



УТВЕРЖДЕНО
Общим собранием участников
ООО «Жилстройкомплект»
(Протокол от 18.08.2014 №76)

РЕШЕНИЕ О ВОСЕМНАДЦАТОМ ВЫПУСКЕ ЖИЛИЩНЫХ ОБЛИГАЦИЙ
(порядковый номер выпуска облигаций)

**ОБЩЕСТВА ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЖИЛСТРОЙКОМПЛЕКТ»
(ООО «Жилстройкомплект»)**

г. Минск
2014 год

1. Общие сведения об эмитенте

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

На русском языке: Общество с ограниченной ответственностью «Жилстройкомплект» (далее по тексту - Эмитент).

На белорусском языке: Таварыства з абмежаванай адказнасцю «Жылбудкамплект».

Сокращенное наименование Эмитента:

на русском языке: ООО «Жилстройкомплект»,

на белорусском языке: ТАА «Жылбудкамплект».

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

220004, г. Минск, ул. Сухая, дом. 4, офис 14, тел./факс 289 19 56, e-mail: a.goncharova@zhsk.by, t.zavadskaya@zhsk.by.

1.3. Размер уставного фонда Эмитента.

Уставный фонд Эмитента на дату (15.05.2014) принятия решения о выпуске Облигаций составляет 7 730 000 000 (Семь миллиардов семьсот тридцать миллионов) белорусских рублей.

Уставный фонд Эмитента на дату (18.08.2014) утверждения настоящего Решения о выпуске Облигаций составляет 6 730 303 030 (Шесть миллиардов семьсот тридцать миллионов триста три тысячи тридцать) белорусских рублей.

1.4. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по облигациям (условия обеспеченности займа).

1.4.1. Исполнение обязательств Эмитента по именованным жилищным бездокументарным конвертируемым бездоходным облигациям восемнадцатого выпуска серии ЖС-18 (далее по тексту - Облигации) обеспечивается страхованием ответственности за неисполнение (неснадежащее исполнение) обязательств Эмитента Облигаций:

Договор № 130/КБ добровольного страхования ответственности за неисполнение (неснадежащее исполнение) обязательств эмитента облигаций на условиях сострахования от 18.08.2014 (далее по тексту - Договор страхования).

Полное наименование страховых организаций, их местонахождения, учетный номер плательщика:

Белорусское республиканское унитарное предприятие экспортно-импортного страхования «Белэксимгарант», 220004, г. Минск, ул. Мельникайте, 2, УНП 101421509, по Договору страхования - Ведущий состраховщик;

Белорусское республиканское унитарное страховое предприятие «Белгосстрах», 220036, г. Минск, ул. К.Либкнехта, 70, УНП 100122726, по Договору страхования - Состраховщик 1;

Страховое общество с ограниченной ответственностью «Белкоопстрах», 220004, г. Минск, пр-т Победителей, 17, УНП 100706519, по Договору страхования - Состраховщик 2;

(далее именуемые совместно по тексту - Страховые организации).

Сумма ответственности (общий лимит ответственности) Страховых организаций по Облигациям, согласно Договору страхования составляет 24 400 000 000 (Двадцать четыре миллиарда четыреста миллионов) белорусских рублей, что соответствует всему объему эмиссии Облигаций.

Лимит ответственности Ведущего состраховщика - 43 %, что составляет 10 492 000 000 (Десять миллиардов четыреста девяносто два миллиона) белорусских рублей.

Лимит ответственности Состраховщика 1 - 43 %, что составляет 10 492 000 000 (Десять миллиардов четыреста девяносто два миллиона) белорусских рублей.

Лимит ответственности Состраховщика 2 - 14 %, что составляет 3 416 000 000 (Три миллиарда четыреста шестнадцать миллионов) белорусских рублей.

Срок действия договора страхования: с 02.09.2014 по 31.03.2017. Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям действует в течение всего срока обращения Облигаций, а также в течение трех месяцев после окончания срока их обращения, за исключением случаев исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока.

1.4.2. Порядок предъявления требований к Страховым организациям в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств перед владельцами Облигаций.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям владельцы Облигаций с момента наступления данных событий направляют в адрес Эмитента заказным почтовым отправлением либо представляют нарочным письменное заявление в произвольной форме об исполнении Эмитентом надлежащим образом своих обязательств по Облигациям (далее по тексту - Заявление). В Заявлении обязательно должны быть указаны:

- полное наименование владельца Облигаций - для юридического лица, фамилия, собственное имя, отчество (при наличии) - для физического лица;
- место нахождения владельца Облигаций - для юридического лица, место жительства (место пребывания), указанное в документе, удостоверяющем личность - для физического лица;
- количество принадлежащих владельцу Облигаций, по которым должны быть исполнены обязательства Эмитента.

