

1. Общие сведения об эмитенте

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

На русском языке:

Полное наименование – Проектное частное унитарное предприятие «ДАМААН»;

Сокращенное наименование – УП «ДАМААН» (далее по тексту – Эмитент).

На белорусском языке:

полное наименование Эмитента – Праектнае прыватнае унітарнае прадпрыемства «ДАМААН»;

Сокращенное наименование Эмитента – УП «ДАМААН».

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

1.2.1. Адрес места нахождения Эмитента: 220020 Республика Беларусь, город Минск, проспект Победителей, дом 73, корпус 1, комната 5;

1.2.2. Адрес офиса продаж и адрес для корреспонденции: Минская область, Минский район, д. Боровая, д. 7, офис продаж.

1.2.3. Телефон/факс: +375 17 233 33 33; Электронный адрес (e-mail): a-100@a-100.by, официальный сайт в глобальной компьютерной сети Интернет эмитента: <http://www.a-100.by>.

1.3. Размер уставного фонда Эмитента.

Уставный фонд Эмитента сформирован в размере 2 400 000 (Два миллиона четыреста тысяч) белорусских рублей.

1.4. Способ и условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям.

1.4.1. Исполнение обязательств Эмитента по именованным жилищным бездокументарным конвертируемым бездоходным облигациям Эмитента тридцать второго выпуска (далее по тексту – Облигации) обеспечивается залогом недвижимого имущества, которое принадлежит учредителю Эмитента на праве собственности, Эмитенту – на праве хозяйственного ведения. Учредитель Эмитента: гражданин Республики Беларусь, Центр Александр Львович, дата рождения – 27.05.1966, идентификационный номер – 3270566A009PB6 (далее по тексту – учредитель Эмитента).

Состав и стоимость имущества, выступающего в качестве предмета залога:

- изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-695820, расположенное по адресу: Республика Беларусь, г. Минск, ул. Куйбышева В.В., д. 38 помещение № 1 Н л.Д 5_7/К, площадь – 462,1 кв.м., Помещение общественного питания, свидетельство (удостоверение) № 500/27-875 о государственной регистрации, свидетельство составлено 30.12.2005 (далее по тексту – Предмет залога 1). Стоимость Предмета залога 1 составляет 23 410 951 000 (двадцать три миллиарда четыреста десять миллионов девятьсот пятьдесят одна тысяча) белорусских рублей, согласно заключению об оценке № 25/03/2016/1 от 31.03.2016, дата оценки - 25.03.2016.

- изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-7021824, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Орловская, д. 40а пом. 2, площадь – 322,1 кв. м., назначение – Помещение общественного питания, наименование – Помещение общественного питания (кафе), свидетельство (удостоверение) № 500/907-1560 о государственной регистрации, свидетельство составлено 12.01.2009 (далее по тексту – Предмет залога 2). Стоимость Предмета залога 2 составляет 12 422 302 800 (двенадцать миллиардов четыреста двадцать два миллиона триста две тысячи восемьсот) белорусских рублей, согласно заключению об оценке № 25/03/2016/7 от 31.03.2016, дата оценки - 25.03.2016.

- изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-697678, расположенное по адресу: г. Минск, пр-т Победителей, д. 73 к. 1, помещение № 3Н, площадь – 248,2 кв. м., административное помещение (4 02 02), свидетельство (удостоверение) № 500/189-840 о государственной регистрации, свидетельство составлено 19.01.2006 (далее по тексту – Предмет залога 3). Стоимость Предмета залога 3 составляет 8 147 700 400 (восемь миллиардов сто сорок семь миллионов семьсот тысяч четыреста) белорусских рублей, согласно заключению об оценке № 25/03/2016/6 от 31.03.2016, дата оценки - 25.03.2016.

- изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-7024964, расположенное по адресу: г. Минск, пр-т Победителей, д. 73 к. 1, помещение № 4Н, площадь – 472,0 кв. м.,

назначение – административное помещение, свидетельство (удостоверение) № 500/577-799 о государственной регистрации, свидетельство составлено 04.07.2007 (далее по тексту – Предмет залога 4). Стоимость Предмета залога 4 составляет 15 628 254 600 (пятнадцать миллиардов шестьсот двадцать восемь миллионов двести пятьдесят четыре тысячи шестьсот) белорусских рублей, согласно заключению об оценке № 25/03/2016/5 от 25.03.2016, дата оценки - 25.03.2016.

