



УТВЕРЖДЕНО

Решение Общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью "ДЕКО-ПЛАСТ"

30 декабря 2016 г. № б/н

## РЕШЕНИЕ

о десятом выпуске жилищных облигаций Общества с ограниченной ответственностью "ДЕКО-ПЛАСТ"

### 1. Эмитент облигаций

Общество с ограниченной ответственностью "ДЕКО-ПЛАСТ" (далее - Эмитент).

### 2. Место нахождения эмитента

Республика Беларусь, 220049, г. Минск, ул. Кнорина, д. 17, 5-й этаж, офис 3.

### 3. Уставный фонд эмитента

Уставный фонд Эмитента составляет 556 000 белорусских рублей.

### 4. Документ, регулирующий хозяйственную деятельность эмитента

Устав Общества с ограниченной ответственностью "ДЕКО-ПЛАСТ" (новая редакция), зарегистрированный Минским городским исполнительным комитетом (далее – Мингорисполком) 4 ноября 2016 г. Регистрационный номер - 600422579.

### 5. Депозитарий эмитента

Депозитарием Эмитента является депозитарий открытого акционерного общества "БПС-Сбербанк" (далее - ОАО "БПС-Сбербанк"):

зарегистрирован в Национальном банке Республики Беларусь 28 декабря 1991 г., регистрационный № 25;

действует на основании специального разрешения (лицензии) на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь от 8 декабря 1993 г. № 02200/5200-1246-1086, срок действия не ограничен;

место нахождения: 220005, Республика Беларусь, г. Минск, бульвар имени Мулявина, 6.

### 6. Перечень руководящих должностных лиц эмитента

Функции исполнительного органа - директора Эмитента переданы по договору на управление компанией от 11 августа 2014 г. № 38/УПиКО-2014

управляющей компании ООО "ТАПАС". Обязанности директора ООО "ТАПАС" возложены на директора ООО "ТАПАС" Требенка Николая Николаевича, действующего на основании устава ООО "ТАПАС".

Услуги по ведению бухгалтерского учета и составлению отчетности Эмитента оказывает ООО "ТАПАС" на основании договора от 1 ноября 2012 г. № 09/2012-БУ и дополнительного соглашения № 1 к договору на оказание бухгалтерских услуг от 1 февраля 2013 г., во исполнение которого приказом от 24 декабря 2014 г. № 24-12/14-1 Марчук Елена Николаевна, заместитель начальника управления бухгалтерского учета и отчетности ООО "ТАПАС", назначена ответственным бухгалтером Эмитента.

7. Дата принятия решения о выпуске облигаций и наименование органа, принявшего это решение

Общее собрание участников Эмитента приняло решение о десятом выпуске жилищных облигаций и утвердило настоящий документ 30 декабря 2016 г., протокол № б/н.

8. Описание объекта жилищного строительства в соответствии с проектной документацией

Архитектурный проект: "Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными объектами торговли, административными помещениями, полузаглубленной и наземной автостоянкой в жилом районе Лебяжий в г. Минске" (далее - Проект).

В состав Проекта входят разноэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, связанные между собой в единый комплекс.

Строительство разрешено Эмитенту решением Мингорисполкома от 27 февраля 2014 г. № 457.

Эмитент является заказчиком объекта жилищного строительства: "Жилой дом № 2" (далее – Жилой дом).

Экспертное заключение по Проекту подготовлено Республиканским унитарным предприятием "Главгосстройэкспертиза" от 10 июня 2013 г. № 410-15/13.

Проектная документация утверждена приказом Эмитента от 12 марта 2014 г. № 12-03/14-1.

Департамент контроля и надзора за строительством по г. Минску выдал Эмитенту:

Разрешение № 2-209Ж-008/14 от 26 марта 2014 г. на организацию стройплощадки;

Разрешение № 2-209Ж-008/14 от 17 июня 2014 г. на производство строительно-монтажных работ.

