

УТВЕРЖДЕНО

Решение общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью «ДЕКО-ПЛАСТ»

3 октября 2016 г. № 6/н

РЕШЕНИЕ

о восьмом выпуске жилищных облигаций Общества с ограниченной ответственностью «ДЕКО-ПЛАСТ»

1. Эмитент облигаций

Общество с ограниченной ответственностью «ДЕКО-ПЛАСТ» (далее – Эмитент).

2. Описание объекта жилищного строительства в соответствии с проектной документацией. Сведения о правах эмитента на земельный участок для объекта жилищного строительства

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 Минского городского исполнительного комитета (далее – Мингорисполком) от 27 февраля 2014 г. № 457.

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

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) - ООО «ДЕКО-ПЛАСТ».

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 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. На 1 этаже предусмотрены встроенные помещения общественного назначения. Вдоль секции запроектирована пешеходная платформа, под платформой – охраняемая стоянка.

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

3. Место нахождения эмитента

220049, г. Минск, ул. Кнорина, д. 17, 5-й этаж, офис 3; телефон/факс: 8 (017) 346 41 37; электронный адрес (e-mail): info@tapas.by.

4. Уставный фонд эмитента

Уставный фонд Эмитента составляет 5 560 000 000 белорусских рублей (без учета деноминации 1 июля 2016 г., в денежных знаках образца 2000 г.) или 556 000 белорусских рублей (с учетом деноминации 1 июля 2016 г., в денежных знаках образца 2009 г.).

5. Депозитарий эмитента

Депозитарием Эмитента является депозитарий Открытого акционерного общества «БПС-Сбербанк»:

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

специальное разрешение (лицензия) на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам № 02200/5200-1246-1086 выдано Министерством финансов Республики

Беларусь 8 декабря 1993 г., срок действия не ограничен;

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

6. Документ, регулирующий хозяйственную деятельность эмитента

Устав Общества с ограниченной ответственностью «ДЕКО-ПЛАСТ» (новая редакция), зарегистрированный Минским областным исполнительным комитетом 23 июля 2002 г. Регистрационный номер - 600422579.

7. 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» Ставера Сергея Петровича, 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.

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

Номер выпуска	Номинальная стоимость, бел. руб.	Государственный регистрационный номер	Количество, штук	Объем размещения на 01.08.2016, бел. руб.
1	610	5-200-02-2134	2 500	1 098 610
2	610	5-200-02-2135	6 250	3 566 060
3	610	5-200-02-2136	6 200	3 156 750
4	610	5-200-02-2304	3 000	1 744 600
5	610	5-200-02-2305	3 000	1 234 030
6	610	5-200-02-2491	2 000	846 070
7	610	5-200-02-2659	2 000	311 520

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

Решение о восьмом выпуске жилищных облигаций принято Общим собранием участников Эмитента 3 октября 2016 г., протокол № б/н.

10. Форма облигаций, объем выпуска, количество облигаций, номинальная стоимость облигации

Облигации восьмого 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).

№ выпуска	Объем выпуска	Количество Облигаций, штук
8	825000 (Восемьсот двадцать пять тысяч) белорусских рублей	1250

Облигация имеет номинальную стоимость в размере 660 (Шестьсот шестьдесят) белорусских рублей и эквивалент номинальной стоимости Облигации, равный 1 (одному) квадратному метру общей площади квартиры (жилого помещения) в Жилом доме.

Эквивалент номинальной стоимости Облигации изменению не подлежит.

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

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» и обеспечиваются следующими видами обеспечения на общую сумму 941340,8 белорусских рублей.

12.1. Исполнение обязательств Эмитента по 323 Облигациям обеспечено поручительством Общества с ограниченной ответственностью «Белскладкомплекс-2» (далее – Поручитель 1) (223050, Республика Беларусь, Минская область, Минский район, аг. Колодищи, ул. Чкалова, д. 37, пом. 6, УНП 691787106) на сумму 213 180 (Двести тринадцать тысяч сто восемьдесят) белорусских рублей, в пределах которой Поручитель 1 отвечает перед владельцами 323 Облигаций в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом своих обязательств по Облигациям (договор о предоставлении поручительства от 3 октября 2016 г. № б/н, далее - договор);

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 1 (без учета деноминации 1 июля 2016 г., в денежных знаках образца 2000 г.) на 1 июля 2016 г. - 54163 млн. белорусских рублей.

