



УТВЕРЖДЕНО

Внеочередным общим собранием участников Общества с ограниченной ответственностью «Белпрок Строй Групп»

30 ноября 2020 г., протокол № 60/1

ПРОСПЕКТ ЭМИССИИ
ЖИЛИЩНЫХ ОБЛИГАЦИЙ
ТРЕТЬЕГО ВЫПУСКА

ЭМИТЕНТ:

Таварыства з абмежаванай адказнасцю «Белпрок Буд Груп»
(ТАА «Белпрок Буд Груп»)

Общество с ограниченной ответственностью «Белпрок Строй Групп»
(ООО «Белпрок Строй Групп»)

Брестская область, Брестский район
2020 г.

РАЗДЕЛ 1 ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ

1.1. Полное и сокращенное наименование эмитента

на белорусском языке:

полное – Таварыства з абмежаванай адказнасцю «Белпрок Буд Груп»;

сокращенное – ТАА «Белпрок Буд Груп»;

на русском языке:

полное – Общество с ограниченной ответственностью «Белпрок Строй Групп» (далее – Эмитент);

сокращенное – ООО «Белпрок Строй Групп».

1.2. Место нахождения эмитента, номер телефона и факса, адрес официального сайта эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет, электронный адрес (e-mail)

Место нахождения: Республика Беларусь, 224022, Брестская область, Брестский район, г. Брест, ул. Карьерная, д. 13А;

телефон/факс: 8 (0162) 430000;

электронный адрес (e-mail): buhg@belprok.by;

официальный сайт Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет: www.малиновка.бел (далее – сайт Эмитента).

1.3. Основные виды деятельности эмитента

Общее строительство зданий (ОКЭД 41200).

1.4. Номера текущих (расчетных) банковских счетов эмитента, на которые будут зачисляться средства, поступающие при размещении облигаций, наименование обслуживающего банка

Средства при размещении жилищных облигаций настоящего выпуска уплачиваются в порядке, установленном законодательством, в безналичной форме, в белорусских рублях, на расчетные счета Эмитента: ВУ93АКВВ30127203929931000000 в Брестском областном управлении открытого акционерного общества «Сбергательный банк «Беларусбанк», БИК АКВВВУ2Х; ВУ33ВЛВВ30120291125117001001 в открытом акционерном обществе «Белорусский банк развития и реконструкции «Белинвестбанк». БИК ВЛВВВУ2Х.

1.5. Раскрытие информации эмитентом

Информационные ресурсы, посредством которых Эмитент раскрывает информацию, определяемую законодательством о ценных бумагах (далее – Информационные ресурсы Эмитента):

единый информационный ресурс рынка ценных бумаг;

сайт Эмитента.

Сведения об эмитируемых Эмитентом облигациях настоящего выпуска в объеме, определяемом республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных

бумаг, а также сведения о месте, времени и способе ознакомления с настоящим документом содержатся в Краткой информации об эмиссии жилищных облигаций третьего выпуска Эмитента, раскрытие которой после ее заверения Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов (далее – Регистрирующий орган) будет осуществляться Эмитентом путем размещения на Информационных ресурсах Эмитента.

В случае внесения изменений в Решение о третьем выпуске жилищных облигаций Эмитента и изменений и (или) дополнений в настоящий документ в соответствии с законодательством о ценных бумагах, Эмитент:

не позднее семи дней с даты принятия соответствующего решения уполномоченным органом Эмитента представляет в Регистрирующий орган документы, предусмотренные законодательством, для регистрации изменений и (или) дополнений;

не позднее пяти рабочих дней с даты регистрации изменений и (или) дополнений в настоящий документ раскрывает внесенные изменения и (или) дополнения в настоящий документ путем их размещения на Информационных ресурсах Эмитента.

На Информационных ресурсах Эмитента также раскрывается:

годовой отчет (в составе, определенном законодательством) – не позднее 30 апреля года, следующего за отчетным;

ежеквартальный отчет (в составе, определенном законодательством) – не позднее тридцати пяти календарных дней после окончания отчетного квартала;

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

информация о возбуждении в отношении Эмитента производства по делу об экономической несостоятельности (банкротстве) (далее – банкротство) – 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.

Кроме того, сведения о том, что Эмитент находится в процессе ликвидации (прекращения деятельности), подлежат размещению на официальном сайте юридического научно-практического журнала «Юстиция Беларуси» (www.justbel.info) в порядке и сроки, определенные законодательством.

Сведения о возбуждении в отношении Эмитента производства по делу о банкротстве передаются Эмитентом в течение 5-и календарных дней с момента получения соответствующего судебного постановления в журнал

«Судебный вестник Плюс: Экономическое правосудие» для последующего опубликования.

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, раскрывается Эмитентом в соответствии с Инструкцией о порядке раскрытия информации на рынке ценных бумаг, утвержденной постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 13 июня 2016 г. № 43 (далее – Инструкция № 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 2018 г. № 32, Эмитент раскрывает на Информационных ресурсах Эмитента: 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.

В период всего срока обращения жилищных облигаций настоящего выпуска Эмитент несет ответственность по возмещению их владельцам убытков, причиненных недостоверной и (или) неполной информацией о жилищных облигациях настоящего выпуска.

1.6. Наименование депозитария, с которым заключен депозитарный договор с эмитентом

Депозитарием Эмитента является Общество с ограниченной ответственностью «Ласерта» (далее - депозитарий Эмитента) зарегистрировано в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей Минским городским исполнительным комитетом (далее - Мингорисполком) 29.06.2001 за №101275094, код депозитария Эмитента - D23. Место нахождения депозитария Эмитента: Республика Беларусь, 220062, г. Минск, пр-т Победителей, д.121, пом.61. Специальное разрешение (лицензия) № 02200/5200-124-1123 на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам выдано Министерством финансов.

1.7. Дата, номер государственной регистрации эмитента и наименование органа, его зарегистрировавшего

Эмитент зарегистрирован Брестским районным исполнительным комитетом 6 сентября 2013 г. в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за номером 291125117.

1.8. Сведения о филиалах и представительствах эмитента с указанием их количества и места нахождения

Эмитент не имеет филиалов и представительств.

1.9. Сведения о дочерних и зависимых хозяйственных обществах эмитента, унитарных предприятиях, учредителем которых является эмитент

Зависимое хозяйственное общество Эмитента: Общество с ограниченной ответственностью «Белпрок Кад» (Республика Беларусь, 224020, Брестская область, г. Брест, ул. Пионерская, д.52, УНП 291552368). Размер доли в уставном фонде – 100 %.

Эмитент не имеет дочерних хозяйственных обществ, унитарных предприятий, учредителем которых является Эмитент.