Предмет залога 1, Предмет залога 2, Предмет залога 3 и Предмет залога 4 при совместном упоминании далее именуются Предмет залога.

Способ оценки Предмета залога – независимая оценка, исполнитель оценки: Индивидуальный предприниматель Шакалов Леонид Александрович, УНП 101541947, адрес места нахождения: 223114, Минская обл., Логойский р-н, Беларучский с-т., д. Алекшицы, ул. Центральная, д. 14а, оценщик: Шакалов Леонид Александрович, свидетельство об аттестации оценщика № 30290 от 21.04.2008 выдано Государственным комитетом по имуществу, срок действия продлен 23.04.2014 на три года (далее по тексту - Оценщик).

Обременения (ограничения) прав Эмитента на Предмета залога, в том числе, предшествующий залог Предмета залога, отсутствуют. Общий объем выпуска Облигаций составляет 78,92 % от суммарной оценочной стоимости Предмета залога.

Допускается последующий залог Предмета залога, при условии, что общий (суммарный) объем обязательств, обеспечиваемых залогом Предмета залога, не превысит 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 обязательств Эмитента по Облигациям в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока.

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

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

- по собственной инициативе Эмитента;
- в случаях, установленных законодательством Республики Беларусь, а именно 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 (далее по тексту - Обязательные случаи (основания), влекущие необходимость замены обеспечения по Облигациям).

В случае принятия по инициативе Эмитента решения о замене обеспечения исполнения обязательств по Облигациям, до внесения соответствующих изменений в эмиссионные документы по Облигациям Эмитент письменно согласовывает данный вопрос с каждым владельцем Облигаций, если договором (соглашением) в простой письменной форме, предусматривающим обязательства Эмитента по строительству жилого помещения владельцу Облигаций в Жилом доме № 4 в составе объекта «Строительство многоквартирных жилых домов и многоуровневого паркинга со встроенными общественными помещениями по объекту «Жилой квартал с административно-торговым блоком в д. Боровляны (III очередь строительства). Жилой дом № 4 по генплану» (далее по тексту – Соглашение о строительстве) не будет предусмотрено иное. В случае несогласия владельца Облигаций с заменой обеспечения исполнения обязательств по Облигациям Эмитент осуществляет у такого владельца Облигаций приобретение (выкуп) Облигаций в порядке, определенном пунктом 12 настоящего эмиссионного документа, в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней от даты поступления соответствующего заявления на приобретение (выкуп) Облигаций.

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

BY50002B4214	29	03.12.2015	5-200-02-2662	1 000 000	BYR	50	остаток облигаций на счете «депо» Эмитента (к размещению) составляет 50 облигаций
BY6000402531	30	23.12.2015	BCSE-00253	1000000	BYR	300 000	на счете «депо» Эмитента (к размещению) составляет 300 000 облигаций
BY50002B4651	31	30.12.2015	5-200-02-2718	6600000	BYR	5152	на счете «депо» Эмитента (к размещению) составляет 4 298 облигаций

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

Эмиссия Облигаций осуществляется в целях привлечения денежных средств юридических и физических лиц – резидентов, нерезидентов Республики Беларусь на осуществление строительства Жилого дома № 4 в составе объекта: «Строительство многоквартирных жилых домов и многоуровневого паркинга со встроенными общественными помещениями по объекту «Жилой квартал с административно-торговым блоком в д. Боровляны (III очередь строительства). Жилой дом № 4 по генплану» (далее по тексту - Жилой дом № 4), а также для финансирования хозяйственной деятельности Эмитента, связанной с выполнением функций застройщика (заказчика), строительства других объектов недвижимости, в том числе возмещения ранее понесенных затрат на строительство, на иные расходы и для финансирования иных мероприятий, связанных со строительством Жилого дома № 4, а также с возможностью временного размещения денежных средств, полученных от открытой продажи (размещения) Облигаций, на банковские депозитные счета, открытые на имя Эмитента.

Средства, полученные от размещения (открытой продажи) Облигаций, будут направлены, в первую очередь, на строительство Жилого дома № 4, во вторую очередь – на финансирование строительства других объектов недвижимости в г. Минске и Минском районе.

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

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

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

Объем выпуска Облигаций в денежном эквиваленте составляет 47 044 800 000 (сорок семь миллиардов сорок четыре миллиона восемьсот тысяч) белорусских рублей.

Количество Облигаций в выпуске – 7128 (семь тысяч сто двадцать восемь) штук.

