



## КРАТКАЯ ИНФОРМАЦИЯ

об эмиссии жилищных облигаций  
пятого выпуска Общества с  
ограниченной ответственностью  
«Белпрок Строй Групп»

1. Полное и сокращенное наименование эмитента:  
на белорусском языке: полное – Таварыства з абмежаванай адказнасцю «Белпрок Буд Груп»; сокращенное – ТАА «Белпрок Буд Груп»;  
на русском языке: полное – Общество с ограниченной ответственностью «Белпрок Строй Групп» (далее – эмитент); сокращенное – ООО «Белпрок Строй Групп».
2. Место нахождения эмитента: Республика Беларусь, 224022, Брестская область, Брестский район, г. Брест, ул. Карьерная, д. 13А; телефон/факс: 8 (0162) 430000; электронный адрес (e-mail): [buhg@belprok.by](mailto:buhg@belprok.by); официальный сайт: [www.малиновка.бел](http://www.малиновка.бел) (далее – сайт эмитента).
3. Эмитент зарегистрирован Брестским районным исполнительным комитетом 6 сентября 2013 г. Регистрационный номер 291125117. †
4. Денежные средства в белорусских рублях, поступающие при размещении жилищных облигаций настоящего выпуска, будут зачисляться на расчетные счета эмитента: ВУ93АКВВ30127203929931000000 в Брестском областном управлении открытого акционерного общества «Сбергательный банк «Беларусбанк», БИК АКВВВУ2Х; ВУ33ВЛВВ30120291125117001001 в открытом акционерном обществе «Белорусский банк развития и реконструкции «Белинвестбанк». БИК ВЛВВВУ2Х.
5. Депозитарием эмитента является депозитарий открытого акционерного общества «Сбергательный банк «Беларусбанк» (далее – депозитарий эмитента): место нахождения: Республика Беларусь, 220089, г. Минск, пр-т Дзержинского, 18; банк зарегистрирован Национальным банком 27 октября 1995 г., номер государственной регистрации 56; действует на основании специального разрешения (лицензии) № 02200/5200-1246-1089 на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, выданного Министерством финансов.
6. Основной вид деятельности эмитента: Общее строительство зданий (ОКЭД41200).
7. Внеочередное общее собрание участников эмитента приняло решение о пятом выпуске жилищных облигаций 21 октября 2021 г., протокол № 86, утвердило Решение о пятом выпуске жилищных облигаций 21 октября 2021 г., протокол № 86.

8. Эмитент является заказчиком (застройщиком) объекта строительства: «Строительство и обслуживание многоквартирных (этажностью до 5 этажей), блокированных и многоквартирных жилых домов на земельном участке по ул. Суворова в г. Бресте» (далее - объект строительства).

Строительство объекта строительства предусматривается в 3 очереди.

Объектом жилищного строительства по настоящему выпуску облигаций является 1-я очередь строительства – многоквартирный жилой дом № 1 по г.п. (далее – жилой дом).

Права эмитента на земельный участок, необходимый для обеспечения строительства жилого дома, подтверждены:

договором аренды земельного участка от 13 января 2014 г. № 6307 с Брестским городским исполнительным комитетом;  
свидетельством (удостоверением) № 100/1133-7322 от 17 января 2014 г. о государственной регистрации в отношении земельного участка с кадастровым номером 140100000001028106.

Нормативная продолжительность строительства – 15 месяцев, в том числе подготовительный период – 1 месяц.

Предполагаемая дата приемки в эксплуатацию жилого дома – 30 июня 2022 г.

9. Облигации пятого выпуска – жилищные, именные, 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 – облигации).

Объем выпуска облигаций – 603 450 белорусских рублей.

Количество облигаций – 447 штук.

Облигация имеет номинальную стоимость 1350 (Одна тысяча триста пятьдесят) 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.

Доход по облигациям не начисляется и не выплачивается.

10. Выпуск облигаций зарегистрирован Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов 05. 11 2021 г.

Государственный регистрационный номер: 1-401-02-4494.

11. 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 обеспечивается:

– залогом недвижимого имущества, указанного в строке 1 таблицы настоящего пункта, принадлежащее на праве собственности эмитенту, зарегистрированное в Едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (свидетельство (удостоверение) № 100/1690-7759 о государственной регистрации от 23 сентября 2021 г.). Недвижимое имущество никому ранее не отчуждено, не заложено,

не обременено иными правами (притязаниями) третьих лиц, в споре и под запретом (арестом) не состоит и не подлежит удержанию. Иные обременения, за исключением договоров аренды, отсутствуют;

– последующим залогом недвижимого имущества, указанного в строке 2 таблицы настоящего пункта, принадлежащее на праве собственности Эмитенту, зарегистрированное в Едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (свидетельство (удостоверение) № 100/1623-2158 о государственной регистрации от 1 октября 2015 г., произведена государственная регистрация возникновения права собственности на капитальное строение, свидетельство (удостоверение) № 100/1133-18930 о государственной регистрации от 30 декабря 2019 г., произведена государственная регистрация изменения капитального строения).

28 октября 2020 г. произведена государственная регистрация возникновения прав, ограничений (обременений) прав на изолированные помещения (ипотека), залогодатель – эмитент, правообладатели – иной субъект владельцы облигаций с государственным номером 1-401-02-4154 от 19.10.2020.

Недвижимое имущество, указанное в строке 2 таблицы настоящего пункта, выступает в качестве предмета залога по второму выпуску облигаций эмитента (объем выпуска 2 623 050 бел.руб., дата начала погашения облигаций – 01.11.2021). Исполнение обязательств эмитента по второму выпуску облигаций обеспечивается в течение всего срока обращения облигаций, а также в течение трех месяцев после окончания срока обращения облигаций, за исключением случаев исполнения эмитентом обязательств по облигациям в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока. Недвижимое имущество никому ранее не отчуждено, находится в залоге, не обременено по иным правам (притязаниями) третьих лиц, в споре и под запретом (арестом) не состоит и не подлежит удержанию. Иные обременения, за исключением договоров аренды, отсутствуют.