1.10. Сведения о лице, осуществляющем полномочия единоличного исполнительного органа эмитента

Директор Эмитента – Злобин Сергей Николаевич.

Все занимаемые должности, в том числе вне органов управления Эмитента, в настоящее время: директор Эмитента.

Долю в уставном фонде Эмитента не имеет.

1.11. Сведения о членах контрольных органов эмитента

Контрольные органы у Эмитента отсутствуют.

1.12. Сведения о собственнике имущества (учредителях, участниках) эмитента

1. Злобина Ольга Петровна. Все занимаемые должности, в том числе вне органов управления Эмитента, в настоящее время: заведующий хозяйством ООО «Белпрок Строй Групп». Доля в уставном фонде Эмитента – 80,84%.

2. Злобин Николай Павлович. Все занимаемые должности, в том числе вне органов управления Эмитента, в настоящее время: не работает. Доля в уставном фонде Эмитента – 19,16%.

1.13. Доля государства в уставном фонде Эмитента отсутствует.

1.14. Сведения о совершенных эмитентом за последний отчетный год и кварталы текущего года, предшествующие кварталу, в котором принято решение о выпуске облигаций, сделках, в совершении которых имелась заинтересованность его аффилированных лиц

Общее собрание участников Эмитента в течение 2019 г. и I – III кварталов 2020 г. не принимало решений о сделках, в совершении которых имелась заинтересованность аффилированных лиц Эмитента.

1.15. Сведения об инвестициях в уставные фонды других юридических лиц с долей, равной пяти и более процентам уставного фонда

Полное наименование юридического лица, адрес, УНП	Сумма инвестированных средств, бел. руб.	Размер доли в уставном фонде
ООО «Белпрок Кад», Республика Беларусь, 224020, Брестская область, г. Брест, ул.Пионерская, д.52, УНП 291552368	2 003 970	100%

1.16. Сведения о размещенных эмитентом эмиссионных ценных бумагах, находящихся в обращении

Номер выпуска	Государственный регистрационный номер	Номинальная стоимость облигации	Количество облигаций в выпуске, штук	Количество размещенных облигаций на 01.11.2020, штук
1	1-401-02-3932	100 долларов США	4000	2462
2	1-401-02-4154	1 350 бел.руб	2957	0

1.17. Сведения о лицах, подписавших проспект эмиссии

Злобин Сергей Николаевич – директор Эмитента.

Лупиш Юлия Федоровна – главный бухгалтер Эмитента.

От поручителя по настоящему выпуску жилищных облигаций:

Бондарко Максим Евгеньевич – директор Общества с ограниченной ответственностью «Белпрок Кад».

РАЗДЕЛ 2 СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИССИИ ЖИЛИЩНЫХ ОБЛИГАЦИЙ

2.1. Дата принятия, дата утверждения и наименование уполномоченного органа эмитента, принявшего (утвердившего) решение о выпуске облигаций

Внеочередное общее собрание участников Эмитента приняло решение о третьем выпуске жилищных облигаций 30 ноября 2020 г., протокол № 60/1 и утвердило Решение о третьем выпуске жилищных облигаций 30 ноября 2020 г., протокол № 60/1.

2.2. Описание объекта жилищного строительства. Сведения о правах эмитента на земельный участок для объекта жилищного строительства

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

На Объект строительства имеются следующие заключения государственной экспертизы Республиканского унитарного предприятия «Главгосстройэкспертиза»: Заключение государственной экспертизы (отрицательное) от 19 августа 2016 г. № 304-15/16; Заключение государственной экспертизы (отрицательное) от 4 мая 2018 г. № 110-15/18 (в дополнение к заключению государственной экспертизы от 19.08.2016 № 304-15/16); Заключение государственной экспертизы (положительное) от 27 июля 2018 г. № 416-15/18 (в дополнение к заключениям государственной экспертизы от 19.08.2016 № 304-15/16, от 04.05.2018 № 110-15/18); Заключение государственной экспертизы от 10 июня 2019 г. № 416-15/18-Д1 (изменение заключения государственной экспертизы от 27.07.2018 № 416-15/18 (положительного)); Заключение государственной экспертизы от 24 августа

2020 г. № 361-15/20 (в дополнение к заключению государственной экспертизы от 27.07.2018 № 416-15/18).

Также Эмитентом получено: Заключение государственной экспертизы (положительное) от 5 апреля 2019 г. № 155-15/19 (в дополнение к заключению государственной экспертизы от 27.07.2018 № 416-15/18) по сметной документации объекта строительства: «Строительство и обслуживание многоквартирных (этажностью до 5 этажей), блокированных и многоквартирных жилых домов на земельном участке по ул. Суворова в г.Бресте» (1-ая очередь), выданное Республиканским унитарным предприятием «Главгосстройэкспертиза»;

Заключение государственной экспертизы (положительное) от 22 января 2020 г. № 801-15/19 отдельных проектных решений строительного проекта при двухстадийном проектировании объекта строительства: «Строительство и обслуживание многоквартирных (этажностью до 5 этажей), блокированных и многоквартирных жилых домов на земельном участке по ул. Суворова в г.Бресте» (1-ая очередь), выданное Республиканским унитарным предприятием «Главгосстройэкспертиза».

Проектная документация утверждена директором Эмитента: приказ от 31.07.2018 № 23/1, приказ от 10.04.2019 № 24/1, приказ от 12.06.2019 № 34/1, приказ от 27.01.2020 № 4/1.

Разрешение на строительство выдано Эмитенту Брестским городским исполнительным комитетом: решение от 29 декабря 2018 г. № 1971.

Строительство Объекта строительства предусматривается в 3 очереди:

1-я очередь - строительство многоквартирных и блокированных жилых домов №№1, 2, 3, 4, 5 по г/п, строительство ТП №21 по г/п, подземной автостоянки №18 по г/п;

2-я очередь - строительство многоквартирных и блокированных жилых домов №№6, 7, 8, 9, 10, 11, 22 по г/п, подземной автостоянки №19 по г/п;

3-я очередь - строительство многоквартирных и блокированных жилых домов №№12, 13,14, 23, 24, 25 по г/п, подземной автостоянки №20 по г/п.

Объектом жилищного строительства по настоящему выпуску облигаций является 1-я очередь строительства – многоквартирный жилой дом № 3 по г.п. (далее – Жилой дом).

Основные технико-экономические показатели Жилого дома:

Жилой дом состоит из 3-х секций Д, Б, В. Секция Д – 4-этажная с мансардой и подвалом. Секция Б – 5-этажная с мансардой. Секция В – 5-этажная с мансардой и подвалом. Конструктивная схема Жилого дома - каркас с рамно-связевой системой в продольном и поперечном направлениях. Общее количество квартир в Жилом доме - 80. Общая площадь квартир – 6226,32 кв.м., общая площадь подземной автостоянки №18 - 3939,16 кв.м.

