

УТВЕРЖДЕНО

**Решением Учредителя
Проектного частного унитарного
предприятия «ДАМААН»
от 30 сентября 2014 г.**

**ПРОСПЕКТ ЭМИССИИ
ЖИЛИЩНЫХ ОБЛИГАЦИЙ
ДВАДЦАТЬ СЕДЬМОГО ВЫПУСКА**

**Проектного частного унитарного предприятия
«ДАМААН»
(УП «ДАМААН»)**

**Минск
2014 г.**

Раздел 1. Общие сведения об эмитенте.

1.1. Полное и сокращенное наименование эмитента.

На белорусском языке:

полное – Практычнае прыватнае унітарнае прадпрыемства «ДАМААН»;

сокращенное – УП «ДАМААН».

На русском языке:

полное – Проектное частное унитарное предприятие «ДАМААН»;

сокращенное – УП «ДАМААН» (далее – Эмитент).

1.2. Место нахождения Эмитента, телефон, факс, электронный адрес (e-mail).

Место нахождения Эмитента: 220020 Республика Беларусь, город Минск, проспект Победителей, дом 73, корпус 1, комната 5;

Телефон/факс: 8 (017) 233 33 33;

Электронный адрес (e-mail): a-100@a-100.by.

1.3. Основные виды деятельности Эмитента.

Эмитент в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь и своим Уставом осуществляет следующие основные виды деятельности:

- операции с собственным недвижимым имуществом.

1.4. Номер расчетного счета Эмитента, на который будут зачисляться средства, поступающие при проведении открытой продажи облигаций, наименование обслуживающего банка.

Расчетный счет в белорусских рублях № 3012001233010 в ОАО «БПС-Сбербанк» (адрес банка: бульвар имени Мулявина, 6, 220005, г. Минск, Республика Беларусь, БИК 153001369, УНП 100219673).

Денежные средства, подлежащие внесению в оплату стоимости жилого помещения путем приобретения облигаций по заключенным соответствующим договорам, уплачиваются в безналичной форме в белорусских рублях в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента заключения данных договоров, если иное не предусмотрено договором, по следующим реквизитам Эмитента:

Получатель: УП «ДАМААН»;

УНП Получателя: 600394168;

Расчетный счет № 3012001233010;

Наименование банка: ОАО «БПС-Сбербанк»;

БИК 153001369

Назначение платежа: оплата жилищных облигаций УП «ДАМААН» двадцать седьмого выпуска согласно договору № ___ от _____.

1.5. Наименование периодических печатных изданий, определенных Эмитентом для раскрытия информации и сроки таких публикаций.

Информация о принятом решении о реорганизации Эмитента будет публиковаться в периодическом печатном издании, в котором ранее была опубликована краткая информация об открытой продаже облигаций Эмитента в срок не позднее двух месяцев с даты принятия соответствующего решения.

Информация о принятом Эмитентом решении о ликвидации будет публиковаться в порядке, определенном Инструкцией о порядке опубликования сведений о ликвидации (прекращении деятельности) субъектов хозяйствования, утвержденной постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 31.08.2011 № 1164, не позднее двух месяцев с даты принятия соответствующего решения уполномоченным органом Эмитента

Информация о возбуждении в отношении Эмитента производства по делу об экономической несостоятельности (банкротстве) будет публиковаться в журнале «Судебный вестник Плюс: Экономическое правосудие», в течение пяти дней с момента получения соответствующего судебного постановления.

Информация о внесенных изменениях в настоящий Проспект эмиссии будет публиковаться в газете «Национальная экономическая газета» либо в газете «Рэспубліка» в срок не позднее 7 (Семи) дней с даты государственной регистрации соответствующих изменений в регистрирующем органе.

Бухгалтерская отчетность Эмитента в соответствии с законодательством опубликованию не подлежит.

1.6. Наименование депозитария, обслуживающего Эмитента, его место нахождения, дата, номер государственной регистрации и наименование органа, его зарегистрировавшего, номер специального разрешения (лицензии) на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, срок действия лицензии.

Наименование депозитария: Открытое акционерное общество «Технобанк» (далее – депозитарий);

Место нахождения депозитария: 220002, г. Минск, ул. Кропоткина, 44.

Депозитарий зарегистрирован в Национальном банке Республики Беларусь 5 августа 1994 г. (Регистрационный № 47).

Специальное разрешение (лицензия) на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам № 02200/5200-1246-1155, выдано Министерством финансов Республики Беларусь, действительно по 22 июня 2024 года. Договор на депозитарное обслуживание № 739 от 29.09.2009 года.

1.7. Размер уставного фонда Эмитента.

Уставный фонд Эмитента составляет 2 400 000 (Два миллиона четыреста тысяч) белорусских рублей.

1.8. Дата, номер государственной регистрации Эмитента и

наименование органа его зарегистрировавшего.

Проектное частное унитарное предприятие «ДАМААН» зарегистрировано решением Минского городского исполнительного комитета № 769 от 06.07.2000 г. в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 600394168.

1.9. Сведения о филиалах и представительствах Эмитента с указанием их количества и места нахождения.

Филиалов и представительств Эмитент не имеет.

1.10. Органы управления Эмитента, их численный состав, полномочия.

Учредитель Эмитента – гражданин Республики Беларусь Центр Александр Львович.