12.2. Исполнение обязательств Эмитента по 227 Облигациям обеспечено поручительством Общества с ограниченной ответственностью «Белскладкомплекс-3» (далее – Поручитель 2) (223050, Республика Беларусь, Минская область, Минский район, аг. Колодищи, ул. Чкалова, д. 37, пом. 7, УНП 691787190) на сумму 149 820 (Сто сорок девять тысяч восемьсот двадцать) белорусских рублей, в пределах которой Поручитель 2 отвечает перед владельцами 227 Облигаций в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом своих обязательств по Облигациям (договор о предоставлении поручительства от 3 октября 2016 г. № б/н, далее - договор);

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 2 (без учета деноминации 1 июля 2016 г., в денежных знаках образца 2000 г.) на 1 июля 2016 г. - 35114 млн. белорусских рублей.

12.3. Исполнение обязательств Эмитента по 700 Облигациям обеспечено залогом на общую сумму 578340,80 (Пятьсот семьдесят восемь тысяч триста сорок белорусских рублей 80 копеек).

Предметом залога является недвижимое имущество, принадлежащее Обществу с ограниченной ответственностью «ТАПАС ПЛЮС» (220049, Республика Беларусь, г. Минск, ул. Кнорина, д. 17, 4-й этаж, офис. 19, УНП 190976309) (договор о заключении договора залога (ипотеки) от 3 октября 2016 г. № б/н) и Обществу с ограниченной ответственностью «БЕЛШЕТСТРОЙ» (220049, Республика Беларусь, г. Минск, ул. Кнорина, д. 17, 5-й этаж, офис. 1, УНП 190877603) (договор о заключении договора залога (ипотеки) от 3 октября 2016 г. № б/н).

Данное недвижимое имущество зарегистрировано в Едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним и не обременено (не заложено) по иным обязательствам его собственников и Эмитента:

№ п/п	Наименование капитального строения, общая площадь, инвентарный номер, место нахождения	Рыночная стоимость, белорусский рубль	Дата оценки. Дата и номер заключения об оценке

1	Помещение многофункциональное; общая площадь 82,0 кв.м.; инв. номер - 500/D-708121526; г. Минск, ул. Жасминовая, д. 3Б-21	162 393,80	Дата оценки: 22.07.2016 Заключение об оценке: от 28.07.2016 № 05-07/16Н
2	Административное помещение; общая площадь 262,6 кв.м.; инв. номер - 500/D-7028249; г. Минск, ул. Карастояновой, д. 32, пом. 2	415 947,00	Дата оценки: 21.07.2016 Заключение об оценке: от 28.07.2016 № 06-07/16Н
ИТОГО		578 340,80	

Оценка указанного недвижимого имущества проведена Обществом с ограниченной ответственностью «Реалконсалтинг» (220015, г. Минск, ул. Пономоренко, 35А, офис. 106).

Оценщик: Горощенко Татьяна Юрьевна. Свидетельство об аттестации оценщика от 11 января 2014 г. № 30572 по оценке капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, не завершенных строительством объектов и имущественных прав на них, сроком на 3 года.

Порядок предъявления требований к Поручителю 1 (Поручителю 2) по настоящему выпуску Облигаций

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств перед владельцами Облигаций требования к Поручителю 1 (Поручителю 2) 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 1 (Поручителю 2) по его месту нахождения.

При получении требования Поручитель 1 (Поручитель 2) обязан рассмотреть его в срок, не превышающий 15 (Пятнадцать) 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 принятии положительного решения по вопросу исполнения обязательств Эмитента по Облигациям платеж в пользу обратившихся к поручителям владельцев Облигаций осуществляется Поручителем 1 (Поручителем 2) в течение 30 (Тридцати) 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.

12.4. Порядок замены обеспечения по Облигациям

12.4.1. В случае снижения стоимости чистых активов Поручителя 1 (Поручителя 2), рассчитываемой в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь, менее объема находящихся в обращении Облигаций, Эмитент осуществляет полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям либо в части недостающей стоимости чистых активов Поручителя 1 (Поручителя 2) и/или принимает решение о досрочном погашении Облигаций (части Облигаций).

Кроме того, в случае ликвидации Поручителя 1 (Поручителя 2) Эмитент осуществляет полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям и/или принимает решение о досрочном погашении Облигаций.

12.4.2. В случае утраты (гибели), повреждения предмета залога либо ином прекращении права собственности на него по основаниям, установленным законодательством Республики Беларусь, Эмитент по решению общего собрания участников Эмитента осуществляет замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям в части утраченного, поврежденного, выбывшего по иным основаниям предмета залога или принимает решение о досрочном погашении Облигаций (части Облигаций), находящихся в обращении.