Права Эмитента на земельный участок, необходимый для обеспечения строительства Жилого дома, подтверждены:

решением Брестского городского исполнительного комитета, во исполнение которого проведены аукционные торги: от 14 ноября 2013 г. № 2370 «Об изъятии земельного участка для проведения аукциона и

предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона»;

протоколом о признании несостоявшимся аукциона по продаже права заключения договоров аренды земельных участков в г. Бресте по лоту №5 от 27 декабря 2013 г., утвержденным директором КУП «Брестский городской центр по управлению недвижимостью»;

договором аренды земельного участка от 13 января 2014 г. № 6307 с Брестским городским исполнительным комитетом;

свидетельством (удостоверением) № 100/1133-7322 от 17 января 2014 г. о государственной регистрации в отношении земельного участка с кадастровым номером 140100000001028106, расположенного по адресу: Брестская обл., г. Брест, ул. Суворова, площадью – 7,2726 га., с назначением – Строительство и обслуживание многоквартирных (этажностью до 5 этажей), блокированных и многоквартирных жилых домов, правообладатель – Эмитент (право аренды).

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

Предполагаемая дата приемки в эксплуатацию Жилого дома – 29 октября 2021 г.

2.3. Вид, форма, номер и объем выпуска, количество облигаций в выпуске

Облигации третьего выпуска Эмитента – жилищные, именные, бездоходные, конвертируемые эмиссионные ценные бумаги в бездокументарной форме, имеющие равную номинальную стоимость и сроки осуществления прав в рамках настоящего выпуска вне зависимости от времени приобретения облигации (далее совокупно именуемые – Облигации).

Номер выпуска	Объем выпуска	Количество Облигаций в выпуске, штук
3	2 000 250 (Два миллиона двести пятьдесят) белорусских рублей	1270

2.4. Номинальная стоимость облигации

Облигация имеет номинальную стоимость 1575 (Одна тысяча пятьсот семьдесят пять) белорусских рублей и эквивалент этой стоимости, выраженный в квадратных метрах общей площади жилого помещения в Жилом доме, равный 1 квадратному метру.

Указанный эквивалент номинальной стоимости остается неизменным.

2.5. Дата государственной регистрации выпуска облигаций и государственный регистрационный номер выпуска

Третий выпуск Облигаций Эмитента зарегистрирован Регистрирующим органом 29. января 2021 г.

Государственный регистрационный номер: 1-401-02-4231.

2.6. Цели эмиссии облигаций и направления использования средств,

привлеченных путем эмиссии облигаций

Эмиссия Облигаций осуществляется в целях привлечения денежных средств юридических и (или) физических лиц, резидентов и (или) нерезидентов Республики Беларусь для финансирования строительства Жилого дома, финансирования хозяйственной деятельности Эмитента, связанной с выполнением функций застройщика (заказчика), в том числе возмещения ранее понесенных затрат на строительство Жилого дома, а также размещения временно свободных денежных средств, привлеченных путем эмиссии Облигаций, в депозит банку.

Направления использования денежных средств, привлеченных путем эмиссии Облигаций, – в соответствии с указанными целями.

2.7. Способ обеспечения исполнения обязательств эмитента по облигациям, а также сведения об этом обеспечении

2.7.1. Эмитент осуществляет эмиссию Облигаций в соответствии с подпунктом 1.7 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 28 апреля 2006 г. № 277 «О некоторых вопросах регулирования рынка ценных бумаг» (далее – Указ № 277). Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям обеспечено поручительством.

Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям обеспечено поручительством Общества с ограниченной ответственностью «Белпрок Кад» (далее – Поручитель) (Республика Беларусь, 224020, Брестская область, г. Брест, ул. Пионерская, д.52, УНП 291552368). Договор о предоставлении поручительства от 30 ноября 2020 г. № б/н (далее – договор).

Поручитель принимает на себя безусловное и безотзывное обязательство солидарно с Эмитентом исполнить обязательства перед владельцами 1270 Облигаций в объеме 2 000 250 белорусских рублей в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения данных обязательств Эмитентом.

Договор вступает в силу с момента его подписания Эмитентом и Поручителем и действует в течение всего срока обращения Облигаций, а также в течение трех месяцев после окончания срока обращения Облигаций, за исключением исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока.

Стоимость чистых активов Поручителя: на 1 июля 2020 г. – 2004 тыс.бел.руб.; на 1 октября 2020 г. – 2004 тыс. бел. руб.

На основании договора Поручитель считает себя заключившим договор поручительства с любым лицом, являющимся владельцем Облигаций. Осуществление владельцем Облигаций прав кредитора по договору поручительства не требует участия в иных соглашениях с Эмитентом и Поручителем и основывается на договоре.

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям к Поручителю переходят права владельцев Облигаций в том объеме, в котором Поручитель удовлетворил их требования.

Порядок предъявления требований к Поручителю.

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Эмитентом

обязательств по Облигациям перед их владельцами требования к Поручителю предъявляются в письменной форме с приложением выписки о состоянии счета «депо», подтверждающей право собственности владельца на данные Облигации и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением Облигаций обязательствами). Данное требование должно быть представлено Поручителю по его месту нахождения.

Поручитель обязан рассмотреть поступающие от владельцев Облигаций и (или) Эмитента требования платежа по договору в срок, не превышающий 15-и календарных дней. В случае принятия решения о платеже или мотивированном отказе в его совершении Поручитель обязан немедленно уведомить об этом владельцев Облигаций и (или) Эмитента.

При положительном решении исполнить обязательство Эмитента по Облигациям Поручитель осуществляет платеж в пользу владельцев Облигаций в течение 30 банковских дней.

Эмитент в течение срока обращения Облигаций письменно уведомляет Регистрирующий орган о стоимости чистых активов Поручителя в порядке и сроки, установленные законодательством о ценных бумагах.

2.7.2. Порядок замены обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям

2.7.2.1. В случае, если размер обязательств по Облигациям, обеспеченным поручительством Поручителя, превысит стоимость чистых активов Поручителя, то Эмитент осуществляет замену обеспечения исполнения обязательств по Облигациям в порядке, установленном Положением о порядке замены эмитентом обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 10 декабря 2010 г. № 1798 «О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 11 ноября 2010 г. № 583», или предоставляет на сумму такого превышения дополнительное обеспечение, соответствующее требованиям, предусмотренным подпунктом 1.7 пункта 1 Указа № 277, или не позднее двух месяцев после возникновения факта уменьшения стоимости чистых активов Поручителя обеспечивает досрочное погашение части выпуска Облигаций в размере разницы, возникшей между объемом обязательств Поручителя и стоимостью чистых активов Поручителя.

