

Дэпартамент да каштоўных паперах
Міністэрства фінансаў
Рэспублікі Беларусь

ЗАРЭГІСТРАВАНА

7 верасня 20 21

Прозвішча *Міхалюк*

Пачпіс *[подпись]*

Утверждено решением
Общего собрания акционеров
ЗАО «ДГ-Центр»,
протокол № 5 от 09.08.2021 года

**РЕШЕНИЕ
О ШЕСТОМ 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, 39А/3, пом.20. Тел./факс: 8 – (017) 272 68 39. E-mail: ace-office@list.ru.
Официальный сайт Эмитента в глобальной сети Интернет: 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 облигаций.

5. Порядок раскрытия информации на рынке ценных бумаг

Раскрытие информации на рынке ценных бумаг осуществляется в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь, путем её размещения на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг (далее- Ресурс), путем её опубликования в печатном средстве массовой информации и (или) размещения на официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет, либо доведения до сведения неопределенного круга лиц иным образом, определенным Законом Республики Беларусь «О рынке ценных бумаг» от 05.01.2015 №231-З (далее – Закон) либо республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг (далее - Республиканский орган), а также её представление в случаях, установленных Законом, определенному кругу лиц.

Информация об эмитируемых Эмитентом жилищных облигациях настоящего выпуска раскрывается путём размещения краткой информации об эмиссии жилищных облигаций шестого выпуска Эмитента на Ресурсе, а также путём размещения на официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет.

Изменения и (или) дополнения, внесенные в Проспект эмиссии жилищных облигаций, раскрываются Эмитентом на Ресурсе, а также путём их размещения 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 жилищных 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 эмиссионных ценных бумаг не позднее двух рабочих дней, следующих за днем получения уведомления о приостановлении (возобновлении) эмиссии эмиссионных ценных бумаг;

- информацию о запрещении эмиссии эмиссионных ценных бумаг не позднее двух рабочих дней, следующих за днем получения уведомления о запрещении эмиссии эмиссионных ценных бумаг.

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 строительства).

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 метров квадратных.

Нормативная продолжительность строительства I очереди строительства – 7,5 месяца.

Государственная экспертиза архитектурного проекта Объекта строительства проведена дочерним республиканским унитарным предприятием «Главгосстройэкспертиза 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 Объекта, в том числе 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 шестом 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 шестого выпуска Эмитента (далее - облигации) являются именованными, жилищными, неконвертируемыми, бездоходными, эмитируются в бездокументарной форме.

Депозитарное обслуживание облигаций Эмитента осуществляет депозитарий Эмитента – ОАО «БПС-Сбербанк»:

- 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 шестом выпуске жилищных облигаций принято Общим собранием акционеров Эмитента 02 августа 2021 года (протокол № 4 от 02.08.2021г.), утверждено Общим собранием акционеров Эмитента 09 августа 2021 года (протокол № 5 от 09.08.2021 г.).

Объём выпуска облигаций Эмитента составляет 2 610 600,00 (два миллиона шестьсот десять тысяч шестьсот) белорусских рублей 00 копеек.

Количество эмитируемых облигаций составляет 1 374 (одна тысяча триста семьдесят четыре) штуки.

Номинальная стоимость облигации составляет 1 900,00 (одна тысяча девятьсот) 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 01.09.2021 по 31.12.2022, 486 календарных дней.

9. Обеспечение выпуска облигаций

Исполнение обязательств Эмитента по 648 облигациям обеспечивается залогом недвижимого имущества и по 726 облигациям страхованием ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств Эмитента облигаций.

Объект залогового недвижимого имущества:

Инвентарный номер	Наименование объекта	Адрес объекта	Собственник объекта	Рыночная стоимость, бел. руб.
620/С-37356	Производственное здание по выращиванию рыбы	Минская область, Дзержинский р-н, г.Фаниполь, ул.Заводская, 39А/3	Эмитент	1 539 134,99

Объект залогового недвижимого имущества, выступающий в качестве обеспечения, далее по тексту именуется Предмет залога.

На Предмет залога отсутствуют обременения (ограничения) прав Эмитента.

Независимая оценка стоимости имущества, обременяемого залогом, произведена специалистами унитарного предприятия по оказанию услуг «Минское отделение Белорусской торгово-промышленной палаты». Унитарное предприятие по оказанию услуг «Минское отделение Белорусской торгово-промышленной палаты» расположено по адресу: 220113, г. Минск, ул. Я.Коласа, д.65. УНП 100144204.

Оценщик – Богдан Светлана Михайловна (Свидетельство об аттестации оценщика № 30281 выдано Государственным комитетом по имуществу Республики Беларусь 03 марта 2008 года, продлено сроком на 3 года приказом Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь № 25 от 25 февраля 2020 года; Свидетельство об аттестации оценщика № 20318 выдано Государственным комитетом по имуществу Республики Беларусь 09 сентября 2014 года, продлено сроком на 3 года приказом Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь № 158 от 12 августа 2020 года).

Рыночная стоимость Предмета залога по состоянию на 13 июля 2021 года в соответствии с независимой оценкой (заключение об оценке № 4/863-2.0-4/786 от 20.07.2021) составляет 1 539 134,99 (один миллион пятьсот тридцать девять тысяч сто тридцать четыре) белорусских рубля 99 копеек.

