



Утверджено решением  
Общего собрания акционеров  
ЗАО «ДГ-Центр»,  
протокол № 8 от 16.12.2021 года

**РЕШЕНИЕ  
О СЕДЬМОМ ВЫПУСКЕ ЖИЛИЩНЫХ ОБЛИГАЦИЙ  
ЗАКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА  
«ДГ-Центр»**

г. Минск  
2021 год

### **1. Полное и сокращенное наименование Эмитента:**

Полное наименование:

на русском языке – закрытое акционерное общество «ДГ-Центр»;

на белорусском языке – закрытае акцыянернае таварыства «ДГ-Цэнтр».

Сокращенное наименование:

на русском языке – ЗАО «ДГ-Центр»;

на белорусском языке – ЗАТ «ДГ-Цэнтр».

Закрытое акционерное общество «ДГ-Центр (далее по тексту Эмитент) создано путем реорганизации в форме преобразования из общества с ограниченной ответственностью «ДГ-Центр», ранее зарегистрированного Дзержинским районным исполнительным комитетом в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей 24 июня 2008 года за №690557618.

### **2. Место нахождения Эмитента:**

Республика Беларусь, 222750, Минская область, Дзержинский район, г. Фаниполь, ул. Заводская, д. 39А/3, пом. 20. Тел./факс: 8 – (017) 272 68 39. E-mail: [ace-office@list.ru](mailto:ace-office@list.ru).  
Официальный сайт Эмитента в глобальной сети Интернет: [www.s-kvartal.by](http://www.s-kvartal.by).

### **3. Уставный фонд**

Сумма зарегистрированного уставного фонда Эмитента составляет 3000,00 (три тысячи) белорусских рублей 00 копеек.

### **4. Цель эмиссии жилищных облигаций**

Целью эмиссии жилищных облигаций является привлечение денежных средств физических и юридических лиц, резидентов и нерезидентов Республики Беларусь для осуществления финансирования строительства 10-этажного 100-квартирного жилого дома № 1 по генплану с инженерно-транспортной инфраструктурой к нему в составе объекта строительства «Строительство жилых многоквартирных домов в районе ул. Брестской в г. Фаниполе Дзержинского района Минской области. I, II, III очередь строительства. I очередь строительства» (далее – Жилой дом), объектов инфраструктуры, в том числе конструкций, инженерных сетей, сооружений, благоустройства, необходимых для функционирования Жилого дома, а также для финансирования хозяйственной деятельности Эмитента, связанной с выполнением им функций заказчика (застройщика) по строительству Жилого дома и возможностью временного размещения привлекаемых денежных средств на депозитные счета, открытые в банках.

Эмитент обязуется использовать денежные средства, привлеченные путём эмиссии жилищных облигаций (полученные от продажи жилищных облигаций), исключительно на вышеуказанные цели эмиссии жилищных облигаций.

### **5. Порядок раскрытия информации на рынке ценных бумаг**

Информация об эмитируемых Эмитентом жилищных облигациях седьмого выпуска раскрывается путём размещения краткой информации об эмиссии жилищных облигаций седьмого выпуска Эмитента на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг (далее – Ресурс), а также на официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет.

Изменения и (или) дополнения внесенные в Проспект эмиссии жилищных облигаций седьмого выпуска (далее – Проспект эмиссии облигаций), раскрываются Эмитентом путем их размещения на Ресурсе, а также на официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет в срок не позднее пяти рабочих дней с даты регистрации соответствующих изменений и (или) дополнений в Проспект эмиссии облигаций Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь (далее – Департамент по ценным бумагам).

Эмитент раскрывает в соответствии с законодательством Республики Беларусь иную информацию о существенных фактах (событиях, действиях), касающихся его финансово-хозяйственной деятельности, которые могут повлиять на стоимость жилищных облигаций, в порядке и сроки, установленные законодательством Республики Беларусь.

