



Краткая информация
об эмиссии жилищных облигаций сто восьмого выпуска
Общества с ограниченной ответственностью «Зелёная гавань»
(ООО «Зелёная гавань»)

1. Общие сведения об эмитенте.

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

На русском языке:

полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «Зелёная гавань»;
сокращенное наименование – ООО «Зелёная гавань» (далее по тексту – Эмитент).

На белорусском языке:

полное наименование Эмитента – Таварыства з абмежаванай адказнасцю «Зялёная гавань»;

сокращенное наименование Эмитента – ТАА «Зялёная гавань».

1.2. Место нахождения Эмитента, телефон, факс, электронный адрес (e-mail), официальный сайт Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет:

1.2.1. Место нахождения Эмитента: 223053, Республика Беларусь, Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Боровая, дом 7, кабинет 23;

1.2.2. Телефон/факс: +375 17 233 33 33, электронный адрес (e-mail): a-100@a-100.by, официальный сайт в глобальной компьютерной сети Интернет: www.zelgavan.by.

1.3. Эмитент зарегистрирован (в Единый государственный регистр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей внесена запись о государственной регистрации Эмитента) Минским районным исполнительным комитетом 21.09.2015 с регистрационным номером 691797838.

1.4. Денежные средства, подлежащие внесению в оплату стоимости жилищных облигаций сто восьмого выпуска Эмитента (далее по тексту при совместном упоминании – Облигации, при упоминании по отдельности – Облигация), уплачиваются в безналичной форме в белорусских рублях по следующим банковским реквизитам Эмитента: расчетные счета в белорусских рублях для зачисления денежных средств: № ВУ89АLFA30122677320010270000 в ЗАО «Альфа-Банк» (адрес банка: Республика Беларусь, г. Минск, ул. Сурганова, 43-47, БИК/ВІС ALFABY2X), № ВУ93АЕВК30120047705500000001 в ЗАО «БТА Банк» (адрес банка: Республика Беларусь, г. Минск, ул. Веры Хоружей, 20-2, БИК/ВІС АЕВКВУ2Х), № ВУ26ВЕLВ30120008ЕМ0010226000 в ОАО «Банк БелВЭБ» (адрес банка: Республика Беларусь, г. Минск, пр-т Победителей, 29, БИК/ВІС ВЕLВВУ2Х), № ВУ98АКВВ30120000103710000000 в ОАО «АСБ Беларусбанк» (адрес банка: Республика Беларусь, г. Минск, пр-т Дзержинского, 18, БИК/ВІС АКВВВУ2Х), № ВУ38ОLMP30120001123970000933 в ОАО «Белгазпромбанк» (адрес банка: Республика Беларусь, г. Минск, ул. Притыцкого, 60/2, БИК/ВІС ОLMPВУ2Х).

1.5. Депозитарием Эмитента, с которым заключён депозитарный договор, является Открытое акционерное общество «Технобанк» (далее по тексту – депозитарий Эмитента). Место нахождения депозитария Эмитента: 220002, Республика Беларусь, г. Минск, ул. Кропоткина, 44. Депозитарий Эмитента зарегистрирован Национальным банком Республики Беларусь 05 августа 1994 года (регистрационный № 47). Депозитарий Эмитента действует как профессиональный участник рынка ценных бумаг на основании лицензии № 02200/5200-1246-1155 на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по

ценным бумагам, предоставленной Министерством финансов Республики Беларусь (номер лицензии в Едином реестре лицензий: 39200000016666).

1.6. В соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь и Уставом Эмитента (далее по тексту - Устав), Эмитент вправе осуществлять любые виды деятельности, не запрещенные законодательством Республики Беларусь.

Основными видами деятельности, осуществляемыми Эмитентом, являются: реализация проектов, связанных со строительством зданий, деятельность по благоустройству и обслуживанию ландшафтных территорий, сдача внаем собственного и арендуемого недвижимого имущества.

2. Сведения об эмитируемых эмиссионных ценных бумагах.

2.1. В соответствии с законодательством Республики Беларусь и Уставом органом Эмитента, уполномоченным на принятие и утверждение решения о выпуске эмиссионных ценных бумаг, является общее собрание участников Эмитента.

Решение о сто восьмом выпуске жилищных облигаций принято и утверждено внеочередным общим собранием участников Эмитента 16.05.2023 (протокол № 5/23 от 16.05.2023).

2.2. Вид и форма, количество, номинальная стоимость эмиссионных ценных бумаг, объем выпуска эмиссионных ценных бумаг.

Облигации Эмитента – жилищные именные бездоходные конвертируемые эмиссионные ценные бумаги в бездокументарной форме.

Количество Облигаций в выпуске – 600 (шестьсот) штук.

Облигация имеет номинальную стоимость в размере 5982 (пять тысяч девятьсот восемьдесят два) белорусских рубля и эквивалент номинальной стоимости, равный 1 (одному) квадратному метру общей площади жилого помещения в многоквартирных жилых домах №№ 1.1-1.8, 1.10-1.12, 1.16, 1.25-1.27, 1.32-1.35, 1.38 по генеральному плану, возводимые в составе объекта «Спортивно-туристский гольф-комплекс в Минском районе» 1 квартал (далее по тексту при совместном упоминании – Жилые дома, при упоминании по отдельности – Жилой дом).

Максимально допустимая цена размещения Облигации – 8545 (восемь тысяч пятьсот сорок пять) белорусских рублей.

Объем выпуска Облигаций составляет 3 589 200 (три миллиона пятьсот восемьдесят девять тысяч двести) белорусских рублей.

Под общей площадью жилого помещения в Жилом доме в настоящем документе понимается сумма площадей жилых комнат, антресолей, подсобных помещений и встроенных шкафов без учета площади летних помещений, холодных кладовых, тамбуров и пристроенных гаражей-стоянок, определяемая в соответствии в соответствии со строительными нормами «Жилые здания» (СН 3.02.01-2019).

Доход по Облигациям, в том числе при погашении (досрочном погашении), не начисляется и не выплачивается.

2.3. Дата государственной регистрации выпуска Облигаций и государственный регистрационный номер выпуска Облигаций указываются в проспекте эмиссии Облигаций.

2.4. Эмиссия Облигаций осуществляется с целью привлечения денежных средств на осуществление строительства многоквартирных жилых домов №№ 1.1-1.8, 1.10-1.12, 1.16, 1.25-1.27, 1.32-1.35, 1.38 по генеральному плану, возводимых в составе объекта «Спортивно-туристский гольф-комплекс в Минском районе» 1 квартал, иных объектов недвижимости, связанных с Жилыми домами, в том числе возмещения ранее понесенных затрат на строительство, финансирования иных мероприятий, связанных с выполнением функций застройщика (заказчика), а также финансирования хозяйственной деятельности Эмитента, с возможностью временного размещения денежных средств, полученных от открытой продажи (размещения) Облигаций, на банковские депозитные счета, открытые на имя Эмитента.