Номинальная стоимость эмиссионной ценной бумаги установлена в размере 6 600 000 (Шесть миллионов шестьсот тысяч) белорусских рублей и эквивалент этой стоимости равен 1 (Одному) метру квадратному жилого помещения в Жилом доме №4.

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

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

5. Уплата средств на покупку облигаций.

Денежные средства, подлежащие внесению в оплату стоимости жилого помещения в Жилом доме № 4 путем приобретения Облигаций по заключенному соответствующему договору купли-продажи Облигаций, уплачиваются в безналичной форме в белорусских рублях в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь, в течение 5 (Пяти) рабочих

дней с момента заключения такого договора, если иное не предусмотрено этим договором, по следующим банковским реквизитам Эмитента:

Получатель: УП «ДАМААН»;

УНП Получателя: 600394168.

Расчетные счета в белорусских рублях для зачисления денежных средств:

- № 3012000012484 в ОАО «Белгазпромбанк» (адрес банка: г. Минск, ул. Притыцкого, 60/2, БИК 153001742, УНП 100429079);

- № 3012001233010 в ОАО «БПС-Сбербанк» (адрес банка: г. Минск, бульвар имени Мулявина, 6, БИК 153001369, УНП 100219673).

Назначение платежа: оплата жилищных облигаций УП «ДАМААН» тридцать второго выпуска согласно Договору купли-продажи именных жилищных облигаций, номер договора, дата договора.

6. Наименование депозитария, обслуживающего Эмитента.

Депозитарием Эмитента является Открытое акционерное общество «Технобанк» (далее по тексту – ОАО «Технобанк», депозитарий Эмитента), место нахождения: 220002, г. Минск, ул. Кропоткина, 44. ОАО «Технобанк» зарегистрировано Национальным банком Республики Беларусь 05.08.1994, регистрационный номер №47. ОАО «Технобанк» создано в соответствии с законодательством Республики Беларусь путем преобразования ООО СКБ «Технобанк» в ОАО СКБ «Технобанк» с последующим переименованием в ОАО «Технобанк». ОАО «Технобанк» является правопреемником всех прав и обязанностей ООО СКБ «Технобанк», ЗАО «Торгово-Промышленный Банк», ОАО «Белорусский Индустриальный Банк».

ОАО «Технобанк» действует как профессиональный участник рынка ценных бумаг на основании специального разрешения (лицензии) №02200/5200-1246-1155 на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, выданного Министерством финансов Республики Беларусь; срок действия специального разрешения (лицензии) продлен на основании решения от 07.04.2014 №129 на десять лет, специальное разрешение (лицензия) действительно до 22.06.2024.

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

7.1. Размещение (открытая продажа) Облигаций осуществляется физическим и (или) юридическим лицам в соответствии с законодательством Республики Беларусь путем заключения соответствующего договора купли-продажи Облигаций.

Облигации имеют право приобретать лица, заключившие с Эмитентом Соглашение о строительстве.

Размещение (открытая продажа) Облигаций осуществляется по цене, определяемой Эмитентом в зависимости от ситуации на рынке строительства и недвижимости на момент продажи Облигаций, а также исходя из соотношения спроса и предложения на рынке ценных бумаг.

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

В соответствии с законодательством Республики Беларусь и уставом Эмитента уполномоченный орган Эмитента на принятие, утверждение решения о выпуске Облигаций, – Учредитель Эмитента.

Решение о выпуске Облигаций принято 31.03.2016, решение учредителя Эмитента от 31.03.2016.

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

Дата начала размещения (открытой продажи) Облигаций – 20.05.2016.

Дата окончания размещения (открытой продажи) Облигаций определяется как дата размещения последней Облигации Эмитента и ее списания со счета «депо» Эмитента, но не позднее 19.12.2017.

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

Эмитент осуществляет размещение (открытую продажу) Облигаций самостоятельно ежедневно (за исключением государственных праздников и праздничных дней, установленных и объявленных нерабочими в соответствии с законодательством Республики Беларусь) с 08.30 до 20.00 в рабочие дни, с 10.00 до 17.00 в субботу и воскресенье по адресу, указанному в пункте 1.2.2. настоящего эмиссионного документа.

7.5. Срок обращения облигаций, дата начала погашения облигаций.

Срок обращения Облигаций – 579 календарных дней, с 20.05.2016 по 20.12.2017.

Дата начала погашения Облигаций – 20.12.2017.

8. Условия и порядок досрочного погашения облигаций.