Эмитент в соответствии с законодательством Республики Беларусь раскрывает, в том числе путём размещения соответствующей информации в объеме, определенном законодательством, на Ресурсе, а также путем размещения на официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет:



- годовой отчёт - не позднее 30 апреля года, следующего за отчётным;
- ежеквартальный отчёт - не позднее тридцати пяти календарных дней после окончания отчётного квартала;

информацию о:

- ликвидации (прекращении деятельности) Эмитента или его дочерних и зависимых хозяйственных обществ (при их наличии) – в срок не позднее пяти рабочих дней с даты принятия уполномоченным лицом (органом) решения о ликвидации (прекращении деятельности) Эмитента или его дочерних и зависимых хозяйственных обществ;

- реорганизации Эмитента или его дочерних и зависимых хозяйственных обществ (при их наличии) - в срок не позднее пяти рабочих дней с даты принятия уполномоченным лицом (органом) решения о реорганизации, а также – с даты государственной регистрации организации, созданной в результате реорганизации либо внесения в Единый государственный регистр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей записи о прекращении деятельности присоединенной организации;

- возбуждении в отношении Эмитента производства по делу об экономической несостоятельности (банкротстве) – не позднее пяти рабочих дней с даты подачи Эмитентом заявления о банкротстве в экономический суд или получения извещения экономического суда о подаче такого заявления другими лицами.

Иная информация о результатах финансово-хозяйственной деятельности, о существенных фактах, событиях, действиях, касающихся финансово-хозяйственной деятельности Эмитента, которые могут повлиять на стоимость жилищных облигаций настоящего выпуска, раскрываются Эмитентом в соответствии с Инструкцией о порядке раскрытия информации на рынке ценных бумаг, утвержденной постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 13.06.2016 № 43.

В соответствии с Инструкцией о порядке признания эмиссии эмиссионных ценных бумаг недобросовестной, а выпуска (дополнительного выпуска) эмиссионных ценных бумаг недействительным, приостановления или запрещения эмиссии эмиссионных ценных бумаг, утвержденной постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 4 мая 2018г. № 32, Эмитент раскрывает на официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет и на Ресурсе:

- информацию о приостановлении (возобновлении) эмиссии жилищных облигаций настоящего выпуска не позднее двух рабочих дней, следующих за днем получения уведомления о приостановлении (возобновлении) эмиссии жилищных облигаций настоящего выпуска;

- информацию о запрещении эмиссии жилищных облигаций настоящего выпуска не позднее двух рабочих дней, следующих за днем получения уведомления о запрещении эмиссии жилищных облигаций настоящего выпуска.

#### **6. Описание объекта жилищного строительства**

Эмитент является заказчиком (застройщиком) объекта строительства: «Строительство жилых многоквартирных домов в районе ул. Брестской в г. Фаниполе Дзержинского района Минской области. I, II, III очередь строительства. I очередь строительства» (далее – Объект).

Строительство Объекта осуществляется в соответствии с инвестиционным договором заключенным между Эмитентом и Республикой Беларусь 18 апреля 2019 года (зарегистрирован в Государственном реестре инвестиционных договоров с Республикой Беларусь 19 апреля 2019 года за № ИД-2098).

Проектом I очереди строительства предусматривается возведение 10-этажного 100-квартирного Жилого дома.

II очередь строительства включает в себя жилой дом № 2 по генплану с инженерно-транспортной инфраструктурой и благоустройство территории, прилегающей к существующему водоему.

III очередь строительства включает в себя жилой дом № 3 по генплану с инженерно-транспортной инфраструктурой.

Строительство Жилого дома предусматривается с применением сборных железобетонных конструкций Солигорского ДСК.



Жилой дом запроектирован односекционным и включает в себя следующий набор квартир: 40 однокомнатных квартир-студий, 40 однокомнатных и 20 двухкомнатных квартир.

Общая площадь квартир Жилого дома составляет 3712,74 метра квадратного.

Нормативная продолжительность строительства I очереди строительства – 7,5 месяца, включая подготовительный период 1 месяц.

Государственная экспертиза архитектурного проекта Объекта строительства проведена дочерним республиканским унитарным предприятием «Госстройэкспертиза по Минской области». Заключение государственной экспертизы №954-70/21 от 22.07.2021 (положительное).

Проектная документация утверждена приказом управляющего Эмитента № 05/08 от 05.08.2021.