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

2.5. Способ обеспечения исполнения обязательств Эмитента по Облигациям, сведения об обеспечении.

Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям обеспечивается последующим залогом недвижимого имущества – капитального строения с инвентарным номером 500/С-33290, расположенного по адресу: г. Минск, ул. Казинца, 133, площадь – 0,0 кв.м., назначение – Сооружение специализированное автомобильного транспорта и автодорожного хозяйства,

наименование – МАЗС (свидетельство (удостоверение) №500/1840-491 о государственной регистрации от 11.03.2020) (далее по тексту – Предмет залога). Предмет залога принадлежит на праве собственности Обществу с ограниченной ответственностью «Астоккомплекс» (223053, Республика Беларусь, Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Боровая, д. 7, кабинет 3, УНП 691845711) (далее по тексту – Залогодатель). Между Эмитентом и Залогодателем заключено соглашение о предоставлении обеспечения исполнения обязательств по облигациям ООО «Зелёная гавань» от 16.05.2023. Стоимость Предмета залога составляет 15 530 000,00 (пятнадцать миллионов пятьсот тридцать тысяч) белорусских рублей согласно заключению об оценке №29180191-3 от 08.12.2022, дата оценки – 07.12.2022.

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

2.6. Срок размещения, срок обращения, дата начала погашения Облигаций.

Дата начала размещения (открытой продажи) Облигаций – 29.05.2023.

Дата окончания размещения (открытой продажи) Облигаций определяется как дата размещения (продажи) последней Облигации и ее списания со счета «депо» Эмитента, но не позднее 30.12.2026.

Срок обращения Облигаций – 1 312 календарных дней, с 29.05.2023 по 31.12.2026.

Дата начала погашения Облигаций – 31.12.2026.

Погашение Облигаций производится в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента на 31.12.2026.

2.7. Способ размещения Облигаций.

Размещение Облигаций осуществляется на неорганизованном рынке путем открытой продажи физическим и (или) юридическим лицам (резидентам и нерезидентам Республики Беларусь) с заключением договора купли-продажи. Облигации имеют право приобретать (как в процессе размещения Облигаций, так и в процессе их обращения) юридические и физические лица (резиденты и нерезиденты Республики Беларусь), заключившие с Эмитентом договор (соглашение) в простой письменной форме, предусматривающий обязательства Эмитента по строительству Жилого дома.

Эмитент осуществляет размещение (открытую продажу) Облигаций самостоятельно ежедневно (за исключением государственных праздников и праздничных дней, установленных и объявленных нерабочими в соответствии с законодательством Республики Беларусь) с 09.00 до 21.00 в рабочие дни, с 10.00 до 20.00 в субботу и с 10.00 до 19.00 в воскресенье по адресу: 223050, Республика Беларусь, Минская область, Минский район, Колодищанский с/с, аг. Колодищи, б-р Зелёной Гавани, 2А. Эмитент и лицо, намеревающееся приобрести Облигации, в течение срока их размещения вправе определить иные место, день и время размещения Облигаций такому лицу.

2.8. Основание, по которому Эмитентом может быть принято решение о признании эмиссии Облигаций несостоявшейся, порядок возврата денежных средств владельцам Облигаций (инвесторам) в случае признания Эмитентом эмиссии Облигаций несостоявшейся, а также условия и порядок возврата денежных средств владельцам Облигаций (инвесторам) в случае признания республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг, выпуска Облигаций недействительным, запрещения эмиссии Облигаций, условия и порядок досрочного погашения Облигаций, порядок погашения Облигаций, порядок обращения Облигаций, условия и порядок приобретения (выкупа) Облигаций Эмитентом до даты начала погашения Облигаций с возможностью их последующего обращения, а также порядок и условия конвертации Облигаций в облигации другого выпуска с более поздней датой погашения, содержатся в проспекте эмиссии Облигаций.

3. Порядок раскрытия Эмитентом проспекта эмиссии.

С проспектом эмиссии Облигаций, содержащим более подробную информацию об эмиссии Облигаций, можно ознакомиться ежедневно (за исключением государственных праздников и праздничных дней, установленных и объявленных нерабочими в соответствии с законодательством Республики Беларусь) с 09.00 до 21.00 в рабочие дни, с 10.00 до 20.00 в субботу и с 10.00 до 19.00 в воскресенье по адресу, указанному в подпункте 2.7 пункта 2 настоящего документа, обратившись к сотрудникам офиса продаж Эмитента.

При обращении к Эмитенту с целью ознакомления с проспектом эмиссии Облигаций потенциальному инвестору (инвестору) представляется проспект эмиссии Облигаций и/или заверенная копия проспекта эмиссии Облигаций для обозрения (чтения).

Руководитель юридического управления
управляющей организации Эмитента



Я.Л. Мисюкевич

Главный бухгалтер Эмитента

Handwritten signature in blue ink.

А.П. Сорокина

Департамент по контролю за операциями
Министерства финансов
Республики Беларусь

ЗАРЯДИ ПРАВАНА

2 ч. 1 ст. 23

Презицинт
С. С. С.

УТВЕРЖДЕНО

Внеочередным общим собранием
участников ООО «Зелёная гавань»
16.05.2023

(Протокол от 16.05.2023 № 5/23)

**РЕШЕНИЕ О СТО ВОСЬМОМ ВЫПУСКЕ
ЖИЛИЩНЫХ ОБЛИГАЦИЙ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЗЕЛЁНАЯ ГАВАНЬ»**

Минский район, д. Боровая
2023 год

1. Полное и сокращенное наименование эмитента:

полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «Зелёная гавань»;
сокращенное наименование – ООО «Зелёная гавань» (далее по тексту – Эмитент).

2. Место нахождения Эмитента, номер телефона и факса, адрес официального сайта Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет, электронный адрес (e-mail).

2.1. Место нахождения Эмитента: 223053, Республика Беларусь, Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Боровая, дом 7, кабинет 23.

2.2. Телефон/факс: +375 17 233 33 33, электронный адрес (e-mail): a-100@a-100.by, официальный сайт в глобальной компьютерной сети Интернет: www.zelgavan.by (далее по тексту – официальный сайт Эмитента).

3. Дата принятия, утверждения решения о выпуске облигаций и наименование органа, принявшего и утвердившего это решение.

В соответствии с законодательством Республики Беларусь и Уставом Эмитента органом Эмитента, уполномоченным на принятие и утверждение решения о выпуске эмиссионных ценных бумаг, является общее собрание участников Эмитента.

Решение о сто восьмом выпуске жилищных облигаций принято и утверждено внеочередным общим собранием участников Эмитента 16.05.2023 (протокол № 5/23 от 16.05.2023).

4. Номер выпуска, вид и форма, количество, номинальная стоимость эмиссионных ценных бумаг, объем выпуска эмиссионных ценных бумаг.