К исключительной компетенции Учредителя относится:

- определение основных направлений финансово-хозяйственной деятельности Эмитента;
- принятие решения о внесении изменений и дополнений в Устав Эмитента;
- назначение и увольнение директора Эмитента;
- принятие решения о ликвидации или реорганизации Эмитента;
- принимать решения и давать согласие директору Эмитента на продажу принадлежащего Эмитенту на праве полного хозяйственного ведения недвижимого имущества, на сдачу его в аренду, в залог, внесение в качестве вклада в уставный фонд хозяйственных обществ и товариществ или иные способы распоряжения этим имуществом;
- осуществление контроля за использованием по назначению и сохранностью принадлежащего Эмитенту имущества, а также за хозяйственной и финансовой деятельностью Эмитента.

Учредитель имеет право увеличивать (уменьшать) уставный фонд. Учредитель имеет право давать указания обязательные для исполнения Директором.

Учредитель определяет ежегодно, должна ли прибыль или какая-либо часть прибыли изыматься или оставаться в распоряжении Эмитента для удовлетворения его потребностей, таких как, например, в капитале, расширении производства, обслуживании или погашении долга и т.д. Учредитель принимает решения по формированию фондов Эмитента, в которые направляется прибыль, оставшаяся в распоряжении Эмитента.

Принятие решения о выпуске облигаций относится к компетенции Учредителя.

Исполнительным органом Эмитента является Директор Эмитента.

Директор Эмитента в соответствии с Уставом Эмитента и заключенным контрактом:

- обеспечивает выполнение планов деятельности Эмитента;

- нанимает и увольняет работников в соответствии с условиями договоров (контрактов) и законодательными актами Республики Беларусь;
- представляет Эмитента без доверенности в отношениях с государственными органами Республики Беларусь, юридическими и физическими лицами;
- распоряжается имуществом, в том числе средствами Эмитента, причем недвижимым имуществом распоряжается только с согласия Учредителя;
- заключает договоры от имени Эмитента;
- открывает в банках расчетный, валютный и другие счета;
- в соответствии с Правилами внутреннего трудового распорядка применяет меры поощрения и дисциплинарного взыскания к работникам Эмитента;
- выдает доверенности;
- издает приказы и дает указания, обязательные для всех работников Эмитента;
- утверждает штаты Эмитента;
- определяет условия оплаты труда работников Эмитента, руководителей его филиалов и представительств, дочерних предприятий;
- утверждает нормативы распределения прибыли, остающейся в распоряжении Эмитента;
- определяет нормативы амортизационных отчислений на полное восстановление фондов Эмитента, а также нормативы и порядок их ускоренной амортизации;
- определяет объем и характер сведений, составляющих коммерческую тайну Эмитента, а также порядок ее защиты;
- регулярно (не реже одного раза в год) отчитывается перед Учредителем, а также предоставляет документы и информацию, касающуюся деятельности Эмитента.

1.11. Исполнительный орган Эмитента, с указанием фамилии, имени, отчества, года рождения, образования, всех занимаемых должностей, в том числе вне органов управления Эмитента, в настоящее время и за три предшествующих года, размер доли в процентах в уставном фонде Эмитента.

Единоличным исполнительным органом Эмитента является управляющая организация ОДО «ЭТЕРИКА», Минский район (функции переданы по Договору № 01/07 от 01.07.2014 г.). Директор управляющей организации - Шевлик Светлана Викторовна:

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Год рождения	Образование	Занимаемые должности
1	Шевлик Светлана Викторовна	1984	Высшее – окончила Белорусский государственный университет в 2008 г.; ГУО «Институт бизнеса и	С 29.07.2013 г. по настоящее время – Директор ОДО «ЭТЕРИКА»; с 01.11.2012 г. по 26.07.2013 г. – заместитель директора УП

			менеджмента технологий Белорусского государственного университета в 2010 г.	«ДАМААН»; с 01.12.2010 по 31.10.2012 – начальник отдела маркетинга УП «ДАМААН».
--	--	--	---	---

Управляющая организация, а также директор управляющей организации Эмитента не является участником Эмитента и не имеют долей в уставном фонде Эмитента.

1.12. Сведения о наличии доли государства в уставном фонде Эмитента в процентах с указанием количества принадлежащих государству долей и наименование государственного органа, осуществляющего владельческий надзор.

Доля государства в уставном фонде Эмитента отсутствует.

1.13. Сведения об инвестициях в уставные фонды других юридических лиц с долей, равной пяти и более процентам уставного фонда (сумма инвестированных средств, количество акций (размер долей) в уставном фонде).

Инвестиции в уставные фонды других юридических лиц отсутствуют.

1.14. Фамилии, инициалы и телефоны сотрудников Эмитента, имеющих квалификационный аттестат на право деятельности на рынке ценных бумаг.

Сотрудники, имеющие квалификационный аттестат на право деятельности на рынке ценных бумаг, у Эмитента отсутствуют.

Раздел 2. Сведения о проведении открытой продажи облигаций.

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

Решение о двадцать седьмом выпуске жилищных облигаций (далее – облигации) принято Учредителем Эмитента 30 сентября 2014 г.

2.2. Форма выпуска и вид облигаций. Объем эмиссии, количество, серия и номера облигаций.

Форма выпуска и вид облигаций	Бездокументарные, именные, жилищные, неконвертируемые
Объем эмиссии облигаций	31 970 100 000 (тридцать один миллиард девятьсот семьдесят миллионов сто тысяч) белорусских рублей
Количество облигаций	5 241 (пять тысяч двести сорок одна) штука
Серия облигаций	ОД-27
Номера облигаций	000001-005241

2.3. Номинальная стоимость облигации.