Таблица

№ п/п	Инвентарный номер предмета залога (объекта оценки), место нахождения, площадь, назначение, наименование	Рыночная стоимость, белорусских рублей	Дата оценки. Заключение об оценке
1	Капитальное строение с инвентарным номером 100/С-96477, расположено по адресу: Брестская обл., г. Брест, ул. Карьерная, 13А/2; площадь – 56,5 кв.м.; назначение – Здание специализированное иного назначения; наименование – Здание выставочного назначения	114 000	Дата оценки 24.09.2021 Заключение об оценке № 4000-2209/2021 от 24.09.2021

2	Капитальное строение с инвентарным номером 100/С-81632, расположено по адресу: Брестская обл., г. Брест, ул. Карьерная, 13А; площадь – 1998,3 кв.м.; назначение – Здание специализированное розничной торговли; наименование – Здание магазина	3 922 000	Дата оценки 06.09.2021 Заключение об оценке № 3620- 2708/2021 от 07.09.2021
ИТОГО:		4 036 000	

Независимая оценка указанного недвижимого имущества проведена исполнителем оценки – Обществом с ограниченной ответственностью «АСБ Консалт» (УНП 192482938, место нахождения: Республика Беларусь, 220030, г. Минск, ул. Мясникова, 32, к.301).

Последующий залог предмета залога допускается при условии, что общий (суммарный) объем обязательств, обеспечиваемых залогом предмета залога, не превышает 80 процентов стоимости предмета залога.

Исполнение обязательств эмитента по облигациям обеспечивается в течение всего срока обращения облигаций, а также в течение трех месяцев после окончания срока обращения облигаций, за исключением случаев исполнения эмитентом обязательств по облигациям в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока.

12. Размещение облигаций осуществляется эмитентом путем открытой продажи на неорганизованном рынке юридическим и (или) физическим лицам, резидентам и (или) нерезидентам Республики Беларусь (далее – покупатели облигаций).

Дата начала размещения облигаций: 5 ноября 2021 г.

Дата окончания размещения облигаций: 5 июля 2022 г., если иная дата не будет определена общим собранием участников эмитента в порядке и в сроки, установленные законодательством о ценных бумагах.

Отношения сторон оформляются:

договором с эмитентом, заключенным в простой письменной форме, предусматривающим обязательства эмитента по строительству жилого помещения в жилом доме владельцу облигаций, а также иные существенные условия в соответствии с законодательством (далее – договор с эмитентом);

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: 224022, г. Брест, ул. Карьерная, 13А;

в срок с 5 ноября 2021 г. по 5 июля 2022 г., ежедневно (за исключением выходных дней (субботы и воскресенья), государственных праздников и праздничных дней, установленных и объявленных нерабочими в соответствии с законодательством) с 09.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00.

Открытая продажа облигаций осуществляется 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. При этом максимально допустимая цена размещения облигации – 1928 белорусских рублей.

13. Срок обращения облигаций – 252 календарных дня (с 5 ноября 2021 г. по 15 июля 2022 г.).

14. Эмитент осуществляет досрочное погашение выпуска облигаций (части выпуска облигаций) в случае, установленном законодательством о ценных бумагах.

Кроме того, эмитент вправе по собственной инициативе осуществить досрочное погашение облигаций в случае ввода жилого дома в эксплуатацию ранее даты начала погашения облигаций, указанной в пункте 15 настоящего документа, в случае проведения конвертации облигаций до даты окончания срока обращения облигаций, а также в случае приобретения (выкупа) облигаций до даты начала их погашения у владельцев облигаций на условиях, указанных в Проспекте эмиссии жилищных облигаций пятого выпуска эмитента (далее – проспект эмиссии).

15. Дата начала погашения облигаций – 15 июля 2022 г.

Правом на получение жилого помещения в жилом доме либо номинальной стоимости облигации при погашении (досрочном погашении) облигаций обладают лица, имеющие действующий договор с эмитентом и указанные в реестре владельцев облигаций, сформированном депозитарием эмитента:

для целей погашения облигаций – на 8 июля 2022 г.;

для целей досрочного погашения облигаций – за 5 рабочих дней до установленной эмитентом даты досрочного погашения облигаций.

16. Ознакомиться (визуально) с проспектом эмиссии (изменениями и (или) дополнениями в проспект эмиссии – при наличии) можно ежедневно (за исключением выходных дней (субботы и воскресенья), государственных праздников и праздничных дней, установленных и объявленных нерабочими в соответствии с законодательством), с 09.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00 в месте продажи облигаций, указанном в пункте 12 настоящего документа.



Управляющий  
ООО «Белпрок Строй Групп»

Главный бухгалтер  
ООО «Белпрок Строй Групп»

С.Н.Злобин

Ю.Ф.Лупиш

В настоящем Документе пронумеровано,  
прошито и скреплено печатью 5 (пять) листов.

Управляющий Эмитента  
Злобин Сергей Николаевич  
М.П.

The image shows a circular official stamp of the issuer, partially obscured by a handwritten signature. The stamp contains the following text: "Беларуская Рэспубліка" (Republic of Belarus) at the top, "Брэстская абласная адміністрацыя" (Brest Regional Administration) in the middle, and "Адміністрацыя па справах інавалюцыйнага прадпрыемства" (Administration for matters of the joint-stock company) at the bottom. The signature is written in black ink over the stamp.