Облигации сто восьмого выпуска Эмитента – жилищные именные бездоходные конвертируемые эмиссионные ценные бумаги в бездокументарной форме (далее по тексту при совместном упоминании – Облигации, при упоминании по отдельности – Облигация).

Количество Облигаций в выпуске – 600 (шестьсот) штук.

Облигация имеет номинальную стоимость в размере 5982 (пять тысяч девятьсот восемьдесят два) белорусских рубля и эквивалент номинальной стоимости, равный 1 (одному) квадратному метру общей площади жилого помещения в многоквартирных жилых домах №№ 1.1-1.8, 1.10-1.12, 1.16, 1.25-1.27, 1.32-1.35, 1.38 по генеральному плану, возводимые в составе объекта «Спортивно-туристский гольф-комплекс в Минском районе» 1 квартал (далее по тексту при совместном упоминании – Жилые дома, при упоминании по отдельности – Жилой дом).

Максимально допустимая цена размещения Облигации – 8545 (восемь тысяч пятьсот сорок пять) белорусских рублей.

Объем выпуска Облигаций составляет 3 589 200 (три миллиона пятьсот восемьдесят девять тысяч двести) белорусских рублей.

Под общей площадью жилого помещения в Жилом доме в настоящем эмиссионном документе понимается сумма площадей жилых комнат, антресолей, подсобных помещений и встроенных шкафов без учета площади летних помещений, холодных кладовых, тамбуров и пристроенных гаражей-стоянок, определяемая в соответствии в соответствии со строительными нормами «Жилые здания» (СН 3.02.01-2019).

Доход по Облигациям, в том числе при погашении (досрочном погашении), не начисляется и не выплачивается.

5. Цель эмиссии Облигаций и направления использования средств, полученных от размещения Облигаций.

Эмиссия Облигаций осуществляется с целью привлечения денежных средств на осуществление строительства многоквартирных жилых домов №№ 1.1-1.8, 1.10-1.12, 1.16,

1.25-1.27, 1.32-1.35, 1.38 по генеральному плану, возводимых в составе объекта «Спортивно-туристский гольф-комплекс в Минском районе» 1 квартал, иных объектов недвижимости, связанных с Жилыми домами, в том числе возмещения ранее понесенных затрат на строительство, финансирования иных мероприятий, связанных с выполнением функций застройщика (заказчика), а также финансирования хозяйственной деятельности Эмитента, с возможностью временного размещения денежных средств, полученных от открытой продажи (размещения) Облигаций, на банковские депозитные счета, открытые на имя Эмитента.

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

6. Описание объекта жилищного строительства.

Объектом жилищного строительства, метр квадратный общей площади жилого помещения которого равен эквиваленту номинальной стоимости Облигации, являются многоквартирные жилые дома №№ 1.1-1.8, 1.10-1.12, 1.16, 1.25-1.27, 1.32-1.35, 1.38 по генеральному плану, возводимые в составе объекта «Спортивно-туристский гольф-комплекс в Минском районе» 1 квартал (далее по тексту, если не указано иное - объект жилищного строительства).

Проектная документация для строительства Жилых домов разработана в индивидуальном исполнении.

Жилые дома – многоквартирные 2-этажные жилые дома.

Конструктивная схема Жилых домов – бескаркасная, с несущими стенами из мелкоштучных материалов и плоскими монолитными дисками перекрытия.

Несущие вертикальные элементы – наружные стены из керамзитобетонных полнотелых блоков, внутренние стены и перегородки из кирпича керамического, а также отдельно стоящие монолитные колонны.

Жилые дома оборудуются всеми необходимыми видами инженерных систем и оборудования согласно проектной документации (центральное водоснабжение и канализация, электроснабжение (ввод в Жилые дома), оптоволоконный кабель связи (тв, интернет, телефон), индивидуальное отопление и приготовление горячей воды с помощью газового котла).

Нормативный срок продолжительности строительства Жилых домов:

Жилые дома №№ 1.1, 1.4, 1.38 – 5,5 месяца, в том числе подготовительный период – 0,5 месяца;

Жилые дома №№ 1.2, 1.5, 1.8, 1.12, 1.16 – 19,0 месяцев, в том числе подготовительный период – 0,5 месяца.

Жилые дома №№ 1.3, 1.7, 1.10, 1.32, 1.35 – 11,5 месяца, в том числе подготовительный период – 0,5 месяца.

Жилые дома №№ 1.6, 1.27, 1.33 – 4,5 месяца, в том числе подготовительный период – 0,5 месяца.

Жилые дома №№ 1.11, 1.34 – 4,0 месяца, в том числе подготовительный период – 0,5 месяца.

Жилые дома №№ 1.25, 1.26 – 4,5 месяца, в том числе подготовительный период – 0,25 месяца.

Предполагаемая дата приемки в эксплуатацию Жилых домов – 30 ноября 2026 года.

В соответствии с проектной документацией Жилых домов, на строительство которых Эмитенту предоставлены права заказчика, общая площадь жилых помещений в Жилых домах составляет 5038,18 метра квадратного.

В связи с отнесением Жилых домов к объектам строительства пятого класса сложности (СН 3.02.07-2020 «Объекты строительства. Классификация»), государственная экспертиза проектной документации на строительство Жилых домов не проводилась, так как не является обязательной.

Проектная документация на Жилые дома утверждена Эмитентом 03.02.2020 (приказ № 10-9/20-1 от 03.02.2020), 27.07.2020 (приказ № 10-63/20-1 от 27.07.2020), 08.08.2022 (приказ № 10-87/22-2 от 08.08.2022), 30.12.2022 (приказ №10-167/22 от 30.12.2022) и 05.04.2023 (приказ №10-94/23-1 от 05.04.2023).

Эмитент имеет право в одностороннем порядке изменять проектную документацию Жилых домов без дополнительных согласований с владельцами Облигаций.

Строительство Жилых домов осуществляется на следующих земельных участках:

Жилой дом №1.1 по генеральному плану - земельный участок с кадастровым номером 623683400001000832 площадью 0,1216 га, предоставленный Эмитенту в постоянное пользование (свидетельство (удостоверение) № 600/1711-968 от 31.03.2017 о государственной регистрации, выданное РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» (далее по тексту - РУП));

Жилой дом №1.2 по генеральному плану - земельный участок с кадастровым номером 623683400001000835 площадью 0,1300 га, предоставленный Эмитенту в постоянное пользование (свидетельство (удостоверение) № 600/1711-969 от 31.03.2017 о государственной регистрации, выданное РУП);

Жилой дом №1.3 по генеральному плану - земельный участок с кадастровым номером 623683400001000836 площадью 0,1367 га, предоставленный Эмитенту в постоянное пользование (свидетельство (удостоверение) № 600/1711-970 от 31.03.2017 о государственной регистрации, выданное РУП);

Жилой дом №1.4 по генеральному плану - земельный участок с кадастровым номером 623683400001000837 площадью 0,1303 га, предоставленный Эмитенту в постоянное пользование (свидетельство (удостоверение) № 600/1711-971 от 31.03.2017 о государственной регистрации, выданное РУП);

