



УТВЕРЖДЕНО  
Общим собранием участников  
ООО «Алмари»  
(Протокол от 26.06.2017 № 13/17)

**РЕШЕНИЕ О ЧЕТВЁРТОМ ВЫПУСКЕ ЖИЛИЩНЫХ ОБЛИГАЦИЙ  
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«АЛМАРИ»  
(ООО «Алмари»)**

Минский район, д. Боровая  
2017 год

## 1. Общие сведения об эмитенте

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

На русском языке:

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

На белорусском языке:

полное наименование Эмитента – Таварыства з абмежаванай адказнасцю «Алмары»;  
сокращенное наименование Эмитента – ТАА «Алмары».

### 1.2. Местонахождение эмитента, телефон, факс, электронный адрес (e-mail), официальный сайт эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет.

1.2.1. Адрес места нахождения Эмитента, адрес для корреспонденции: 223053, Республика Беларусь, Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Боровая, здание административно-хозяйственное, кабинет 4.

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.a-100development.by.

### 1.3. Размер уставного фонда Эмитента.

Уставный фонд Эмитента сформирован в размере 250 (двести пятьдесят) белорусских рублей.

### 1.4. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по облигациям.

1.4.1. Исполнение обязательств Эмитента по именованным жилищным бездокументарным конвертируемым бездоходным облигациям Эмитента четвёртого выпуска (далее по тексту – Облигации) обеспечивается поручительством Общества с ограниченной ответственностью «Астосдевелопмент», расположенного по адресу: Республика Беларусь, 223053, Республика Беларусь, Минская область, Минский район, д. Боровая, дом 7, кабинет 4; УНП 691759953 (далее – Поручитель).

Между Эмитентом и Поручителем заключен договор о предоставлении поручительства по Облигациям четвёртого выпуска от 26.06.2017 № 2 (далее – Договор), по которому Поручитель принимает на себя безусловное и безотзывное обязательство солидарно с Эмитентом исполнить обязательства по Облигациям Эмитента перед их владельцами в объеме 983 400 (девятьсот восемьдесят три тысячи четыреста) белорусских рублей в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения данных обязательств Эмитентом.

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям к Поручителю переходят права владельцев Облигаций в том объеме, в котором поручитель удовлетворил их требования.

Обязательство Поручителя исполнить обязательства по Облигациям ограничивается суммой его поручительства. Обеспечение по обязательствам Эмитента в отношении Облигаций действует в течение всего срока обращения Облигаций, а также в течение 3 (трех) месяцев после окончания срока обращения Облигаций, за исключением случаев исполнения обязательств Эмитента по Облигациям в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока.

Стоимость чистых активов Поручителя составляет:

- на 01.01.2017 – 21 014 000 (двадцать один миллион четырнадцать тысяч) белорусских рублей;

- на 01.04.2017 – 21 033 000 (двадцать один миллион тридцать три тысячи) белорусских рублей.

Размер стоимости чистых активов Поручителя превышает объем эмиссии Облигаций Эмитента.

Эмитент ежеквартально в течение срока обращения Облигаций письменно уведомляет республиканский орган государственного управления, осуществляющий государственное регулирование рынка ценных бумаг (далее по тексту - Республиканский орган, регулирующий рынок ценных бумаг) о стоимости чистых активов Поручителя, рассчитанной по состоянию на первое число каждого квартала.

### 1.4.2. Порядок предъявления требований к Поручителю.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям перед их владельцами, последние с момента наступления данных событий

предъявляют к Поручителю требования платежа в письменной форме, содержащее реквизиты банковского счета владельца Облигаций, с приложением к нему выписки о состоянии счёта «депо», подтверждающей право собственности владельца на данные Облигации и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением Облигаций обязательствами). Данное требование должно быть предъявлено Поручителю по месту нахождения. Днем предъявления требования Поручителю считается дата его получения Поручителем.

Поручитель рассматривает требование и вправе выдвигать против требования любые возражения, которые мог бы представить Эмитент, и не теряет право на эти возражения даже в том случае, если Эмитент от них отказался или признал свой долг. В течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения требования Поручитель принимает решение о признании или непризнании требования и в случае принятия решения о платеже или мотивированном отказе в его совершении немедленно уведомляют об этом владельцев Облигаций и (или) Эмитента.

При положительном решении исполнить обязательства Эмитента по Облигациям поручитель производит соответствующие выплаты на счета владельцев Облигаций, реквизиты которых указаны в требовании в течение 30 (тридцати) банковских дней.

Исполнение обязательств осуществляется в белорусских рублях.