Эмитент обязан рассмотреть Заявления владельцев Облигаций в пятнадцатидневный срок от даты поступления Заявления и дать владельцам Облигаций письменный ответ.

Полученный письменный отказ Эмитента от исполнения обязательств по Облигациям, либо неполучение владельцем Облигаций от Эмитента какого-либо ответа по Заявлению в двадцатидневный срок (от даты получения Эмитентом соответствующего Заявления), являются основанием для обращения к Ведущему состраховщику с Требованием об исполнении Ведущим состраховщиком обязательств Эмитента по Облигациям в соответствии с Договором страхования и законодательством Республики Беларусь (далее по тексту - Требование).

В Требовании должна содержаться следующая информация:

- характер неисполненных обязательств Эмитента перед владельцем Облигаций;
- размер неисполненных обязательств Эмитента перед владельцем Облигаций;
- полное наименование владельца Облигаций - для юридического лица, фамилия, собственное имя, отчество (при наличии) - для физического лица;
- место нахождения владельца Облигаций - для юридического лица, место жительства (место пребывания), указанное в документе, удостоверяющем личность, - для физического лица;
- учетный номер плательщика - для юридического лица, данные документа, удостоверяющего личность - для физического лица;
- указание страны, в которой владелец Облигаций является налоговым резидентом;
- количество принадлежащих владельцу Облигаций, по которым не исполнены обязательства Эмитента;
- банковские реквизиты счета владельца Облигаций.

Требование должно быть собственноручно подписано владельцем Облигаций либо его уполномоченным представителем, для юридического лица Требование должно быть скреплено печатью юридического лица.

К Требованию должны прилагаться следующие документы:

- копия документа, удостоверяющего личность владельца Облигаций. В случае предъявления Требования уполномоченным представителем владельца Облигаций, дополнительно прилагается копия документа, подтверждающего полномочия представителя, оформленного в соответствии с законодательством;

- копия письменного отказа Эмитента от исполнения обязательств по Облигациям, либо копия Заявления, подтверждающего, что владелец Облигаций обращался к Эмитенту за исполнением последним обязательств по Облигациям, с отметкой о получении такого Заявления Эмитентом либо с приложением копии документа, подтверждающего отправку соответствующего Заявления Эмитенту заказным почтовым отправлением;

- выписка о состоянии счета «депо» владельца Облигаций, подтверждающая владение последним Облигацией, по которым Эмитентом не исполнены обязательства.

Требование и приложенные к нему документы направляются владельцем Облигаций Ведущему состраховщику по адресу его местонахождения заказным почтовым отправлением либо представляются нарочным. Днем предъявления Требования к Ведущему состраховщику считается день его получения Ведущим состраховщиком.

На основании представленного Требования и приложенных к нему документов Ведущий страховщик обязан в течение 10 (Десяти) рабочих дней принять решение о признании либо непризнании заявленного случая страховым и, соответственно, о выплате страхового возмещения либо об отказе в выплате страхового возмещения.

Решение о признании заявленного случая страховым и выплате страхового возмещения оформляется путем составления акта о страховом случае. Страховое возмещение выплачивается владельцу Облигаций в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня составления акта о страховом случае.

Не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления Страховой организацией на счет владельца Облигаций страхового возмещения, владелец Облигаций обязан осуществить перевод Облигаций на счет «депо» Эмитента.

1.4.3. 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 при принятии соответствующего решения Общим собранием участников Эмитента в следующих случаях:

- по собственной инициативе Эмитента;
- в случаях, установленных законодательством Республики Беларусь (прекращение действия Договора страхования ранее трех месяцев после окончания срока обращения Облигаций; аннулирование специального разрешения (лицензии) Ведущего состраховщика и (или) Состраховщика 1, и (или) Состраховщика 2; принятия решения о ликвидации Ведущего состраховщика и (или) Состраховщика 1, и (или) Состраховщика 2.

В случае принятия по инициативе Эмитента решения о замене обеспечения исполнения обязательств по Облигациям, до внесения соответствующих изменений в настоящее Решение о выпуске Облигаций и Проспект эмиссии Облигаций, Эмитент письменно согласовывает данный вопрос с владельцами Облигаций, если договором (соглашением) в простой письменной форме, предусматривающим обязательства Эмитента по строительству жилого помещения (жилых помещений) владельцам Облигаций в строящемся объекте «Многоквартирные жилые дома №1, №2 (по генплану) со встроенными помещениями торгово-административного назначения и автостоянками в границах пр. Дзержинского, ул. Хмелевского, с выделением первой очереди – Многоквартирный жилой дом №1 (по генплану) со встроенными помещениями торгово-административного назначения и автостоянкой». Вторая очередь. Многоквартирный жилой дом №2 со встроенными помещениями торгово-административного назначения и автостоянкой» (далее по тексту - Соглашение о строительстве) не будет предусмотрено иное. В случае несогласия владельцев Облигаций с заменой обеспечения исполнения обязательств по Облигациям Эмитент осуществляет у таких владельцев выкуп Облигаций в порядке, определенном пунктом 10 настоящего Решения о выпуске Облигаций.