Номинальная стоимость одной облигации составляет 6 100 000 (Шесть миллионов сто тысяч) белорусских рублей и имеет эквивалент, равный 1 (Одному) квадратному метру в квартире (жилом помещении) в строящемся многоквартирном 4-х этажном жилом доме № 1 по генплану в д. Боровляны Минского района (далее – Жилой дом).

2.4. Цель выпуска облигаций и направления использования средств, полученных от размещения облигаций.

2.4.1. Облигации выпускаются с целью привлечения денежных средств юридических и (или) физических лиц на осуществление строительства Жилого дома, а также для финансирования хозяйственной деятельности Эмитента, связанной с выполнением функций застройщика (заказчика), в том числе возмещения ранее понесенных затрат на строительство, на иные расходы, связанные со строительством Жилого дома.

Денежные средства, полученные от размещения облигаций, используются в соответствии с целями их выпуска.

2.4.2. Объектом жилищного строительства является «Строительство многоквартирных жилых домов и многоуровневого паркинга со встроенными общественными помещениями по объекту «Жилой квартал с административно-торговым блоком в д. Боровляны Минского района. (III очередь строительства). Жилой дом № 1 по генплану».

Жилой дом № 1 по генеральному плану – 4-х этажный жилой дом на 104 квартиры. С первого по четвертый этаж Жилого дома размещены квартиры, в том числе с первого по третий этаж расположены квартиры в типовой серии М464-У1 ОАО «МАПИД», четвертый этаж располагается под кровлей (мансардный). В Жилом доме не предусмотрены встроенные помещения

административного назначения. Жилой дом не оборудован мусоропроводом и пассажирскими лифтами. Предполагаемый срок приемки в эксплуатацию Жилого дома № 1 по генплану – четвертый квартал 2015 года.

На проектную документацию объекта жилищного строительства имеются положительные заключения государственной экспертизы:

- заключение государственной экспертизы, утвержденное ДРУП «Госстройэкспертиза по Минской области» Государственного комитета по стандартизации Республики Беларусь от 02.06.2014 года № 561-70/14 с дополнениями к данному заключению от 31.07.2014 г. № 1596-70/14Д и от 18.08.2014 г. № 1596-70/14Д2

- заключение государственной экспертизы, утвержденное ДРУП «Госстройэкспертиза по Минской области» Государственного комитета по стандартизации Республики Беларусь от 16.07.2014 года № 883-70/14 с дополнением к данному заключению от 08.09.2014 года № 883-70/14Д.

Проектно-сметная документация по объекту жилищного строительства (Жилой дом № 1 по генплану) утверждена приказом Эмитента № 18/14 от 30.09.2014 года.

Решением Минского областного исполнительного комитета № 792 от 15.09.2014 года «О предоставлении земельных участков в Минском районе проектного частного унитарному предприятию «ДАМААН»» Эмитенту предоставлены земельные участки общей площадью 6,2677 га, в том числе 6,2567 га в постоянное пользование, а решением Минского районного исполнительного комитета № 6830 от 29.09.2014 года разрешено строительство на нем объекта «Строительство многоквартирных жилых домов и многоуровневого паркинга со встроенными общественными помещениями по объекту «Жилой квартал с административно-торговым блоком в д. Боровляны Минского района. (III очередь строительства)».

Документ, удостоверяющий право на земельный участок: свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации № 600/1108-9177 от 29.09.2014 года, выданное РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру».

2.5. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по облигациям.

Исполнение обязательств по облигациям обеспечивается залогом недвижимого имущества, которое принадлежит на праве собственности Обществу с дополнительной ответственностью «ЭТЕРИКА», Минский район. Между ОДО «ЭТЕРИКА», Минский район (Залогодатель) и УП «ДАМААН» (Эмитент) 30 сентября 2014 г. заключено соглашение № 1 о предоставлении в залог недвижимого имущества в качестве обеспечения исполнения обязательств по жилищным облигациям двадцать седьмого выпуска УП «ДАМААН».

Состав и стоимость имущества, выступающего в качестве предмета залога:

- сооружение с инвентарным номером 500/С-1012906, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Долгиновский тракт, 190, площадь 209,2 кв.м., назначение – Сооружение специализированное автомобильного транспорта и автодорожного хозяйства, наименование – Автозаправочная станция с автомойкой (далее – Имущество). Стоимость Имущества составляет 55 650 800 000 (Пятьдесят пять миллиардов шестьсот пятьдесят миллионов восемьсот тысяч) белорусских рублей. Способ оценки указанного Имущества – независимая оценка, произведенная ООО «Центр оценки» (УНП 190321346, адрес: 220095 г. Минск, ул. Якубова, д. 80, эт. 15, пом. 3Н, каб. 2). Заключение об оценке № 25/09-Н от 22.09.2014 г., дата проведения оценки – 18.09.2014 г.

Обременения (ограничения) прав ОДО «ЭТЕРИКА», Минский район (Залогодателя) на Имущество, выступающее в качестве предмета залога, в том числе, предшествующий залог Имущества, отсутствуют. Общий объем обязательств Эмитента по жилищным облигациям первого выпуска, обеспечиваемых залогом Имущества и не превышает 80% стоимости обременяемого залогом Имущества.

Допускается последующий залог Имущества, если общий объем обязательств, обеспечиваемых залогом Имущества, не превысит 80 процентов его стоимости.