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

решением Мингорисполкома от 27 февраля 2014 г. № 457 "Об изъятии, предоставлении земельных участков, разрешении строительства и внесении изменений в решения Мингорисполкома";

свидетельством (удостоверением) № 500/962-2938 от 20 июня 2014 г. о государственной регистрации в отношении земельного участка с кадастровым номером 500000000007006809, расположенного по адресу: г. Минск, жилой район Лебяжий, площадью – 2,6734 га, с назначением – земельный участок для строительства объекта "Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными объектами торговли, административными помещениями, полузаглубленной и наземной автостоянкой в жилом районе Лебяжий в г. Минске"; правообладатель (право временного пользования) - Эмитент.

Площадка для строительства жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения располагается в Центральном районе г. Минска.

Жилой дом состоит из 4-х секций, образующих северо-западное крыло дома и пристроенной автостоянки в составе трех наборной секции единого 8-ми секционного, "Г" - образного дома переменной этажности. Основные технико-экономические показатели Жилого дома: количество квартир - 347; количество этажей - 14, 15, 16, 17. В здании имеется подвал и технический чердак над всем домом. На первом этаже предусмотрены встроенные помещения общественного назначения. Вдоль секции запроектирована пешеходная платформа, под платформой - охраняемая стоянка. В подвальном этаже предусмотрены инженерные помещения - тепловые пункты, водомерные узлы. Общая площадь: квартир - 26153,23 кв.м., встроенных помещений товарищества собственников - 71,42 кв.м., встроенно-пристроенных помещений общественного назначения (помещений для сдачи в аренду) - 1909,98 кв.м.

Продолжительность строительства Жилого дома – 30,3 месяца. Общая продолжительность строительства всего комплекса – 55,1 месяца. Предполагаемый срок приемки в эксплуатацию – 3 квартал 2018 г.

#### 9. Форма облигаций, объем выпуска, количество облигаций

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

Облигация удостоверяет внесение ее владельцем денежных средств на строительство определенного размера общей площади жилого помещения в Жилом доме.

Номер выпуска	Объем выпуска	Количество Облигаций, штук
10	2 640 000 (Два миллиона шестьсот сорок тысяч) белорусских рублей	4 000

## 10. Номинальная стоимость облигации

Облигация имеет номинальную стоимость 660 (Шестьсот шестьдесят) белорусских рублей и эквивалент этой стоимости, выраженный в квадратных метрах общей площади жилого помещения в Жилом доме, равный 1 квадратному метру. Указанный эквивалент номинальной стоимости остается неизменным.

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

Эмиссия Облигаций осуществляется с целью привлечения денежных средств юридических и (или) физических лиц, резидентов и (или) нерезидентов Республики Беларусь для строительства Жилого дома, финансирования иных мероприятий, связанных со строительством Жилого дома, а также на пополнение оборотных средств Эмитента.

Направления использования привлеченных денежных средств - в соответствии с указанными целями.

## 12. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по облигациям

12.1. Эмитент осуществляет эмиссию Облигаций в соответствии с подпунктом 1.7 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 28 апреля 2006 г. № 277 "О некоторых вопросах регулирования рынка ценных бумаг".

Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям обеспечено поручительством общества с ограниченной ответственностью "ТАПАС" (далее - Поручитель) (Республика Беларусь, 220049, г. Минск, ул. Кнорина, д. 17, 4-й этаж, офис 14, УНП 101484246). Договор о предоставлении поручительства от 30 декабря 2016 г. № б/н, (далее - договор).

Поручитель принимает на себя безусловное и безотзывное обязательство солидарно с Эмитентом исполнить обязательства по 4000 Облигациям перед их владельцами в объеме 2 640 000 (Два миллиона шестьсот сорок тысяч) белорусских рублей в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения данных обязательств Эмитентом.

На основании договора Поручитель считает себя заключившим договор поручительства с любым лицом, являющимся владельцем Облигаций. Осуществление владельцем Облигаций прав кредитора по договору поручительства не требует участия в иных соглашениях с Эмитентом и Поручителем и основывается на договоре.

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.

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

Стоимость чистых активов Поручителя (с учетом деноминации 1 июля

2016 г., в денежных знаках образца 2009 г.):

на 1 июля 2016 г. - 4745,8 тыс. белорусских рублей;

на 1 октября 2016 г. - 4293 тыс. белорусских рублей.

Порядок предъявления требований к Поручителю.

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям перед их владельцами требования к Поручителю предъявляются в письменной форме с приложением выписки о состоянии счета "депо", подтверждающей право собственности владельца на данные Облигации и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением Облигаций обязательствами). Данное требование должно быть представлено Поручителю по его месту нахождения.