Эмитент осуществляет полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям и (или) принимает решение о досрочном погашении Облигаций в следующих случаях:

- в случае прекращения действия Договора страхования;
- в случае аннулирования специального разрешения (лицензии) Ведущего состраховщика и (или) Состраховщика 1, и (или) Состраховщика 2;
- в случае принятия решения о ликвидации Ведущего состраховщика и (или) Состраховщика 1, и (или) Состраховщика 2.

Досрочное погашение Облигаций осуществляется в порядке, определенном пунктом 8.6. настоящего Решения о выпуске Облигаций.

Замена обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям осуществляется Эмитентом в течение 2 (Двух) месяцев с момента возникновения основания, влекущего необходимость замены обеспечения, после внесения соответствующих изменений в настоящее Решение о выпуске Облигаций и в соответствующий Проспект эмиссии Облигаций.

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 периодическом печатном издании «Экономическая газета».

1.5. Документ, регулирующий хозяйственную деятельность Эмитента.

Документом, регулирующим хозяйственную деятельность Эмитента, является Устав Эмитента, утвержденный Общим собранием участников Эмитента, протокол №24 от 01.10.2012; государственная регистрация произведена Главным управлением юстиции Минского городского исполнительного комитета, регистрационный номер 290017687 от 09.10.2012.

1.6. Дата, номер государственной регистрации Эмитента и наименование органа, его зарегистрировавшего.

Минским горисполкомом 17.01.2011 в Единый государственный регистр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей внесена запись о государственной регистрации Эмитента за регистрационным номером 290017687.

1.7. Перечень руководящих должностных лиц Эмитента.

Единоличным исполнительным органом Эмитента является Директор - Новицкий Евгений Анатольевич.

Главный бухгалтер - Завадская Татьяна Григорьевна.

2. Данные о размещении Эмитентом уже выпущенных им ценных бумаг.

По состоянию на дату утверждения настоящего решения о выпуске Облигаций (18.08.2014) Эмитентом осуществлено 17 выпусков именных жилищных облигаций:

Код выпуска	порядковый номер выпуска	дата государственной регистрации	номер государственной регистрации	номинал (в валюте номинала)	валюта номинала	код-во	дата начала обращения	дата окончания обращения	Данные о размещении (погашении)
BY5000209862	1	09.06.2011	5-200-02-1128	5000000	BYR	600	13.06.2011	31.12.2013	размещены в размере 100 % от общего количества облигаций
BY50002A2029	2	26.12.2011	5-200-02-1347	11000000	BYR	1500	28.12.2011	30.06.2013	погашены, сняты с централизованного хранения 25.07.2013
BY50002A5246	3	26.10.2012	5-200-02-1687	7000000	BYR	1400	29.10.2012	31.12.2013	размещены (списаны со счета «депозит» Эмитента) в размере 99,9 % от общего количества облигаций
BY50002A6178	4	21.02.2013	5-200-02-1795	7000000	BYR	595	25.02.2013	31.12.2014	размещены (списаны со счета «депозит» Эмитента) в размере 100 % от общего количества облигаций
BY50002A6665	5	11.04.2013	5-200-02-1843	7000000	BYR	1285	15.04.2013	31.12.2014	размещены (списаны со счета «депозит» Эмитента) в размере 100 % от общего количества облигаций
BY50002A6855	6	07.05.2013	5-200-02-1873	11000000	BYR	1500	20.05.2013	31.12.2014	размещены (списаны со счета «депозит» Эмитента) в размере 100 % от общего количества облигаций
BY50002A7127	7	21.05.2013	5-200-02-1884	5000000	BYR	1620	27.05.2013	31.12.2014	размещены (списаны со счета «депозит» Эмитента) в размере 100 % от общего количества облигаций
BY50002A7739	8	14.08.2013	5-200-02-1966	5000000	BYR	2000	19.08.2013	31.12.2014	размещены (списаны со счета «депозит» Эмитента) в размере 99,35 % от общего количества облигаций
BY50002A7747	9	14.08.2013	5-200-02-1967	5000000	BYR	1800	19.08.2013	31.12.2014	размещены (списаны со счета

