неполной информацией об Облигациях.

9. Цели эмиссии облигаций и направления использования средств, полученных от размещения облигаций

Эмиссия Облигаций осуществляется в целях привлечения денежных средств юридических и (или) физических лиц, резидентов и (или) нерезидентов Республики Беларусь для финансирования строительства Жилого дома, финансирования хозяйственной деятельности Эмитента, связанной с выполнением функций застройщика (заказчика) Жилого дома, в том числе возмещения ранее понесенных затрат на строительство Жилого дома, а также размещения временно свободных денежных средств, привлеченных путем эмиссии Облигаций, в банковские вклады (депозиты).

Направления использования денежных средств, полученных путем эмиссии Облигаций, – в соответствии с указанными целями.

10. Размер дохода по облигациям (порядок его определения)

Доход по Облигациям не начисляется и не выплачивается.

11. Способ обеспечения исполнения обязательств эмитента по облигациям, а также сведения об этом обеспечении

11.1. Эмитент осуществляет эмиссию Облигаций в соответствии с подпунктом 1.7 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 28 апреля 2006 г. № 277 «О некоторых вопросах регулирования рынка ценных бумаг» (далее – Указ № 277).

Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям обеспечивается:

– залогом недвижимого имущества, указанного в строке 1 таблицы настоящего подпункта, принадлежащее на праве собственности Эмитенту, зарегистрированное в Едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (свидетельство (удостоверение) № 100/1690-7759 о государственной регистрации от 23 сентября 2021 г.). Недвижимое имущество никому ранее не отчуждено, не заложено, не обременено иными правами (притязаниями) третьих лиц, в споре и под запретом (арестом) не состоит и не подлежит удержанию. Иные обременения, за исключением договоров аренды, отсутствуют;

– последующим залогом недвижимого имущества, указанного в строке 2 таблицы настоящего подпункта, принадлежащее на праве собственности Эмитенту, зарегистрированное в Едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (свидетельство (удостоверение) № 100/1623-2158 о государственной регистрации от 1 октября 2015 г., произведена государственная регистрация возникновения права собственности на капитальное строение, свидетельство (удостоверение) № 100/1133-18930 о государственной регистрации от 30 декабря 2019 г., произведена государственная регистрация изменения капитального строения).

28 октября 2020 г. произведена государственная регистрация возникновения прав, ограничений (обременений) прав на изолированные помещения (ипотека), залогодатель – Эмитент, правообладатели – иной субъект владельцы облигаций с государственным номером 1-401-02-4154 от 19.10.2020.

Недвижимое имущество, указанное в строке 2 таблицы настоящего подпункта, выступает в качестве предмета залога по второму выпуску облигаций Эмитента (объем выпуска 2 623 050 бел.руб., дата начала погашения облигаций - 01.11.2021). Исполнение обязательств Эмитента по второму выпуску облигаций обеспечивается в течение всего срока обращения облигаций, а также в течение трех месяцев после окончания срока обращения облигаций, за исключением случаев исполнения Эмитентом обязательств по облигациям в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока. Недвижимое имущество никому ранее не отчуждено, находится в залоге, не обременено по иным правам (притязаниями) третьих лиц, в споре и под запретом (арестом) не состоит и не подлежит удержанию. Иные обременения, за исключением договоров аренды, отсутствуют.

Таблица

| № п/п  | Инвентарный номер предмета залога (объекта оценки), место нахождения, площадь, назначение, наименование   | Рыночная стоимость, белорусских рублей | Дата оценки. Заключение об оценке  |
|--------|---|--|--|
| 1      | Капитальное строение с инвентарным номером 100/С-96477, расположено по адресу: Брестская обл., г. Брест, ул. Карьерная, 13А/2; площадь – 56,5 кв.м.; назначение – Здание специализированное иного назначения; наименование – Здание выставочного назначения | 114 000                                | Дата оценки<br>24.09.2021<br>Заключение об оценке<br>№ 4000-2209/2021<br>от 24.09.2021 |
| 2      | Капитальное строение с инвентарным номером 100/С-81632, расположено по адресу: Брестская обл., г. Брест, ул. Карьерная, 13А; площадь – 1998,3 кв.м.; назначение – Здание специализированное розничной торговли; наименование – Здание магазина              | 3 922 000                              | Дата оценки<br>06.09.2021<br>Заключение об оценке<br>№ 3620-2708/2021<br>от 07.09.2021 |
| ИТОГО: |   | 4 036 000                              |  |