Поручитель обязан рассмотреть поступающие от владельцев Облигаций и (или) Эмитента требования платежа по договору в срок, не превышающий 15 календарных дней. В случае принятия решения о платеже или мотивированном отказе в его совершении Поручитель обязан немедленно уведомить об этом владельцев Облигаций и (или) Эмитента.

При положительном решении исполнить обязательство Эмитента по Облигациям Поручитель осуществляет платеж в пользу владельцев Облигаций в течение 30 банковских дней.

Эмитент в течение срока обращения Облигаций письменно уведомляет Регистрирующий орган о стоимости чистых активов Поручителя в порядке и сроки, установленные законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах.

## 12.2. Порядок замены обеспечения по Облигациям

12.2.1. В случае снижения стоимости чистых активов Поручителя, рассчитываемой в соответствии с законодательством Республики Беларусь по ценным бумагам, менее объема находящихся в обращении Облигаций, 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 (части Облигаций) настоящего выпуска.

Кроме того, в случае ликвидации Поручителя Эмитент осуществляет полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям и (или) принимает решение о досрочном погашении Облигаций.

Замена обеспечения осуществляется Эмитентом в течение двух месяцев с момента возникновения основания, влекущего необходимость замены обеспечения после внесения соответствующих изменений в настоящий документ и в Проспект эмиссии жилищных облигаций десятого выпуска Эмитента.

Эмитент регистрирует такие изменения в Регистрирующем органе и после регистрации размещает соответствующую информацию на Едином информационном ресурсе и в газете "Звезда" в порядке и в сроки, установленные законодательством Республики Беларусь.

12.2.2 Эмитент по собственной инициативе вправе принять решение о замене обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям с

обязательным письменным согласованием данного вопроса с владельцами Облигаций до принятия соответствующего решения Эмитентом.

В случае несогласия владельца(ев) Облигаций с заменой обеспечения по Облигациям, владелец(цы) Облигаций вправе предъявить их Эмитенту к выкупу в течение 60 (Шестидесяти) календарных дней с момента получения письменного уведомления о замене обеспечения. Замена обеспечения осуществляется Эмитентом в порядке, изложенном в подпункте 12.2.1 настоящего пункта, после удовлетворения требований владельцев Облигаций о выкупе Облигаций. Эмитент выкупает Облигации в порядке, изложенном в пункте 22 настоящего документа.

### 13. Срок размещения облигаций

Размещение Облигаций осуществляется:

после опубликования в газете "Звязда" и размещения на Едином информационном ресурсе Краткой информации об эмиссии жилищных облигаций десятого выпуска Эмитента, заверенной в установленном порядке Регистрирующим органом;

путем открытой продажи юридическим и (или) физическим лицам - резидентам и (или) нерезидентам Республики Беларусь (далее - покупатели Облигаций).

Дата начала размещения Облигаций: 1 февраля 2017 г.

Дата окончания размещения Облигаций: 23 января 2019 г., если иная дата не будет определена Общим собранием участников Эмитента в порядке и в сроки, установленные законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах.

### 14. Место, время и порядок проведения открытой продажи облигаций

Открытая продажа Облигаций осуществляется на неорганизованном рынке.

Отношения сторон оформляются:

договором с Эмитентом, предусматривающим обязательства Эмитента по строительству жилых помещений в Жилом доме владельцу Облигаций, а также иные существенные условия в соответствии с законодательством Республики Беларусь;

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

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

по адресу: г. Минск, ул. Кнорина, 17, 5-й этаж, офис 3;

ежедневно (за исключением выходных дней (субботы и воскресенья), государственных праздников и праздничных дней, установленных и объявленных нерабочими в соответствии с законодательством Республики Беларусь) с 09.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00.

Эмитент ведет отдельный учет договоров с Эмитентом и договоров купли-продажи Облигаций в журналах, прошитых, пронумерованных,

подписанных руководителем или уполномоченным лицом Эмитента и скрепленных печатью Эмитента.

Оплата Облигаций производится покупателями Облигаций:

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

в валюте номинала Облигации, по договорной цене, определяемой Эмитентом в зависимости от ситуации на рынке строительства и недвижимости на момент продажи Облигаций, а также исходя из соотношения спроса и предложения на рынке ценных бумаг.