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

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

- если стоимость чистых активов Поручителя станет меньше объема Облигаций, находящихся в обращении, а также в случае ликвидации Поручителя (далее по тексту - Обязательные случаи (основания), влекущие необходимость замены обеспечения по Облигациям);

- по собственной инициативе Эмитента.

При возникновении обязательных случаев (оснований), влекущих необходимость замены обеспечения по Облигациям Эмитент осуществляет полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям либо в части недостающей стоимости чистых активов Поручителя и (или) принимает решение о досрочном погашении Облигаций либо их части. Досрочное погашение осуществляется в порядке, определенном пунктом 8 настоящего эмиссионного документа.

Замена обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям осуществляется Эмитентом в течение 2 (двух) месяцев с момента возникновения основания, влекущего необходимость замены обеспечения, после внесения соответствующих изменений в эмиссионные документы по Облигациям:

В случае принятия по собственной инициативе Эмитента решения о замене обеспечения исполнения обязательств по Облигациям, до внесения необходимых изменений в эмиссионные документы по Облигациям Эмитент письменно согласовывает данный вопрос с каждым владельцем Облигаций такого выпуска, если договором (соглашением) в простой письменной форме, предусматривающим обязательства Эмитента по строительству жилого помещения владельцу Облигаций не будет предусмотрено иное. В случае несогласия владельца Облигаций с заменой обеспечения исполнения обязательств по Облигациям Эмитент осуществляет у такого владельца Облигаций приобретение (выкуп) Облигаций в порядке, определенном пунктом 12 настоящего эмиссионного документа, в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней от даты поступления соответствующего заявления на приобретение (выкуп) Облигаций.

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

В период с даты принятия Эмитентом решения о замене обеспечения по Облигациям по собственной инициативе до момента государственной регистрации соответствующих изменений

в эмиссионные документы по Облигациям Республиканским органом, регулирующим рынок ценных бумаг, Эмитент и владельцы Облигаций вправе осуществлять в соответствии с законодательством все разрешенные законодательством гражданско-правовые сделки с Облигациями, за исключением случаев, указанных в настоящем эмиссионном документе.

#### **1.5. Документ, регулирующий хозяйственную деятельность Эмитента.**

Документом, регулирующим хозяйственную деятельность Эмитента, является Устав Эмитента, утвержденный учредительным собранием участников, протокол № 1/17 от 30.01.2017 (государственная регистрация Устава осуществлена Минским районным исполнительным комитетом, регистрационный номер 690697927, дата регистрации: 01.02.2017) (далее по тексту - Устав).

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

#### **1.6. Дата, номер государственной регистрации Эмитента и наименование органа, его зарегистрировавшего.**

Минским районным исполнительным комитетом 01.02.2017 в Единый государственный регистр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей внесена запись о государственной регистрации Эмитента с регистрационным номером 690697927.

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

Полномочия **единоличного исполнительного органа** Эмитента переданы Эмитентом управляющей организации – ОДО «ЭТЕРИКА», Минский район (далее по тексту – управляющая организация), на основании Договора № 01/02 о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Эмитента управляющей организации – обществу с дополнительной ответственностью «ЭТЕРИКА», Минский район от 01.02.2017.

Директор управляющей организации Эмитента – Шевлик Светлана Викторовна, дата рождения – 08.08.1984, идентификационный номер – 4080884A005PB3.

Между Эмитентом и ОДО «ЭТЕРИКА», Минский район заключен договор на оказание услуг по ведению бухгалтерского учета № 02/09 от 02.09.2013.

Главный бухгалтер управляющей организации Эмитента – Смусина Любовь Львовна, дата рождения – 01.03.1958, идентификационный номер – 4010358A008PB5; на дату утверждения настоящего эмиссионного документа обязанности главного бухгалтера управляющей организации Эмитента возложены на Папко Ольгу Иосифовну, дата рождения – 19.01.1974, идентификационный номер - 4190274A009PB0.

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

По состоянию на 26.06.2017 Эмитентом осуществлена эмиссия 2 выпусков именных жилищных облигаций, из которых 1 (один) находится в обращении:

код выпуска	порядковый номер выпуска	дата государственной регистрации	номер государственной регистрации	номинал (в валюте номинала)	валюта номинала	кол-во	данные о размещении
BY6000402549	2	23.12.2015	BCSE-00254	100	BYN	300000	остаток облигаций на счете «депо» Эмитента (к размещению) составляет 300000 облигаций

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

Эмиссия Облигаций осуществляется с целью привлечения денежных средств юридических лиц и (или) физических лиц на осуществление строительства Жилого дома № 3.2 в составе объекта «Размещение многоквартирной многоэтажной жилой застройки с объектами инфраструктуры по адресу: Минский р-н, Ждановичский с/с, район аг. Ратомка». Пятая очередь строительства. Жилые дома типа Урбан-вилла № 3.1; 3.2; 3.3 по ГП» (далее по тексту - Жилой дом № 3.2), а

также для финансирования хозяйственной деятельности Эмитента, связанной с выполнением функций застройщика (заказчика), строительства других объектов недвижимости, в том числе возмещения ранее понесенных затрат на строительство, на иные расходы и для финансирования иных мероприятий, связанных со строительством Жилого дома № 3.2, а также с возможностью временного размещения денежных средств, полученных от открытой продажи (размещения) Облигаций, на банковские депозитные счета, открытые на имя Эмитента.