									«депо» Эмитента) в размере 100 % от общего количества облигаций
BY50002A8232	10	05.11.2013	5-200-02-2022	5000000	BYR	1000	11.11.2013	31.12.2014	размещены (списаны со счета «депо» Эмитента) в размере 99,8 % от общего количества облигаций
BY50002A8240	11	05.11.2013	5-200-02-2023	5000000	BYR	1000	11.11.2013	31.12.2014	размещены (списаны со счета «депо» Эмитента) в размере 98,8 % от общего количества облигаций
BY50002A8703	12	27.12.2013	5-200-02-2069	5500000	BYR	3000	30.12.2013	31.12.2014	размещены (списаны со счета «депо» Эмитента) в размере 99,97 % от общего количества облигаций
BY50002A8711	13	27.12.2013	5-200-02-2070	5 500 000	BYR	1000	30.12.2013	31.12.2016	размещены (списаны со счета «депо» Эмитента) в размере 100 % от общего количества облигаций
BY50002A8745	14	10.01.2014	5-200-02-2075	7 000 000	BYR	1300	15.01.2014	31.12.2014	размещены (списаны со счета «депо» Эмитента) в размере 95 % от общего количества облигаций
BY50002A9081	15	06.03.2014	5-200-02-2113	6 100 000	BYR	1140	10.03.2014	31.12.2016	размещены (списаны со счета «депо» Эмитента) в размере 100 % от общего количества облигаций
BY50002A9388	16	24.04.2014	5-200-02-2144	6 100 000	BYR	3500	25.04.2014	31.12.2016	размещены (списаны со счета «депо» Эмитента) в размере 79,89 % от общего количества облигаций
BY50002A9396	17	24.04.2014	5-200-02-2145	6 100 000	BYR	3000	25.04.2014	31.12.2016	размещены (списаны со счета «депо» Эмитента) в размере 31,77 % от общего количества облигаций

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

Выпуск Облигаций осуществляется в целях привлечения денежных средств физических и юридических лиц для осуществления строительства жилых помещений в строящемся объекте «Многokвартирные жилые дома №1, №2 (по генплану) со встроенными помещениями торгово-административного назначения и автостоянками в границах пр. Дзержинского, ул. Хмелевского, с выделением первой очереди – Многokвартирный жилой дом №1 (по генплану) со встроенными помещениями торгово-административного назначения и автостоянкой». Вторая очередь. Многokвартирный жилой дом №2 со встроенными помещениями торгово-административного назначения и автостоянкой» (далее по тексту – Жилой дом №2), для хозяйственной деятельности Эмитента, связанной с выполнением им функций застройщика, заказчика, в том числе возмещения ранее понесенных затрат на строительство и на иные расходы, связанные со строительством Жилого дома №2, а также с возможностью временного размещения денежных средств, полученных от открытой продажи (размещения) Облигаций, на банковские депозитные счета, открытые на имя Эмитента.

Эмитент обязуется использовать средства, привлеченные путем выпуска Облигаций (полученные от продажи Облигаций), исключительно на цели, указанные в настоящем Решении о

выпуске Облигаций.

4. Указание вида облигаций, форма выпуска облигаций, общая сумма (объем) эмиссии, количество облигаций, номинальная стоимость облигаций, доход по облигациям.

Облигации являются именными, жилищными, конвертируемыми, выпускаются в бездокументарной форме (в виде записей на счетах).

Объем эмиссии Облигаций в денежном эквиваленте составляет 24 400 000 000 (Двадцать четыре миллиарда четыреста миллионов) белорусских рублей.

Количество Облигаций – 4 000 (Четыре тысячи) штук.

Серия Облигаций – ЖС - 18.

Номера Облигаций: 000001- 004000

Одна Облигация имеет номинальную стоимость в размере 6 100 000 (Шесть миллионов сто тысяч) белорусских рублей и эквивалент номинальной стоимости Облигации равен одному метру квадратному жилого помещения (квартиры) строящегося Жилого дома № 2.

Эквивалент номинальной стоимости Облигации не подлежит изменению, в течение всего срока обращения Облигаций.

Доход по Облигациям не начисляется и не выплачивается.

5. Уплата средств на покупку облигаций.

Денежные средства при проведении открытой продажи Облигаций будут поступать на расчетный (текущий) счет Эмитента №3012146120018 в ОАО «Технобанк», МФО 153001182, адрес банка: 220002, г. Минск, ул. Кропоткина, 44.

6. Основания, по которым эмитент может отказаться от выпуска облигаций, признать выпуск облигаций несостоявшимся, срок возврата средств при отказе от выпуска.

6.1. Основанием, по которому Общим собранием участников Эмитента может быть принято решение о признании выпуска Облигаций несостоявшимся, является продажа (размещение) менее 20% Облигаций от общего количества Облигаций, указанного в пункте 4 настоящего Решения о выпуске Облигаций.

Решение Эмитента о признании выпуска Облигаций несостоявшимся может быть принято Общим собранием участников Эмитента в течение 2 (Двух) месяцев с момента государственной регистрации Облигаций.