Независимая оценка указанного недвижимого имущества проведена исполнителем оценки – Обществом с ограниченной ответственностью «АСБ Консалт» (УНП 192482938, место нахождения: Республика Беларусь, 220030, г. Минск, ул. Мясникова, 32, к.301).

Последующий залог предмета залога допускается при условии, что общий (суммарный) объем обязательств, обеспечиваемых залогом предмета залога, не превышает 80 процентов стоимости предмета залога.

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

#### 11.2. Порядок замены обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям

Замена обеспечения исполнения обязательств по Облигациям осуществляется Эмитентом с учетом требований к обеспечению, предусмотренных Указом № 277.

11.2.1. В случае утраты (гибели), повреждения предмета залога либо ином прекращении права собственности на него по основаниям, установленным законодательством, Эмитент в течение двух месяцев с момента возникновения основания, влекущего необходимость замены обеспечения осуществляет полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям либо в части утраченного, поврежденного, выбывшего по иным основаниям предмета залога или обеспечивает досрочное погашение выпуска Облигаций (части выпуска Облигаций).

В случае выбытия обеспечения исполнения обязательств по Облигациям и невозможности его замены, информация раскрывается не позднее двух месяцев после даты выбытия обеспечения путем направления соответствующего сообщения в Регистрирующий орган.

Замена обеспечения исполнения обязательств по Облигациям осуществляется Эмитентом после внесения соответствующих изменений в настоящий документ, изменений и (или) дополнений в Проспект эмиссии и регистрации изменений и (или) дополнений в Проспект эмиссии Регистрирующим органом. Внесенные изменения и (или) дополнения в Проспект эмиссии раскрываются Эмитентом в соответствии с пунктом 8 настоящего документа.

11.2.2. Эмитент по собственной инициативе вправе принять решение о замене обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям с обязательным письменным согласованием данного вопроса с владельцами Облигаций до принятия соответствующего решения Эмитентом.

В случае несогласия владельца(ев) Облигаций с заменой обеспечения по Облигациям, осуществляемой по инициативе Эмитента, владелец(цы) Облигаций вправе предъявить их Эмитенту к выкупу в течение 60 (Шестидесяти) календарных дней с момента получения письменного уведомления о замене обеспечения. Замена обеспечения осуществляется Эмитентом в порядке, изложенном в подпункте 11.2.1 настоящего пункта, после удовлетворения требований владельца(ев)

Облигаций о выкупе Облигаций. Эмитент выкупает Облигации в порядке, изложенном в пункте 15 настоящего документа.

#### 12. Срок обращения облигаций

Срок обращения Облигаций – 252 календарных дня (с 5 ноября 2021 г. по 15 июля 2022 г.).

13. Условия и порядок досрочного погашения выпуска облигаций либо его части до даты окончания срока обращения выпуска облигаций

Решение о досрочном погашении выпуска Облигаций (части настоящего выпуска Облигаций) принимает общее собрание участников Эмитента.

Эмитент осуществляет досрочное погашение выпуска Облигаций (части выпуска Облигаций) в случае, указанном в подпункте 11.2.1 пункта 11 настоящего документа.

Эмитент вправе принять решение о досрочном погашении Облигаций: выкупленных на условиях, указанных в пункте 15 настоящего документа; в случае ввода Жилого дома в эксплуатацию ранее даты начала погашения Облигаций, указанной в пункте 14 настоящего документа;

в случае проведения конвертации Облигаций до даты окончания срока обращения Облигаций в порядке, определенном в пункте 16 настоящего документа.