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

В случаях утраты (гибели), повреждения, выбытия по иным основаниям предмета залога (либо его части) выступающего в качестве обеспечения исполнения обязательств Эмитента по облигациям, либо ином прекращении права собственности на него по основаниям, установленным законодательством Республики Беларусь, Эмитент осуществляет полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям либо в части утраченного, поврежденного, выбывшего по иным основаниям предмета залога и (или) принимает решение о досрочном погашении данного выпуска Облигаций либо его части. Замена обеспечения осуществляется Эмитентом в течение двух месяцев с момента возникновения основания, влекущего необходимость замены обеспечения, после внесения соответствующих изменений в Перспект эмиссии и Решение о выпуске облигаций. Эмитент в десятидневный срок обязан информировать о таких изменениях Департамент по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь.

Кроме этого, уполномоченный орган Эмитента по собственной инициативе вправе принять решение о замене обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям. В случае принятия соответствующего решения Эмитент до внесения соответствующих изменений в настоящий Перспект эмиссии и Решение о выпуске облигаций письменно согласовывает данный вопрос с владельцами облигаций, если соглашением в простой письменной

форме, предусматривающим обязательства Эмитента по строительству жилых помещений владельцам жилищных облигаций, не предусмотрено иное. В случае несогласия владельцев облигаций с заменой обеспечения, Эмитент осуществляет выкуп облигаций у таких владельцев в порядке, определенном пунктом 2.14 настоящего Прспекта эмиссии. Замена обеспечения осуществляется Эмитентом после внесения соответствующих изменений в Прспект эмиссии и в Решение о выпуске облигаций. Эмитент в десятидневный срок информирует о данном факте Департамент по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь.

Порядок раскрытия информации (уведомления владельцев облигаций) о замене Эмитентом обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям следующий: в случае замены обеспечения Эмитент в семидневный срок с момента регистрации соответствующих изменений в Департаменте по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь уведомляет о такой замене владельцев облигаций посредством публикации соответствующей информации в газете «Национальная экономическая газета» либо в газете «Рэспубліка».

2.6. Период проведения открытой продажи облигаций.

Дата начала открытой продажи (размещения) облигаций – 10.11.2014.

Дата окончания открытой продажи (размещения) облигаций – 14.01.2016.

2.7. Место, время и порядок размещения облигаций.

Проведение открытой продажи облигаций осуществляется Эмитентом 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 18.00 по адресу: Республика Беларусь, Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, аг. Лесной, ул. Н.Н. Александрова, д. 7, служебное помещение.

Открытая продажа облигаций осуществляется физическим и (или) юридическим лицам в соответствии с законодательством Республики Беларусь путем заключения соответствующего договора.

Жилищные облигации имеют право приобретать (как в процессе размещения жилищных облигаций, так и в процессе их обращения) юридические и физические лица, заключившие с Эмитентом соглашение в простой письменной форме (далее – Соглашение с Эмитентом), предусматривающий обязательства Эмитента по строительству жилых помещений владельцам жилищных облигаций.

Открытая продажа облигаций осуществляется по цене, определяемой Эмитентом в зависимости от ситуации на рынке строительства и недвижимости на момент продажи жилищных облигаций, а также исходя из соотношения спроса и предложения на рынке ценных бумаг.

2.8. Срок обращения облигаций.

Срок обращения облигаций устанавливается с 10.11.2014 по 15.01.2016 (431 календарный день).

2.9. Дата начала погашения облигаций.

Датой начала погашения облигаций является 15.01.2016.

2.10. Размер или порядок определения размера дохода по облигациям, условия его выплаты.

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

2.11. Условия и порядок досрочного погашения данного выпуска облигаций.

2.11.1. Досрочное погашение облигаций осуществляется при принятии соответствующего решения Эмитентом в следующих случаях:

2.11.1.1. При досрочном окончании строительства Жилого дома;

2.11.1.2. При невозможности замены обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям (предоставления дополнительного обеспечения), указанных в п. 2.5 настоящего Проспекта эмиссии.

2.11.2. Информацию о начале досрочного погашения облигаций Эмитент раскрывает путем публикации соответствующего объявления в газете «Национальная экономическая газета» либо в газете «Рэспубліка» не позднее чем за 35 (Тридцать пять) календарных дней до даты начала досрочного погашения облигаций.

Досрочное погашение облигаций осуществляется в отношении лиц, указанных в реестре владельцев облигаций, сформированном депозитарием Эмитента по состоянию на дату принятия Эмитентом решения о досрочном погашении облигаций.

2.11.3. Владелец облигаций обязан осуществить перевод досрочно погашаемых облигаций на счет «депо» Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца облигаций (выплаты владельцу облигаций) денежных средств за досрочно погашаемые облигации, либо передачи ему соответствующего жилого помещения в Жилом доме.

2.11.4. Прочие условия досрочного погашения облигаций устанавливаются по аналогии с порядком погашения облигаций, указанным в пункте 2.12 настоящего Проспекта эмиссии.

2.11.5. После досрочного погашения облигаций Эмитент уведомляет Департамент по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь о необходимости исключения из Государственного реестра ценных бумаг (аннулирования) досрочно погашенных облигаций.

2.12. Порядок погашения облигаций.

2.12.1. Погашение (досрочное погашение) облигаций осуществляется

путем выплаты Эмитентом владельцу облигации номинальной стоимости облигации, выраженной в белорусских рублях, без начисления и выплаты процентного дохода, либо путем передачи владельцу облигаций жилого помещения в Жилом доме, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему облигаций, выраженному в квадратных метрах общей площади данного жилого помещения.

2.12.2. Правом на получение денежных средств при погашении облигаций обладают лица, указанные в реестре владельцев облигаций, сформированном депозитарием Эмитента по состоянию на дату, указанную в пункте 2.13 настоящего Перспектива эмиссии. Погашение облигаций денежными средствами производится по номинальной стоимости.