15. Номера расчетного счета эмитента, на которые будут зачисляться средства, поступающие при проведении открытой продажи облигаций, наименование обслуживающего банка

Средства при проведении открытой продажи жилищных облигаций настоящего выпуска уплачиваются в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь, в безналичной форме, в белорусских рублях, на расчетный счет № 3012306950019 в закрытом акционерном обществе "Минский транзитный банк" (220033, г. Минск, пр-т Партизанский, 6А, код 153001117).

16. Срок обращения облигаций

Срок обращения Облигаций составляет 838 календарных дней (с 1 февраля 2017 г. по 20 мая 2019 г.).

17. Дата начала погашения облигаций

Дата начала погашения Облигаций - 20 мая 2019 г.

18. Доход по Облигациям не начисляется и не выплачивается.

19. Условия досрочного погашения облигаций

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

Эмитент осуществляет досрочное погашение Облигаций в случаях, установленных в подпункте 12.2.1 пункта 12 настоящего документа, при невозможности замены обеспечения.

Эмитент вправе принять решение о досрочном погашении Облигаций:

выкупленных на условиях, указанных в пункте 22 настоящего документа;

в случае ввода Жилого дома в эксплуатацию ранее срока, указанного в пункте 17 настоящего документа.

Информацию о принятом решении о досрочном погашении Облигаций Эмитент размещает на Едином информационном ресурсе, а также публикует в газете "Звезда" в срок не позднее 35-и календарных дней до установленной даты досрочного погашения Облигаций.

Досрочное погашение Облигаций осуществляется в порядке, определенном в пункте 20 настоящего документа.

## 20. Порядок погашения (досрочного погашения) облигаций

Владелец Облигаций при погашении (досрочном погашении) Облигаций имеет право получить номинальную стоимость Облигации, либо жилое помещение в Жилом доме, общая площадь которых соответствует эквиваленту номинальной стоимости, выраженному в квадратных метрах, принадлежащих ему Облигаций.

Правом на получение денежных средств либо жилого помещения в Жилом доме при погашении (досрочном погашении) Облигаций обладают лица, указанные в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента:

для целей погашения Облигаций - на дату, указанную в пункте 21 настоящего документа;

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

Информация о дате (датах) формирования реестра владельцев Облигаций для целей досрочного погашения Облигаций раскрывается Эмитентом не позднее двух рабочих дней с даты принятия такого решения путем:

размещения на Едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг; опубликования в газете "Звязда" либо размещения на сайте Эмитента (для обозрения всем заинтересованным лицам на постоянной основе в течение срока, установленного законодательством Республики Беларусь).

О своем намерении получить при погашении (досрочном погашении) Облигаций их номинальную стоимость либо жилое помещение в Жилом доме владелец Облигаций должен уведомить Эмитента не позднее, чем за 30 календарных дней до даты начала погашения (досрочного погашения) Облигаций, путем представления письменного заявления.

Заявление представляется Эмитенту по месту проведения открытой продажи Облигаций, указанному в пункте 14 настоящего документа, с приложением выписки о состоянии своего счета "депо", подтверждающей наличие требуемого количества Облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением Облигаций обязательствами). Одновременно с заявлением владелец Облигаций должен представить Эмитенту для обозрения:

владелец Облигаций (физическое лицо) - паспорт либо иной документ, удостоверяющий личность;

владелец Облигаций (юридическое лицо) - устав (оригинал либо нотариально заверенная копия и копия, заверенная юридическим лицом), решение (при оформлении документом) компетентного органа юридического лица об отчуждении облигаций (протокол собрания, приказ и т. п.).

В случае погашения (досрочного погашения) Облигаций денежными средствами Эмитент не позднее 30 календарных дней со дня получения заявления владельца Облигаций составляет Соглашение о погашении (досрочном погашении) Облигаций, в котором устанавливаются сроки выплаты денежных средств и иные условия.

Выплата денежных средств при погашении (досрочном погашении) Облигаций осуществляется Эмитентом не позднее двух месяцев с даты начала погашения (с установленной Эмитентом даты начала досрочного погашения) Облигаций.