12.4.3. Замена обеспечения осуществляется Эмитентом в течение двух месяцев с момента возникновения основания, влекущего необходимость замены обеспечения после внесения соответствующих изменений в Проспект эмиссии жилищных облигаций восьмого выпуска Эмитента и в настоящий документ. Эмитент обязан зарегистрировать такие изменения в Регистрирующем органе и после регистрации разместить соответствующую информацию на Едином информационном ресурсе и в газете «Звезда» в порядке и в сроки, установленные законодательством Республики Беларусь.

12.4.4. 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 данного 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 12.4.3 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. Порядок оплаты облигаций

После опубликования в газете «Звезда» и размещения на Едином информационном ресурсе Краткой информации об эмиссии жилищных облигаций восьмого выпуска Эмитента, заверенной в установленном порядке

Регистрирующим органом, размещение Облигаций осуществляется Эмитентом:

с 20 октября 2016 г. по 19 апреля 2019 г. Срок проведения открытой продажи Облигаций может быть сокращен также в случае полной реализации всего объема выпуска Облигаций;

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

Оплата Облигаций производится Покупателями:

на основании и по реквизитам договора купли - продажи Облигаций, заключенного с Эмитентом, 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.

До момента покупки Облигаций Покупатели должны заключить с Эмитентом договор в простой письменной форме (далее - договор строительства), предусматривающий обязательства Эмитента по строительству жилых помещений в Жилом доме, а также иные существенные условия в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Договор строительства заключается по адресу, указанному в пункте 3 настоящего документа. Эмитент ведет учет договоров строительства в журнале, прошитом, пронумерованном, подписанном руководителем или уполномоченным лицом Эмитента и скрепленном печатью Эмитента.

В случае неисполнения Эмитентом обязательств по договору строительства, владельцы Облигаций вправе потребовать полного возмещения причиненных им убытков, а также возврата внесенных в оплату Облигаций денежных средств, проиндексированных путем умножения на коэффициент, определяемый отношением действующего на фактическую дату возврата средств индекса изменения стоимости строительно-монтажных работ, утверждаемого в соответствии с законодательством Республики Беларусь по г. Минску, к аналогичному индексу, действовавшему на дату перечисления владельцами Облигаций денежных средств в оплату Облигаций, на текущий (расчетный) счет Эмитента.

Возврат владельцам Облигаций денежных средств, внесенных в оплату Облигаций, в полном объеме осуществляется в течение 6 месяцев со дня подписания соглашения о расторжении договора строительства (вступления в законную силу решения суда о расторжении договора строительства), но не позднее одного месяца с даты начала погашения Облигаций, установленной в пункте 17 настоящего документа.

14. Место и время проведения размещения облигаций

Открытая продажа Облигаций осуществляется Эмитентом на неорганизованном рынке.

Отношения сторон оформляются договором купли-продажи Облигаций, для заключения которого 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 учет договоров купли-продажи Облигаций в хронологическом порядке в специальном журнале, прошитом, пронумерованном, подписанном руководителем или уполномоченным лицом Эмитента и скрепленном печатью Эмитента.

15. Номера расчетного и/или валютного счетов эмитента, на которые будут зачисляться средства, поступающие при размещении облигаций, наименование обслуживающего банка

Средства при проведении открытой продажи жилищных облигаций настоящего выпуска уплачиваются:

в безналичной форме в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь;

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 - 942 календарных дня (с 20 октября 2016 г. по 20 мая 2019 г.).

День начала размещения и день начала погашения Облигаций считаются одним днем.

17. Дата начала погашения облигаций

Дата начала погашения Облигаций – 20 мая 2019 г.

18. Доход по Облигациям не начисляется и не выплачивается.

19. Условия и порядок досрочного погашения (аннулирования) 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 12.4.1 и 12.4.2 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.

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

Досрочное погашение Облигаций осуществляется в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента за 5 рабочих дней до установленной даты досрочного погашения Облигаций.

Досрочное погашение Облигаций осуществляется на основании письменного заявления владельца Облигаций, предоставленного не позднее чем за 30-и календарных дней до даты начала досрочного погашения Облигаций с приложением выписки о состоянии его счета «депо», подтверждающей наличие требуемого количества Облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением облигаций обязательствами). Заявление о досрочном погашении Облигаций должно быть представлено Эмитенту по месту проведения открытой продажи Облигаций, указанному в пункте 14 настоящего документа.