Жилой дом №1.5 по генеральному плану - земельный участок с кадастровым номером 623683400001000838 площадью 0,1399 га, предоставленный Эмитенту в постоянное пользование (свидетельство (удостоверение) № 600/1711-972 от 31.03.2017 о государственной регистрации, выданное РУП);

Жилой дом №1.6 по генеральному плану - земельный участок с кадастровым номером 623683400001000839 площадью 0,1367 га, предоставленный Эмитенту в постоянное пользование (свидетельство (удостоверение) № 600/1711-973 от 31.03.2017 о государственной регистрации, выданное РУП);

Жилой дом №1.8 по генеральному плану - земельный участок с кадастровым номером 623683400001000841 площадью 0,1323 га, предоставленный Эмитенту в постоянное пользование (свидетельство (удостоверение) № 600/1711-975 от 31.03.2017 о государственной регистрации, выданное РУП);

Жилой дом №1.10 по генеральному плану - земельный участок с кадастровым номером 623683400001000843 площадью 0,1447 га, предоставленный Эмитенту в постоянное пользование (свидетельство (удостоверение) № 600/1711-977 от 31.03.2017 о государственной регистрации, выданное РУП);

Жилой дом №1.11 по генеральному плану - земельный участок с кадастровым номером 623683400001000845 площадью 0,1299 га, предоставленный Эмитенту в постоянное пользование (свидетельство (удостоверение) № 600/1711-978 от 31.03.2017 о государственной регистрации, выданное РУП);

Жилой дом №1.12 по генеральному плану - земельный участок с кадастровым номером 623683400001000846 площадью 0,1411 га, предоставленный Эмитенту в постоянное пользование (свидетельство (удостоверение) № 600/1711-1024 от 31.03.2017 о государственной регистрации, выданное РУП);

Жилой дом №1.25 по генеральному плану - земельный участок с кадастровым номером 623683400001000856 площадью 0,1401 га, предоставленный Эмитенту в постоянное

пользование (свидетельство (удостоверение) № 600/1711-985 от 31.03.2017 о государственной регистрации, выданное РУП);

Жилой дом №1.26 по генеральному плану - земельный участок с кадастровым номером 623683400001000857 площадью 0,1350 га, предоставленный Эмитенту в постоянное пользование (свидетельство (удостоверение) № 600/1711-986 от 31.03.2017 о государственной регистрации, выданное РУП);

Жилой дом №1.27 по генеральному плану - земельный участок с кадастровым номером 623683400001000858 площадью 0,1156 га, предоставленный Эмитенту в постоянное пользование (свидетельство (удостоверение) № 600/1711-987 от 31.03.2017 о государственной регистрации, выданное РУП);

Жилой дом №1.33 по генеральному плану - земельный участок с кадастровым номером 623683400001000862 площадью 0,1242 га, предоставленный Эмитенту в постоянное пользование (свидетельство (удостоверение) № 600/1711-990 от 31.03.2017 о государственной регистрации, выданное РУП);

Жилой дом №1.34 по генеральному плану - земельный участок с кадастровым номером 623683400001000863 площадью 0,1241 га, предоставленный Эмитенту в постоянное пользование (свидетельство (удостоверение) № 600/1711-991 от 31.03.2017 о государственной регистрации, выданное РУП);

Жилой дом №1.38 по генеральному плану - земельный участок с кадастровым номером 623683400001000865 площадью 0,1084 га, предоставленный Эмитенту в постоянное пользование (свидетельство (удостоверение) № 600/1711-993 от 31.03.2017 о государственной регистрации, выданное РУП).

7. Способ обеспечения исполнения обязательств Эмитента по Облигациям, сведения об обеспечении. Порядок и сроки замены Эмитентом обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям, а также порядок раскрытия информации об этом.

7.1. Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям обеспечивается последующим залогом недвижимого имущества – капитального строения с инвентарным номером 500/С-33290, расположенного по адресу: г. Минск, ул. Казинца, 133, площадь – 0,0 кв.м., назначение – Сооружение специализированное автомобильного транспорта и автодорожного хозяйства, наименование – МАЗС (свидетельство (удостоверение) №500/1840-491 о государственной регистрации от 11.03.2020) (далее по тексту – Предмет залога). Предмет залога принадлежит на праве собственности Обществу с ограниченной ответственностью «Астоконкомплекс» (223053, Республика Беларусь, Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Боровая, д. 7, кабинет 3, УНП 691845711) (далее по тексту – Залогодатель). Между Эмитентом и Залогодателем заключено соглашение о предоставлении обеспечения исполнения обязательств по облигациям ООО «Зелёная гавань» от 16.05.2023. Стоимость Предмета залога составляет 15 530 000,00 (пятнадцать миллионов пятьсот тридцать тысяч) белорусских рублей согласно заключению об оценке №29180191-3 от 08.12.2022, дата оценки – 07.12.2022.

Способ оценки Предмета залога – независимая оценка, исполнителем которой является Общество с ограниченной ответственностью «Инновационный консалтинг» (УНП 191693054, место нахождения: 220073, г. Минск, ул. Скрыганова, д.6А, пом. 14, ком.29,32,33), в лице оценщика:

Колодник Екатерины Викторовны (свидетельство об аттестации оценщика №70025 от 07.06.2021, действительно по 14.12.2024).

Предмет залога выступает в качестве обеспечения исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям тридцать пятого выпуска (в объёме 1 006 176 белорусских рублей, дата начала погашения – 31.07.2023), сорок третьего выпуска (в объёме 2 746 848 белорусских рублей, дата начала погашения – 01.08.2023), сто восьмого выпуска (в объёме 3 589 200

белорусских рублей, дата начала погашения – 31.12.2026) и сто девятого выпуска (в объёме 1 172 472 белорусских рубля, дата начала погашения – 31.12.2026).

Исполнение обязательств Эмитента по жилищным облигациям 35, 43, 108 и 109 выпусков обеспечивается залогом Предмета залога в течение всего срока обращения жилищных облигаций 35, 43, 108 и 109 выпусков, а также в течение трех месяцев после окончания срока обращения жилищных облигаций 35, 43, 108 и 109 выпусков, за исключением случаев исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям 35, 43, 108 и 109 выпусков в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока.

Размер обязательств Эмитента, обеспеченных Предметом залога по жилищным облигациям 35, 43, 108 и 109 выпусков Эмитента, равен 8 514 696 белорусским рублям и составляет 54,83% стоимости Предмета залога по результатам независимой оценки.

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

Залогодатель вправе отчуждать Предмет залога, передавать его в аренду или безвозмездное пользование другому лицу, проводить ремонт, реконструкцию (модернизацию), перепланировку (переустройство) и иные виды работ либо иным образом распоряжаться им без получения согласия владельцев облигаций (залогодержателей).