Средства, полученные от размещения Облигаций, будут направлены, в первую очередь, на строительство Жилого дома № 3.2, во вторую очередь – на финансирование строительства других объектов недвижимости в г. Минске и Минском районе.

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

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

Вид эмиссионной ценной бумаги – облигация. Облигации являются именными, жилищными, конвертируемыми, бездоходными, эмитируются в бездокументарной форме.

Объем выпуска Облигаций в денежном эквиваленте составляет 983 400 (девятьсот восемьдесят три тысячи четыреста) белорусских рублей.

Количество Облигаций в выпуске – 1490 (одна тысяча четыреста девяноста) штук.

Номинальная стоимость эмиссионной ценной бумаги установлена в размере 660 (шестьсот шестьдесят) белорусских рублей; эквивалент номинальной стоимости одной Облигации равен 1 (одному) метру квадратному общей площади жилого помещения в Жилом доме № 3.2.

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

Под общей площадью жилого помещения в настоящем эмиссионном документе понимается сумма площадей жилых комнат, подсобных и летних помещений, встроенных шкафов и холодных кладовых, определяемая в соответствии со строительными нормами Республики Беларусь (строительные нормы Республики Беларусь «Жилые здания» (СНБ 3.02.04-03)).

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

#### **5. Уплата средств на покупку облигаций.**

Денежные средства, подлежащие внесению в оплату стоимости жилого помещения в Жилом доме № 3.2 путем приобретения Облигаций по заключенному соответствующему договору купли-продажи Облигаций, уплачиваются в безналичной форме в белорусских рублях в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения такого договора, если иное не предусмотрено этим договором, по следующим банковским реквизитам Эмитента:

получатель: ООО «Алмари»;

УНП Получателя: 690697927;

расчетные счета в белорусских рублях для зачисления денежных средств:

до 04.07.2017:	с 04.07.2017:
- № 3012000043554 в ОАО «Белгазпромбанк» (адрес банка: Республика Беларусь, г. Минск, ул. Притыцкого, 60/2, БИК 153001742, УНП 100429079)	- № BY21OLMP30120000435540000933 в ОАО «Белгазпромбанк» (адрес банка: Республика Беларусь, г. Минск, ул. Притыцкого, 60/2, БИК/ВІС OLMPBY2X, УНП 100429079)

назначение платежа: оплата жилищных облигаций ООО «Алмари» четвертого выпуска согласно Договору купли-продажи именных жилищных облигаций, номер договора, дата договора.

#### **6. Наименование депозитария, обслуживающего Эмитента.**

Депозитарием Эмитента является Открытое акционерное общество «Технобанк» (далее по тексту – депозитарий Эмитента).

Место нахождения депозитария Эмитента: 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 специального разрешения (лицензии) № 02200/5200-1246-1155 на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, выдано Министерством финансов Республики Беларусь; срок действия специального разрешения (лицензии) продлен на основании решения от 07.04.2014 № 129 на десять лет, специальное разрешение (лицензия) действительно до 22.06.2024.

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

**7.1. Размещение (открытая продажа) Облигаций** осуществляется физическим и (или) юридическим лицам 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, предусматривающее обязательства Эмитента по строительству жилого помещения владельцу Облигаций в Жилом доме № 3.2 (далее по тексту – 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.

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

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

Решение о выпуске Облигаций принято и утверждено общим собранием участников Эмитента 26.06.2017 (протокол № 13/17 от 26.06.2017).

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

Дата начала размещения (открытой продажи) Облигаций – 14.07.2017.

Дата окончания размещения (открытой продажи) Облигаций определяется как дата размещения последней Облигации Эмитента и ее списания со счета «депо» Эмитента, но не позднее 05.04.2019.

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

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 08.30 до 20.00 в рабочие дни, с 10.00 до 17.00 в субботу и воскресенье по адресу: Минский район, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Леонардо Да Винчи, 2, пом. 464.

**7.5. Срок обращения облигаций, дата начала погашения облигаций.**

Срок обращения Облигаций – 633 календарных дней, с 14.07.2017 по 08.04.2019.