Одновременно с заявлением владелец Облигаций должен представить эмитенту для обозрения:

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

владелец (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 досрочного погашения Облигаций владелец Облигаций имеет право получить:

а) номинальную стоимость Облигаций в белорусских рублях. Возврат денежных средств осуществляется в срок, не позднее трех месяцев с даты досрочного погашения Облигаций;

б) либо жилое помещение в Жилом доме, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему Облигаций, выраженному в квадратных метрах. Передача жилого помещения в Жилом доме владельцу Облигаций осуществляется в двухмесячный срок и на условиях, предусмотренных договором строительства, и оформляется актом приемки-передачи данного жилого помещения, подписываемым сторонами договора.

После подписания акта ввода в эксплуатацию Жилого дома, государственной регистрации создания Жилого дома и при условии выполнения владельцем Облигаций обязательств по договору строительства, Эмитент в двухмесячный срок передает владельцу Облигаций документы,

необходимые для оформления в установленном порядке права собственности на соответствующее жилое помещение в Жилом доме. После государственной регистрации такого права Эмитент передает владельцу Облигаций жилое помещение в Жилом доме, комплект ключей и документы на установленное оборудование.

В соответствии с законодательством Республики Беларусь владельцы Облигаций обязаны осуществить перевод досрочно погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем передачи жилого помещения в Жилом доме, по следующим реквизитам:

переводополучатель - ООО «ДЕКО-ПЛАСТ», счет «депо» № 369-8050, раздел счета «депо» - 25;

депозитарий переводополучателя - ОАО «БПС-Сбербанк», код 007, корсчет «депо» ЛОРО 1000007, раздел счета - 00;

назначение перевода: перевод жилищных облигаций 8-го выпуска на счет «депо» эмитента в связи с их досрочным погашением.

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

20. Порядок погашения облигаций

Погашение Облигаций осуществляется путем выплаты Эмитентом владельцу Облигаций номинальной стоимости Облигаций, выраженной в белорусских рублях, либо путем передачи владельцу Облигаций жилого помещения в Жилом доме, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему Облигаций, выраженному в квадратных метрах (без дробных значений).

Правом на получение денежных средств (жилого помещения в Жилом доме) при погашении Облигаций обладают лица, указанные в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента на дату, указанную в пункте 21 настоящего документа.

О своем намерении получить при 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 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 (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 Облигаций денежными средствами Эмитент не позднее 30 календарных дней со дня получения заявления владельца Облигаций составляет Соглашение о погашении Облигаций, в котором устанавливаются сроки выплаты денежных средств и иные условия. Перечисление денежных средств осуществляется Эмитентом не позднее трех месяцев с даты начала погашения Облигаций.

Передача жилого помещения в Жилом доме владельцу Облигаций осуществляется, начиная с даты начала погашения Облигаций, в срок и на условиях, предусмотренных договором строительства, и оформляется актом приемки-передачи жилого помещения в Жилом доме, подписываемым сторонами договора.

После подписания акта ввода в эксплуатацию Жилого дома, государственной регистрации создания Жилого дома и при условии выполнения владельцем Облигаций обязательств по договору строительства Эмитент в двухмесячный срок передает владельцу Облигаций документы, необходимые для оформления в установленном порядке права собственности на жилое помещение в Жилом доме. После государственной регистрации такого права Эмитент передает владельцу Облигаций жилое помещение в Жилом доме, комплект ключей и документы на установленное оборудование.

Лица, ставшие владельцами Облигаций в течение 30 календарных дней до даты начала погашения Облигаций, одновременно с заключением договора купли-продажи Облигаций оформляют заявление о своем намерении получить при погашении Облигаций либо их номинальную стоимость, либо жилое помещение в Жилом доме.

В соответствии с законодательством Республики Беларусь владельцы Облигаций обязаны осуществить перевод погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления эмитентом денежных средств, необходимых для погашения Облигаций либо передачи жилого помещения в Жилом доме, по следующим реквизитам:

переводополучатель - ООО «ДЕКО-ПЛАСТ», счет «депо» № 369-8050, раздел счета «депо» - 25;

депозитарий переводополучателя - ОАО «БПС-Сбербанк», код 007, корсчет «депо» ЛОРО 1000007, раздел счета - 00;

назначение перевода: перевод жилищных облигаций 8-го выпуска на счет «депо» эмитента в связи с их погашением.

Эмитент в течение трех месяцев с даты погашения Облигаций представляет в Регистрирующий орган информацию о погашении Облигаций.

21. Дата формирования реестра владельцев облигаций для целей погашения облигаций

Для целей погашения Облигаций депозитарий Эмитента формирует реестр владельцев Облигаций на 13 мая 2019 г.