Строительство Жилого дома разрешено решением Дзержинского районного исполнительного комитета № 1818 от 02.08.2021. Акт выбора места размещения земельных участков для строительства многоквартирных жилых домов и инженерно-транспортной инфраструктуры к ним по объекту «Жилые многоквартирные дома по ул.Брестской в г.Фаниполе Дзержинского района» закрытым акционерным обществом «ДГ-Центр» от 11.01.2021 утвержден председателем Фанипольского городского исполнительного комитета 12.01.2021.

Предполагаемая дата приемки Жилого дома в эксплуатацию – 30.04.2022.

В течение пяти лет, предшествующих дате принятия решения о седьмом выпуске жилищных облигаций, Эмитентом были построены и сданы в эксплуатацию:

- в апреле 2016 года двухсекционный многоквартирный жилой дом по ул. Зеленой в г. Фаниполе Дзержинского района Минской области. I очередь строительства (начало строительства- май 2015 года);

- в ноябре 2017 года двухсекционный многоквартирный жилой дом по ул. Зеленой в г. Фаниполе Дзержинского района Минской области. II очередь строительства (начало строительства- август 2016 года);

- в октябре 2020 года склад с административно-бытовыми помещениями и площадками в г. Фаниполь Дзержинского района Минской области (начало строительства – декабрь 2018 года).

#### **7. Вид, номер выпуска, форма облигаций. Сведения о депозитарии Эмитента**

Облигации седьмого выпуска Эмитента являются именованными, жилищными, неконвертируемыми, бездоходными, эмитируются в бездокументарной форме (далее - облигации).

Депозитарное обслуживание Эмитента осуществляет депозитарий Эмитента – ОАО «Сбер Банк»:

- Юридический адрес депозитария Эмитента: г. Минск, бульвар имени Мулявина, д. 6;
- Дата и регистрационный номер депозитария Эмитента как юридического лица, наименование регистрирующего органа: № 25 от 28.12.1991 г. Национальный банк Республики Беларусь;
- Номер специального разрешения (лицензии) № 02200/5200-1246-1086 на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, выдано Министерством финансов Республики Беларусь.

#### **8. Параметры облигаций**

Решение о выпуске облигаций принято Общим собранием акционеров Эмитента 25 ноября 2021 года (протокол № 6 от 25.11.2021г.), утверждено Общим собранием акционеров Эмитента 16 декабря 2021 года (протокол № 8 от 16.12.2021 г.).

Объём выпуска облигаций Эмитента составляет 1 000 000,00 (один миллион) белорусских рублей 00 копеек.

Количество эмитируемых облигаций составляет 500 (пятьсот) штук.

Номинальная стоимость облигации составляет 2 000,00 (две тысячи) белорусских рублей 00 копеек и имеет эквивалент номинальной стоимости, равный одному метру квадратному общей площади жилого помещения в Жилом доме. Эквивалент номинальной стоимости облигации не подлежит изменению в течение срока обращения облигаций.

Срок обращения облигаций: с 27.12.2021 по 31.12.2022, 369 календарных дней.



## 9. Информация об обеспечении исполнения обязательств по облигациям.

Исполнение обязательств Эмитента по облигациям обеспечивается договором № 005087-21/3293 добровольного страхования ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств Эмитента облигаций от 16 декабря 2021 года (далее – договор страхования), заключенным Эмитентом с Белорусским республиканским унитарным страховым предприятием «Белгосстрах».

Белорусское республиканское унитарное страховое предприятие «Белгосстрах» (далее – страховщик) расположено по адресу: Республика Беларусь, 220036, г. Минск, ул. К.Либкнехта, д. 70 (УНП 100122726).

Общий лимит ответственности по облигациям седьмого выпуска согласно договору страхования составляет 1 000 000,00 (один миллион) белорусских рублей 00 копеек.

Договор страхования действует по 31 марта 2023 года.

Страховым случаем является факт неисполнения (ненадлежащего исполнения) Эмитентом в течение срока действия договора страхования обязательств по погашению (досрочному погашению) облигаций (передаче жилого помещения в Жилом доме) в срок и в полном объеме (в пределах номинальной стоимости облигаций).