Дата начала погашения Облигаций – 08.04.2019.

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

**8.1. Общее собрание участников Эмитента** вправе принять решение о досрочном погашении всего выпуска Облигаций либо части выпуска Облигаций после утверждения Эмитентом акта ввода в эксплуатацию Жилого дома № 3.2.

8.2. Уполномоченный орган Эмитента обязан принять решение о досрочном погашении всего выпуска Облигаций либо его части при наступлении одного из Обязательных случаев (оснований), влекущих необходимость замены обеспечения по Облигациям, когда у Эмитента нет возможности осуществить полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям, либо в части недостающего обеспечения.

В вышеуказанном случае владелец Облигаций при досрочном погашении имеет право получить денежные средства в белорусских рублях, размер которых будет определен Эмитентом при принятии соответствующего решения о досрочном погашении Облигаций, при этом размер денежных средств не может быть менее номинальной стоимости Облигаций, указанной в пункте 4 настоящего эмиссионного документа.

8.3. В случае принятия решения о досрочном погашении Облигаций либо части выпуска Облигаций Эмитент в срок не позднее 35 (тридцати пяти) календарных дней до даты начала досрочного погашения Облигаций уведомляет владельцев Облигаций о принятом решении путем публикации соответствующей информации о принятом решении в одном из средств массовой информации, определенном Эмитентом, и (или) на официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет, указанном в пункте 1.2.2. настоящего эмиссионного документа.

8.4. Владелец Облигаций при досрочном погашении Облигаций (за исключением случая принятия решения о досрочном погашении Облигаций в соответствии с условиями пункта 8.2 настоящего эмиссионного документа) имеет право получить номинальную стоимость Облигаций в белорусских рублях либо жилое помещение в Жилом доме № 3.2, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему Облигаций, выраженному в квадратных метрах.

Правом на получение жилого помещения при досрочном погашении Облигаций обладает владелец Облигаций, общий эквивалент номинальной стоимости которых, выраженный в квадратных метрах общей площади жилого помещения, составляет 100% (сто процентов) целых квадратных метров общей площади жилого помещения (без учета дробных значений) в Жилом доме № 3.2, исполнивший в полном объеме обязательства, предусмотренные Соглашением о строительстве.

8.5. 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 жилищных облигаций либо жилое помещение в Жилом доме № 3.2, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости, выраженному в квадратных метрах, принадлежащих ему Облигаций, с приложением к такому уведомлению выписки о состоянии своего счета «депо», подтверждающей наличие требуемого количества Облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением Облигаций обязательствами). Данное уведомление должно быть представлено Эмитенту по одному из адресов, указанных в пунктах 1.2.1 и 7.4 настоящего эмиссионного документа, нарочным или почтовым сообщением. Датой получения такого заявления считается дата его вручения Эмитенту (представителю Эмитента).

Досрочное погашение Облигаций путем получения владельцем Облигаций их номинальной стоимости оформляется Соглашением о досрочном погашении Облигаций установленной Эмитентом формы, подписываемым сторонами. При подписании такого Соглашения владелец Облигаций обязан представить Эмитенту 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 подписывается сторонами. Перечисление денежных средств по досрочно погашаемым Облигациям осуществляется не позднее 2 (двух) месяцев с даты начала досрочного погашения Облигаций.

8.6. В случае намерения владельца Облигаций получить при досрочном погашении Облигаций соответствующее жилое помещение Эмитент после утверждения акта приемки в эксплуатацию объекта жилищного строительства (Жилого дома № 3.2), государственной регистрации создания объекта жилищного строительства, начала досрочного погашения Облигаций и при условии выполнения владельцем Облигаций обязательств по Соглашению о строительстве в двухмесячный срок передает владельцу Облигаций жилое помещение в Жилом доме № 3.2.

Досрочное погашение Облигаций путем передачи жилого помещения в Жилом доме № 3.2 оформляется актом приемки-передачи данного жилого помещения, который подписывается в соответствии с условиями Соглашения о строительстве при передаче владельцу Облигаций ключей, документов на установленное оборудование и документов, необходимых для оформления в установленном порядке права собственности на жилое помещение в Жилом доме № 3.2.

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.

8.7. Досрочное погашение Облигаций осуществляется в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента на дату начала досрочного погашения Облигаций.

Эмитент в соответствии с законодательством Республики Беларусь осуществляет раскрытие информации о факте формирования реестра владельцев Облигаций для целей досрочного погашения Облигаций путем размещения такой информации на Ресурсе, опубликования в одном из средств массовой информации, определенном Эмитентом, либо размещения на официальном сайте Эмитента (либо на официальном сайте центрального депозитария), а также направления в Департамент по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь.