Исполнение обязательств Эмитента по облигациям обеспечивается залогом в течение всего срока обращения облигаций, а также в течение трех месяцев после окончания срока обращения облигаций данного выпуска.

Исполнение обязательств по облигациям шестого выпуска обеспечивается страхованием ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств Эмитента облигаций в соответствии с договором добровольного страхования ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств Эмитента облигаций (далее - договор

страхования), заключенным Эмитентом с Закрытым акционерным страховым обществом «КЕНТАВР» (страховой полис серии КЕп № 0022748 от 05.08.2021).

Сумма ответственности Закрытого акционерного страхового общества «КЕНТАВР» по облигациям шестого выпуска согласно договора страхования составляет 1 379 400,00 (один миллион триста семьдесят девять тысяч четыреста) белорусских рублей 00 копеек.

Закрытое акционерное страховое общество «КЕНТАВР» (далее - страховщик) расположено по адресу: 220141, г. Минск, пр. Независимости, 172. УНП 100985903.

Договор страхования действует по 31 марта 2023 года.

С заявлением на выплату страхового возмещения к страховщику обращается владелец жилищных облигаций (выгодоприобретатель).

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

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

- выписку о состоянии счета «депо» владельца облигаций на дату подачи заявления, по которым Эмитентом не исполнены обязательства по выплате денежных средств (передаче жилого и (или) нежилого помещения в Жилом доме;

- письменный отказ Эмитента в исполнении обязательств по погашению (досрочному погашению) облигаций, данный Эмитентом выгодоприобретателю, либо документы, подтверждающие, что владелец облигаций (выгодоприобретатель) обращался к Эмитенту с требованием о погашении (досрочном погашении) облигаций;

- сведения о сделке, на основании которой облигации приобретены владельцем, представившим страховщику заявление о выплате страхового возмещения, 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 выгодоприобретателя о выплате страхового возмещения страховщик вправе самостоятельно запросить недостающие документы, необходимые ему для принятия решения о наступлении страхового случая и определения размера, подлежащего выплате страхового возмещения.

На основании последнего представленного документа, подтверждающего наступление страхового случая, либо свидетельствующего об отсутствии страхового случая, страховщик обязан в течение 10 рабочих дней принять решение о признании или непризнании заявленного случая страховым либо об отказе в выплате страхового возмещения.

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 выгодоприобретателю в письменной форме с обоснованием причин отказа.

Эмитент осуществляет замену обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям данного выпуска либо его части, предоставляет дополнительное обеспечение в следующих случаях:

- по собственной инициативе Эмитента;

- в случаях, установленных законодательством Республики Беларусь, а именно в случае утраты (гибели), повреждения Предмета залога либо при ином прекращении права собственности Эмитента на Предмет залога по основаниям, установленным законодательством

Республики Беларусь, а также в случае прекращения действия договора страхования ранее трех месяцев после окончания срока обращения облигаций (за исключением случаев исполнения обязательств по облигациям в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока), аннулирования, прекращения действия специального разрешения (лицензии) на осуществление страховой деятельности страховщика, с которой 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.

При возникновении одного из вышеуказанных обстоятельств, 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 в части выбывшего обеспечения и (или) осуществляет досрочное погашение данного выпуска облигаций либо его части 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 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 01.09.2021 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 2 714,29 (две тысячи семьсот четырнадцать) белорусских рублей 29 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, признания выпуска облигаций недействительным Республиканским

органом. 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 с момента подписания акта приёмки-передачи жилого помещения в Жилом доме либо получения денежных средств владелец облигаций обязан перевести облигации 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, либо предоставления дополнительного обеспечения в части выбывшего.

Информацию о дате начала досрочного погашения облигаций Эмитент раскрывает размещения на официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет, а также путём размещения соответствующего объявления 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 с момента подписания акта приёмки-передачи жилого помещения в Жилом доме либо получения денежных средств, владелец облигаций обязан перевести облигации на счет «депо» Эмитента.

14. Порядок обращения облигаций

Облигации обращаются на неорганизованном рынке среди физических и юридических лиц, резидентов и нерезидентов Республики Беларусь в соответствие 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;

- проводить любые операции с облигациями, разрешенные законодательством Республики Беларусь, в том числе передавать облигации в залог.

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 вернуть денежные средства, внесенные владельцами облигаций, в оплату размещенных облигаций.

Управляющий



В.Г. Довгялло

Главный бухгалтер

Т.В. Астровская

Заместитель генерального директора
по экспертизе и сертификации
унитарного предприятия
«Минское отделение Бел ТПП»
(доверенность № 9 от 07.04.2021)



О.В. Нуднова

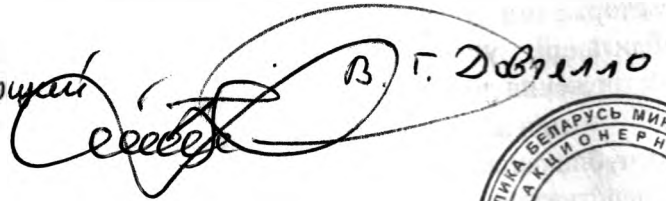
Первый заместитель генерального директора
ЗАСО «КЕНТАВР»
(доверенность №88 от 28.05.2021)



С.А. Прохорчик

Прошито, пронумеровано
и скреплено печатью
на десяти лист ах

Управляющий

 В. Г. Зволно