В случае ликвидации Поручителя, а также в случае прекращения действия договора поручительства в установленном законодательством порядке ранее трех месяцев после окончания срока обращения Облигаций – Эмитент осуществляет полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям или принимает решение о досрочном погашении выпуска Облигаций.

Замена обеспечения исполнения обязательств по Облигациям осуществляется Эмитентом:

в течение двух месяцев с момента возникновения основания, влекущего необходимость замены обеспечения;

после внесения соответствующих изменений и (или) дополнений в настоящий документ и изменений в Решение о третьем выпуске жилищных облигаций Эмитента, которые регистрируются в Регистрирующем органе и после регистрации раскрываются в соответствии с пунктом 1.5 настоящего документа.

2.7.2.2. Эмитент по собственной инициативе вправе принять решение о замене обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям с обязательным письменным согласованием данного вопроса с владельцами Облигаций до принятия соответствующего решения Эмитентом.

В случае несогласия владельца(ев) Облигаций с заменой обеспечения по Облигациям, владелец(цы) Облигаций вправе предъявить их Эмитенту к выкупу в течение 60 (Шестидесяти) календарных дней с момента получения письменного уведомления о замене обеспечения. Замена обеспечения осуществляется Эмитентом в порядке, изложенном в подпункте 2.7.2.1 настоящего пункта, после удовлетворения требований владельца(ев) Облигаций о выкупе Облигаций. Эмитент выкупает Облигации в порядке, изложенном в пункте 2.18 настоящего документа.

2.8. Способ размещения облигаций

Размещение Облигаций осуществляется путем проведения открытой продажи на неорганизованном рынке.

2.9. Срок размещения облигаций

Проведение открытой продажи Облигаций осуществляется после регистрации настоящего документа, заверения Краткой информации об эмиссии жилищных облигаций третьего выпуска Эмитента и ее раскрытия путем размещения на Информационных ресурсах Эмитента.

Покупателями Облигаций могут быть юридические и (или) физические лица, резиденты и (или) нерезиденты Республики Беларусь (далее – Покупатели Облигаций).

Дата начала размещения Облигаций: 20 января 2021 г.

Дата окончания размещения Облигаций: 29 октября 2021 г., если иная дата не будет определена Общим собранием участников Эмитента в порядке и в сроки, установленные законодательством о ценных бумагах. Срок открытой продажи Облигаций может быть сокращен также в случае полного размещения всего объема выпуска Облигаций.

2.10. Сведения о месте, дате и времени проведения размещения облигаций

Открытая продажа Облигаций осуществляется Эмитентом.

Отношения сторон оформляются:

договором с Эмитентом, заключенным в простой письменной форме, предусматривающим обязательства Эмитента по строительству жилого помещения в Жилом доме владельцу Облигаций, а также иные существенные условия в соответствии с законодательством (далее – договор с Эмитентом);

договором купли-продажи Облигаций, который имеют право заключать Покупатели Облигаций, заключившие договор с Эмитентом.

Для заключения договора с Эмитентом и договора купли-продажи Облигаций Покупатели Облигаций должны обратиться к Эмитенту:

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

в течение срока, указанного в пункте 2.9 настоящего документа, ежедневно (за исключением выходных дней (субботы и воскресенья), государственных праздников и праздничных дней, установленных и объявленных нерабочими в соответствии с законодательством) с 09.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00.

Эмитент ведет отдельный учет договоров с Эмитентом и договоров купли-продажи Облигаций в журналах на бумажном носителе или в электронном виде.

Оплата Облигаций производится Покупателями Облигаций:

на основании и по реквизитам договора купли-продажи Облигаций, в безналичной форме, в порядке, установленном законодательством;

в валюте номинала Облигации, по договорной цене, определяемой Эмитентом в зависимости от ситуации на рынке строительства и недвижимости на момент продажи Облигаций, а также исходя из соотношения спроса и предложения на рынке ценных бумаг. При этом максимально допустимая цена размещения Облигации – 2250 белорусских рублей.

2.11. Наименование профессионального участника рынка ценных бумаг, оказывающего по поручению эмитента услуги, связанные с эмиссией облигаций

Унитарное предприятие по оказанию услуг на рынке ценных бумаг «АСБ БРОКЕР» (далее – Брокер): место нахождения: Республика Беларусь, 220050, г. Минск, ул. Мясникова, 32, офис 502; телефон/факс: +375 (17)2003342; электронный адрес (e-mail): broker@asb.by; зарегистрирован Мингорисполкомом 31 октября 2013 г. за номером 191797716; специальное разрешение (лицензия) № 02200/5200-12-1135 на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, выданное Министерством финансов Республики Беларусь.

Услуга Брокера, связанная с эмиссией Облигаций, заключается в подготовке настоящего документа, Решения о третьем выпуске жилищных облигаций Эмитента, Краткой информации об эмиссии жилищных облигаций третьего выпуска Эмитента, по поручению Эмитента и на основании предоставленной Эмитентом финансовой и иной информации.

2.12. Основания, по которым эмиссия облигаций может быть признана эмитентом несостоявшейся

Эмитентом не устанавливаются основания, по которым эмиссия Облигаций может быть признана несостоявшейся.

2.13. Условия и порядок возврата средств владельцам Облигаций в случае признания выпуска облигаций недействительным, а также в случае запрещения эмиссии облигаций

В случае признания республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг, настоящего выпуска Облигаций недействительным, запрещения эмиссии Облигаций, Эмитент возвращает владельцам Облигаций средства, полученные в оплату размещенных Облигаций, в месячный срок с даты признания выпуска Облигаций недействительным, запрещения эмиссии Облигаций.

Все издержки, связанные с признанием выпуска Облигаций недействительным, запрещением эмиссии Облигаций и возвратом средств владельцам Облигаций, относятся на счет Эмитента.

2.14. Срок обращения облигаций

Срок обращения Облигаций – 376 календарных дней (с 20 января 2021 г. по 31 января 2022 г.).

2.15. Размер дохода по облигациям

Доход по Облигациям не начисляется и не выплачивается.

2.16. Условия и порядок досрочного погашения выпуска облигаций либо его части до даты окончания срока обращения выпуска облигаций

Решение о досрочном погашении выпуска Облигаций (части настоящего выпуска Облигаций) принимает Общее собрание участников Эмитента.

Эмитент осуществляет досрочное погашение Облигаций при невозможности замены обеспечения исполнения обязательств по Облигациям либо невозможности предоставления дополнительного обеспечения в случаях, указанных в подпункте 2.7.2.1 пункта 2.7 настоящего документа.