При досрочном погашении Облигаций не позднее 1 (Одного) рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца Облигаций (выплаты владельцу Облигаций) денежных средств, необходимых для досрочного погашения Облигаций, либо передачи жилого помещения (подписания акта приемки-передачи жилого помещения), владелец Облигаций обязан осуществить перевод досрочно погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента, открытый в депозитарии Эмитента, реквизиты которого указаны в пункте 9 настоящего эмиссионного документа.

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

8.8. С даты начала досрочного погашения выпуска Облигаций прекращается заключение гражданско-правовых сделок с Облигациями (за исключением залога Облигаций, прекращения залоговых прав на Облигации; выкупа Облигаций Эмитентом в связи с их досрочным погашением и при условии их последующего аннулирования; правопреемства, наследования Облигаций; погашения Облигаций).

8.9. 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 владельца Облигаций), 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.



Заключение гражданско-правовых сделок согласно пункту 8.8. настоящего эмиссионного документа прекращается только с Облигациями тех владельцев, в отношении которых принято решение о досрочном погашении Облигации.

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

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

Погашение выпуска Облигаций – операция, связанная с выплатой Эмитентом владельцу Облигаций номинальной стоимости Облигаций в белорусских рублях либо с передачей владельцу Облигаций жилого помещения в Жилом доме № 3.2.

Датой начала погашения Облигаций является дата, указанная в пункте 7.5 настоящего эмиссионного документа.

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

Погашение Облигаций осуществляется путем:

- выплаты Эмитентом владельцу Облигации номинальной стоимости Облигации в белорусских рублях без начисления и выплаты какого-либо дохода;

- передачи владельцу Облигаций жилого помещения в Жилом доме № 3.2, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих владельцу Облигаций, выраженному в квадратных метрах без учета дробных долей.

Правом на приобретение жилого помещения в Жилом доме № 3.2 при погашении Облигаций обладает владелец Облигаций, общий эквивалент номинальной стоимости которых, выраженный в квадратных метрах общей площади жилого помещения, составляет 100% (сто процентов) целых квадратных метров общей площади квартиры (без учета дробных значений), исполнивший в полном объеме обязательства, предусмотренные Соглашением о строительстве.

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 жилищных облигаций либо жилое помещение в Жилом доме № 3.2, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости, выраженному в квадратных метрах, принадлежащих ему Облигаций, с приложением к такому уведомлению выписки о состоянии своего счета «депо», подтверждающей наличие требуемого количества Облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением Облигаций обязательствами). В данном случае применяются по аналогии положения, указанные в пункте 8.5 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 пункте 8.5 настоящего эмиссионного документа.

В случае намерения владельца Облигаций получить при погашении Облигаций соответствующее жилое помещение Эмитент после утверждения акта приемки в эксплуатацию объекта жилищного строительства (Жилого дома № 3.2), государственной регистрации создания объекта жилищного строительства, начала погашения Облигаций и при условии выполнения владельцем Облигаций обязательств по Соглашению о строительстве в двухмесячный срок передает владельцу Облигаций жилое помещение в Жилом доме № 3.2. При этом применяются по аналогии положения, указанные в пункте 8.6 настоящего эмиссионного документа.

При погашении Облигаций не позднее 1 (одного) рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца Облигаций денежных средств, необходимых для погашения Облигаций, либо передачи жилого помещения в Жилом доме № 3.2 (подписания акта приемки-передачи жилого помещения), владелец Облигаций обязан осуществить перевод погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента, открытый в депозитарии Эмитента, по следующим реквизитам:

переводополучатель – ООО «Алмари», счет «депо» № 6000078, раздел счета «депо» - 13;

депозитарий переводополучателя – ОАО «Технобанк», 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.

Эмитент в течение трех месяцев с даты окончания срока обращения Облигаций представляет в Республиканский орган, регулирующий рынок ценных бумаг, информацию о ходе погашения Облигаций.

После исполнения Эмитентом обязательств по погашению Облигаций и перевода владельцами Облигаций на счет «депо» Эмитента Облигаций, Эмитент в соответствии с законодательством Республики Беларусь уведомляет Республиканский орган, регулирующий рынок ценных бумаг, о необходимости исключения из Государственного реестра ценных бумаг (аннулирования) Облигаций данного выпуска.

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

Дата формирования реестра владельцев Облигаций – 08.04.2019.

Эмитент в дату начала погашения Облигаций направляет в депозитарий Эмитента запрос о формировании и выдаче реестра владельцев Облигаций. Депозитарий Эмитента формирует реестр владельцев Облигаций и передает информацию о владельцах Облигаций Эмитенту.