6.2. Основанием, по которому Эмитентом может быть принято решение об отказе от выпуска, является срыв запланированных сроков строительства Жилого дома №2.

Решение Эмитента об отказе от выпуска Облигаций может быть принято Общим собранием участников Эмитента в срок не позднее 90 (Девяноста) календарных дней с момента государственной регистрации Облигаций.

6.3. Денежные средства, внесенные владельцами Облигаций (инвесторами), возвращаются им не позднее 180 (Ста восьмидесяти) календарных дней с даты принятия соответствующего решения:

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

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

7. 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.

8. Сведения о проведении открытой продажи облигаций (порядок размещения и оплаты облигаций).

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

Решение о выпуске Облигаций принято Общим собранием участников Эмитента 15.05.2014, Протокол №70.

Решение о выпуске Облигаций утверждено Общим собранием участников Эмитента 18.08.2014, Протокол №76.

8.2. Период проведения открытой продажи облигаций.

Дата начала открытой продажи (размещения) Облигаций – 02.09.2014.

Дата окончания открытой продажи (размещения) Облигаций определяется как дата открытой продажи (размещения) последней Облигации Эмитента и ее списания со счета «депо» Эмитента, но не позднее 30.12.2016.

8.3. Место и время проведения открытой продажи облигаций.

Эмитент осуществляет открытую продажу Облигаций самостоятельно ежедневно (кроме субботы и воскресенья) с 09-00 до 18-00 по адресу: 220004, г. Минск, ул. Сухая, д. 4, комн. 16.

8.4. Иные условия открытой продажи облигаций.

Облигации имеют право приобретать в процессе открытой продажи (размещения) юридические и физические лица, заключившие с Эмитентом Соглашение о строительстве.

Открытая продажа (размещение) Облигаций осуществляется по договорной цене, определяемой Эмитентом в зависимости от ситуации на рынке строительства и недвижимости на момент продажи Облигаций, а также на основе спроса и предложения на рынке ценных бумаг.

8.5. Срок обращения облигаций, дата начала погашения облигаций.

Срок обращения Облигаций – 851 календарный день, с 02.09.2014 по 31.12.2016.

Дата начала погашения Облигаций – 31.12.2016.

8.6. Условия и порядок досрочного погашения облигаций.

Уполномоченный орган (уполномоченное лицо) Эмитента может принять решение о досрочном погашении Облигаций (части выпуска Облигаций) в случае ввода Жилого дома №2 в эксплуатацию и технической инвентаризации и государственной регистрации Жилого дома №2 в уполномоченном органе.

В случае:

- прекращения действия Договора страхования ранее трех месяцев после окончания срока обращения Облигаций,

- аннулирования специального разрешения (лицензии) Ведущего состраховщика и (или) Состраховщика 1, и (или) Состраховщика 2,

- принятия решения о ликвидации Ведущего состраховщика и (или) Состраховщика 1, и (или) Состраховщика 2,

и при невозможности осуществления Эмитентом замены обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям, Эмитент принимает решение о досрочном погашении Облигаций.

В случае принятия решения о досрочном погашении Облигаций Эмитент в срок не позднее 35 (Тридцати пяти) календарных дней до даты начала досрочного погашения Облигаций публикует соответствующую информацию о принятом решении в периодическом печатном издании «Экономическая газета».

Владелец Облигаций при досрочном погашении Облигаций имеет право получить номинальную стоимость принадлежащих ему Облигаций в белорусских рублях либо жилое помещение в Жилом доме №2, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему Облигаций, выраженному в целых квадратных метрах (без учета

дробных долей). Расчет целых квадратных метров при этом осуществляется по правилам математического округления.

Досрочное погашение Облигаций осуществляется в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном Депозитарием Эмитента на дату начала досрочного погашения Облигаций, на основании письменного заявления владельца Облигаций, оформленного в произвольной форме, с приложением выписки о состоянии счета «депо» владельца Облигаций, подтверждающей наличие требуемого количества Облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением Облигаций обязательствами).

В случае намерения владельца Облигаций получить при досрочном погашении Облигаций их номинальную стоимость владелец Облигаций должен не позднее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты досрочного погашения Облигаций в письменной форме уведомить Эмитента о таком намерении.

Досрочное погашение Облигаций путем получения владельцем Облигаций их номинальной стоимости оформляется актом исполнения обязательств по выплате денежных средств владельцу Облигаций и переводу ценных бумаг на счет «депо» Эмитента. Возврат денежных средств при досрочном погашении Облигаций осуществляется в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты начала досрочного погашения Облигаций.

Досрочное погашение Облигаций путем передачи владельцу Облигаций жилого помещения в Жилом доме №2 (при условии выполнения владельцем Облигаций всех своих обязательств по Соглашению о строительстве) осуществляется в срок не позднее 60 (Шестидесяти) календарных дней от даты начала досрочного погашения Облигаций и оформляется актом приемки-передачи данного жилого помещения в Жилом доме №2, подписываемым сторонами Соглашения о строительстве.