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

- по собственной инициативе Эмитента;
- в случаях, установленных законодательством Республики Беларусь, а именно в случае утраты (гибели), повреждения Предмета залога либо при ином прекращении права собственности Залогодателя на Предмет залога по основаниям, установленным законодательством Республики Беларусь (далее по тексту – Обязательные случаи (основания), влекущие необходимость замены обеспечения по Облигациям).

При возникновении Обязательных случаев (оснований), влекущих необходимость замены обеспечения по Облигациям, Эмитент в течение 2 (двух) месяцев с момента возникновения основания, влекущего необходимость замены обеспечения, осуществляет замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям либо осуществляет досрочное погашение Облигаций. Досрочное погашение осуществляется в порядке, определенном пунктом 11 настоящего эмиссионного документа.

Замена обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям осуществляется Эмитентом после внесения соответствующих изменений в настоящий эмиссионный документ и изменений и (или) дополнений в проспект эмиссии Облигаций (далее по тексту настоящий эмиссионный документ и проспект эмиссии Облигаций при совместном упоминании – эмиссионные документы).

Эмитент вправе по собственной инициативе и в соответствии с заключенным договором (соглашением) в простой письменной форме, предусматривающим обязательства Эмитента по строительству жилого помещения владельцу Облигаций в Жилом доме (далее по тексту – Соглашение о строительстве), без дополнительных согласований с владельцами Облигаций осуществлять замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям, а также вносить соответствующие необходимые изменения и (или) дополнения в эмиссионные документы.

В случае замены обеспечения исполнения обязательств по Облигациям Эмитент не позднее пяти рабочих дней с даты регистрации соответствующих изменений и (или) дополнений в проспект эмиссии Облигаций Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь (далее по тексту - Регистрирующий орган) раскрывает внесенные в проспект эмиссии Облигаций изменения и (или) дополнения путем

их размещения на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг (далее по тексту – Ресурс) и на официальном сайте Эмитента.

В период с даты принятия Эмитентом решения о замене обеспечения исполнения обязательств Эмитента по Облигациям до момента регистрации соответствующих изменений и (или) дополнений в проспект эмиссии Облигаций Регистрирующим органом Эмитент и владельцы Облигаций вправе совершать в соответствии с законодательством все разрешенные законодательством гражданско-правовые сделки с Облигациями, за исключением случаев, указанных в настоящем эмиссионном документе.

8. Срок размещения, срок обращения, дата начала погашения Облигаций.

Дата начала размещения (открытой продажи) Облигаций – 29.05.2023.

Дата окончания размещения (открытой продажи) Облигаций определяется как дата размещения (продажи) последней Облигации и ее списания со счета «депо» Эмитента, но не позднее 30.12.2026.

Срок обращения Облигаций – 1 312 календарных дней, с 29.05.2023 по 31.12.2026. †

Дата начала погашения Облигаций – 31.12.2026.

9. Условия размещения Облигаций.

9.1. Размещение Облигаций осуществляется на неорганизованном рынке путем открытой продажи физическим и (или) юридическим лицам (резидентам и нерезидентам Республики Беларусь) с заключением договора купли-продажи.

Облигации имеют право приобретать лица, заключившие с Эмитентом Соглашение о строительстве.

Размещение (открытая продажа) Облигаций осуществляется по 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.

9.2. Эмитент осуществляет размещение (открытую продажу) Облигаций самостоятельно ежедневно (за исключением государственных праздников и праздничных дней, установленных и объявленных нерабочими в соответствии с законодательством Республики Беларусь) с 09.00 до 21.00 в рабочие дни, с 10.00 до 20.00 в субботу и с 10.00 до 19.00 в воскресенье по адресу: 223050, Республика Беларусь, Минская область, Минский район, Колодищанский с/с, аг. Колодищи, б-р Зелёной Гавани, 2А. Эмитент и лицо, намеревающееся приобрести Облигации, в течение срока их размещения вправе определить иное место, день и время размещения Облигаций такому лицу.

9.3. Основанием, по которому Эмитентом может быть принято решение о признании эмиссии Облигаций несостоявшейся, является размещение Облигаций в количестве менее 20% от общего количества Облигаций, указанного в пункте 4 настоящего эмиссионного документа.

Общее собрание участников Эмитента вправе признать эмиссию Облигаций несостоявшейся в срок не позднее 90 (девяносто) календарных дней с момента государственной регистрации выпуска Облигаций.

9.4. В соответствии с законодательством Республики Беларусь эмиссия Облигаций признается недобросовестной, а выпуск Облигаций недействительным, если они осуществлены с нарушением порядка эмиссии эмиссионных ценных бумаг, установленного законодательством Республики Беларусь, либо на основании документов, содержащих недостоверную и (или) неполную информацию, что является основанием для приостановления или запрещения эмиссии Облигаций.

Республиканский орган государственного управления, осуществляющий государственное регулирование рынка ценных бумаг (далее по тексту – Регулирующий орган), может приостановить эмиссию Облигаций до устранения нарушений в пределах срока

размещения Облигаций.

Возобновление эмиссии Облигаций осуществляется по решению Регулирующего органа. В случае, если нарушения носят неустранимый характер, Регулирующий орган запрещает эмиссию Облигаций.

Признание эмиссии Облигаций недобросовестной, а выпуска Облигаций недействительным, приостановление или запрещение эмиссии Облигаций осуществляются Регулирующим органом не позднее одного года с даты начала размещения Облигаций, если иной срок не установлен Президентом Республики Беларусь.

9.5. В случае признания выпуска Облигаций недействительным или эмиссии Облигаций несостоявшейся, а также в случае запрещения эмиссии Облигаций все Облигации подлежат изъятию из обращения, а средства, полученные Эмитентом от размещения выпуска Облигаций, признанного недействительным или эмиссия которых признана несостоявшейся, в месячный срок с даты признания выпуска Облигаций недействительным или эмиссии Облигаций несостоявшейся, запрещения эмиссии Облигаций возвращаются владельцам Облигаций (инвесторам).

9.6. Возврат денежных средств владельцам Облигаций (инвесторам) осуществляется на основании данных реестра владельцев Облигаций, сформированного депозитарием Эмитента по запросу Эмитента по состоянию на дату, с которой принято решение о признании эмиссии Облигаций несостоявшейся, либо на дату, с которой запрещена эмиссия Облигаций или выпуск Облигаций признан недействительным.

Денежные средства возвращаются:

- а) физическим лицам - банковским переводом на текущий (расчетный) счет владельца Облигаций (инвестора) или по иным реквизитам, согласованным заранее 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.

Для возврата денежных средств владелец Облигаций обязан обратиться к Эмитенту для оформления и подписания соглашения либо акта по выплате (возврату) денежных средств владельцу Облигаций и переводу Облигаций на счет «депо» Эмитента. Все издержки, связанные с возвратом (безналичным перечислением на банковские счета) средств владельцам Облигаций (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, открытый в депозитарии Эмитента.