В случае перехода (передачи) права собственности на Облигации путем наследования, правопреемства после даты формирования реестра владельцев Облигаций к другому лицу (новому владельцу Облигаций) такое лицо имеет право на погашение Облигаций при предъявлении им 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 факте формирования реестра владельцев Облигаций по состоянию на дату, указанную в настоящем пункте, для целей погашения Облигаций путем раскрытия (публикации) краткой информации об эмиссии Облигаций, содержащей дату формирования реестра владельцев Облигаций для целей их погашения, в соответствии с законодательством Республики Беларусь, в том числе на Ресурсе.

### **ОБРАЩЕНИЕ ОБЛИГАЦИЙ**

#### **11. Порядок обращения облигаций.**

Владельцами Облигаций Эмитента могут быть физические и (или) юридические лица, заключившие с Эмитентом Соглашение о строительстве.

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

В процессе обращения Облигаций лицо, намеревающееся осуществить отчуждение Облигаций, до такого 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 осуществления сделки по отчуждению Облигаций их владельцу необходимо принятие соответствующего решения уполномоченным органом, либо требуется получение согласия (согласования, разрешения) на осуществление такой сделки, владелец Облигаций обязан заблаговременно осуществить все необходимые действия для принятия необходимых решений, получения согласий (согласований, разрешений).

#### **12. Условия и порядок приобретения облигаций Эмитентом до даты начала**

**погашения облигаций с возможностью их последующего обращения.**

В период обращения Облигаций до даты начала их погашения владелец Облигаций вправе обратиться к Эмитенту с заявлением о приобретении (выкупе) Эмитентом Облигаций, принадлежащих их владельцу, а Эмитент вправе осуществить приобретение (выкуп) Облигаций у любого их владельца, равным счетом как и вправе не осуществлять такой выкуп.

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

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

Для продажи Облигаций Эмитенту до даты начала их погашения владелец Облигаций представляет Эмитенту письменное заявление с приложением выписки о состоянии счета «депо», подтверждающей наличие требуемого количества Облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением облигаций обязательствами). Не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней с момента получения письменного заявления о приобретении (выкупе) Облигаций Эмитент рассматривает такое заявление, и в срок не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты рассмотрения письменно уведомляет владельца Облигаций о принятом решении, а при положительном решении - об условиях приобретения (выкупа) Облигаций.

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

Эмитент вправе осуществлять с выкупленными Облигациями в зависимости от целей их приобретения:

- дальнейшую реализацию на неорганизованном рынке по цене, определяемой Эмитентом;
- аннулирование;
- иные действия в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

**13. Условия и порядок возврата средств владельцам облигаций (инвесторам) при признании эмитентом эмиссии облигаций несостоявшейся, запрещении эмиссии облигаций республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг.**

13.1. 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 Облигаций.

13.2. 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, регулирующий рынок ценных бумаг, может приостановить эмиссию Облигаций до устранения нарушений в пределах срока размещения Облигаций. Возобновление эмиссии Облигаций осуществляется по решению Республиканского органа, регулирующего рынок ценных бумаг. В случае, если нарушения носят неустранимый характер,

Республиканский орган, регулирующий рынок ценных бумаг, запрещает эмиссию Облигаций.

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

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

13.4. 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.

Денежные средства возвращаются:

а) физическим лицам - банковским переводом на лицевой счет владельца Облигаций (инвестора) либо банковский счет владельца Облигаций (инвестора) или 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.

Возврат денежных средств владельцу Облигаций, приобретшему Облигации на неорганизованном рынке в процессе их обращения, осуществляется на основании данных Соглашения о строительстве и договоренности между владельцем Облигаций и 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 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.

13.5. Эмитент уведомляет владельцев Облигаций (инвесторов) в соответствии с законодательством Республики Беларусь о принятом решении о признании эмиссии Облигаций несостоявшейся, о приостановлении, возобновлении, запрете эмиссии Облигаций Республиканским органом, регулирующим рынок ценных бумаг, о формировании реестра владельцев Облигаций для целей возврата денежных средств владельцам Облигаций, путем размещения соответствующего объявления на Ресурсе.

При приостановке выпуска Облигаций Эмитент также обязан не позднее пяти рабочих дней, следующих за днем получения от Республиканского органа, регулирующего рынок ценных бумаг, уведомления о приостановке выпуска Облигаций, опубликовать соответствующую информацию в одном из средств массовой информации, определенном Эмитентом.

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

Облигации могут быть конвертированы полностью либо частично 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 – 5 (пять) рабочих дней с даты получения письменного согласия владельца Облигаций на конвертацию Облигаций.