В случае намерения получить при погашении (досрочном погашении) облигаций их номинальную стоимость владелец облигаций должен не позднее, чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты начала погашения (досрочного погашения) облигаций в письменной форме уведомить Эмитента о таком намерении путем представления письменного заявления с приложением выписки со 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 2.7 настоящего Перспектива эмиссии.

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.).

Погашение (досрочное погашение) облигаций денежными средствами производится по номинальной стоимости и оформляется Соглашением о погашении облигаций установленной Эмитентом формы.

В течение 30 (Тридцати календарных дней) со дня получения заявления владельца облигаций Эмитентом составляется Соглашение о погашении облигаций, в котором оговариваются сроки выплаты владельцу облигаций денежных средств и иные условия. Перечисление денежных средств по погашаемым (досрочно погашаемым) облигациям осуществляется не позднее двух месяцев с даты начала погашения (досрочного погашения) облигаций.

2.12.3. Правом на получение жилого помещения в Жилом доме при погашении (досрочном погашении) облигаций обладают лица, владеющие облигациями, общий эквивалент номинальной стоимости которых равен 100 (Ста) процентам целых квадратных метров общей площади жилого помещения (без дробных значений), расположенного в Жилом доме. При погашении облигаций правом на получение жилого помещения в Жилом доме

обладают лица, указанные в реестре владельцев облигаций, сформированном депозитарием Эмитента по состоянию на дату, указанную в пункте 2.13 настоящего Проспекта эмиссии.

В случае намерения получить при погашении (досрочного погашения) облигаций жилое помещение в Жилом доме владелец облигаций должен в письменной форме уведомить Эмитента о таком намерении путем представления письменного заявления с приложением выписки со 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 до момента подписания акта приемки-передачи соответствующего жилого помещения по месту проведения открытой продажи облигаций, указанному в пункте 2.7 настоящего Проспекта эмиссии.

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.).

При погашении (досрочном погашении) облигаций путем передачи владельцу облигаций соответствующего жилого помещения в Жилом доме начиная с даты начала погашения (досрочного погашения) облигаций их владелец и Эмитент подписывают акт приемки-передачи соответствующего жилого помещения.

После подписания акта ввода в эксплуатацию объекта жилищного строительства, государственной регистрации создания объекта жилищного строительства и при условии выполнения владельцем облигаций обязательств по соответствующему Соглашению с Эмитентом, Эмитент в двухмесячный срок передает владельцу облигаций документы, необходимые для оформления в установленном порядке права собственности на жилое помещение. После государственной регистрации такого права Эмитент должен передать владельцу облигаций жилое помещение, комплект ключей и документы на установленное оборудование.

2.12.4. Владелец облигаций обязан осуществить перевод погашаемых облигаций на счет «депо» Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца облигаций (выплаты владельцу облигаций) денежных средств за погашаемые облигации, либо передачи ему соответствующего жилого помещения в Жилом доме, по следующим реквизитам:

переводополучатель – УП «ДАМААН», счет «депо» № 6000046, раздел счета «депо» - 13;

депозитарий переводополучателя – ОАО «Технобанк» - код 023, корсчет

"депо" ЛОРО 1000025, раздел счета - 00;

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

После погашения облигаций Эмитент в соответствии с законодательством Республики Беларусь уведомляет Департамент по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь о необходимости исключения из Государственного реестра ценных бумаг (аннулирования) облигаций данного выпуска.

2.12.5. При неисполнении Эмитентом обязательств по Соглашению с Эмитентом в Жилом доме владельцы жилищных облигаций вправе потребовать полного возмещения причиненных им убытков, а также возврата внесенных в оплату стоимости жилого помещения в Жилом доме путем приобретения жилищных облигаций денежных средств, проиндексированных в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Возврат владельцам жилищных облигаций денежных средств, внесенных в оплату стоимости жилого помещения в Жилом доме путем приобретения жилищных облигаций, в полном объеме осуществляется в течение 6 (Шести) месяцев со дня подписания соглашения о расторжении договора с Эмитентом (вступления в законную силу решения суда о расторжении договора с Эмитентом), но не позднее одного месяца с даты начала погашения жилищных облигаций, установленной настоящим Проспектом эмиссии.

2.13. Дата, на которую формируется реестр владельцев облигаций, либо порядок определения такой даты для целей погашения облигаций.

Реестр владельцев облигаций формируется депозитарием Эмитента по состоянию на 15.01.2016 года.

2.14. Условия и порядок выкупа облигаций Эмитентом до даты начала их погашения.

В период обращения облигаций Эмитент вправе осуществлять их выкуп у владельцев облигаций на основании договора купли-продажи, заключенного между Эмитентом и владельцем облигаций, по цене, в сроки и на условиях, установленные данным договором.

Для продажи облигаций Эмитенту владельцы облигаций направляют заявление с приложением выписки со 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 2.7 настоящего Проспекта эмиссии. 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 досрочное погашение выкупленных облигаций, а также совершать иные действия с выкупленными облигациями в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

2.15. Условия и порядок возврата средств инвесторам при запрещении выпуска облигаций Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь.

При запрещении выпуска облигаций Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь Эмитент обязан в месячный срок с момента получения уведомления о запрещении выпуска облигаций вернуть владельцам облигаций денежные средства, полученные в оплату размещенных облигаций, и письменно уведомить Департамент по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь о возврате указанных средств владельцам облигаций в полном объеме.