Информацию о принятом решении о досрочном погашении Облигаций Эмитент размещает на Информационных ресурсах Эмитента в срок не позднее 35-и календарных дней до установленной даты досрочного погашения Облигаций.

Досрочное погашение Облигаций осуществляется в порядке, определенном в пункте 14 настоящего документа.

#### 14. Порядок погашения (досрочного погашения) облигаций

Дата начала погашения Облигаций – 15 июля 2022 г.

Погашение (досрочное погашение) Облигаций осуществляется в порядке, определенном настоящим документом и Проспектом эмиссии, путем передачи владельцу Облигаций жилого помещения в Жилом доме, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости, выраженному в квадратных метрах, принадлежащих ему Облигаций.

Владелец Облигаций при погашении (досрочном погашении) Облигаций имеет право вместо получения жилого помещения в Жилом доме получить номинальную стоимость Облигаций. Для реализации указанного права, владелец Облигаций не позднее чем за тридцать календарных дней до даты начала погашения (досрочного погашения) Облигаций должен в письменной форме уведомить Эмитента о намерении получить номинальную стоимость Облигаций (далее – Уведомление владельца Облигаций). Владелец Облигаций вправе по соглашению с Эмитентом уведомить его в иные сроки. При этом, погашение (досрочное погашение) Облигаций путем выплаты номинальной стоимости Облигаций осуществляется Эмитентом только после получения Уведомления владельца Облигаций.

Уведомление владельца Облигаций представляется Эмитенту по адресу, указанному в подпункте 7.3 пункта 7 настоящего документа, с приложением выписки о состоянии счета «депо» владельца Облигаций, подтверждающей наличие требуемого количества Облигаций для погашения (досрочного погашения) Облигаций и отсутствие ограничений, связанных с обременением Облигаций обязательствами.

В случае погашения (досрочного погашения) Облигаций по номинальной стоимости Облигаций Эмитент не позднее тридцати календарных дней со дня получения Уведомления владельца Облигаций составляет Соглашение о погашении (досрочном погашении) Облигаций, в котором устанавливаются сроки выплаты денежных средств и иные условия. Выплата денежных средств при погашении (досрочном погашении) Облигаций осуществляется Эмитентом в течение 80 календарных дней с даты начала погашения (с установленной Эмитентом даты начала досрочного погашения) Облигаций, если иной срок не установлен Соглашением о погашении (досрочном погашении) Облигаций.

Погашение (досрочное погашение) Облигаций осуществляется владельцам Облигаций, имеющим действующий договор с Эмитентом и указанным в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента:

для целей погашения Облигаций – на 8 июля 2022 г.;

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

В случае если дата формирования реестра владельцев Облигаций для целей погашения (досрочного погашения) Облигаций выпадает на нерабочий день, формирование реестра осуществляется в последний рабочий день, предшествующий нерабочему дню.

Информация о дате формирования реестра владельцев Облигаций для целей досрочного погашения Облигаций раскрывается Эмитентом не позднее двух рабочих дней с даты принятия такого решения путем размещения на Информационных ресурсах Эмитента.

Передача жилого помещения в Жилом доме при погашении (досрочном погашении) Облигаций осуществляется Эмитентом в течение 80 календарных дней с даты начала погашения (досрочного погашения) Облигаций и на условиях, предусмотренных настоящим документом, Проспектом эмиссии, при условии выполнения владельцем Облигаций обязательств по договору с Эмитентом и оформляется актом приемки-передачи жилого помещения в Жилом доме, который подписывается сторонами договора с Эмитентом.

Акт приемки-передачи жилого помещения в Жилом доме составляется по форме, содержащей сведения, аналогичные установленным в приложении 3 к типовому договору создания объекта долевого строительства, форма которого утверждена постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 12 марта 2019 г. № 156 «О мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 10 декабря 2018 г. № 473», и подписывается владельцем Облигаций при передаче ему ключей, документов

на установленное оборудование и документов, необходимых для оформления в установленном порядке права собственности на жилое помещение в Жилом доме.