8.1. Учредитель Эмитента вправе принять решение о досрочном погашении всего выпуска Облигаций либо части выпуска Облигаций после утверждения акта ввода в эксплуатацию Жилого дома №4.

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

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

8.3. В случае принятия решения о досрочном погашении Облигаций либо части выпуска Облигаций Эмитент в срок не позднее 35 (Тридцати пяти) календарных дней до даты начала досрочного погашения Облигаций уведомляет владельцев Облигаций о принятом решении путем публикации соответствующей информации о принятом решении в одном из средств массовой информации, определенном Эмитентом, и (или) на официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет, указанном в пункте 1.2.3. настоящего эмиссионного документа.

8.4. Владелец Облигаций при досрочном погашении Облигаций (за исключением случая принятия решения о досрочном погашении Облигаций в соответствии с условиями пункта 8.2 настоящего эмиссионного документа) имеет право получить номинальную стоимость Облигаций в белорусских рублях либо жилое помещение в Жилом доме №4, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости, выраженному в квадратных метрах, принадлежащих ему Облигаций.

Правом на получение жилого помещения при досрочном погашении Облигаций обладают владельцы Облигаций, общий эквивалент номинальной стоимости которых, выраженный в квадратных метрах общей площади жилого помещения, составляет 100% (Сто процентов) целых квадратных метров общей площади жилого помещения (без учета дробных значений) в Жилом доме №4 и исполнивший в полном объеме обязательства, предусмотренные Соглашением о строительстве.

8.5. При намерении владельца Облигаций получить при досрочном погашении Облигаций денежные средства в размере номинальной стоимости Облигаций владелец Облигаций обязан в письменной форме уведомить Эмитента о таком намерении не менее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты начала досрочного погашения Облигаций, 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 адресу, указанному в подпункте 1.2.2. настоящего эмиссионного документа, нарочным или почтовым сообщением. Датой получения такого заявления считается дата его получения Эмитентом.

Досрочное погашение Облигаций путем получения владельцем Облигаций их номинальной стоимости оформляется Соглашением о досрочном погашении Облигаций

установленной Эмитентом формы, подписываемым сторонами. При подписании такого Соглашения владелец Облигаций обязан представить Эмитенту для обозрения:

- для владельца Облигаций физического лица - документ, удостоверяющий личность;
- для владельца Облигаций юридического лица - свидетельство о регистрации юридического лица, устав либо его нотариально удостоверенная копия, а также соответствующее решение уполномоченного органа управления юридического лица, из которого очевидно усматривается намерение владельца Облигаций о досрочном погашении Облигаций путем получения их номинальной стоимости.

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

8.6. В случае намерения получить при досрочном погашении Облигаций соответствующее жилое помещение в Жилом доме № 4 в срок не позднее 60 (Шестьдесят) календарных дней от даты начала досрочного погашения, между Эмитентом и владельцем Облигаций подписывается акт приемки-передачи соответствующего жилого помещения.

При подписании такого акта владелец Облигаций обязан представить Эмитенту выписку о состоянии своего счета «депо», подтверждающую наличие требуемого количества облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением облигаций обязательствами), а также для обозрения:

- для владельца Облигаций физического лица - документ, удостоверяющий личность;
- для владельца Облигаций юридического лица - свидетельство о регистрации юридического лица, устав либо его нотариально удостоверенную копию.

После утверждения акта ввода в эксплуатацию объекта жилищного строительства, государственной регистрации создания объекта жилищного строительства и при условии выполнения владельцем Облигаций обязательств по Соглашению о строительстве, Эмитент в двухмесячный срок передает владельцу Облигаций документы, необходимые для оформления в установленном порядке права собственности на жилое помещение в Жилом доме № 4.

После государственной регистрации владельцем Облигации права собственности на жилое помещение Эмитент обязан передать владельцу Облигаций жилое помещение в Жилом доме № 4, комплект ключей и документы на установленное оборудование.

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

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

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

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

8.9. В случае принятия Эмитентом решения о досрочном погашении части выпуска Облигаций, такое решение должно в обязательном порядке содержать сведения о количестве досрочно погашаемых Облигаций и их владельцах с указанием фамилии, имени, отчества (при наличии) либо полного наименования владельца Облигаций.

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

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

9. Порядок погашения облигаций.

Погашение выпуска Облигаций – операция, связанная с выплатой Эмитентом владельцу Облигаций номинальной стоимости Облигаций в белорусских рублях либо с передачей владельцу Облигаций жилого помещения, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих владельцу Облигаций, выраженному в квадратных метрах без учета дробных значений, в Жилом доме № 4.