Начиная с даты начала досрочного погашения Облигаций заключение гражданско-правовых сделок с Облигациями прекращается (за исключением залога Облигаций, прекращения залоговых прав на Облигации; выкупа Облигаций Эмитентом при условии их последующего аннулирования; наследования Облигаций, 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, владелец Облигаций обязан осуществить перевод погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента.

В случае досрочного погашения Облигаций либо части выпуска Облигаций до даты окончания срока обращения выпуска Облигаций Эмитент уведомляет Департамент по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь о необходимости исключения из Государственного реестра ценных бумаг (аннулирования) Облигаций данного выпуска либо части выпуска Облигаций до даты окончания срока их обращения.

8.7. Порядок погашения облигаций.

Погашение выпуска Облигаций – операция, связанная с выплатой Эмитентом владельцу Облигации номинальной стоимости Облигации в белорусских рублях либо передачей владельцу Облигаций жилого помещения в Жилом доме №2, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему Облигаций, выраженному в квадратных метрах без учета дробных долей.

Дата начала погашения Облигаций – 31.12.2016. Погашение Облигаций производится в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном Депозитарием Эмитента на дату, указанную в пункте 9 настоящего Решения о выпуске Облигаций.

Правом на приобретение жилого помещения при погашении Облигаций обладают владельцы Облигаций, общий эквивалент номинальной стоимости Облигаций которых, выраженный в квадратных метрах общей площади жилого помещения, составляет 100% (Сто процентов) целых квадратных метров общей площади квартиры (без учета дробных значений) в Жилом доме №2.

О своем намерении получить при погашении Облигаций денежные средства в размере их номинальной стоимости владелец Облигаций обязан в письменной форме уведомить Эмитента не менее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты начала погашения Облигаций.

В случае выражения владельцем Облигаций намерения получить при погашении Облигаций денежные средства в размере их номинальной стоимости Эмитент на основании полученного заявления перечисляет денежные средства на счет владельца Облигаций, указанный в заявлении.

Погашение Облигаций путем получения владельцем Облигаций их номинальной стоимости оформляется актом исполнения обязательств по выплате денежных средств владельцу Облигаций и переводу ценных бумаг на счет «депо» Эмитента. Возврат денежных средств при погашении Облигаций осуществляется в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты начала погашения Облигаций.

Погашение Облигаций путем передачи владельцу Облигаций жилого помещения в Жилом доме №2 (при условии выполнения владельцем Облигаций всех своих обязательств по Соглашению о строительстве) осуществляется в срок не позднее 60 (Шестидесяти) календарных дней от даты начала погашения Облигаций и оформляется актом приемки-передачи данного жилого помещения в Жилом доме №2, подписываемым сторонами Соглашения о строительстве.

При погашении Облигаций не позднее 1 (Одного) рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца Облигаций (выплаты владельцу Облигаций) денежных средств, необходимых для погашения Облигаций, либо передачи жилого помещения в Жилом доме №2, владелец Облигаций обязан осуществить перевод погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента.

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

Дата формирования реестра владельцев Облигаций для целей погашения Облигаций – 31.12.2016.

Эмитент до даты начала погашения Облигаций направляет в Депозитарий Эмитента запрос о формировании и выдаче реестра владельцев Облигаций. Депозитарий Эмитента по состоянию на 31.12.2016 формирует реестр владельцев Облигаций, содержащий информацию о владельцах Облигаций, и передает соответствующий реестр Эмитенту.

10. 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 (не позднее 30.12.2016, а также до даты начала досрочного погашения Облигаций) владелец Облигаций вправе требовать у Эмитента выкупа принадлежащих ему Облигаций, а Эмитент вправе осуществить выкуп Облигаций у любого их владельца.

В случае несогласия владельцев Облигаций с заменой обеспечения исполнения обязательств по Облигациям, согласно пункту 1.4.3. настоящего Решения о выпуске Облигации, Эмитент обязуется осуществить приобретение Облигаций у их владельцев.

Выкуп Облигаций осуществляется на внебиржевом рынке с оформлением сделки купли-продажи в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь по цене, определяемой соглашением Эмитента и владельца Облигаций, с возможностью последующего обращения выкупленных Облигаций.

Для продажи Облигаций Эмитенту до даты начала их погашения владелец Облигаций представляет 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 30 (Тридцати) календарных дней с момента получения письменного заявления Эмитент уведомляет владельца Облигаций о принятом решении, а в случае принятия положительного решения - также об условиях выкупа Облигаций.