9.7. Эмитент уведомляет владельцев Облигаций (инвесторов) в соответствии с законодательством Республики Беларусь о принятом Эмитентом решении о признании эмиссии Облигаций несостоявшейся; о приостановлении, возобновлении эмиссии Облигаций; о признании выпуска Облигаций недействительным, запрещении эмиссии Облигаций Регулирующим органом; о формировании реестра владельцев Облигаций для целей возврата денежных средств владельцам Облигаций путем размещения соответствующего объявления на Ресурсе и на официальном сайте Эмитента, а также раскрывает данную информацию иным образом, определенным Регулирующим органом.

10. Права владельца и обязанности Эмитента, удостоверяемые Облигацией.

Облигация является именной ценной бумагой, удостоверяющей право ее владельца на получение от Эмитента определенного размера общей площади жилого помещения в Жилом доме с учетом приходящейся на него в соответствии с законодательством доли инженерной и транспортной инфраструктуры, благоустройства и озеленения территории либо её номинальной стоимости.

Владелец Облигаций вправе:

- при погашении (досрочном погашении) Облигаций (за исключением случая принятия решения о досрочном погашении Облигаций в соответствии с условиями подпункта 11.2 пункта 11 настоящего эмиссионного документа) получить Жилой дом, общая площадь жилого помещения которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему Облигаций, выраженному в квадратных метрах (без учета дробных значений), либо номинальную стоимость Облигаций в белорусских рублях;

- распоряжаться приобретенными Облигациями только после их полной оплаты, если иное не установлено законодательными актами Республики Беларусь;

- при неисполнении Эмитентом обязательств по Соглашению о строительстве потребовать полного возмещения причиненных ему убытков, а также возврата денежных средств, внесенных в оплату стоимости Жилого дома путем приобретения Облигаций, с уплатой Эмитентом процентов в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Эмитент обязан:

- произвести общее финансирование строительства Жилого дома с использованием как собственных, так и привлеченных средств;

- при погашении (досрочном погашении) Облигаций (за исключением случая принятия решения о досрочном погашении Облигаций в соответствии с условиями подпункта 11.2 пункта 11 настоящего эмиссионного документа) передать владельцу Облигаций, оплатившему все платежи и исполнившему обязанности, предусмотренные Соглашением о строительстве, Жилой дом, указанное в Соглашении о строительстве, либо выплатить номинальную стоимость Облигаций;

- передать общее имущество Жилого дома в установленном порядке Товариществу собственников, в случае создания такового;

- передать в собственность и (или) на обслуживание соответствующим специализированным эксплуатирующим организациям инженерные сети и объекты инженерного обеспечения;

- при неисполнении Эмитентом обязательств по Соглашению о строительстве вернуть владельцам Облигаций в полном объеме денежные средства с уплатой процентов в соответствии с законодательством Республики Беларусь в течение 3 (трех) месяцев с даты подписания соглашения о расторжении Соглашения о строительстве с Эмитентом, но не позднее одного месяца с даты начала погашения Облигаций, установленной пунктом 8 настоящего эмиссионного документа, за исключением случаев расторжения Соглашения о строительстве по решению суда.

Иные права владельца Облигаций и обязанности Эмитента регулируются настоящим эмиссионным документом, Соглашением о строительстве, договором купли-продажи Облигаций и законодательством Республики Беларусь.

Права на Облигации возникают с момента зачисления Облигаций на счет «депо» владельца в порядке, установленном Регулирующим органом. Права, удостоверяемые Облигациями, считаются возникшими у их владельцев с момента фиксации прав на Облигации депозитарием.

11. Условия и порядок досрочного погашения Облигаций.

11.1. Общее собрание участников Эмитента вправе принять решение о досрочном погашении выпуска Облигаций либо части выпуска Облигаций.

11.2. Общее собрание участников Эмитента в двухмесячный срок обязано принять решение о досрочном погашении выпуска Облигаций при наступлении одного из Обязательных случаев (оснований), влекущих необходимость замены обеспечения по Облигациям, когда у Эмитента нет возможности осуществить замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям.

В вышеуказанном случае владелец Облигаций при досрочном погашении имеет право не позднее двух месяцев с момента возникновения основания, указанного в части первой настоящего подпункта, 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.

11.3. В случае принятия решения о досрочном погашении выпуска 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 размещения соответствующей информации на официальном сайте Эмитента.

11.4. Досрочное погашение Облигаций (за исключением случая принятия решения о досрочном погашении Облигаций в соответствии с условиями подпункта 11.2 настоящего пункта) осуществляется путём передачи владельцу Облигаций Жилого дома, общая площадь жилого помещения которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости, выраженному в квадратных метрах, принадлежащих ему Облигаций.

Правом на получение Жилого дома при досрочном погашении Облигаций обладает владелец Облигаций, общий эквивалент номинальной стоимости которых, выраженный в квадратных метрах общей площади жилого помещения в Жилом доме, составляет 100% (сто процентов) целых квадратных метров общей площади жилого помещения в Жилом доме (без учета дробных значений), исполнивший в полном объеме обязательства, предусмотренные Соглашением о строительстве.

11.5. При досрочном погашении Облигаций Эмитент в срок, не превышающий 80 (восемьдесят) календарных дней с даты начала досрочного погашения Облигаций передает владельцу Облигаций, исполнившему в полном объеме свои обязательства по Соглашению о строительстве, Жилой дом.

Досрочное погашение Облигаций путем передачи Жилого дома оформляется актом приемки-передачи данного Жилого дома, который подписывается в соответствии с условиями Соглашения о строительстве.

При подписании такого акта владелец Облигаций обязан представить для обозрения Эмитенту выписку о состоянии своего счета «депо», подтверждающую наличие требуемого количества Облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением Облигаций обязательствами), а также для обозрения:

- для владельца Облигаций-физического лица – документ, удостоверяющий личность;
- для владельца Облигаций-юридического лица – свидетельство о регистрации юридического лица либо его нотариально удостоверенную копию, устав либо его нотариально удостоверенную копию.

11.6. Владелец Облигаций при досрочном погашении Облигаций имеет право вместо получения Жилого дома получить номинальную стоимость Облигаций.

Для реализации своего права на получение номинальной стоимости Облигаций (вместо получения Жилого дома) владелец Облигаций не позднее чем за тридцать календарных дней до даты начала досрочного погашения Облигаций должен в письменной форме уведомить Эмитента о намерении получить номинальную стоимость Облигаций. Данное уведомление должно быть представлено Эмитенту по одному из адресов, указанных в подпункте 2.1 пункта 2 и подпункте 9.2 пункта 9 настоящего эмиссионного документа, нарочным или почтовым сообщением. Датой предоставления такого заявления считается дата его получения Эмитентом (представителем Эмитента).