Не является страховым случаем по договору страхования неисполнение (ненадлежащее исполнение) Эмитентом обязательств по выплате денежных средств (передаче жилого помещения в Жилом доме) по облигациям:

если гражданско-правовая сделка размещения облигаций признана (является) недействительной в соответствии с законодательством Республики Беларусь;

владельцу облигаций, приобретшему их в результате заключения: сделок, совершенных с нарушением актов законодательства Республики Беларусь о ценных бумагах или о хозяйственных обществах; либо сделок между юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями по безвозмездной передаче облигаций; либо сделок между юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями по передаче облигаций в обеспечение исполнения иного обязательства, возникшего и не исполненного до момента передачи облигаций, по возврату денежных средств;

в случае признания выпуска облигаций недействительным или эмиссии облигаций несостоявшейся;

владельцу облигаций, который не обращался к Эмитенту с требованием о погашении облигаций (передаче жилого помещения в Жилом доме) в установленный договором страхования период погашения облигаций;

вследствие неисполнения владельцем облигаций обязанностей, предусмотренных условиями Решения о выпуске облигаций, необходимых для выполнения Эмитентом обязательств по выплате денежных средств (передаче жилого помещения в Жилом доме);

вследствие совершенных Эмитентом противоправных деяний;

произошедшее в течение срока обращения облигаций, в связи с неисполнением обязательств Эмитента по выкупу облигаций до даты начала их погашения (досрочный выкуп), кроме случаев, когда владельцем облигаций и Эмитентом представлено документальное подтверждение, что выкуп облигаций должен быть осуществлен в целях их досрочного погашения;

в случае принятия решения о ликвидации Эмитента (кроме ликвидации в порядке, предусмотренном законодательством Республики Беларусь об экономической несостоятельности (банкротстве)).

До обращения к страховщику за выплатой страхового возмещения владелец облигаций обязан письменно обратиться к Эмитенту для получения подтверждения об исполнении обязательств по погашению (досрочному погашению) облигаций (передаче жилого помещения в Жилом доме) в установленные сроки либо об отказе в исполнении таких обязательств.

С заявлением на выплату страхового возмещения (далее – заявление) к страховщику обращается владелец облигаций.

Вместе с заявлением лицо, обратившееся за выплатой страхового возмещения, представляет следующие документы:

- документ, подтверждающий личность заявителя, либо документ, удостоверяющий его право на представление интересов владельца облигаций, заверенный в установленном порядке;



- выписку о состоянии счета «депо» владельца облигаций на дату подачи заявления, по которым Эмитентом не исполнены обязательства по погашению (досрочному погашению) облигаций (передаче жилого помещения в Жилом доме);

- письменный отказ Эмитента в исполнении обязательств по погашению (досрочному погашению) облигаций (передаче жилого помещения в Жилом доме), данный Эмитентом владельцу облигаций, либо документы, подтверждающие, что владелец облигаций обращался к Эмитенту с требованием о погашении (досрочном погашении) облигаций (передаче жилого помещения в Жилом доме);

- сведения о сделке, на основании которой облигации приобретены владельцем, представившим страховщику заявление, и копию соответствующего договора;

- копию определения о возбуждении конкурсного производства – если в отношении Эмитента возбуждено дело о банкротстве;

- при отсутствии письменного отказа Эмитента от исполнения обязательств по погашению (досрочному погашению) облигаций – документы, подтверждающие отсутствие обстоятельств, свидетельствующих о ненаступлении страхового случая, – если Эмитент имеет возможность такие документы представить.

После получения заявления владельца облигаций страховщик вправе самостоятельно запросить недостающие документы, необходимые ему для принятия решения о наступлении страхового случая и определения размера, подлежащего выплате страхового возмещения.

На основании представленных документов, страховщик обязан в течении 10 рабочих дней принять решение о признании или непризнании заявленного случая страховым либо об отказе в выплате страхового возмещения. Если страховщику представлены не все документы из вышеперечисленных, то страховщик принимает решение о признании или непризнании заявленного случая страховым либо об отказе в выплате страхового возмещения по истечении 10 рабочих дней после получения последнего документа, подтверждающего наступление страхового случая и размер убытков, подлежащих возмещению, либо свидетельствующего об отсутствии страхового случая.

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

Решение о непризнании заявленного случая страховым или об отказе в страховой выплате в течение 3 рабочих дней со дня его принятия сообщается владельцу облигаций в письменной форме с обоснованием причин отказа.