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

Эмитент может принять решение об аннулировании неразмещенной части выпуска Облигаций.

Эмитент раскрывает информацию о ходе погашения (досрочного погашения) Облигаций путем направления сообщения в Регистрирующий орган не позднее пяти рабочих дней после даты начала погашения (досрочного погашения) Облигаций, а также не ранее 60 и не позднее 80 календарных дней после окончания срока обращения Облигаций (информация не раскрывается, если выпуск Облигаций исключен из Государственного реестра ценных бумаг).

15. Условия и порядок приобретения облигаций эмитентом до даты начала погашения облигаций

В период обращения Облигаций, начиная с 15 ноября 2021 г., Эмитент в случае достижения договоренности с владельцем Облигаций осуществляет у такого владельца приобретение Облигаций (далее – досрочный выкуп Облигаций) на неорганизованном рынке по цене, в количестве, в сроки и на условиях, установленные в договоре купли-продажи Облигаций.

Эмитент осуществляет досрочный выкуп Облигаций до даты начала погашения Облигаций 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.

Кроме того, Эмитент выкупает Облигации в случае, определенном в подпункте 11.2.2 пункта 11 настоящего документа.

Для продажи Облигаций Эмитенту владельцы Облигаций направляют заявление о досрочном выкупе Облигаций с приложением выписки о состоянии своего счета «депо», подтверждающей наличие требуемого количества Облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением Облигаций обязательствами). Данное заявление должно быть представлено Эмитенту по адресу, указанному в подпункте 7.3 пункта 7 настоящего документа.

Поступающие заявления Эмитент рассматривает в течение 30-и календарных дней и после их рассмотрения в течение 5-и календарных дней уведомляет владельцев Облигаций о своем решении и об условиях досрочного выкупа Облигаций.

В случае досрочного расторжения договора с Эмитентом, за исключением случая неисполнения Эмитентом своих обязательств по договору с Эмитентом, между владельцем Облигаций и Эмитентом заключается договор купли-продажи Облигаций в течение 10 (десяти) календарных дней с даты расторжения договора с Эмитентом.

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

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

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

В случае проведения конвертации:

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

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

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

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

Владелец Облигаций настоящего выпуска обязан осуществить перевод Облигаций настоящего выпуска на счет «депо» Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем зачисления на его счет «депо» жилищных облигаций другого выпуска, размещаемых путем конвертации.

17. Порядок обращения облигаций

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

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

подлежит расторжению.

Сделки с Облигациями на неорганизованном рынке:

совершаются в простой письменной форме путем заключения договора, существенные условия которого определяются законодательством о ценных бумагах;

подлежат обязательной регистрации профессиональным участником рынка ценных бумаг (брокером или депозитарием), за исключением сделок в случаях, установленных законодательством о ценных бумагах. Несоблюдение требования о регистрации сделки с Облигациями, совершаемой на неорганизованном рынке, влечет ее недействительность.

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

до установленной Эмитентом даты досрочного погашения Облигаций;

до даты начала погашения Облигаций, установленной в пункте 14 настоящего документа.

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

Возврат владельцам Облигаций в полном объеме денежных средств, указанных в части пятой настоящего пункта, с уплатой процентов в размере ставки рефинансирования Национального банка осуществляется Эмитентом в течение трех месяцев с даты подписания соглашения о расторжении договора с Эмитентом, но не позднее одного месяца с даты начала погашения Облигаций, установленной в пункте 14 настоящего документа, за исключением случаев расторжения договора с Эмитентом по решению суда.

Управляющий  
ООО «Белпрок Строй Групп»



С.Н.Злобин

Главный бухгалтер  
ООО «Белпрок Строй Групп»

Ю.Ф.Лупиш