Эмитент вправе осуществлять с выкупленными Облигациями:

- дальнейшую реализацию на вторичном внебиржевом рынке по цене, определяемой эмитентом;
- досрочное погашение;
- иные действия в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

11. Условия и порядок возврата средств владельцам облигаций (инвесторам) при прекращении выпуска облигаций Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь.

При запрещении выпуска Облигаций Эмитент в месячный срок с момента получения от регистрирующего органа уведомления о запрещении выпуска Облигаций возвращает владельцам Облигаций денежные средства, полученные в оплату размещенных Облигаций, и письменно уведомляет регистрирующий орган о возврате вышеуказанных средств владельцам Облигаций в полном объеме.

Денежные средства возвращаются:

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

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

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

Облигации могут быть конвертированы полностью либо частично 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, но не позднее 31.12.2016.

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 Депозитарием эмитента на дату, установленную пунктом 9 настоящего Решения о выпуске Облигаций.

Срок, в течение которого должна быть осуществлена конвертация данного выпуска Облигаций, будет начинаться после государственной регистрации жилищных облигаций Эмитента 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 8.5. настоящего Решения о выпуске Облигаций.

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 данного выпуска на счет «депо» Эмитента, открытый в Депозитарии Эмитента.

13. Описание объекта жилищного строительства.

В соответствии с проектной документацией наименование объекта жилищного строительства: Многоквартирные жилые дома №1, №2 (по генплану) со встроенными помещениями торгово-административного назначения и автостоянками в границах пр. Дзержинского, ул.Хмелевского, с выделением первой очереди – Многоквартирный жилой дом №1 (по генплану) со встроенными помещениями торгово-административного назначения и автостоянкой». Вторая очередь. Многоквартирный жилой дом №2 со встроенными помещениями торгово-административного назначения и автостоянкой».

Объект жилищного строительства: «Многоквартирные жилые дома №1, №2 (по генплану) со встроенными помещениями торгово-административного назначения и автостоянками в границах пр. Дзержинского, ул.Хмелевского, с выделением первой очереди – Многоквартирный жилой дом №1 (по генплану) со встроенными помещениями торгово-административного назначения и автостоянкой». Вторая очередь. Многоквартирный жилой дом №2 со встроенными помещениями

торгово-административного назначения и автостоянкой» расположен в Московском административном районе г. Минска.

Проектируемая территория площадью 1.35626 га для проектирования заблокированных жилых домов №1, №2 (по генплану) расположена в Московском районе г. Минска и ограничена: с юго-востока - главной радиальной осью города Брестского направления пр. Дзержинского; с северо-востока - ул. Хмелевского; с юго-запада и северо-запада - реконструируемым кварталом существующей многоэтажной застройки.

Проектируемый жилой дом №2 состоит из четырех секций (3, 4, 5, 6) и имеет 19 и 21 этажей с подвалом и техническим этажом. Секции располагаются последовательно. На первом этаже жилого дома №2 секции №3, 4 размещен салон красоты, стоматологический кабинет и аптечный киоск. На втором этаже запроектированы офисные помещения. На первом этаже жилого дома №2 секции №5, 6 запроектированы: кафе на 16 человек, зал бильярда, расчетно-кассовый центр. На втором этаже расположены офисные помещения. Все встроенные помещения имеют самостоятельные эвакуационные пути и выходы, изолированные от жилой части здания. В техническом подполье предусмотрены восемь изолированных входов снаружи. Начиная с третьего этажа размещены квартиры. Все квартиры имеют летние помещения (остекленные балконы и лоджии). Жилой дом №2 оборудован мусоропроводом и пассажирскими лифтами. Высота жилых помещений - 2,7 м., высота помещений обслуживания населения первого этажа - 4,0 м., высота административных помещений - 2,7 м. Общая площадь квартир - 24 050,1 м², общая площадь встроенных помещений - 2 378,55 м².

Подъезд к жилому дому №2 и парковкам предусмотрен с пр. Дзержинского. Обеспечен проезд для пожарных машин с двух продольных сторон здания.

Проектом предусмотрены:

- автомобильные парковки;
- трансформаторная подстанция;
- устройство проездов и тротуаров, площадок различного назначения: площадка для игр детей дошкольного возраста, площадка для игр детей младшего дошкольного возраста, хозяйственные площадки (площадки для чистки домашних вещей, площадки для крупногабаритного мусора) с расстановкой малых архитектурных форм и оборудования;
- организация безбарьерной среды для физически ослабленных лиц и инвалидов, в частности, устройство пониженного борта в местах пересечений тротуаров и проезда, пандусов с нормативными уклонами;
- озеленение с применением деревьев и кустарников, устройством газона обыкновенного.

Генеральным подрядчиком строительства является ООО «Строительная компания Жилстройкомплект», строительные мощности которого обеспечивают выполнение строительно-монтажных работ в требуемых объемах и в установленные сроки.