В случае если дата формирования реестра 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 3 ноября 2016 г., Эмитент может осуществлять их приобретение у владельца Облигаций до даты начала погашения Облигаций с возможностью их последующего обращения (далее – выкуп Облигаций) в сроки, по цене и в количестве, установленные соглашением между Эмитентом и владельцем Облигаций.

Кроме того, Эмитент выкупает Облигации в случае, определенном в подпункте 12.4.4 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 (Тридцать) рабочих дней. После рассмотрения поступающих заявлений, Эмитент 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 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. В случае проведения конвертации:

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

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

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

запросу Эмитента. Срок заключения договора конвертации: не позднее одного дня после государственной регистрации облигаций нового выпуска.

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

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:

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

получить номинальную стоимость Облигации либо жилое помещение в Жилом доме, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему Облигаций, выраженному в квадратных метрах (без дробных значений) при ее досрочном погашении (в случае принятия Эмитентом такого решения) в порядке и на условиях, изложенных в пункте 19 настоящего документа;

получить номинальную стоимость Облигации либо жилое помещение в Жилом доме, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему Облигаций, выраженному в квадратных метрах (без дробных значений) при ее погашении в порядке и на условиях, изложенных в пункте 20 настоящего документа.

27. Обязанности Эмитента Облигаций:

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;

досрочно погасить Облигации (в случае принятия Эмитентом решения о досрочном погашении Облигаций) в порядке и на условиях, изложенных в пункте 19 настоящего документа;

погасить Облигации в порядке и на условиях, изложенных в пункте 20 настоящего документа.

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 осуществляются 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 с Эмитентом договор строительства. Договор строительства, 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, существенными условиями 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, установленной в пункте 17 настоящего документа.

29. 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

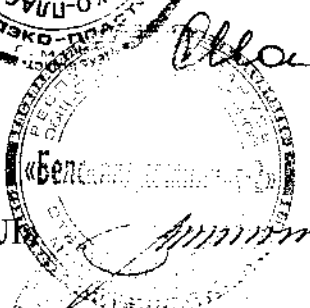
по оказанию услуг на рынке ценных бумаг «АСБ БРОКЕР», расположенного по адресу: Республика Беларусь, 220050, г. Минск, ул. Мясникова, 32, комн. 201, действующего на основании специального разрешения (лицензии) Министерства финансов Республики Беларусь на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам № 02200/5200-12-1135 сроком действия до 23 января 2023 г.

Директор ООО «ТАПАС»
управляющей компании
«ДЕКО-ПЛАСТ»



С.П.Ставер

Ответственный бухгалтер
ООО «ДЕКО-ПЛАСТ»



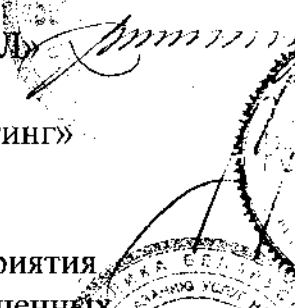
Е.Н.Марчук

ООО «Белскладкомплекс-2»
в лице управляющего ООО
«ТАПАС-ИНВЕСТКАПИТАЛ»



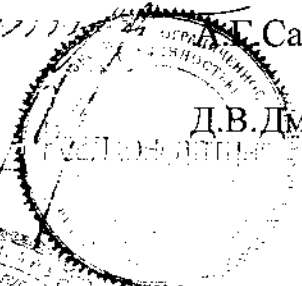
А.Г.Савицкий

ООО «Белскладкомплекс-3»
в лице управляющего ООО
«ТАПАС-ИНВЕСТКАПИТАЛ»



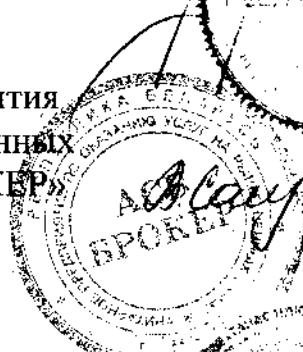
А.Г.Савицкий

Директор ООО «Реалконсалтинг»



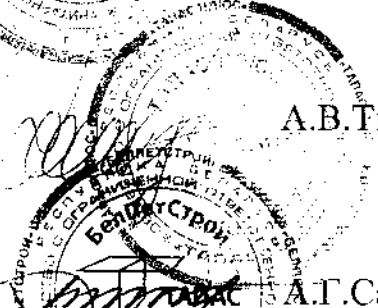
Д.В.Дмитриев

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



В.С.Санкович

Директор ООО «ТАПАС ПЛЮС»



А.В.Тишкевич

Участник ООО «БЕЛПЕТСТРОЙ»



А.Г.Савицкий