Конвертация Облигаций осуществляется Эмитентом:

- до даты окончания срока обращения Облигаций данного выпуска – в отношении лиц, давших письменное согласие на конвертацию Облигаций,

- при погашении Облигаций – в отношении лиц, давших письменное согласие на конвертацию Облигаций и указанных в Реестре владельцев Облигаций, сформированном на дату, установленную пунктом 10 настоящего эмиссионного документа.

Срок, в течение которого должна быть осуществлена конвертация данного выпуска Облигаций, будет начинаться после государственной регистрации облигаций нового выпуска, размещаемых путем конвертации Облигаций данного выпуска Эмитента, и должен закончиться не позднее следующего дня после даты начала погашения Облигаций данного выпуска, предусмотренной в пункте 7.5 настоящего эмиссионного документа.

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

### **15. Описание объекта жилищного строительства.**

Объектом жилищного строительства, метр квадратный общей площади жилого помещения которого равен эквиваленту номинальной стоимости Облигаций 4 (четвёртого) выпуска, является Жилой дом № 3.2 по генеральному плану, возводимый в составе объекта: «Размещение многоквартирной многоэтажной жилой застройки с объектами инфраструктуры по адресу: Минский р-н, Ждановичский с/с, район аг. Ратомка». Пятая очередь строительства. Жилые дома типа Урбан-вилла № 3.1; 3.2; 3.3 по ГП».

#### Сведения о разрешении строительства объекта:

Согласно решению Минского районного исполнительного комитета от 26.06.2017 № 3240 Эмитенту разрешено строительство объекта: «Размещение многоквартирной многоэтажной жилой застройки с объектами инфраструктуры по адресу: Минский р-н, Ждановичский с/с, район аг. Ратомка». Пятая очередь строительства. Жилые дома типа Урбан-вилла № 3.1; 3.2; 3.3 по ГП».

#### Сведения о проектной документации на объект строительства:

Проектная документация для строительства Жилого дома № 3.2 разработана в индивидуальном исполнении Проектным унитарным предприятием «Проектное управление» открытого акционерного общества «Минскпромстрой».

Жилой дом № 3.2 по генеральному плану – 21-квартирный 5-этажный жилой дом с техподпольем, внутренним водостоком, ИТП, электрощитовой. Конструктивная система здания – каркасно-стеновая, представляет собой монолитный железобетонный рамно-связевой каркас, состоящий из колон и стен лестнично-лифтового блока, которые объединяются в пространственную систему горизонтальными плитами перекрытий.

Лифты предусмотрены.

Мусороудаление отсутствует.

Технические помещения - электрощитовая и ИТП запроектированы на первом этаже жилого здания.

Здание оборудовано всеми необходимыми видами инженерных систем и оборудования.

Нормативный срок продолжительности строительства объекта – 10 месяцев.

Предполагаемый срок приемки в эксплуатацию Жилого дома № 3.2 – первый квартал 2019 года.

В соответствии с проектной документацией Жилого дома № 3.2, на строительство которого Эмитенту предоставлены права заказчика, общая площадь жилых помещений составляет 1490,84 метра квадратного.

#### Результаты государственной экспертизы проектной документации.

На объект жилищного строительства имеется положительное заключение государственной экспертизы, выданное ДРУП «Госстройэкспертиза по Минской области» Государственного комитета по стандартизации Республики Беларусь № 712-70/17 от 14.06.2017.

Проектная документация на объект жилищного строительства утверждена Эмитентом 15.06.2017 (приказ № 6/17 от 15.06.2017).

Эмитент имеет право на внесение изменений в проектно-сметную документацию на Жилой дом № 3.2 без их согласования с владельцами Облигаций в случае, если такая возможность предусмотрена соответствующим Соглашением о строительстве.

Сведения о земельном участке:

Минским районным исполнительным комитетом согласно решению от 25.01.2016 № 393 «О разрешении на проведение проектно-изыскательских работ» Эмитенту разрешено проведение проектно-изыскательских работ на земельном участке с кадастровым номером 623681700001000680, площадью 11,48 га (предоставлен по результатам проведения открытого аукциона от 30.09.2015 г., на основании договора аренды земельного участка от 30.10.2015 г. № 1101, свидетельства (удостоверения) № 600/1152-5169 о государственной регистрации).

Документ, удостоверяющий право на земельный участок:

- свидетельство (удостоверение) № 600/1152-5169 от 12.11.2015 о государственной регистрации, выданное РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»;
- свидетельство (удостоверение) № 600/1072-10835 от 10.03.2017 о государственной регистрации, выданное РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру».