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

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

Погашение Облигаций осуществляется путем

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

либо

- передачи владельцу Облигаций жилого помещения в Жилом доме № 4, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих владельцу Облигаций, выраженному в квадратных метрах без учета дробных долей.

Правом на приобретение жилого помещения в Жилом доме № 4 при погашении Облигаций обладает владелец Облигаций, общий эквивалент номинальной стоимости которых, выраженный в квадратных метрах общей площади жилого помещения, составляет 100% (Сто процентов) целых квадратных метров общей площади квартиры (без учета дробных значений) и исполнивший в полном объеме обязательства, предусмотренные Соглашением о строительстве.

При намерении получить при погашении Облигаций денежные средства в размере номинальной стоимости Облигаций владелец Облигаций обязан в письменной форме уведомить о таком намерении Эмитента в срок не менее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты начала погашения. В данном случае применяются по аналогии положения, указанные в пункте 8.5 настоящего эмиссионного документа.

В случае выражения владельцем Облигаций намерения получить при погашении Облигаций жилое помещение в Жилом доме № 4, погашение Облигаций осуществляется в срок не позднее 60 (Шестьдесят) календарных дней от даты начала погашения и оформляется путем подписания акта приемки-передачи соответствующего жилого помещения, при этом применяются по аналогии положения, указанные в пункте 8.6 настоящего эмиссионного документа.

При погашении Облигаций не позднее 1 (Одного) рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца Облигаций денежных средств, необходимых для погашения Облигаций, либо передачи жилого помещения в Жилом доме № 4 (подписания акта приемки-передачи жилого помещения), владелец Облигаций обязан осуществить перевод погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента, открытый в депозитарии Эмитента, по следующим реквизитам:

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

депозитарий переводополучателя – ОАО «Технобанк», регистрационный код депозитария - 023, корсчет «депо» ЛОРО - 1000025, раздел корсчет «депо» ЛОРО - 00;

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

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

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

Дата формирования реестра владельцев Облигаций – 20.12.2017.

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

В случае перехода (передачи) права собственности на Облигации путем наследования, правопреимства после даты формирования Реестра владельцев Облигаций к другому лицу (новому владельцу Облигаций) такое лицо имеет право на погашение Облигаций при предъявлении им документов, подтверждающих переход (передачу) права на Облигации, и заключении Соглашения о строительстве.

ОБРАЩЕНИЕ ОБЛИГАЦИЙ

11. Порядок обращения облигаций.

Облигации имеют право приобретать (как в процессе размещения Облигаций, так и в процессе их обращения) юридические и (или) физические лица, заключившие с Эмитентом Соглашение о строительстве.

В процессе обращения Облигаций лицо, намеревающееся осуществить отчуждение Облигаций, до такого отчуждения должно расторгнуть ранее заключенное с Эмитентом Соглашение о строительстве.

В случае, если по каким-либо причинам у владельца Облигаций возникла необходимость осуществить продажу (отчуждение) части принадлежащих ему Облигаций, владелец Облигаций обязан заключить с Эмитентом соответствующее дополнительное соглашение к ранее заключенному с Эмитентом Соглашению о строительстве.

В случае, если для осуществления сделки по продаже (отчуждению) Облигаций их владельцу необходимо принятие соответствующего решения уполномоченным органом, либо требуется получение согласия (согласования, разрешения) на осуществление такой сделки, владелец Облигаций обязан заблаговременно принять данное решение, получить согласие (согласование, разрешение).

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

12. Условия и порядок приобретения облигаций Эмитентом до даты начала погашения облигаций с возможностью их последующего обращения.

В период обращения Облигаций до даты начала их погашения, указанной в пункте 7.5. настоящего эмиссионного документа, владелец Облигаций вправе обратиться к Эмитенту с заявлением о приобретении (выкупе) Эмитентом Облигаций собственной эмиссии, принадлежащих их владельцу, а Эмитент вправе осуществить приобретение (выкуп) Облигаций у любого их владельца, равным счетом как и вправе не осуществлять такой выкуп.

В случае несогласия владельца Облигаций с заменой обеспечения исполнения обязательств по Облигациям, согласно подпункту 1.4.2. настоящего эмиссионного документа, владелец Облигаций обязан осуществить Эмитенту продажу принадлежащих ему Облигаций, а Эмитент обязуется осуществить приобретение (выкуп) Облигаций у такого владельца по договорной цене, в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней от даты поступления

соответствующего заявления на выкуп Облигаций.