Денежные средства возвращаются владельцам облигаций в безналичной форме в белорусских рублях:

а) физическим лицам – банковским переводом на лицевой счет владельца облигаций (инвестора) либо банковский счет владельца облигаций (инвестора) или иным реквизитам, согласованным с Эмитентом;

б) юридическим лицам - банковским переводом на текущий (расчетный) счет владельца облигаций (инвестора), указанный в договоре купли-продажи облигаций при первичном размещении, либо иной счет, согласованный заранее с Эмитентом.

2.16. Основания, по которым выпуск облигаций может быть признан несостоявшимся.

Эмитент не устанавливает основания, по которым выпуск облигаций может быть признан несостоявшимся.

2.17. Дата и номер государственной регистрации облигаций.

Облигации зарегистрированы Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь 24 января 2014 г.

Регистрационный номер: 5-200-02-2330.

Раздел 3. Финансово-хозяйственная деятельность Эмитента.

3.1. Показатели финансово-хозяйственной деятельности на первое число месяца (нарастающим итогом с начала года), предшествующего дате принятия решения о размещении облигаций путем проведения открытой продажи.

млн. бел. руб.

№ п/п	Показатель	На 01.08.2014
1.	Стоимость чистых активов	422 556
2.	Остаточная стоимость основных средств (по группам):	74 192
2.1.	Здания и сооружения	70 086
2.2.	Инвентарь и принадлежности	32
2.3.	Машины и оборудование	27
2.4.	Транспортные средства	47
2.5.	Прочие	4000
3.	Сумма прибыли	282
4.	Сумма чистой прибыли	219
5.	Сумма дебиторской задолженности	4 780
6.	Общая сумма кредиторской задолженности, в том числе:	871
6.1.	просроченная	-
6.2.	по платежам в бюджет, государственные целевые бюджетные и внебюджетные фонды	194

3.1.1. Меры административной ответственности за нарушение законодательства о ценных бумагах и налогового законодательства.

Меры административной ответственности за нарушение законодательства о ценных бумагах и налогового законодательства к Эмитенту не применялись.

3.2. Динамика финансово-хозяйственной деятельности за последние три года:

млн. бел. руб.

№ п/п	Показатель	на 01.01.2012	На 01.01.2013	На 01.01.2014
1.	Стоимость чистых активов	246 632	408 139	422 339
2.	Остаточная стоимость основных средств (по группам):	89 095	120 980	65 249
2.1.	Здания и сооружения	86 438	111 483	61 256
2.2.	Инвентарь и принадлежности	86	88	38
2.3.	Машины и оборудование	2 358	612	43
2.4.	Транспортные средства	213	69	52
2.5.	Прочие	-	8 728	3 860
3.	Сумма прибыли	81 998	158 093	19 149
4.	Сумма чистой прибыли	72 908	130 697	3 973
5.	Сумма дебиторской задолженности	7 118	6 007	3 673

6.	Общая сумма кредиторской задолженности, в том числе:	95 722	175 537	9 803
6.1.	просроченная	-	-	-
6.2.	по платежам в бюджет, государственные целевые бюджетные и внебюджетные фонды	6 979	19 828	3 367
7.	Сумма вложений во внеоборотные активы	55 849	197 808	104 650
8.	Сумма резервного фонда	-	-	-
9.	Сумма добавочного фонда	205 752	238 163	204 416
10.	Среднесписочная численность работников	29	48	33
11.	Количество участников	1	1	1

3.2.1. Меры административной ответственности за нарушение законодательства о ценных бумагах и налогового законодательства за последние три года.

За указанный период меры административной ответственности за нарушение законодательства о ценных бумагах и налогового законодательства к Эмитенту не применялись.

3.3. Сведения за последние три года о видах продукции либо видах деятельности, по которым получено десять и более процентов выручки от реализации товаров, продукции, работ, услуг.

млн. бел. руб.

№ п/п	Вид продукции либо вид деятельности	2011 г.	2012 г.	2013 г.
1.	Предоставление недвижимого имущества в аренду	12 558	16 136	7 847
2.	Продажа недвижимого имущества	87 005	152 677	125 069

3.4. Сведения за последние три года о рынках сбыта (внутренний и внешний рынки, их доли в общем объеме).

%

№ п/п	Рынки сбыта	2011 г.	2012 г.	2013 г.
1.	Внутренний рынок	100%	100%	100%

3.5. Сведения за последние три года о наименовании основных поставщиков сырья, материалов, комплектующих, поставляющих десять и более процентов от общего объема поставки.

Основные поставщики сырья и материалов. Основные подрядчики	Объемы поставок, млн. руб.
	Республика Беларусь

	2011	2012	2013
ОАО «Мapid»	51 888	69 263	6 188
ОАО «Спецстроймеханизация»	9 729	14 931	9 405
ООО «БелБиКон-строй»	2 366	851	-
ОДО «Рэсотех»	9 838	79	-
ООО «Окна Да»	2 259	4 027	1 320
ООО «СТО-ЭЛ Инжиниринг»	3 747	3 745	2 824
ООО «Белтермиз»	618	2 811	1 934
ОАО «Могилевлифтмаш»	1 351	1 532	145
ООО «Топстройальянс»	4 889	4 957	479
ОДО «Унитехстрой»	1 119	188	1 034
ЧПУП «Симсемьстрой»	3 082	5 003	2 447
ООО «МонолитКонструктивСтрой»			32 921

Раздел 4. Планы развития Эмитента.

4.1. Планы развития Эмитента на три года с освещением перспективы обеспечения ресурсами намечаемых проектов.