Эмитент осуществляет замену обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям данного выпуска в следующих случаях:

- по собственной инициативе Эмитента;

- в случаях, установленных законодательством Республики Беларусь, а именно в случае прекращения действия договора страхования, аннулирования, прекращения действия специального разрешения (лицензии) на осуществление страховой деятельности страховщика, с которым у Эмитента заключен договор страхования ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств эмитента облигаций, принятия решения о ликвидации лица, с которым у Эмитента заключен договор страхования ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств Эмитента облигаций, ранее трех месяцев после окончания срока обращения облигаций (за исключением случаев исполнения обязательств по облигациям в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока) (далее – основания, влекущие необходимость замены обеспечения).

При возникновении одного из вышеуказанных оснований, влекущих необходимость замены обеспечения исполнения обязательств по облигациям, Эмитент в течение двух месяцев с момента возникновения основания, влекущего необходимость замены обеспечения исполнения обязательств по облигациям, осуществляет полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям либо осуществляет досрочное погашение данного выпуска облигаций в соответствии с пунктом 13 настоящего Решения о выпуске облигаций.



Принятие Эмитентом решения о замене обеспечения исполнения обязательств по облигациям по собственной инициативе осуществляется с обязательным письменным согласованием данного вопроса с владельцами облигаций. Если владельцы облигаций не согласны с заменой обеспечения, то Эмитент не осуществляет замену обеспечения исполнения обязательств по облигациям.

В случае замены обеспечения исполнения обязательств по облигациям Эмитент осуществляет внесение соответствующих изменений в Решение о выпуске облигаций и изменений и (или) дополнений в Проспект эмиссии облигаций. Уведомление владельцев облигаций о замене обеспечения исполнения обязательств по облигациям осуществляется Эмитентом путём раскрытия внесенных изменений и (или) дополнений в Проспект эмиссии облигаций в порядке и сроки, предусмотренные пунктом 5 настоящего Решения о выпуске облигаций.

#### **10. Условия размещения облигаций**

Размещение облигаций осуществляет ОАО «Интертраст групп» (профессиональный участник рынка ценных бумаг, номер специального разрешения (лицензии) №02200/5200-12-1108 на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, выдано Министерством финансов Республики Беларусь), путём открытой продажи облигаций на неорганизованном рынке ежедневно (кроме субботы, воскресенья, выходных и праздничных дней) с 10-00 до 17-00 по адресу: г.Минск, ул.Сурганова, д.28А, комн.513.

Срок размещения облигаций – с 27.12.2021 до 31.12.2022.

Оплата облигаций осуществляется на основании договора купли-продажи в безналичной форме в белорусских рублях по следующим реквизитам: текущий счет № ВУ63 АКВВ 3012 0000 0665 5000 0000 в ЦБУ №606 ОАО «АСБ Беларусбанк», г. Дзержинск, ул. К. Маркса, 17, код АКВВВУ2Х.

Цена, по которой будет осуществляться размещение, определяется исходя из соотношения спроса и предложения на рынках строительства, недвижимости и ценных бумаг. Максимально допустимая цена при размещении облигации составляет 2 857,14 (две тысячи восемьсот пятьдесят семь) белорусских рублей 14 копеек.

Все издержки (комиссия банка и т.п.) при приобретении облигаций, связанные с оплатой денежных средств за облигации, несут покупатели облигаций.

Облигации имеют право приобретать юридические и физические лица, резиденты и нерезиденты Республики Беларусь, заключившие с Эмитентом договор в простой письменной форме, предусматривающий обязательства Эмитента по строительству жилых помещений в Жилом доме владельцам облигаций (далее - договор с Эмитентом).

**11. Условия и порядок возврата средств владельцам облигаций при запрещении эмиссии облигаций, признании выпуска облигаций недействительным республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг (далее – Республиканский орган). Основания, по которым эмиссия облигаций может быть признана Эмитентом несостоявшейся.**

При запрещении эмиссии облигаций, признании выпуска облигаций недействительным Республиканским органом, денежные средства, внесенные владельцами облигаций, в оплату размещенных облигаций, возвращаются владельцам облигаций в месячный срок с даты запрещения эмиссии облигаций, признания выпуска облигаций недействительным Республиканским органом.