Правила настоящего пункта применяются к погашению (досрочному погашению) арестованных, конфискованных или обращенных в доход государства иным способом Облигаций, если иное не установлено законодательством Республики Беларусь.

Передача жилого помещения в Жилом доме при погашении (досрочном погашении) Облигаций осуществляется Эмитентом:

в срок и на условиях, предусмотренных договором с Эмитентом, при условии выполнения владельцем Облигаций обязательств по договору с Эмитентом и оформляется актом приемки-передачи жилого помещения в Жилом доме, который подписывается сторонами договора с Эмитентом.

Акт приемки-передачи жилого помещения в Жилом доме подписывается владельцем Облигаций при передаче ему ключей, документов на установленное оборудование и документов, необходимых для оформления в установленном порядке права собственности на жилое помещение в Жилом доме.

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

Эмитент может принять решение об аннулировании Облигаций, не размещенных на момент принятия такого решения.

Эмитент в течение трех месяцев с даты начала погашения (досрочного погашения, аннулирования) Облигаций представляет в Регистрирующий орган информацию о погашении (досрочном погашении, аннулировании) Облигаций.

21. Дата формирования реестра владельцев облигаций для целей погашения облигаций

Для целей погашения Облигаций депозитарий Эмитента формирует реестр владельцев Облигаций на 15 мая 2019 г. В случае если указанная дата выпадает на нерабочий день, формирование реестра осуществляется в последний рабочий день, предшествующий нерабочему дню.

22. Условия и порядок приобретения облигаций Эмитентом до даты начала их погашения

В период обращения Облигаций, начиная с 15 февраля 2017 г., Эмитент может осуществлять их приобретение у владельца Облигаций до даты начала погашения Облигаций с возможностью их последующего обращения (далее - досрочный выкуп Облигаций) в сроки, по цене и в количестве, установленные соглашением между Эмитентом и владельцем Облигаций.

Кроме того, Эмитент осуществляет досрочный выкуп Облигаций в случае, определенном в подпункте 12.2.2 пункта 12 настоящего документа.

Для продажи Облигаций Эмитенту владельцы Облигаций направляют заявление с приложением выписки о состоянии своего счета "депо", подтверждающей наличие требуемого количества Облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением Облигаций обязательствами). Данное заявление должно быть представлено Эмитенту по месту проведения открытой продажи Облигаций, указанному в пункте 14 настоящего документа.

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

Эмитент имеет право осуществлять дальнейшую реализацию выкупленных Облигаций, осуществлять их досрочное погашение, а также совершать иные действия в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

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

Облигации могут быть конвертированы в жилищные облигации нового выпуска с более поздней датой погашения. Конвертация проводится в срок после государственной регистрации облигаций нового выпуска, и заканчивается не позднее следующего дня после даты начала погашения Облигаций. Конвертация Облигаций осуществляется на основании письменного согласия владельца Облигаций с последующим заключением соответствующего договора.

Конвертация Облигаций осуществляется Эмитентом:

до даты окончания срока их обращения - в отношении владельцев Облигаций, давших письменное согласие на конвертацию Облигаций;

при их погашении - в отношении владельцев Облигаций, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном для целей погашения Облигаций, давших письменное согласие на конвертацию Облигаций.

Письменное согласие владельца Облигаций на их конвертацию должно быть представлено Эмитенту не позднее 5 (Пяти) рабочих дней до даты начала проведения конвертации (до даты начала погашения Облигаций, подлежащих конвертации).

Заключение соответствующих договоров между Эмитентом и владельцем Облигаций осуществляется не позднее дня, следующего за днем получения письменного согласия владельца Облигаций на их конвертацию.

Владелец Облигаций не позднее рабочего дня, следующего за днем зачисления на его счет "депо" облигаций Эмитента, размещаемых путем конвертации Облигаций, обязан осуществить перевод Облигаций на счет "депо" Эмитента.

24. Основания, по которым эмиссия облигаций может быть признана несостоявшейся

Эмитентом не устанавливается доля неразмещенных Облигаций, при которой эмиссия Облигаций считается несостоявшейся.