Ближайшими трехлетними планами Эмитента на 2014 – 2017 годы является реализация застройки комплекса жилых домов в д. Боровляны Минского района Минской области, включая создание необходимой инфраструктуры. Перспективой обеспечения ресурсами застройки комплекса жилых домов в д. Боровляны Минского района являются средства, вырученные Эмитентом от выпуска и размещения жилищных облигаций.

4.2. Анализ экономических, социальных, технических и экологических факторов риска.

Риски, которым подвергаются владельцы облигаций, Эмитент облигаций и другие участники проектов, представляют собой вероятность наступления (математическое ожидание) событий, следствием которых может быть неисполнение обязательств, вытекающих из ценных бумаг, в срок и в полном объеме.

Владельцы облигаций, Эмитент облигаций и другие участники проектов подвергаются следующим видами факторов риска:

- экономические;
- социальные;
- технические;
- экологические.

4.2.1. Экономические риски.

Экономические риски, которым может быть подвергнуто исполнение обязательств по облигациям, в зависимости от факторов, их вызывающих, подразделяются на внешние и внутренние.

К внешним экономическим факторам риска относятся:

- финансовый кризис в мировой экономике, повлекший ухудшение финансово-экономической ситуации в Республике Беларусь;
- резкий рост цен на основные покупные строительные материалы и комплектующие, услуги подрядных и иных сторонних организаций который может привести к невозможности финансирования строительных работ в пределах, запланированных на момент выпуска облигаций;
- изменение законодательства Республики Беларусь, регулирующего вопросы налогообложения операций с ценными бумагами и других видов финансово-хозяйственной деятельности;
- резкое падение цен на вводимое жилье, в результате изменения спроса, изменения конъюнктуры на рынке жилья, изменения цен на вторичное жилье, как в Республике Беларусь, так и за ее пределами;
- прочие факторы.

К внутренним экономическим факторам риска относятся:

- экономическая несостоятельность Эмитента, приведшая к

невозможности окончания строительных работ, вплоть до проведения процедуры банкротства и ликвидации Эмитента;

- ошибки, просчеты в планировании финансово-хозяйственной деятельности, приведшие к невозможности исполнения Эмитентом в срок своих обязательств по облигациям.

4.2.2. Социальные риски.

К данной группе факторов риска относятся социально-общественные явления, следствием которых может быть остановка, вплоть до прекращения строительных работ, срыв сроков ввода жилья, не соблюдения графика поставки строительных материалов, комплектующих, сырья и т.д.

События, относящиеся к данной группе факторов риска, можно разделить на следующие подгруппы:

- забастовки, митинги рабочих, строителей, ИТР генерального подрядчика и подрядных организаций;

- митинги, стихийные выступления жильцов рядом прилегающих домов;

- прочие события, включая решения и действия местных исполнительных органов власти, направленные на прекращение выполнения строительных работ.

4.2.3. Технические риски

К данной группе факторов риска относятся:

- невозможность окончания строительно-монтажных работ в связи с ошибками, допущенными в проектно-конструкторской документации, следствием которых будет срыв сроков строительства жилья вплоть до невозможности завершения проекта;

- группа технических рисков, связанных с обращением, погашением и организацией расчетов по облигациям;

- срыв сроков ввода жилья по технологическим причинам, по вине подрядных организаций и др.

4.2.4. Экологические риски.

К данной группе факторов риска относятся:

- риски экологического загрязнения окружающей территории на этапе строительства следствием которых может быть резкое падение спроса на жилье в данном районе, вплоть до проведения вынужденного переселения жильцов;

- риски изменения (ухудшения) экологической ситуации в данном районе (доме), вызванном проведением Эмитентом строительных работ, применением с экологической точки зрения вредных строительных материалов следствием которых будет падение спроса на вводимое жилье;

- действия государственных экологических служб, направленные на осуществление Эмитентом дополнительных работ, не предусмотренных проектно-сметной документацией, затраты по которым существенно повлияют на себестоимость вводимого жилья;

- прочие экологические риски.

4.2.5. Мероприятия, направленные на снижение факторов риска.

Эмитент осуществляет свою деятельность на территории Республики

Беларусь, в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь. Руководством страны проводится последовательная политика, направленная на минимизацию влияния мирового финансового кризиса на экономику и финансовую систему страны, активизацию жилищного строительства и одновременно на обеспечение доступности жилья для населения.

Рост реальных денежных доходов населения благоприятно сказывается как на потенциальном объеме рынка для Эмитента, так и на уровне его рисков.

Для решения вопросов комплексного снижения факторов риска реализации проекта выпуска жилищных облигаций предусмотрены следующие мероприятия:

1. Строительство объекта осуществляется при минимальных сопутствующих затратах (без отселения жителей сносимых зданий).

2. Расположение дома в престижной, экологически чистой части пригорода столицы Республики Беларусь, определяющее формирование устойчивого покупательского спроса на жилые помещения (квартиры), а следовательно, и на жилищные облигации.

3. Полное (100%) обеспечение исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь.

4.3. Прогноз финансовых результатов на три года.

Планируемые расходы и доходы.

Ближайшими планами Эмитента на 2014 – 2017 годы является строительство пяти жилых домов в д. Боровляны Минского района Минской области.

№	Виды затрат	Сумма, в долларах США	Итого, в долларах США
1	Снос строений и подготовка площадки под строительство	120 000	25 000 000
2	Проектные работы	530 000	
3	Оплата строительства инженерных сетей и сооружений, объектов инфраструктуры	4 000 000	
4	Строительство жилых домов	19 700 000	
5	Затраты Эмитента (функции заказчика (застройщика))	650 000	

При средней цене реализации квартир в доме равной 1 200 (одной тысяче двумстам) долларам США за один метр квадратный, выручка ориентировочно составит 30 000 000 (тридцать миллионов) долларов США.