Досрочное погашение Облигаций путем получения владельцем Облигаций их номинальной стоимости оформляется соглашением о досрочном погашении Облигаций установленной Эмитентом формы, подписываемым сторонами. При подписании соглашения о досрочном погашении Облигаций владелец Облигаций обязан представить для обозрения Эмитенту выписку о состоянии своего счета «депо», подтверждающую наличие требуемого количества Облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением Облигаций обязательствами), а также для обозрения:

- для владельца Облигаций-физического лица – документ, удостоверяющий личность;

- для владельца Облигаций-юридического лица – свидетельство о регистрации юридического лица либо его нотариально удостоверенная копия, устав либо его нотариально удостоверенная копия, а также соответствующее решение уполномоченного органа управления юридического лица, из которого очевидно усматривается намерение владельца Облигаций о досрочном погашении Облигаций путем получения их номинальной стоимости.

В течение 30 (тридцати) календарных дней со дня получения уведомления владельца Облигаций Эмитентом составляется соглашение о досрочном погашении Облигаций, в котором оговариваются сроки выплаты владельцу Облигаций денежных средств и иные условия. Такое соглашение о досрочном погашении Облигаций подписывается сторонами. Перечисление денежных средств по досрочно погашаемым Облигациям осуществляется не позднее 2 (двух) месяцев с даты начала досрочного погашения Облигаций.

11.7. Досрочное погашение Облигаций осуществляется в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента на дату начала досрочного погашения Облигаций. 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 досрочное погашение Облигаций при предъявлении им документов, подтверждающих переход (передачу) права на Облигации, и заключении с Эмитентом Соглашения о строительстве.

Эмитент в соответствии с законодательством Республики Беларусь осуществляет раскрытие информации о дате формирования реестра владельцев Облигаций для целей досрочного погашения Облигаций путем размещения такой информации на Ресурсе, а также на официальном сайте Эмитента.

11.8. При досрочном погашении Облигаций не позднее 1 (одного) рабочего дня, следующего за днем передачи Жилого дома (подписания акта приемки-передачи Жилого дома) либо перечисления на счет владельца Облигаций (выплаты владельцу Облигаций) денежных средств, необходимых для досрочного погашения Облигаций, владелец Облигаций обязан осуществить перевод досрочно погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента, открытый в депозитарии Эмитента, реквизиты которого указаны в подпункте 12.4 пункта 12 настоящего эмиссионного документа.

В случае досрочного погашения Облигаций до даты окончания срока обращения Облигаций Эмитент уведомляет Регистрирующий орган о необходимости исключения из Государственного реестра ценных бумаг (аннулирования) Облигаций.

11.9. С даты начала досрочного погашения Облигаций прекращается совершение гражданско-правовых сделок с Облигациями (за исключением залога Облигаций, прекращения залоговых прав на Облигации; приобретения (выкупа) Облигаций Эмитентом в целях их досрочного погашения и при условии их последующего аннулирования; правопреемства, наследования Облигаций; погашения Облигаций).

11.10. 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 фамилии, имени, отчества (при наличии) физического лица либо полного наименования юридического лица), либо в нём должно быть указано, что досрочное погашение части выпуска Облигаций будет осуществлено в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента на дату начала досрочного погашения части выпуска Облигаций.

Совершение гражданско-правовых сделок согласно подпункту 11.9 настоящего пункта прекращается только с Облигациями тех владельцев, в отношении которых принято решение о досрочном погашении Облигаций.

Облигации, 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.

12. Порядок погашения Облигаций.

12.1. Датой начала погашения Облигаций является дата, указанная в пункте 8 настоящего эмиссионного документа.

Погашение Облигаций производится в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента на 31.12.2026.

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 документов, подтверждающих переход (передачу) права на Облигации, и заключении с Эмитентом Соглашения о строительстве.

Эмитент в соответствии с законодательством Республики Беларусь осуществляет раскрытие информации о дате формирования реестра владельцев Облигаций по состоянию на дату, указанную в настоящем подпункте, для целей погашения Облигаций путем раскрытия краткой информации об эмиссии Облигаций, содержащей дату формирования реестра владельцев Облигаций для целей их погашения, на Ресурсе и на официальном сайте Эмитента.

12.2. Погашение Облигаций осуществляется путем передачи владельцу Облигаций Жилого дома, общая площадь жилого помещения которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости, выраженному в квадратных метрах, принадлежащих ему Облигаций.

Правом на приобретение Жилого дома при погашении Облигаций обладает владелец Облигаций, общий эквивалент номинальной стоимости которых, выраженный в квадратных метрах общей площади жилого помещения в Жилом доме, составляет 100% (сто процентов) целых квадратных метров общей площади жилого помещения в Жилом доме (без учета дробных значений), исполнивший в полном объеме обязательства, предусмотренные Соглашением о строительстве.

При погашении Облигаций Эмитент в срок, не превышающий 80 (восемидесяти) календарных дней с даты начала погашения Облигаций передает владельцу Облигаций, исполнившему в полном объеме свои обязательства по Соглашению о строительстве, Жилой дом. При этом применяются по аналогии положения, указанные в подпункте 11.5 пункта 11 настоящего эмиссионного документа.

12.3. Владелец Облигаций при погашении Облигаций имеет право вместо получения Жилого дома получить номинальную стоимость Облигаций.

Для реализации своего права на получение номинальной стоимости Облигаций (вместо получения Жилого дома) владелец Облигаций не позднее чем за тридцать календарных дней до даты начала погашения Облигаций должен в письменной форме уведомить Эмитента о намерении получить номинальную стоимость Облигаций. В данном случае применяются по аналогии положения, указанные в подпункте 11.6 пункта 11 настоящего эмиссионного документа.

Погашение Облигаций путем получения владельцем Облигаций их номинальной стоимости оформляется соглашением о погашении Облигаций установленной Эмитентом формы, подписываемым сторонами, и производится по аналогии с порядком, указанным в подпункте 11.6 пункта 11 настоящего эмиссионного документа.

12.4. При погашении Облигаций не позднее 1 (одного) рабочего дня, следующего за днем передачи Жилого дома (подписания акта приемки-передачи Жилого дома) либо перечисления на счет владельца Облигаций (выплаты владельцу Облигаций) денежных средств, необходимых для погашения Облигаций, владелец Облигаций обязан осуществить перевод погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента, открытый в депозитарии Эмитента, по следующим реквизитам:

переводополучатель – ООО «Зелёная гавань», счет «депо» № 6000094, раздел счета «депо» - 13;

депозитарий переводополучателя – ОАО «Технобанк», регистрационный код депозитария - 023, корсчет «депо» ЛОРО 1000025, раздел корсчета «депо» ЛОРО - 00;

назначение перевода: перевод ценных бумаг на счет «депо» Эмитента в связи с их погашением.

13. Порядок обращения Облигаций.

Владельцами Облигаций могут быть физические и (или) юридические лица (резиденты и нерезиденты Республики Беларусь), заключившие с Эмитентом Соглашение о строительстве.