Эмитентом не устанавливаются основания для признания эмиссии облигаций несостоявшейся.

#### **12. Порядок и сроки погашения облигаций**

Погашение облигаций – операция, связанная с передачей владельцу облигаций жилого помещения в Жилом доме, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости, выраженному в квадратных метрах принадлежащих ему облигаций.

Дата начала погашения облигаций и дата формирования реестра владельцев облигаций для целей погашения – 31.12.2022.

Сроки погашения облигаций - с 31.12.2022 по дату погашения последней облигации.

Депозитарий Эмитента по состоянию на 31.12.2022 выполняет операцию по формированию реестра владельцев облигаций и передает информацию о владельцах облигаций Эмитенту.



Передача жилого помещения в Жилом доме владельцу облигаций осуществляется Эмитентом при условии выполнения владельцем облигаций обязательств по договору с Эмитентом, оформляется актом приёмки-передачи жилого помещения в Жилом доме и осуществляется в течение двух месяцев с даты начала погашения облигаций.

Владелец облигаций при погашении облигаций имеет право вместо получения жилого помещения в Жилом доме получить номинальную стоимость облигаций.

О своём намерении получить номинальную стоимость облигаций владелец облигаций обязан не позднее, чем за тридцать календарных дней до даты начала погашения облигаций в письменной форме уведомить Эмитента. Владелец облигаций вправе по соглашению с Эмитентом уведомить его в иные сроки.

Погашение облигаций путём выплаты номинальной стоимости облигаций осуществляется Эмитентом только после получения уведомления от владельца облигаций.

Возврат денежных средств при погашении осуществляется в срок не позднее тридцати календарных дней с даты начала погашения облигаций.

В срок не более одного рабочего дня, следующего за днем передачи владельцу облигаций жилого помещения в Жилом доме (подписания акта приёмки-передачи жилого помещения в Жилом доме) либо перечисления на счет владельца облигаций денежных средств, необходимых для погашения облигаций, владелец облигаций обязан осуществить перевод погашаемых облигаций на счет «депо» Эмитента.

### **13. Условия и порядок досрочного погашения облигаций**

Досрочное погашение облигаций начинается после ввода Жилого дома в эксплуатацию и технической инвентаризации и регистрации Жилого дома в уполномоченном органе.

Досрочное погашение облигаций начинается так же в случае выбытия обеспечения, указанного в пункте 9 настоящего Решения о выпуске облигаций, и невозможности осуществления его замены. В данном 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.

Информацию о дате начала досрочного погашения облигаций Эмитент раскрывает путем размещения соответствующего объявления на официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет, а также на Ресурсе не позднее, чем за тридцать пять календарных дней до даты начала досрочного погашения облигаций.

Передача жилого помещения в Жилом доме владельцу облигаций осуществляется Эмитентом при условии выполнения владельцем облигаций обязательств по договору с Эмитентом, оформляется актом приёмки-передачи жилого помещения в Жилом доме и осуществляется в течение двух месяцев с даты начала досрочного погашения облигаций. При подписании такого акта владелец облигаций обязан представить для обозрения Эмитенту выписку о состоянии своего счета «депо», подтверждающую наличие требуемого количества облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением облигаций обязательствами).

Владелец облигаций при досрочном погашении облигаций имеет право вместо получения жилого помещения в Жилом доме получить номинальную стоимость облигаций.

О своём намерении получить номинальную стоимость облигаций владелец облигаций обязан не позднее, чем за тридцать календарных дней до даты начала досрочного погашения облигаций в письменной форме уведомить Эмитента. Владелец облигаций вправе по соглашению с Эмитентом уведомить его в иные сроки.

Досрочное погашение облигаций путем выплаты номинальной стоимости облигаций осуществляется Эмитентом только после получения уведомления от владельца облигаций.

Возврат денежных средств при досрочном погашении осуществляется в срок не позднее тридцати календарных дней с даты начала досрочного погашения облигаций.