## **16. Права владельца и обязанности**

### **эмитента, удостоверяемые эмиссионной ценной бумагой.**

#### **16.1. Владелец Облигаций имеет право:**

- в период обращения Облигаций до даты начала их погашения обратиться к Эмитенту с заявлением о приобретении (выкупе) Эмитентом Облигаций, в соответствии с пунктом 12 настоящего эмиссионного документа;
- при погашении (досрочном погашении) Облигаций (за исключением случая принятия решения о досрочном погашении Облигаций в соответствии с условиями пункта 8.2 настоящего эмиссионного документа) получить номинальную стоимость Облигаций в белорусских рублях либо жилое помещение в Жилом доме № 3.2, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему Облигаций, выраженному в квадратных метрах (без учета дробных значений);
- 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 им убытков, а также возврата денежных средств, внесенных в оплату стоимости жилого помещения в Жилом доме № 3.2 путем приобретения Облигаций, с уплатой Эмитентом процентов в соответствии с законодательством Республики Беларусь. Возврат владельцам Облигаций в полном объеме денежных средств и процентов, указанных в настоящем пункте эмиссионного документа, осуществляется 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 7.5 настоящего эмиссионного документа, за исключением случаев расторжения договора с Эмитентом по решению суда.

#### **16.2. Эмитент обязан:**

- произвести общее финансирование строительства с использованием как собственных, так и привлеченных средств;
- организовать и обеспечить строительство Жилого дома № 3.2 своими силами или путем заключения с подрядчиками в установленном порядке договоров строительного подряда и выполнять функции заказчика по этому договору (с привлечением инженерной организации), в том числе по обеспечению технадзора за ходом строительства и качеством выполняемых строительных работ;
- организовать эмиссию (эмиссии) жилищных облигаций и продать владельцу Облигаций необходимое количество жилищных облигаций на условиях, установленных Соглашением о строительстве;

- ввести в эксплуатацию Жилой дом № 3.2 в сроки, предусмотренные проектной документацией;
- при обращении владельца Облигаций сообщить ему сведения о ходе строительства, обстоятельствах, влияющих на ход строительства, а также предоставлять другую информацию, предусмотренную Соглашением о строительстве;
- обеспечить сохранность установленного в квартире оборудования до передачи его владельцу Облигаций;
- произвести техническую инвентаризацию и государственную регистрацию создания Жилого дома № 3.2 в РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»;
- при погашении Облигаций передать владельцу Облигаций, оплатившему все платежи и исполнившему обязанности, предусмотренные Соглашением о строительстве, жилое помещение (квартиру) в Жилом доме № 3.2, указанное в Соглашении о строительстве;
- передать общее имущество Жилого дома № 3.2 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 проведении открытой продажи Облигаций – не позднее срока, установленного законодательством, после принятия решения об изменении сведений, содержащихся в настоящем эмиссионном документе, письменно уведомить Республиканский орган, регулирующий рынок ценных бумаг, о принятом решении с указанием изменений, внесенных в решение о выпуске Облигаций;
- в течение 3 (трех) месяцев с даты окончания срока обращения Облигаций представить в Республиканский орган, регулирующий рынок ценных бумаг, информацию о ходе погашения Облигаций.

16.3. 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 Республиканским органом, регулирующим рынок ценных бумаг. Права, удостоверяемые Облигациями, считаются возникшими у их владельцев с момента фиксации прав на Облигации депозитарием.

### **17. Объем прав, удостоверяемых эмиссионными ценными бумагами.**

Облигация является эмиссионной именной ценной бумагой, удостоверяющей внесение ее владельцем денежных средств на строительство определенного размера общей площади жилого помещения в Жилом доме № 3.2 с учетом приходящейся на них в соответствии с законодательством доли инженерной и транспортной инфраструктуры, благоустройства и озеленения территории.

### **18. Иные условия выпуска Облигаций.**

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

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

- неисполнения обязательств по облигациям, ранее эмитированным иным эмитентом, собственником имущества или участниками, владевшими более чем 25 процентами долей в

уставном фонде (акций), членами совета директоров (наблюдательного совета), коллегиального исполнительного органа, лицом, осуществляющим полномочия единоличного исполнительного органа, которого являлись участники, владеющие более чем 25 процентами долей в уставном фонде Эмитента, члены коллегиального исполнительного органа Эмитента, лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Эмитента.

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

Заместитель директора по юридическим вопросам управляющей организации Эмитента  Лежнёва Наталия Владимировна

Заместитель главного бухгалтера управляющей организации Эмитента  Папко Ольга Иосифовна

Начальник планово-производственного отдела управляющей организации ООО «Астосдевелопмент» (от имени лица, предоставившего обеспечение)  Цвирко Светлана Ивановна





В настоящем документе прошито и  
пронумеровано 76 (шестьдесят) листа(ов).  
Зам. директора по юридическим вопросам  
управляющей организации:



Н.В. Лежнева