25. Условия и порядок возврата средств инвесторам при запрещении эмиссии облигаций, признания выпуска облигаций недействительным регистрирующим органом

В случае запрещения эмиссии Облигаций, признания Регистрирующим органом настоящего выпуска Облигаций недействительным, Эмитент:

возвращает владельцам Облигаций средства, полученные в оплату размещенных Облигаций в месячный срок с даты признания выпуска недействительным;

письменно уведомляет Регистрирующий орган о возврате указанных средств владельцам Облигаций в полном объеме.

26. Права владельцев Облигаций:

получить в полном объеме средства инвестирования в порядке и на условиях, изложенных в пункте 25 настоящего документа, в случае запрещения эмиссии Облигаций, признания Регистрирующим органом настоящего выпуска Облигаций недействительным;

распоряжаться Облигациями после их полной оплаты (если иное не установлено законодательными актами Республики Беларусь) на неорганизованном рынке в соответствии с законодательством Республики Беларусь;

получить стоимость Облигаций при выкупе Облигаций Эмитентом в порядке и на условиях, изложенных в пункте 22 настоящего документа;

получить номинальную стоимость Облигаций либо жилое помещение в Жилом доме, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих владельцу Облигаций, выраженному в квадратных метрах при погашении (досрочном погашении) Облигаций в порядке и на условиях, изложенных в пунктах 19 - 20 настоящего документа;

потребовать в соответствии с пунктом 28 настоящего документа полного возмещения причиненных убытков, а также возврата денежных средств, внесенных Эмитенту в оплату стоимости жилого помещения в Жилом доме при неисполнении Эмитентом обязательств по договору с Эмитентом.

27. Обязанности Эмитента:

обеспечить владельцам Облигаций возврат средств инвестирования в порядке и на условиях, изложенных в пункте 25 настоящего документа, в случае запрещения эмиссии Облигаций, признания Регистрирующим органом настоящего выпуска Облигаций недействительным;

обеспечить выкуп Облигаций в порядке и на условиях, предусмотренных пунктом 22 настоящего документа;

погасить (досрочно погасить) Облигации в порядке и на условиях, изложенных в пунктах 19 - 20 настоящего документа;

возвратить владельцам Облигаций в полном объеме денежные средства с уплатой процентов в порядке и в сроки, установленные пунктом 28 настоящего

документа, при неисполнении Эмитентом обязательств по договору с Эмитентом.

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

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

## 28. Порядок обращения облигаций

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

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

Сделки с Облигациями на неорганизованном рынке:

совершаются в простой письменной форме путем заключения договора, существенные условия которого определяются законодательными актами Республики Беларусь и Регистрирующим органом;

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

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

до установленной Эмитентом даты досрочного погашения Облигаций;

до даты начала погашения Облигаций, указанной в пункте 17 настоящего документа.

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

Возврат владельцам Облигаций в полном объеме денежных средств, указанных в части пятой настоящего пункта, с уплатой процентов в размере ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь осуществляется Эмитентом в течение трех месяцев с даты подписания

соглашения о расторжении договора с Эмитентом, но не позднее одного месяца с даты начала погашения Облигаций, установленной в пункте 17 настоящего документа, за исключением случаев расторжения договора с Эмитентом по решению суда.

29. Сведения о размещенных эмитентом ценных бумагах, находящихся в обращении

Номер выпуска	Номинальная стоимость, бел. руб.	Государственный регистрационный номер	Количество, штук	Объем размещения на 30.12.2016, бел. руб.
1	610	5-200-02-2134	2 500	1 185 230
2	610	5-200-02-2135	6 250	3 616 080
3	610	5-200-02-2136	6 200	3 660 610
4	610	5-200-02-2304	3 000	1 795 840
5	610	5-200-02-2305	3 000	1 362 130
6	610	5-200-02-2491	2 000	976 610
7	660	5-200-02-2659	2 000	704 880
8	660	5-200-02-2812	1 250	524 040

30. Сведения о профессиональном участнике рынка ценных бумаг, с использованием услуг которого подготовлен настоящий документ

Настоящий документ подготовлен Эмитентом с использованием услуг профессионального участника рынка ценных бумаг - Унитарного предприятия по оказанию услуг на рынке ценных бумаг "АСБ БРОКЕР", расположенного по адресу: Республика Беларусь, 220050, г. Минск, ул. Мясникова, 32, комн. 201, действующего на основании специального разрешения (лицензии) Министерства финансов Республики Беларусь на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам № 02200/5200-12-1135 сроком действия до 23 января 2023 г.