Раздел 5. Иные сведения, указываемые по усмотрению Эмитента.

5.1. Порядок обращения облигаций.

Обращение облигаций осуществляется среди физических и юридических лиц (резидентов и нерезидентов) на внебиржевом рынке в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь.

5.2. Информация о профессиональном участнике рынка ценных бумаг, услуги которого использовались при подготовке Перспекта эмиссии.

Наименование: ОАО «БПС-Сбербанк».

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

Специальное разрешение (лицензия) на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам №02200/5200-1246-1086, выдано Министерством финансов Республики Беларусь, действительно по 30 января 2022 года.

5.3. Информация об участии Эмитента в строительстве других объектов недвижимости.

Эмитент в течение трех лет, предшествующих дате принятия Решения о выпуске жилищных облигаций, принимал участие в строительстве жилых домов, а также иных объектов недвижимости, в том числе:

- Жилой квартал с административно-торговым блоком в п. Лесной Минского района, в том числе: детский сад на 150 мест, 15 многоквартирных жилых домов, общественно-торговый центр.

Сроки строительства:

- детский сад на 150 мест – октябрь 2012 – ноябрь 2013;
- общественно-торговый центр – сентябрь 2010 – март 2011;
- жилой дом № 1 по генплану (Минский район, пос. Лесной, ул. Александрова, 4) – август 2006 – ноябрь 2007;
- жилой дом № 2 по генплану (Минский район, пос. Лесной, ул. Александрова, 2) – август 2006 – ноябрь 2007;
- жилой дом № 3 по генплану (Минский район, пос. Лесной, ул. Александрова, 6) – сентябрь 2007 – сентябрь 2008;
- жилой дом № 4 по генплану (Минский район, пос. Лесной, ул. Александрова, 8) – июль 2008 – март 2009;
- жилой дом № 5 по генплану (Минский район, пос. Лесной, ул. Александрова, 10) – октябрь 2009 – июнь 2011;
- жилой дом № 13 по генплану (Минский район, пос. Лесной, ул. Александрова, 12) – февраль 2010 – сентябрь 2010;
- жилой дом № 14 по генплану (Минский район, пос. Лесной, ул. Александрова, 14) – декабрь 2009 – февраль 2011;
- жилой дом № 16 по генплану (Минский район, пос. Лесной, ул. Александрова, 16) – июнь 2009 – февраль 2010;
- жилой дом № 7 по генплану (Минский район, пос. Лесной, ул. Александрова, 1) – сентябрь 2009 – сентябрь 2010;

- жилой дом № 9 по генплану (Минский район, пос. Лесной, ул. Александрова, 7) – апрель 2011 – январь 2012;
- жилой дом № 12 по генплану (Минский район, пос. Лесной, ул. Александрова, 11) – апрель 2011 – сентябрь 2011;
- жилой дом № 18 по генплану (Минский район, пос. Лесной, ул. Александрова, 3) – июнь 2011 – май 2012;
- жилой дом № 20 по генплану (Минский район, пос. Лесной, ул. Александрова, 9) – июнь 2011 – декабрь 2011;
- жилой дом № 21 по генплану (Минский район, пос. Лесной, ул. Александрова, 17) – ноябрь 2012 – март 2013;
- жилой дом № 22 по генплану (Минский район, пос. Лесной, ул. Александрова, 19) – июнь 2012 – ноябрь 2012.

5.4. Обязательства Эмитента.

Эмитент подтверждает, что объем эмиссии облигаций в эквиваленте общей площади жилых помещений в строящемся многоквартирном 4-х этажном жилом доме № 1 по генплану в д. Боровляны Минского района не превышает общую площадь жилых помещений вышеназванного объекта жилищного строительства, на строительство которого Эмитенту предоставлены права застройщика.

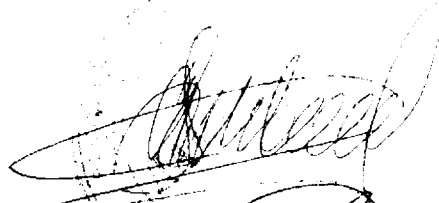
5.5. Данные о ранее выпущенных ценных бумагах Эмитента.

По состоянию на 30.09.2014 года Эмитентом осуществлено двадцать шесть выпусков облигаций. Из них:

- именные жилищные облигации в объеме эмиссии на сумму 256,3 млрд. рублей;
- именные жилищные облигации в объеме эмиссии на сумму 2,6 млн. долларов США;
- именные процентные облигации в объеме эмиссии на сумму 3,937 млн. долларов США.

Именные жилищные облигации 1-21, 23-26 выпусков по состоянию на 30.09.2014 исключены из Государственного реестра ценных бумаг. Именные процентные облигации 22-го выпуска размещены полностью, дата окончания обращения – 01.08.2015.

Директор управляющей
организации Эмитента



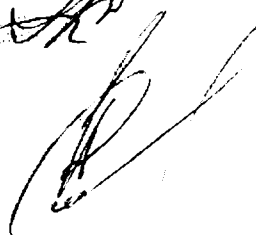
С.В. Шевлик

Главный бухгалтер
управляющей организации Эмитента



Л.Л. Смусина

Директор Департамента
финансовых рынков ОАО «БПС-Сбербанк»



С.А. Стецюра