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

По согласованию владельца Облигаций с Эмитентом приобретение (выкуп) Облигаций до даты начала их погашения может осуществляться Эмитентом без представления заявления владельца Облигаций на приобретение (выкуп) Облигаций, т.е. представление заявления на приобретение (выкуп) Облигаций не является обязательным условием выкупа.

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

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

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

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

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

13.1. Основанием, по которому Эмитентом может быть принято решение о признании эмиссии Облигаций несостоявшейся, является размещение Облигаций в количестве менее 20% от общего количества Облигаций, указанного в пункте 4 настоящего эмиссионного документа.

Учредитель Эмитента вправе признать эмиссию Облигаций несостоявшейся в срок не позднее 60 (Шестидесят) календарных дней с момента государственной регистрации Облигаций.

13.2. В соответствии с законодательством Республики Беларусь эмиссия Облигаций признается недобросовестной, а выпуск Облигаций недействительным, если они осуществлены с нарушением порядка эмиссии эмиссионных ценных бумаг, установленного законодательством Республики Беларусь, либо на основании документов, содержащих недостоверную и (или) неполную информацию, что является основанием для приостановления или запрещения эмиссии Облигаций.

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

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

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

13.4. Возврат денежных средств владельцам Облигаций (инвесторам) осуществляется на основании данных реестра владельцев Облигаций, сформированного депозитарием Эмитента по запросу Эмитента по состоянию на дату, с которой принято решение о признании эмиссии Облигаций несостоявшейся либо на дату, с которой запрещена эмиссия Облигаций.

Денежные средства возвращаются:

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

б) юридическим лицам - банковским переводом на текущий (расчетный) счет владельца Облигаций (инвестора), указанный в реестре владельцев Облигаций, либо договоре купли-продажи Облигаций, либо иной счет, согласованный заранее с Эмитентом.

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

Для возврата денежных средств владелец Облигаций обязан обратиться к Эмитенту для оформления и подписания соглашения либо акта по выплате (возврату) денежных средств владельцу Облигаций и переводу Облигаций на счет «депо» Эмитента.

Все издержки, связанные с возвратом средств владельцам Облигаций (инвесторам), относятся на счет Эмитента.

Владелец Облигаций не позднее 1 (Одного) рабочего дня, следующего за днем возврата денежных средств, обязан осуществить перевод Облигаций на счет «депо» Эмитента, открытый в депозитарии Эмитента.

13.5. Эмитент уведомляет владельцев Облигаций (инвесторов) в соответствии с законодательством Республики Беларусь о принятом решении о признании эмиссии Облигаций несостоявшейся, о приостановлении, возобновлении, запрете эмиссии Облигаций Республиканским органом, регулирующим рынок ценных бумаг, путем размещения соответствующего объявления на Ресурсе и на официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет, указанном в пункте 1.2.3. настоящего эмиссионного документа.

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

Облигации могут быть конвертированы в жилищные облигации Эмитента последующих выпусков с более поздней датой погашения.

Конвертация Облигаций осуществляется на основании письменного согласия владельца Облигаций.

Письменное согласие на конвертацию Облигаций должно быть представлено владельцем Облигаций не позднее 10 (Десяти) календарных дней до даты конвертации по запросу Эмитента. Срок для заключения соответствующих договоров – 5 (Пять) рабочих дней с даты получения письменного согласия владельца Облигаций на конвертацию Облигаций.

Конвертация Облигаций осуществляется Эмитентом:

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

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

Срок, в течение которого должна быть осуществлена конвертация данного выпуска Облигаций, будет начинаться после государственной регистрации облигаций нового выпуска,

размещаемых путем конвертации Облигаций данного выпуска Эмитента, и должна будет закончиться не позднее следующего дня после даты начала погашения Облигаций данного выпуска, предусмотренной в пункте 7.5. настоящего эмиссионного документа.

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

При конвертации Облигаций расторжение ранее заключенного Соглашения о строительстве не требуется. При необходимости между Эмитентом и владельцем Облигаций заключается дополнительное соглашение к ранее заключенному Соглашению о строительстве.

15. Описание объекта жилищного строительства.

Объектом жилищного строительства является следующий объект недвижимости: «Строительство многоквартирных жилых домов и многоуровневого паркинга со встроенными общественными помещениями по объекту «Жилой квартал с административно-торговым блоком в д. Боровляны (III очередь строительства). Жилой дом № 4 по генплану».