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

В процессе обращения Облигаций лицо, намеревающееся осуществить продажу (отчуждение) Облигаций, до такой продажи (отчуждения) должно расторгнуть ранее заключенное с Эмитентом Соглашение о строительстве.

В случае, если по каким-либо причинам у владельца Облигаций возникла необходимость осуществить продажу (отчуждение) части принадлежащих ему Облигаций, владелец Облигаций обязан заключить с Эмитентом соответствующее дополнительное соглашение к ранее заключенному с Эмитентом Соглашению о строительстве.

В случае, если для совершения сделки по продаже (отчуждению) Облигаций их владельцу необходимо принятие соответствующего решения уполномоченным органом либо требуется получение согласия (согласования, разрешения) на совершение такой сделки, владелец Облигаций обязан заблаговременно осуществить все необходимые действия для принятия необходимых решений, получения согласий (согласований, разрешений).

14. Условия и порядок приобретения (выкупа) 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, принадлежащих их владельцу, а Эмитент вправе осуществить приобретение (выкуп) Облигаций у любого их владельца, равным счетом как и вправе не осуществлять такое приобретение (выкуп).

Приобретение (выкуп) Облигаций осуществляется на неорганизованном рынке с совершением сделки (заключением соответствующего договора купли-продажи) 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 (выкупать) Облигации собственной эмиссии в целях их досрочного погашения (аннулирования) либо последующей продажи. Облигации, приобретенные (выкупленные) в целях их досрочного погашения (аннулирования), не могут предлагаться Эмитентом к продаже. Облигации, приобретенные (выкупленные) в целях последующей продажи, могут быть проданы Эмитентом на неорганизованном рынке до даты окончания срока их обращения.

Эмитент вправе осуществлять с приобретенными (выкупленными) Облигациями в зависимости от целей их приобретения (выкупа):

- дальнейшую продажу на неорганизованном рынке по цене, определяемой Эмитентом;
- досрочное погашение (аннулирование);
- иные действия в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

15. Порядок и условия конвертации Облигаций в облигации другого выпуска с более поздней датой погашения.

Облигации могут быть конвертированы в жилищные облигации Эмитента 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 – не позднее последнего дня срока, в течение которого должна быть осуществлена конвертация Облигаций.

Конвертация Облигаций осуществляется Эмитентом:

- до даты окончания срока обращения Облигаций – 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 подпунктом 12.1 пункта 12 настоящего эмиссионного документа.

Срок, в течение которого должна быть осуществлена конвертация Облигаций, будет начинаться после государственной регистрации облигаций нового выпуска, размещаемых путем конвертации Облигаций Эмитента, и должен закончиться не позднее следующего дня после даты начала погашения Облигаций, предусмотренной в пункте 8 настоящего эмиссионного документа.

Владелец Облигаций не позднее 1 (одного) рабочего дня, следующего за днем зачисления на его счет «депо» облигаций, размещаемых путем конвертации Облигаций, обязан осуществить перевод Облигаций на счет «депо» Эмитента, открытый в депозитарии Эмитента.

16. Порядок раскрытия Эмитентом информации.

Информационные ресурсы, посредством которых Эмитент раскрывает информацию, определяемую законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах: Ресурс; официальный сайт Эмитента.

Сведения об эмитируемых Эмитентом Облигациях в объеме, определяемом Регулирующим органом, а также сведения о месте, времени и способе ознакомления с проспектом эмиссии Облигаций, содержатся в краткой информации об эмиссии Облигаций, раскрытие которой осуществляется Эмитентом путём размещения на Ресурсе и на официальном сайте Эмитента.

В случае внесения изменений и (или) дополнений в эмиссионные документы, Эмитент:

- не позднее семи дней с даты принятия соответствующего решения представляет документы в Регистрирующий орган для регистрации изменений и (или) дополнений в проспект эмиссии Облигаций;

- не позднее пяти рабочих дней с даты регистрации изменений и (или) дополнений в проспект эмиссии Облигаций раскрывает внесенные в проспект эмиссии Облигаций изменения и (или) дополнения путем их размещения на Ресурсе и на официальном сайте Эмитента.

На Ресурсе и на официальном сайте Эмитента, в том числе раскрывается:

годовой отчёт – не позднее 30 апреля года, следующего за отчетным;

ежеквартальный отчёт – не позднее 35 (тридцати пяти) календарных дней после окончания отчетного квартала;

информация о:

- ликвидации (прекращении деятельности) Эмитента или его дочерних и зависимых хозяйственных обществ (при их наличии) - в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия уполномоченным лицом (органом) решения о ликвидации (прекращении деятельности);

- реорганизации Эмитента или его дочерних и зависимых хозяйственных обществ (при наличии) - в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия уполномоченным лицом (органом) решения о реорганизации, а также - с даты государственной регистрации организации, созданной в результате реорганизации либо внесения в Единый государственный реестр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей записи о прекращении деятельности присоединенной организации;

- возбуждении в отношении Эмитента производства по делу об экономической несостоятельности (банкротстве) - не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты подачи Эмитентом заявления о банкротстве в экономический суд или получения извещения экономического суда о подаче такого заявления другими лицами;

- приостановлении (возобновлении, запрещении) эмиссии Облигаций - не позднее 2 (двух) рабочих дней, следующих за днем получения Эмитентом уведомления о приостановлении (возобновлении, запрещении) эмиссии Облигаций.

Кроме того, сведения о том, что Эмитент находится в процессе ликвидации (прекращения деятельности), также подлежат размещению в глобальной компьютерной сети Интернет на официальном сайте юридического научно-практического журнала «Юстиция Беларусь» (www.justbel.info) в порядке и сроки, определенные законодательством Республики Беларусь, а информация о возбуждении в отношении Эмитента производства по делу об экономической несостоятельности (банкротстве) подлежит публикации в журнале «Судебный вестник Президента Республики Беларусь. Экономическое правосудие».

Иная информация о результатах финансово-хозяйственной деятельности, 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, утверждённой постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 13.06.2016 № 43.

17. Иные сведения.

17.1. В случае принятия Эмитентом решения о внесении изменений в эмиссионные документы в соответствии с законодательством Республики Беларусь, с даты принятия такого решения и до момента регистрации соответствующих изменений и (или) дополнений проспект эмиссии Облигаций Регистрирующим органом Эмитент и владельцы Облигаций вправе совершать в соответствии с законодательством Республики Беларусь все разрешенные законодательством гражданско-правовые сделки с Облигациями, за исключением случаев, указанных в настоящем эмиссионном документе.

17.2. У Эмитента отсутствуют нарушения требований законодательства Республики Беларусь о ценных бумагах.

Руководитель юридического управления
управляющей организации Эмитента



Мисюкевич Ярослав
Леонидович

Главный бухгалтер Эмитента

Сорокина Антонина
Петровна

Представитель по доверенности Общества с
ограниченной ответственностью
«Астокомплекс»
(от имени лица, предоставившего
обеспечение)



Матвеёнок Надежда
Владимировна