Эмитент вправе принять решение о досрочном погашении Облигаций:

выкупленных на условиях, указанных в пункте 2.18 настоящего документа;

в случае ввода Жилого дома в эксплуатацию ранее даты начала погашения Облигаций, указанной в пункте 2.17 настоящего документа;

в случае проведения конвертации Облигаций до даты окончания срока обращения Облигаций в порядке, определенном в пункте 2.19 настоящего документа.

Информацию о принятом решении о досрочном погашении Облигаций Эмитент размещает на Информационных ресурсах Эмитента в срок не позднее 35-и календарных дней до установленной даты досрочного погашения Облигаций.

Досрочное погашение Облигаций осуществляется в порядке, определенном в пункте 2.17 настоящего документа.

2.17. Порядок и срок погашения (досрочного погашения) облигаций

Дата начала погашения Облигаций – 31 января 2022 г.

Погашение (досрочное погашение) Облигаций осуществляется в порядке, определенном настоящим документом и Решением о третьем выпуске жилищных облигаций Эмитента, путем передачи владельцу Облигаций жилого помещения в Жилом доме, общая площадь которого соответствует эквиваленту

номинальной стоимости, выраженному в квадратных метрах, принадлежащих ему Облигаций.

Владелец Облигаций при погашении (досрочном погашении) Облигаций имеет право вместо получения жилого помещения в Жилом доме получить номинальную стоимость Облигаций. Для реализации указанного права, владелец Облигаций не позднее чем за тридцать календарных дней до даты начала погашения (досрочного погашения) Облигаций должен в письменной форме уведомить Эмитента о намерении получить номинальную стоимость Облигаций (далее – Уведомление владельца Облигаций). Владелец Облигаций вправе по соглашению с Эмитентом уведомить его в иные сроки. При этом, погашение (досрочное погашение) Облигаций путем выплаты номинальной стоимости Облигаций осуществляется Эмитентом только после получения Уведомления владельца Облигаций.

Уведомление владельца Облигаций представляется Эмитенту по месту проведения открытой продажи Облигаций, указанному в пункте 2.10 настоящего документа, с приложением выписки о состоянии счета «депо» владельца Облигаций, подтверждающей наличие требуемого количества Облигаций для погашения (досрочного погашения) Облигаций и отсутствие ограничений, связанных с обременением Облигаций обязательствами.

В случае погашения (досрочного погашения) Облигаций по номинальной стоимости Облигаций Эмитент не позднее тридцати календарных дней со дня получения Уведомления владельца Облигаций составляет Соглашение о погашении (досрочном погашении) Облигаций, в котором устанавливаются сроки выплаты денежных средств и иные условия. Выплата денежных средств при погашении (досрочном погашении) Облигаций осуществляется Эмитентом не позднее 70 (семидесяти) календарных дней с даты начала погашения (с установленной Эмитентом даты начала досрочного погашения) Облигаций, если иной срок не установлен Соглашением о погашении (досрочном погашении) Облигаций.

Погашение (досрочное погашение) Облигаций осуществляется владельцам Облигаций, имеющим действующий договор с Эмитентом и указанным в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента:

для целей погашения Облигаций – на 27 января 2022 г.;

для целей досрочного погашения Облигаций – за 3 рабочих дня до установленной Эмитентом даты досрочного погашения Облигаций.

В случае если дата формирования реестра владельцев Облигаций для целей погашения (досрочного погашения) Облигаций выпадает на нерабочий день, формирование реестра осуществляется в последний рабочий день, предшествующий нерабочему дню.

Информация о дате формирования реестра владельцев Облигаций для целей досрочного погашения Облигаций раскрывается Эмитентом не позднее двух рабочих дней с даты принятия такого решения путем размещения на Информационных ресурсах Эмитента.

Передача жилого помещения в Жилом доме при погашении (досрочном погашении) Облигаций осуществляется Эмитентом в течение 80 календарных

дней с даты начала погашения (досрочного погашения) Облигаций и на условиях, предусмотренных Решением о третьем выпуске жилищных облигаций Эмитента, настоящим документом, при условии выполнения владельцем Облигаций обязательств по договору с Эмитентом и оформляется актом приемки-передачи жилого помещения в Жилом доме, который подписывается сторонами договора с Эмитентом.

Акт приемки-передачи жилого помещения в Жилом доме составляется по форме, содержащей сведения, аналогичные установленным в приложении 3 к типовому договору создания объекта долевого строительства, форма которого утверждена постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 12 марта 2019 г. № 156 «О мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 10 декабря 2018 г. № 473», и подписывается владельцем Облигаций при передаче ему ключей, документов на установленное оборудование и документов, необходимых для оформления в установленном порядке права собственности на жилое помещение в Жилом доме.

В соответствии с законодательством о ценных бумагах владельцы Облигаций обязаны осуществить перевод погашаемых (досрочно погашаемых) Облигаций на счет «депо» Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления Эмитентом денежных средств, необходимых для погашения (досрочного погашения) Облигаций либо передачи жилого помещения в Жилом доме.

Эмитент может принять решение об аннулировании неразмещенной части выпуска Облигаций.

Эмитент раскрывает информацию о ходе погашения (досрочного погашения) Облигаций путем направления сообщения в Регистрирующий орган не позднее пяти рабочих дней после даты начала погашения (досрочного погашения) Облигаций, а также не ранее 60 и не позднее 80 календарных дней после окончания срока обращения Облигаций (информация не раскрывается, если выпуск Облигаций исключен из Государственного реестра ценных бумаг).

2.18. Условия и порядок приобретения облигаций эмитентом до даты начала погашения облигаций

В период обращения Облигаций, начиная с 1 февраля 2021 г., Эмитент в случае достижения договоренности с владельцем Облигаций осуществляет у такого владельца приобретение Облигаций (далее – досрочный выкуп Облигаций) на неорганизованном рынке по цене, в количестве и в сроки, установленные в договоре купли-продажи Облигаций.

Эмитент осуществляет досрочный выкуп Облигаций до даты начала погашения Облигаций в целях их досрочного погашения либо последующей продажи. Облигации, приобретенные в целях их досрочного погашения, не могут предлагаться Эмитентом к продаже. Облигации, приобретенные в целях последующей продажи, могут быть проданы Эмитентом до даты окончания срока их обращения.

Кроме того, Эмитент выкупает Облигации в случае, определенном в подпункте 2.7.2.2 пункта 2.7 настоящего документа.