Заместитель директора по  
строительству ООО "ТАПАС"  
управляющей  
ООО "ДЕКО-ПЛАСТ"



С.П.Ставер

Ответственный бухгалтер  
ООО "ДЕКО-ПЛАСТ"



Е.Н.Марчук

Директор  
ООО "ТАПАС"

Н.Н.Требенок

соглашения о расторжении договора с Эмитентом, но не позднее одного месяца с даты начала погашения Облигаций, установленной в пункте 17 настоящего документа, за исключением случаев расторжения договора с Эмитентом по решению суда.

29. Сведения о размещенных эмитентом ценных бумагах, находящихся в обращении

Номер выпуска	Номинальная стоимость, бел. руб.	Государственный регистрационный номер	Количество, штук	Объем размещения на 30.12.2016, бел. руб.
1	610	5-200-02-2134	2 500	1 185 230
2	610	5-200-02-2135	6 250	3 616 080
3	610	5-200-02-2136	6 200	3 660 610
4	610	5-200-02-2304	3 000	1 795 840
5	610	5-200-02-2305	3 000	1 362 130
6	610	5-200-02-2491	2 000	976 610
7	660	5-200-02-2659	2 000	704 880
8	660	5-200-02-2812	1 250	524 040

30. Сведения о профессиональном участнике рынка ценных бумаг, с использованием услуг которого подготовлен настоящий документ

Настоящий документ подготовлен Эмитентом с использованием услуг профессионального участника рынка ценных бумаг - Унитарного предприятия по оказанию услуг на рынке ценных бумаг "АСБ БРОКЕР", расположенного по адресу: Республика Беларусь, 220050, г. Минск, ул. Мясникова, 32, комн. 201, действующего на основании специального разрешения (лицензии) Министерства финансов Республики Беларусь на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам № 02200/5200-12-1135 сроком действия до 23 января 2023 г.

Заместитель директора по  
строительству ООО "ТАПАС"  
управляющей  
компания  
ООО "ДЕКО-ПЛАСТ"



С.П.Ставер

Ответственный бухгалтер  
ООО "ДЕКО-ПЛАСТ"

Е.Н.Марчук

Директор  
ООО "ТАПАС"



Н.Н.Требенок

Директор Унитарного предприятия  
по оказанию услуг на рынке  
ценных бумаг "АСБ БРОКЕР"



В.С.Санкович



УТВЕРЖДЕНО

Решение Общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью "ДЕКО-ПЛАСТ"

30 декабря 2016 г. № б/н

## РЕШЕНИЕ

о десятом выпуске жилищных облигаций Общества с ограниченной ответственностью "ДЕКО-ПЛАСТ"

### 1. Эмитент облигаций

Общество с ограниченной ответственностью "ДЕКО-ПЛАСТ" (далее - Эмитент).

### 2. Место нахождения эмитента

Республика Беларусь, 220049, г. Минск, ул. Кнорина, д. 17, 5-й этаж, офис 3.

### 3. Уставный фонд эмитента

Уставный фонд Эмитента составляет 556 000 белорусских рублей.

### 4. Документ, регулирующий хозяйственную деятельность эмитента

Устав Общества с ограниченной ответственностью "ДЕКО-ПЛАСТ" (новая редакция), зарегистрированный Минским городским исполнительным комитетом (далее – Мингорисполком) 4 ноября 2016 г. Регистрационный номер - 600422579.

### 5. Депозитарий эмитента

Депозитарием Эмитента является депозитарий открытого акционерного общества "БПС-Сбербанк" (далее - ОАО "БПС-Сбербанк"):

зарегистрирован в Национальном банке Республики Беларусь 28 декабря 1991 г., регистрационный № 25;

действует на основании специального разрешения (лицензии) на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь от 8 декабря 1993 г. № 02200/5200-1246-1086, срок действия не ограничен;

место нахождения: 220005, Республика Беларусь, г. Минск, бульвар имени Мулявина, 6.

### 6. Перечень руководящих должностных лиц эмитента

Функции исполнительного органа - директора Эмитента переданы по договору на управление компанией от 11 августа 2014 г. № 38/УПиКО-2014