Сведения о разрешенных на строительство по объекту:

Минским районным исполнительным комитетом решением от 29.09.2014 №6830 «О разрешении на строительство» РЕШЕНО: разрешить Эмитенту строительство объекта: «Строительство многоквартирных жилых домов и многоуровневого паркинга со встроенными общественными помещениями по объекту «Жилой квартал с административно-торговым блоком в д. Боровляны (III очередь строительства)».

Жилой дом № 4 по генеральному плану входит в состав строительства объекта «Строительство многоквартирных жилых домов и многоуровневого паркинга со встроенными общественными помещениями по объекту «Жилой квартал с административно-торговым блоком в д. Боровляны (III очередь строительства)» и возводится при реализации 4-го пускового комплекса.

Проектная документация для строительства жилого дома разработана в индивидуальном исполнении на основе номенклатуры конструкций и изделий индустриального домостроения серии М 464-У1 ОАО «МАПИД».

Жилой дом № 4 по генеральному плану - семисекционное, 4-х этажное жилое здание на 144 квартиры. Строительство жилого дома предусматривается по индивидуальному проекту, с использованием для трех этажей номенклатуры конструкций и изделий типовой серии М 464-У1 ОАО «МАПИД», с надстройкой мансардного этажа из мелкоштучных материалов. Кровля мансардного этажа – стропильная с покрытием из профилированного металлического листа с заводским отделочным покрытием, с организованным наружным водостоком.

Здание жилого дома № 4 относится к домам типовых потребительских качеств.

Лифты отсутствуют.

Мусороудаление отсутствует.

На 1-ом этаже жилого дома с отдельными входами размещены встроенные помещения технического назначения (электрощитовая).

В техподполье размещены помещения для размещения инженерного оборудования: ИТП, водомерный узел.

Все квартиры имеют ~~летние~~ помещения (балконы и/или лоджии, остекление имеют не все балконы и/или лоджии).

В лоджиях первого этажа в части квартир предусмотрено размещение погреба с люком и лестницей (за исключением мест ввода инженерных сетей и входов во вспомогательные помещения).

Здание оборудовано всеми необходимыми видами инженерных систем и оборудования.

Предполагаемый срок ~~присыки~~ в эксплуатацию Жилого дома № 4 по генплану - 3 квартал 2017 года.

Результаты государственной экспертизы:

- на объект жилищного строительства (Жилой дом № 4 по генплану) имеется положительное заключение государственной экспертизы, выданное ДРУП «Госстройэкспертиза по Минской области» Государственного комитета по стандартизации Республики Беларусь от 30.06.2015 № 1383-70/15.

Проектно-сметная документация по объекту жилищного строительства (Жилой дом № 4 по генплану) утверждена приказом Эмитента № 35/16-1 от 31.03.2016.

Эмитент имеет право на внесение изменений в проектно-сметную документацию по Жилому дому №4, в случае, если такая возможность предусмотрена соответствующим Соглашением о строительстве, без согласия владельцев Облигаций.

Решением Минского областного исполнительного комитета № 792 от 15.09.2014 «О предоставлении земельных участков в Минском районе проектного частного унитарному предприятию «Дамаан» Эмитенту предоставлен в постоянное пользование земельный участок общей площадью 6,2567 га.

Документ, удостоверяющий право на земельный участок
- свидетельство (удостоверение) №600/1108-9177 о государственной регистрации Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру», составлено 29.09.2014.

16. Права владельца и обязанности эмитента, удостоверяемые эмиссионной ценной бумагой.

16.1. Владелец Облигаций имеет право:

- в период обращения Облигаций до даты начала их погашения обратиться к Эмитенту с заявлением о приобретении (выкупе) Эмитентом Облигаций собственной эмиссии, в соответствии с пунктом 12 настоящего эмиссионного документа;

- при погашении (досрочном погашении) Облигаций (за исключением случая принятия решения о досрочном погашении Облигаций в соответствии с условиями пункта 8.2 настоящего эмиссионного документа) получить номинальную стоимость Облигаций в белорусских рублях либо жилое помещение в Жилом доме №4, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости, выраженному в квадратных метрах, принадлежащих ему Облигаций (без учета дробных значений);

- распоряжаться приобретенными Облигациями только после их полной оплаты, если иное не установлено законодательными актами Республики Беларусь;

- при неисполнении Эмитентом обязательств по Соглашению о строительстве потребовать полного возмещения причиненных им убытков, а также возврата внесенных в оплату стоимости жилого помещения в Жилом доме №4 путем приобретения Облигаций денежных средств, проиндексированных в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Возврат владельцу Облигаций денежных средств, внесенных в оплату стоимости жилого помещения в Жилом доме №4 путем приобретения 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 соглашения и (или) договора с Эмитентом), но не позднее одного месяца с даты начала погашения Облигаций, установленной настоящим эмиссионным документом.