В срок не более одного рабочего дня, следующего за днем передачи владельцу облигаций жилого помещения в Жилом доме (подписания акта приёмки-передачи жилого помещения в Жилом доме) либо перечисления на счет владельца облигаций денежных средств, необходимых для досрочного погашения облигаций, владелец облигаций обязан осуществить перевод досрочно погашаемых облигаций на счет «депо» Эмитента.



#### 14. Порядок обращения облигаций

Облигации обращаются на неорганизованном рынке среди физических и юридических лиц, резидентов и нерезидентов Республики Беларусь в соответствии с законодательством Республики Беларусь. В процессе обращения облигаций лицо, намеревающееся приобрести облигации, до такого приобретения должно заключить договор с Эмитентом. Договор с Эмитентом, заключенный владельцем облигаций, который осуществляет их отчуждение, подлежит расторжению.

Купля-продажа облигаций может быть по цене как равной номинальной стоимости облигации, так выше или ниже.

Эмитент имеет право выкупать свои облигации с возможностью их последующей реализации в течение всего срока обращения облигаций по ценам, определяемым Эмитентом.

Для продажи облигаций Эмитенту владельцы облигаций направляют Эмитенту письменное заявление с приложением выписки о состоянии счёта «депо», подтверждающей наличие требуемого количества облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением облигаций обязательствами). В течение тридцати календарных дней с момента получения письменного заявления Эмитент уведомляет владельца облигаций о принятом решении и об условиях выкупа облигаций.

#### 15. Права владельцев и обязанности Эмитента

##### 15.1. Владелец облигаций вправе:

- при погашении (досрочном погашении) облигаций получить жилое помещение в Жилом доме, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему облигаций, выраженному в квадратных метрах либо номинальную стоимость облигаций в белорусских рублях;
- при неисполнении Эмитентом обязательств по договору с Эмитентом потребовать полного возмещения причиненных владельцу облигаций убытков, а также возврата денежных средств, внесенных Эмитенту в оплату стоимости жилого помещения в Жилом доме путём приобретения облигаций, с уплатой Эмитентом процентов в размере ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь, установленной на дату выплаты Эмитентом денежных средств владельцам облигаций, за весь период нахождения этих денежных средств у Эмитента;
- распоряжаться приобретенными облигациями только после их полной оплаты, если иное не установлено законодательными актами Республики Беларусь.

##### 15.2. Эмитент обязан:

- при погашении (досрочном погашении) облигаций передать владельцу облигаций жилое помещение в Жилом доме, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих владельцу облигаций, выраженному в квадратных метрах либо выплатить владельцу облигаций номинальную стоимость облигаций в белорусских рублях;
- при неисполнении своих обязательств по договору с Эмитентом осуществить полное возмещение причиненных владельцам облигаций убытков, а также возврат денежных средств, внесенных Эмитенту в оплату стоимости жилого помещения в Жилом доме путём приобретения облигаций, с уплатой Эмитентом процентов в размере ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь, установленной на дату выплаты Эмитентом денежных средств владельцам облигаций, за весь период нахождения этих денежных средств у Эмитента. Возврат владельцам облигаций денежных средств, внесенных в оплату стоимости жилого помещения в Жилом доме путём приобретения облигаций, в полном объёме с уплатой причитающихся процентов в соответствии с законодательством Республики Беларусь, осуществляется Эмитентом в течение трёх месяцев с даты подписания соглашения о расторжении договора с Эмитентом, но не позднее одного месяца с даты начала погашения облигаций, установленной Решением о выпуске облигаций, за исключением случаев расторжения договора с Эмитентом по решению суда;
- при запрещении эмиссии облигаций, признании выпуска облигаций недействительным Республиканским органом в месячный срок с даты признания выпуска облигаций недействительным, запрещения эмиссии облигаций возвратить денежные средства, внесенные владельцами облигаций, в оплату размещенных облигаций.



Управляющий



В.Г. Довгялло

Главный бухгалтер

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Astrovskaya'.

Т.В. Астровская

От лица, предоставившего обеспечение:

Подтверждаю информацию об обеспечении

Первый заместитель генерального директора

БРУСП «Белгосстрах»

(по доверенности № 12-02-15/505 от 04.06.2019)



И.В. Костеневич





Прошито, пронумеровано  
и скреплено печатью  
на десяти лист ах

Управляющий *В.Т. Довгало*