Для продажи Облигаций Эмитенту владельцы Облигаций направляют заявление с приложением выписки о состоянии своего счета «депо», подтверждающей наличие требуемого количества Облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением Облигаций обязательствами). Данное заявление должно быть представлено Эмитенту по месту проведения открытой продажи Облигаций, указанному в пункте 2.10 настоящего документа.

Поступающие заявления Эмитент рассматривает в течение 30-и календарных дней и после их рассмотрения в кратчайшие сроки уведомляет владельцев Облигаций о своем решении и об условиях досрочного выкупа Облигаций.

В случае досрочного расторжения договора с Эмитентом, за исключением случая неисполнения Эмитентом своих обязательств по договору с Эмитентом, между владельцем Облигаций и Эмитентом заключается договор купли-продажи Облигаций в течение 10 (десяти) календарных дней с даты расторжения договора с Эмитентом на следующих условиях:

владелец Облигаций в течение 5 (пяти) календарных дней с даты заключения договора купли-продажи переводит (возвращает) Облигации со своего счета «депо» на счет «депо» Эмитента;

Эмитент перечисляет владельцу Облигаций денежные средства за переведенные (возвращаемые) Облигации в размере не ниже их номинальной стоимости в срок не позднее 3 (трех) месяцев с даты перевода (возврата) Облигаций владельцем Облигаций на счет «депо» Эмитента.

2.19. Информация о порядке и условиях конвертации облигаций данного выпуска в облигации другого выпуска с более поздней датой погашения

Облигации могут быть конвертированы в жилищные облигации другого выпуска с более поздней датой погашения.

Конвертация проводится в срок после государственной регистрации жилищных облигаций другого выпуска, размещаемого путем конвертации Облигаций настоящего выпуска, и не позднее следующего дня после даты начала погашения Облигаций настоящего выпуска, подлежащих конвертации.

В случае проведения конвертации:

до даты окончания срока обращения Облигаций настоящего выпуска – конвертация проводится в отношении владельцев Облигаций настоящего выпуска, давших письменное согласие на конвертацию;

при погашении Облигаций настоящего выпуска – конвертация проводится в отношении владельцев Облигаций, указанных в реестре, сформированном для целей погашения Облигаций, и давших письменное согласие на конвертацию.

Письменное согласие на конвертацию представляется владельцем Облигаций настоящего выпуска не позднее месяца до даты конвертации по запросу Эмитента.

Срок заключения договора конвертации: после государственной регистрации жилищных облигаций другого выпуска, размещаемого путем конвертации Облигаций настоящего выпуска, и не позднее следующего дня после даты начала погашения Облигаций настоящего выпуска, подлежащих конвертации.

Владелец Облигаций настоящего выпуска обязан осуществить перевод Облигаций на счет «депо» Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем зачисления на его счет «депо» жилищных облигаций другого выпуска, размещаемых путем конвертации.

2.20. Помимо установленных республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг случаев внесения изменений и (или) дополнений в настоящий документ, Эмитент обязуется внести изменения и (или) дополнения в настоящий документ и зарегистрировать их в порядке, определенном законодательством о ценных бумагах, в случае внесения изменений и (или) дополнений в утвержденную проектную документацию Жилого дома в соответствии с законодательством об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, повлекших изменение характеристик самого Жилого дома, указанных ранее в настоящем документе. В таком случае внесение изменений и (или) дополнений осуществляется Эмитентом не позднее двух месяцев с даты внесения изменений и (или) дополнений в утвержденную проектную документацию на Жилой дом.

2.21. Сведения о жилых домах и иных объектах недвижимости в строительстве которых принимал участие эмитент в течение пяти лет, предшествующих дате принятия решения о выпуске облигаций, и их фактических сроках строительства

В течение пяти лет, предшествующих дате принятия решения о выпуске Облигаций, Эмитент принимал участие в строительстве следующих объектов недвижимости:

№ п/п	Название объекта	Фактическое начало строительства	Фактическое окончание строительства
1	Капитальное строение - здание магазина розничной торговли площадью 1 098,9 м2, расположенное по адресу: г. Брест, ул. Карьерная 13/1	октябрь 2014 г.	сентябрь 2015 г.
2	Блокированный жилой дом, позиция № 4 по ГП по объекту «Строительство и обслуживание многоквартирных (этажностью до 5 этажей), блокированных и многоквартирных жилых домов на земельном участке по ул. Суворова в г. Бресте»	январь 2019 г.	январь 2020 г.
3	Блокированный жилой дом, позиция № 5 по ГП по объекту «Строительство и обслуживание многоквартирных (этажностью до 5 этажей), блокированных и многоквартирных жилых домов на земельном участке по ул. Суворова в г. Бресте»	январь 2019 г.	январь 2020 г.

РАЗДЕЛ 3

ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЭМИТЕНТА

3.1. Показатели финансово – хозяйственной деятельности на 1-е число месяца (нарастающим итогом с начала года), предшествующего дате принятия (утверждения) решения о выпуске облигаций

Показатель	тыс. бел. руб. 01.10.2020
Стоимость чистых активов	1049
Остаточная стоимость основных средств, в том числе по группам:	1230
здания и сооружения	677
машины и оборудование	374
транспортные средства	177
другие виды основных средств	2
Нематериальные активы	172
Сумма нераспределенной прибыли (непокрытого убытка)	-
Сумма прибыли (убытка) до налогообложения	134
Сумма чистой прибыли (убытка)	110
Общая сумма дебиторской задолженности	310
Общая сумма кредиторской задолженности (стр.560+стр.630), в том числе	6662
задолженность по платежам в бюджет	7
задолженность по платежам в государственные целевые бюджетные и внебюджетные фонды	9
Сумма полученных долгосрочных кредитов и займов	1856
Сумма полученных краткосрочных кредитов и займов	74

Меры административной ответственности за нарушение законодательства о ценных бумагах и налогового законодательства за период с 01.01.2020 по 01.10.2020 к Эмитенту не применялись.

3.2. Динамика финансово-хозяйственной деятельности эмитента за последние три года

Показатель	На 01.01.2018	На 01.01.2019	На 01.01.2020
Стоимость чистых активов	455	740	1041
Остаточная стоимость основных средств, в том числе по группам:	657	556	770
здания и сооружения	575	489	712
машины и оборудование	52	47	48
транспортные средства	22	14	7
другие виды основных средств	8	6	3
Нематериальные активы	441	303	180
Сумма нераспределенной прибыли (непокрытого убытка)	72	82	102
Сумма прибыли (убытка) до налогообложения	16	12	28
Сумма чистой прибыли (убытка)	13	10	23
Общая сумма дебиторской задолженности	96	104	124

Общая сумма кредиторской задолженности(стр.560+стр.630), в том числе	863	706	3142
задолженность по платежам в бюджет	6	7	6
задолженность по платежам в государственные целевые бюджетные и внебюджетные фонды	-	-	-
Сумма полученных долгосрочных кредитов и займов	1093	1093	1464
Сумма полученных краткосрочных кредитов и займов	-	88	87
Сумма вложений в долгосрочные активы	211	506	2871
Сумма резервного капитала (при наличии)	-	-	-
Сумма добавочного капитала	5	5	5
Среднесписочная численность работников	36	37	43
Количество учредителей (участников)	2	2	2

Меры административной ответственности за нарушение законодательства о ценных бумагах и налогового законодательства в 2017 – 2019 годах к Эмитенту не применялись.