16.2. Эмитент обязан:

- произвести общее финансирование строительства с использованием как собственных, так и привлеченных средств;

- организовать и обеспечить строительство Жилого дома №4 своими силами или путем заключения с подрядчиком в установленном порядке договора строительного подряда и выполнять функции заказчика по этому договору (с привлечением инженерной организации), в том числе по обеспечению технадзора за ходом строительства и качеством выполняемых строительных работ;

- организовать эмиссию (эмиссии) жилищных облигаций и продать владельцу Облигаций необходимое количество жилищных облигаций на условиях, установленных Соглашением о строительстве;

- ввести в эксплуатацию Жилой дом №4 в сроки, предусмотренные Соглашением о строительстве и настоящим эмиссионным документом;
 - при обращении владельца Облигаций сообщить ему сведения о ходе строительства, обстоятельствах, влияющих на ход строительства, а также предоставлять другую информацию, предусмотренную Соглашением о строительстве;
 - обеспечить сохранность установленного в квартире оборудования до передачи его владельцу Облигаций;
 - произвести техническую инвентаризацию и государственную регистрацию создания жилого дома (выделенного пускового комплекса) в РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»;
 - при погашении Облигаций передать владельцу Облигаций, оплатившему все платежи и исполнившему обязанности, предусмотренные Соглашением о строительстве, жилое помещение (квартиру), указанную в Соглашении о строительстве;
 - передать общее имущество Жилого дома №4 в установленном порядке Товариществу собственников, в случае создания такового;
 - передать в собственность и (или) на обслуживание соответствующим специализированным эксплуатирующим организациям инженерные сети и объекты инженерного обеспечения.
- при проведении открытой продажи Облигаций - не позднее срока, установленного законодательством, после принятия решения об изменении сведений, содержащихся в решении о выпуске Облигаций, письменно уведомить Республиканский орган, регулирующий рынок ценных бумаг, о принятом решении с указанием изменений, внесенных в решение о выпуске Облигаций.

- в течение трех месяцев с даты окончания срока обращения (досрочного погашения) Облигаций представить в Республиканский орган, регулирующий рынок ценных бумаг, информацию о погашении (досрочном погашении) Облигаций.

16.3. Иные права владельца Облигаций и обязанности Эмитента регулируются настоящим эмиссионным документом, Соглашением о строительстве, Договором купли-продажи Облигаций и законодательством Республики Беларусь.

Права на Облигации возникают с момента зачисления Облигаций на счет «депо» владельца в порядке, установленном Республиканским органом, регулирующим рынок ценных бумаг. Права, удостоверяемые Облигациями считаются возникшими у их владельцев с момента фиксации прав на Облигации депозитарием.

17. Объем прав, удостоверяемых эмиссионными ценными бумагами.

Облигация является эмиссионной именной ценной бумагой, удостоверяющей внесение ее владельцем денежных средств на строительство определенного размера общей площади жилого помещения в Жилом доме №4 с учетом приходящейся на них в соответствии с законодательством доли инженерной и транспортной инфраструктуры, благоустройства и озеленения территории.

18. Иные условия выпуска Облигаций.

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

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

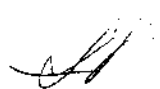
- неисполнения обязательств по Облигациям, ранее эмитированным Эмитентом;
- неисполнения обязательств по Облигациям иным эмитентом, собственником имущества которого или участниками которого, владевшими более чем 25 процентами долей в уставном фонде иного эмитента, лицом, осуществляющим полномочия единоличного исполнительного органа, контролирующим лицом, осуществляющим полномочия единоличного исполнительного органа, владеющим более чем 25 процентами долей в уставном фонде Эмитента, лицом, осуществляющим полномочия единоличного исполнительного органа. Эмитента.

У Эмитента отсутствует нарушение требований законодательства Республики Беларусь о ценных бумагах.

Директор
Управляющей организации Эмитента

С.В. Шевлик

Главный бухгалтер
Управляющей организации Эмитента
М.П.


Л.Л. Смузина