

**Краткая информация
об эмиссии жилищных облигаций пятого выпуска
Общества с ограниченной ответственностью «Будаўнічы рай»
(ООО «Будаўнічы рай»)**

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ.

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

1.1. Полное наименование:

на русском языке: Общество с ограниченной ответственностью «Будаўнічы рай» (далее по тексту - Эмитент);

на белорусском языке: Таварыства з абмежаванай адказнасцю «Будаўнічы рай».

1.2. Сокращенное наименование:

на русском языке: ООО «Будаўнічы рай»;

на белорусском языке: ТАА «Будаўнічы рай».

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

2.1. Адрес места нахождения Эмитента: 224039, Республика Беларусь, г. Брест, ул. Карьерная, дом 12, корпус 1 «В».

2.2. Номер телефона/факса: (8 0162) 48 42 44, (8 0162) 48 42 47, электронный адрес (e-mail): brest.budrai@tut.by.

2.3. Официальный сайт в глобальной компьютерной сети Интернет у Эмитента отсутствует.

3. Дата, номер государственной регистрации Эмитента и наименование органа, его зарегистрировавшего.

Согласно свидетельству о государственной регистрации коммерческой организации Эмитент 29.11.2002 зарегистрирован Брестским областным исполнительным комитетом в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за №290264024.

4. Номер текущего (расчетного) банковского счета, на который будут зачисляться средства, поступающие при размещении облигаций, наименование обслуживающего банка.

Денежные средства, подлежащие внесению в оплату стоимости именных жилищных бездокументарных конвертируемых бездоходных обеспеченных облигаций Эмитента пятого выпуска (далее по тексту - Облигации, при упоминании в отдельности - Облигация) в процессе их размещения, уплачиваются в безналичной форме в белорусских рублях в соответствии с законодательством Республики Беларусь и заключенным договором купли-продажи Облигаций по следующим банковским реквизитам Эмитента:

счет в белорусских рублях №BY93TECN30128207400170000000 в Региональном управлении №1 ОАО «Технобанк» (г. Брест), адрес банка: г. Брест, бульвар Космонавтов, 40, БИК банка: TECNBY22, УНП банка: 100706562.

Все издержки (комиссия банка и т.п.) покупателей Облигаций (инвесторов), связанные с уплатой денежных средств за Облигации, несут покупатели Облигаций (инвесторы).

5. Наименование депозитария, с которым заключен депозитарный договор с Эмитентом, его место нахождения, дата, номер государственной регистрации и наименование органа, его зарегистрировавшего, номер специального разрешения (лицензии) на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам.

Депозитарием Эмитента является Открытое акционерное общество «Технобанк» (далее по тексту - ОАО «Технобанк», депозитарий Эмитента), место нахождения: 220002, г. Минск, ул. Кропоткина, 44, телефон: (+375 17) 283 27 27, (+375 17) 388 57 80, (+375 17) 237 43 80, факс: (+375 17) 283 15 10, электронный адрес (e-mail): info@tb.by.

ОАО «Технобанк» зарегистрировано Национальным банком Республики Беларусь 05.08.1994, регистрационный номер 47. ОАО «Технобанк» создано в соответствии с законодательством Республики Беларусь путем преобразования ООО СКБ «Технобанк» в ОАО СКБ «Технобанк» с последующим переименованием в ОАО «Технобанк». ОАО «Технобанк» является правопреемником всех прав и обязанностей ООО СКБ «Технобанк», ЗАО «Торгово-Промышленный Банк», ОАО «Белорусский Индустриальный Банк».

ОАО «Технобанк» как профессиональный участник рынка ценных бумаг действует на основании специального разрешения (лицензии) №02200/5200-1246-1155 на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, выданного Министерством финансов Республики Беларусь.

6. Основные виды деятельности (предмет деятельности) Эмитента.

Эмитент в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь осуществляет следующий основной вид деятельности:

покупка и продажа собственного недвижимого имущества.

II. СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИССИИ ОБЛИГАЦИЙ.

7. Дата принятия, дата утверждения решения о выпуске Облигаций и наименование уполномоченного органа Эмитента, принявшего (утвердившего) решение о выпуске Облигаций.

В соответствии с законодательством Республики Беларусь и Уставом Эмитента принятие и утверждение решения о выпуске эмиссионных ценных бумаг относится к компетенции Общего собрания участников Эмитента.