Проектной организацией является - Филиал РУП «Институт БелНИИС» - Научно-технический центр, г. Брест.

Предполагаемый срок приемки в эксплуатацию жилого дома №2 - апрель 2016 г. - декабрь 2016 г.

Результаты государственной экспертизы:

На объект жилищного строительства (жилой дом №2) имеется экспертное заключение, утвержденное РУП «Главгосстройэкспертиза» Государственного комитета по стандартизации Республики Беларусь №327-15/13 от 27.05.2013.

Проектно-сметная документация на объект жилищного строительства (Жилой дом №2) разработана и согласована в соответствии с актом выбора места размещения земельного участка от 8.05.2010, утвержденным исполняющим обязанности председателя Мингорисполкома 14.06.2010, актом выбора места размещения земельного участка от 22.05.2012, утвержденным председателем Мингорисполкома 24.05.2012.

Проектно-сметная документация на объект жилищного строительства (Жилой дом №2) утверждена приказом Эмитента №13 от 14.06.2013, №31 от 23.10.2013.

Сведения о правах Эмитента на земельный участок:

Решением Мингорисполкома №590 от 13.03.2013 «О продлении срочных прав на земельные участки, предоставлении земельных участков в целях продления срочных прав на них, прекращении срочных прав на земельные участки и возврате земельных участков прежним землепользователям» Минский городской исполнительный комитет РЕШИЛ: 1. Для строительства и обслуживания объекта

«Многоквартирные жилые дома №1, №2 (по генплану) со встроенными помещениями торгово-административного назначения и автостоянками в границах пр. Дзержинского, ул. Хмелевского, с выделением первой очереди - «Многоквартирный жилой дом №1 (по генплану) со встроенными помещениями торгово-административного назначения и автостоянкой» - Жилой дом №2 (по генплану) со встроенными помещениями торгово-административного назначения и автостоянкой продлить обществу с ограниченной ответственностью «Жилстройкомплект» до 1 апреля 2016 г. срок временного пользования земельным участком с кадастровым номером 500000000005006010 площадью 0.9538 га, предоставленным на основании пункта 1 решения Мингорисполкома от 24 ноября 2011г. № 3462 и пункта 17 решения Мингорисполкома от 8 августа 2013 г. № 1984 сроком до 01.04.2014.

Документы, удостоверяющие право на земельный участок: Свидетельство (удостоверение) №500/1473-910 от 04.09.2013.

14. Сведения о жилых домах и иных объектах недвижимости, в строительстве которых принимал участие Эмитент, в течение трех лет, предшествующих дате принятия решение о выпуске облигаций, с указанием информации о фактических сроках строительства данных объектов.

№ п/п	Наименование объекта	Фактическое начало строительства	Фактическое (ориентировочное) окончание строительства
1	«Многоквартирные жилые дома №3, №4 (по генплану) со встроенными помещениями торгово-административного назначения, подземными гараж-стоянками в границах пр. Дзержинского, ул. Щорса с выделением первой очереди – «Многоквартирный жилой дом №3 (по генплану) со встроенными помещениями торгово-административного назначения. Секции № № 7, 8»	Март 2012 г.	Сентябрь 2014 г.
2	«Многоквартирные жилые дома № 1, № 2 (по генплану) со встроенными помещениями торгово-административного назначения и автостоянками в границах пр. Дзержинского, ул. Хмелевского, с выделением первой очереди – «Многоквартирный жилой дом № 1 (по генплану) со встроенными помещениями торгово-административного назначения и автостоянкой»	Март 2013 г.	Декабрь 2016 г.
3	объекте «Многоквартирные жилые дома №1, №2 (по генплану) со встроенными помещениями торгово-административного назначения и автостоянками в границах пр. Дзержинского, ул. Хмелевского, с выделением первой очереди – Многоквартирный жилой дом №1 (по генплану) со встроенными помещениями торгово-административного назначения и автостоянкой». Вторая очередь. Многоквартирный жилой дом №2 со встроенными помещениями торгово-административного назначения и автостоянкой»	Июнь 2013 г.	Декабрь 2016 г.

15. Иные условия выпуска Облигаций.

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

Владельцами Облигаций Эмитента могут быть физические и юридические 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.

При необходимости (при возникновении дробных частей) расчет целых квадратных метров жилого помещения в Жилом доме №2 осуществляется по правилам математического округления.

Директор



/Е.А. Новицкий/

/Т.Г. Завадская/

Заместитель начальника управления по осуществлению депозитарной деятельности и сопровождению уставного фонда - руководитель депозитария ОАО «Технобанк» (от имени профучастника, услуги которого использовались при подготовке проспекта эмиссии облигаций)



/А.А. Строк-Шримф/

(дов-ть №93 от 03.04.2014)

М.П.