3.3. Сведения за последние три года:

о видах продукции либо видах деятельности, по которым получено 10 и более процентов выручки от реализации товаров, продукции, работ, услуг:

2017 г.	Розничная торговля строительными материалами
	Оптовая торговля строительными материалами
2018 г.	Розничная торговля строительными материалами
	Оптовая торговля строительными материалами
2019 г.	Розничная торговля строительными материалами
	Оптовая торговля строительными материалами

о рынках сбыта (внутренний и внешний рынки, их доли в общем объеме):

Рынки сбыта	2017г.	2018г.	2019г.
Внутренний рынок	100 %	100 %	100 %
Внешний рынок	–	–	–

о наименовании поставщиков сырья, материалов, комплектующих, поставляющих десять и более процентов от общего объема поставки:

2017 г.	ИООО «Профили ВОКС»
	ИООО «Кроноспан ОСБ»
2018 г.	ИООО «Профили ВОКС»
2019 г.	ИООО «Профили ВОКС»

3.4. Информация о финансово-экономическом состоянии эмитента

Под финансовым состоянием Эмитента понимается способность Эмитента финансировать свою деятельность. Оно характеризуется обеспеченностью финансовыми ресурсами, необходимыми для нормального функционирования Эмитента, целесообразностью их размещения и эффективностью использования, финансовыми взаимоотношениями с другими юридическими и физическими лицами, владельцами Облигаций, платежеспособностью и финансовой устойчивостью.

Основные показатели финансовой устойчивости Эмитента на 30 сентября 2020 г. представлены в таблице.

Наименование показателя	Фактическое значение	Нормативное значение
Коэффициент текущей ликвидности (К1)	1,68	$\geq 1,1$
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами (К2)	0,41	$\geq 0,1$

По состоянию на 30.09.2020 два ключевых нормируемых показателя (К1, К2) соответствуют установленным нормативам. Коэффициент текущей ликвидности по состоянию на 30.09.2020 равен 1,68, что свидетельствует о способности Эмитента самостоятельно исполнять свои краткосрочные обязательства за счет имеющихся оборотных активов. По состоянию на 30.09.2020 коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами равен 0,41, что свидетельствует об устойчивой способности Эмитента финансировать свою хозяйственную деятельность и погашать обязательства в долгосрочной перспективе.

РАЗДЕЛ 4 ПЛАНЫ РАЗВИТИЯ ЭМИТЕНТА

4.1. Планы развития эмитента на три года с указанием перспективы обеспечения ресурсами намечаемых проектов, предпринимательских рисков с учетом анализа экономических, социальных, технических и экологических факторов риска

Ближайшими трехлетними планами Эмитента на 2021 - 2023 годы являются:

реализация проекта «Строительство и обслуживание многоквартирных (этажностью до 5 этажей), блокированных и многоквартирных жилых домов на земельном участке по ул. Суворова в г. Бресте» (строительство 1-й, 2-й и 3-й очередей объекта);

завершение строительства объекта «Реконструкция магазина по адресу: г. Брест, ул. Карьерная, 13/1 со строительством навеса и открытой площадки».

Перспективы обеспечения ресурсами намечаемых проектов.

В качестве источников финансовых средств для реализации Эмитентом строительных проектов предусматриваются:

собственные средства Эмитента;

заемные средства, получаемые в результате эмиссии и размещения облигаций;

средства физических и (или) юридических лиц, привлекаемые в рамках их долевого участия в строительстве объектов недвижимости; банковские кредиты.

Возможно использование иных видов финансовых ресурсов.

Анализ экономических, социальных, технических
и экологических факторов риска

Предпринимательский риск - это риск, возникающий при любых видах предпринимательской деятельности Эмитента, связанных с

производством продукции, товаров и услуг, их реализацией, товарно-денежными и финансовыми операциями Эмитента.

Эмитентом рассматриваются следующие виды риска: экономические, социальные, технические, экологические.

Экономические риски

Экономические риски, которым может быть подвергнуто исполнение обязательств по облигациям, в зависимости от факторов, их вызывающих, подразделяются на внешние и внутренние.

К внешним экономическим факторам риска относятся:

незапланированный, резкий рост цен на основные покупные строительные материалы и комплектующие, услуги сторонних организаций, который может привести к невозможности финансирования строительных работ в пределах, запланированных на момент выпуска облигаций;

изменение законодательства, регулирующего вопросы налогообложения доходов по операциям с ценными бумагами и других видов финансово-хозяйственной деятельности;

резкое падение цен на вводимое жилье, в результате изменения спроса, изменения конъюнктуры на рынке жилья, изменения цен на вторичном рынке жилья; прочие факторы.

К внутренним экономическим факторам риска относятся:

экономическая несостоятельность Эмитента, приведшая к невозможности окончания строительных работ, вплоть до проведения процедуры банкротства и ликвидации;

ошибки, просчеты в планировании финансово-хозяйственной деятельности, приведшие к невозможности исполнения Эмитентом в срок своих обязательств по облигациям.

Оценка: вероятность наступления экономических рисков – умеренная; влияние на эмитента – высокое.

Социальные риски

К данной группе факторов риска относятся социально-общественные явления, следствием которых может быть остановка, вплоть до прекращения строительных работ, срыв сроков ввода жилья, не соблюдения графика поставки строительных материалов, комплектующих, сырья и т.д.

События, относящиеся к данной группе факторов риска, условно, можно разделить на следующие подгруппы:

забастовки, митинги рабочих, строителей;

действия общественных организаций, митинги, стихийные выступления жильцов рядом расположенных домов и т.д., которые могут привести к остановке строительства;

прочие события, включая решения и действия местных исполнительных органов власти, направленные на прекращение выполнения строительных работ.

Оценка: вероятность наступления социальных рисков – низкая; влияние на Эмитента – умеренное.

Технические риски

К данной группе факторов риска относятся:

невозможность окончания строительно-монтажных работ в связи с ошибками, допущенными в проектно-конструкторской документации, следствием которых будет срыв сроков строительства жилья вплоть до невозможности завершения проекта;

группа технических рисков, связанных с обращением и организацией расчетов по облигациям.