Решение о выпуске Облигаций принято и утверждено внеочередным Общим собранием участников Эмитента от 24.09.2021, протокол №270.

8. Указание вида эмиссионной ценной бумаги, формы Облигаций, номера выпуска Облигаций.

Вид эмиссионной ценной бумаги: облигация.

Облигации являются именованными, жилищными, конвертируемыми, бездоходными, обеспеченными, эмитируются в бездокументарной форме.

Номер выпуска Облигаций: пятый.

9. Количество Облигаций в выпуске.

Количество Облигаций в выпуске: 1 169 (Одна тысяча сто шестьдесят девять) штук.

10. Номинальная стоимость Облигации (с указанием валюты, в которой выражена номинальная стоимость Облигаций).

Облигация имеет номинальную стоимость в размере 2 310 (Две тысячи триста десять) белорусских рублей и эквивалент номинальной стоимости, равный 1 (Одному) метру квадратному общей площади жилого помещения (квартиры) в многоквартирном жилом доме со встроенными помещениями общественного назначения (поз. 3 по ГП), возводимом в составе строящегося объекта «Строительство и обслуживание группы многоквартирных жилых домов с объектами соцкультбыта на 1 этаже в районе ул. 17 Сентября, 39 и ул. Советских Пограничников, 28 в г. Бресте». Указанный эквивалент номинальной стоимости Облигации, выраженный в квадратных метрах, остается неизменным.

Максимально допустимая цена размещения Облигации: 3 300 (Три тысячи триста) белорусских рублей.

11. Объем выпуска Облигаций.

Объем выпуска Облигаций составляет 2 700 390 (Два миллиона семьсот тысяч триста девяносто) белорусских рублей.

12. Цель эмиссии Облигаций и направления использования средств, привлеченных путем эмиссии Облигаций.

Эмиссия Облигаций осуществляется с целью привлечения денежных средств юридических и (или) физических лиц, резидентов и (или) нерезидентов Республики Беларусь на осуществление строительства жилых помещений (квартир) в многоквартирном жилом доме со встроенными помещениями общественного назначения (поз. 3 по ГП), возводимом в составе строящегося объекта «Строительство и обслуживание группы многоквартирных жилых домов с объектами соцкультбыта на 1 этаже в районе ул. 17 Сентября, 39 и ул. Советских Пограничников, 28 в г. Бресте» (далее по тексту - Жилой дом), а также на финансирование хозяйственной деятельности Эмитента, связанной с выполнением функций застройщика (заказчика), в том числе возмещение ранее понесенных затрат на строительство Жилого дома, на иные расходы и финансирование иных мероприятий, связанных со строительством Жилого дома, пополнение оборотных средств Эмитента, временное размещение денежных средств, полученных от размещения (открытой продажи) Облигаций, на банковские депозитные счета, открытые на имя Эмитента.

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

13. Способ обеспечения исполнения обязательств Эмитента по Облигациям, а также сведения об этом обеспечении.

13.1. 13.1. Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям в соответствии с законодательством Республики Беларусь обеспечивается залогом недвижимого имущества, указанного в подпункте 13.3 настоящего пункта, правообладателем (владельцем) которого является Эмитент.

13.2. Способ оценки недвижимого имущества, передаваемого в залог в качестве обеспечения исполнения обязательств Эмитента по Облигациям, - независимая оценка.

Исполнителем оценки недвижимого имущества, передаваемого в залог в качестве обеспечения исполнения обязательств Эмитента по Облигациям, является Индивидуальный предприниматель Ивашко Глеб Сергеевич (далее по тексту - Оценщик) (УНП 690818853, свидетельство об аттестации оценщика № 30292 по оценке капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, не завершенных строительством объектов, выдано Государственным комитетом по имуществу Республики Беларусь 21 апреля 2008 г. сроком на 3 года, продлено сроком на 3 года приказом Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь №65 от 09 апреля 2020 г. свидетельство об аттестации оценщика № 20548 по оценке земельных участков и имущественных прав на них, выдано Государственным комитетом по имуществу Республики Беларусь 12 сентября 2017 г. сроком на 3 года, продлено сроком на 3 года приказом Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь №155 от 04 августа 2020 г.)