срыв сроков ввода жилья по технологическим причинам, по вине подрядных организаций и др.

Оценка: вероятность наступления технических рисков – умеренная, влияние на Эмитента – низкое.

Экологические риски

К данной группе факторов риска относятся:

риски экологического загрязнения окружающей территории на этапе строительства, следствием которых может быть резкое падение спроса на жилье в данном районе, вплоть до проведения вынужденного переселения жильцов;

риски изменения (ухудшения) экологической ситуации в данном районе (доме), вызванные проведением Эмитентом строительных работ и применением с экологической точки зрения вредных строительных материалов, следствием которых будет падение спроса на вводимое жилье;

действия, предписания государственных экологических служб, направленные на осуществление Эмитентом дополнительных работ, не предусмотренных проектно-сметной документацией, затраты по которым существенно повлияют на себестоимость вводимого жилья;

прочие экологические риски.

Оценка: вероятность наступления экологических рисков – низкая, влияние на Эмитента – умеренное.

4.2. Прогноз финансовых результатов на три года:

тыс. бел. руб.

№ п/п	Показатель	2021 г.	2022 г.	2023 г.
1	Выручка от реализации продукции (работ, услуг)	23800	26420	28100
3	Затраты на производство и сбыт реализованной продукции (работ, услуг)	23224	25795	27436
4	Прибыль от реализации продукции (работ, услуг)	576	625	664
5	Чистая прибыль от реализации продукции (работ, услуг)	472	512	544
6	Рентабельность, %	2,4	2,4	2,4

РАЗДЕЛ 5

ИНЫЕ СВЕДЕНИЯ, УКАЗЫВАЕМЫЕ ПО УСМОТРЕНИЮ ЭМИТЕНТА

5.1. Права владельцев Облигаций

Права на Облигации возникают с момента зачисления Облигаций на счет «депо» владельца в порядке, установленном республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг.

Владелец Облигации имеет право:

получить в полном объеме средства инвестирования в порядке и на условиях, изложенных в пункте 2.13 настоящего документа, в случае запрещения эмиссии Облигаций, признания республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг, настоящего выпуска Облигаций недействительным;

распоряжаться Облигациями после их полной оплаты (если иное не установлено законодательными актами) в соответствии с законодательством на неорганизованном рынке;

получить стоимость Облигации при досрочном выкупе Облигаций Эмитентом в порядке и на условиях, изложенных в пункте 2.18 настоящего документа;

получить жилое помещение в Жилом доме, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих владельцу Облигаций, выраженному в квадратных метрах либо номинальную стоимость Облигации, при досрочном погашении (погашении) Облигаций в порядке и на условиях, изложенных в пунктах 2.16–2.17 настоящего документа;

потребовать в соответствии с пунктом 5.3 настоящего документа полного возмещения причиненных убытков, а также возврата денежных средств, внесенных Эмитенту в оплату стоимости жилого помещения в Жилом доме, с уплатой Эмитентом процентов при неисполнении Эмитентом обязательств по договору с Эмитентом.

5.2. Обязанности Эмитента, удостоверяемые Облигацией:

обеспечить владельцам Облигаций возврат средств инвестирования в порядке и на условиях, изложенных в пункте 2.13 настоящего документа, в случае запрещения эмиссии Облигаций, признания республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг настоящего выпуска Облигаций недействительным;

обеспечить досрочный выкуп Облигаций в порядке и на условиях, предусмотренных пунктом 2.18 настоящего документа;

погасить (досрочно погасить) Облигации в порядке и на условиях, изложенных в пунктах 2.16–2.17 настоящего документа;

возвратить владельцам Облигаций в полном объеме денежные средства с уплатой процентов в порядке и в сроки, установленные пунктом 5.3

настоящего документа, при неисполнении Эмитентом обязательств по договору с Эмитентом.

Эмитент подтверждает, что представленная в настоящем документе информация достоверна и приведена в полном объеме.

В случае причинения ущерба инвесторам (владельцам Облигаций) вследствие содержания в настоящем документе недостоверной или неполной информации, Эмитент обязуется возместить все связанные с этим расходы в соответствии с законодательством.

5.3. Порядок обращения Облигаций

Сделки с Облигациями в процессе обращения могут осуществляться юридическими и (или) физическими лицами, резидентами и (или) нерезидентами Республики Беларусь, а также Эмитентом на неорганизованном рынке в порядке, установленном законодательством о ценных бумагах.

В процессе обращения Облигаций лицо, намеревающееся приобрести Облигации (за исключением Эмитента), до такого приобретения должно заключить договор с Эмитентом. Договор с Эмитентом, заключенный Эмитентом с владельцем Облигаций, который осуществляет их отчуждение, подлежит расторжению.

Сделки с Облигациями на неорганизованном рынке:

совершаются в простой письменной форме путем заключения договора, существенные условия которого определяются законодательством о ценных бумагах;

подлежат обязательной регистрации профессиональным участником рынка ценных бумаг (брокером или депозитарием), за исключением сделок в случаях, установленных законодательством о ценных бумагах. Несоблюдение требования о регистрации сделки с Облигациями, совершаемой на неорганизованном рынке, влечет ее недействительность.

Сделки с Облигациями в процессе обращения прекращаются за 3 рабочих дня:

до установленной Эмитентом даты досрочного погашения Облигаций;

до даты начала погашения Облигаций, установленной в пункте 2.17 настоящего документа.

При неисполнении Эмитентом обязательств по договору с Эмитентом владельцы Облигаций вправе потребовать полного возмещения причиненных им убытков, а также возврата денежных средств, внесенных Эмитенту в оплату стоимости жилого помещения в Жилом доме, путем приобретения Облигаций, с уплатой Эмитентом процентов в размере ставки рефинансирования Национального банка, установленной на дату выплаты Эмитентом денежных средств владельцам Облигаций, за весь период нахождения этих денежных средств у Эмитента.

Возврат владельцам Облигаций в полном объеме денежных средств, указанных в части пятой настоящего пункта, с уплатой процентов в размере ставки рефинансирования Национального банка осуществляется Эмитентом в течение трех месяцев с даты подписания соглашения о расторжении договора с Эмитентом, но не позднее одного месяца с даты начала погашения Облигаций,

установленной в пункте 2.17 настоящего документа, за исключением случаев расторжения договора с Эмитентом по решению суда.

Директор
ООО «Белпрок-Строй Групп»



Главный бухгалтер
ООО «Белпрок-Строй Групп»

Директор ООО «Белпрок-Кад»



С.Н.Злобин

Ю.Ф.Лупиш

М.Е.Бондарко