Оценщиком в отношении недвижимого имущества, передаваемого в залог в качестве обеспечения исполнения обязательств Эмитента по Облигациям, выдано следующее заключение о независимой оценке:

Номер и дата заключения о независимой оценке	Общая сумма рыночной стоимости (в текущем использовании) (без учета НДС) недвижимого имущества, передаваемого в залог, на дату оценки, белорусских рублей	Дата оценки
№03-07/21 от 09.07.2021 (далее по тексту - Заключение об оценке)	3 387 356,28	09.07.2021

13.3. Сведения о составе и стоимости недвижимого имущества, передаваемого Эмитентом в залог в качестве обеспечения исполнения обязательств Эмитента по Облигациям:

№ п/п	Сведения о недвижимом имуществе	Рыночная стоимость (в текущем использовании) (без учета НДС) недвижимого имущества согласно Заключению об оценке, белорусских рублей
1	Капитальное строение с инвентарным номером 100/С-2100, расположенное по адресу: Брестская обл., г. Брест, ул. Карьерная, 12, площадь 851,7 кв.м.	1 696 529,45
2	Капитальное строение с инвентарным номером 100/С-5951, расположенное по адресу: Брестская обл., г. Брест, ул. Карьерная, 12, площадь 848,8 кв.м.	1 690 826,83
Итого:		3 387 356,28

14. Способ размещения Облигаций.

Способ размещения Облигаций - открытая продажа.

15. Срок размещения Облигаций (период проведения открытой продажи Облигаций).

Дата начала размещения (открытой продажи) Облигаций - 01.11.2021.

Дата окончания размещения (открытой продажи) Облигаций - 30.08.2023.

16. Место, дата и время проведения размещения (открытой продажи) Облигаций.

Эмитент самостоятельно осуществляет размещение (открытую продажу) Облигаций на неорганизованном рынке в течение срока размещения Облигаций, указанного в пункте 15 настоящего документа, в рабочие дни (за исключением субботы и воскресенья, государственных праздников и праздничных дней, установленных и объявленных нерабочими в соответствии с законодательством Республики Беларусь) с 09:00 до 18:00 по адресу места нахождения Эмитента, указанному в подпункте 2.1. пункта 2 настоящего документа.

Размещение (открытая продажа) Облигаций осуществляется физическим и (или) юридическим лицам, резидентам и (или) нерезидентам Республики Беларусь в соответствии с законодательством Республики Беларусь путем заключения соответствующего договора купли-продажи Облигаций.

Облигации имеют право приобретать лица, заключившие с Эмитентом договор (соглашение) в простой письменной форме, предусматривающий обязательства Эмитента по строительству владельцу Облигаций жилого помещения (квартиры) в Жилом доме, а также содержащий иные существенные условия в соответствии с законодательством Республики Беларусь (соглашение о строительстве).

Размещение (открытая продажа) Облигаций осуществляется по цене, определяемой Эмитентом в зависимости от ситуации на рынке строительства и недвижимости и соотношения спроса и предложения на рынке ценных бумаг, но не превышающей максимально допустимую цену размещения Облигации, указанную в пункте 10 настоящего документа.

17. Срок обращения Облигаций.

Срок обращения Облигаций - 668 календарных дней, с 01.11.2021 по 31.08.2023.

18. Доход по Облигациям.

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

19. Дата начала погашения Облигаций: 31.08.2023.

Дата формирования реестра владельцев Облигаций для целей погашения Облигаций - 31.08.2023.

20. Сведения о месте, времени и способе ознакомления с проспектом эмиссии Облигаций.

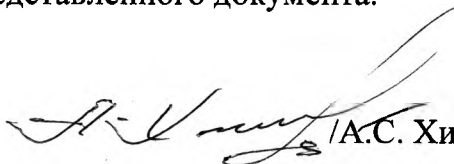
С проспектом эмиссии Облигаций, содержащим более подробную информацию об эмиссии Облигаций, можно ознакомиться ежедневно (за исключением субботы и воскресенья, государственных праздников и праздничных дней, установленных и объявленных нерабочими в соответствии с законодательством Республики Беларусь) с 09:00 до 18:00 по адресу места нахождения Эмитента, указанному в подпункте 2.1. пункта 2 настоящего документа.

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) с возможностью делать выписки из представленного документа.

Директор Эмитента
М.П.



Главный бухгалтер Эмитента


/А.С. Хилимонюк/


/С.Ю. Мыслицкая/

В настоящем Документе пронумеровано,
прошито и скреплено печатью 6 (Шесть) листов.

Директор Эмитента

Хилимонюк А.С.

