УТВЕРЖДЕНО
Протокол заседания
наблюдательного совета
ОАО «Гродножилстрой»
08.01.2018г. №40

РЕШЕНИЕ О СТО ДВАДЦАТЬ ВТОРОМ ВЫПУСКЕ ОБЛИГАЦИЙ

АДКРЫТАГА АКЦЫЯНЕРНАГА ТАВАРЫСТВА «ГРОДНАЖЫЛБУД» ААТ «ГРОДНАЖЫЛБУД»

ОТКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «ГРОДНОЖИЛСТРОЙ» ОАО «ГРОДНОЖИЛСТРОЙ»

г. Гродно
2018 год

1. Полное и сокращённое наименование, место нахождения эмитента

Полное наименование:

- на русском языке – Открытое акционерное общество «Гродножилстрой» (в дальнейшем именуемое – «Эмитент»);
- на белорусском языке – Адкрытае акцыянернае таварыства «Гроднажылбуд».

Сокращенное наименование:

- на русском языке – ОАО «Гродножилстрой»;
- на белорусском языке – ААТ «Гроднажылбуд».

Юридический адрес Эмитента: Республика Беларусь, г. Гродно, ул. Суворова, д.135.

Почтовый адрес Эмитента: 230001, Республика Беларусь, г. Гродно, ул. Суворова, д.135.

Номера телефонов Эмитента: приёмная 8(0152)73-83-88 и факс 8(0152)73-84-08. Адрес официального сайта Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет: http://www.ghb.by. Электронный адрес Эмитента (e-mail): info@ghb.by.

Эмитент зарегистрирован решением Гродненского городского исполнительного комитета №1049 от 29.12.2000 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за номером 500013575.

2. Дата принятия и дата утверждения решения о выпуске эмиссионных ценных бумаг и наименование уполномоченного органа Эмитента, принявшего это решение

Решение о сто двадцать втором выпуске облигаций Эмитента принято и утверждено наблюдательным советом Эмитента 21.12.2017 года (протокол № 39 от 21.12.2017г.) и 08.01.2018 года (протокол № 40 от 08.01.2018г.) соответственно.

3. Вид, форма и номер выпуска эмиссионных ценных бумаг

Облигации сто двадцать второго выпуска являются именными, жилищными, неконвертируемыми, бездокументарными (в дальнейшем именуемые совокупно «Облигации»).

4. Количество эмиссионных ценных бумаг в выпуске

Количество Облигаций – 44 000 (сорок четыре тысячи) штук, что эквивалентно 4 400 (четыре тысячи четыреста) м2 общей площади жилых помещений в строящемся объекте «Жилой комплекс по ул. Пролетарской – ул. Щорса в г.Гродно с инженерными сетями. Жилой дом №1».

5. Номинальная стоимость эмиссионной ценной бумаги

Номинальная стоимость одной Облигации составляет 86,50 (восемьдесят шесть) белорусских рублей 50 копеек и имеет эквивалент номинальной стоимости, выраженный в 0,1 м2 общей площади жилых помещений в строящемся объекте «Жилой комплекс по ул. Пролетарской – ул. Щорса в г.Гродно с инженерными сетями. Жилой дом №1».

Эквивалент номинальной стоимости Облигации не подлежит изменению в течение срока обращения Облигаций данного выпуска.

6. Объем выпуска эмиссионных ценных бумаг

Объём выпуска Облигаций составляет 3 806 000,00 (три миллиона восемьсот шесть тысяч) белорусских рублей 00 копеек.

7. Права владельца и обязанности Эмитента, удостоверяемые эмиссионной ценной бумагой

Информация о правах владельца, удостоверяемых Облигацией:

- при погашении Облигаций, в том числе досрочном, владелец Облигаций имеет право получить номинальную стоимость Облигации или жилое помещение в строящемся объекте «Жилой комплекс по ул. Пролетарской – ул. Щорса в г.Гродно с инженерными сетями. Жилой дом №1», общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему Облигаций, выраженному в квадратных метрах;

- распоряжаться приобретёнными Облигациями, после их полной оплаты Эмитенту в ходе размещения;

- при неисполнении Эмитентом обязательств по Договору с Эмитентом, указанному в пункте 8 настоящего Решения, владелец Облигаций имеет право потребовать полного возмещения причиненных ему убытков, а также возврата денежных средств, внесенных в оплату стоимости жилого помещения либо его части путем приобретения Облигаций в строящемся объекте «Жилой комплекс по ул. Пролетарской – ул. Щорса в г.Гродно с инженерными сетями. Жилой дом №1», с уплатой Эмитентом процентов в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Эмитент и владелец Облигаций имеют право расторгнуть Договор с Эмитентом, указанный в пункте 8 настоящего Решения по соглашению сторон. Возврат владельцам Облигаций в полном объёме денежных средств в соответствии с законодательством Республики Беларусь 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 решением о сто двадцать втором выпуске облигаций, за исключением случаев расторжения Договора с Эмитентом по решению суда. Владелец Облигаций обязан осуществить перевод погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца Облигаций (выплаты владельцу Облигаций) денежных средств.

Информация об обязанностях Эмитента, удостоверяемых Облигацией:

- погасить облигации в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Решением путём выплаты владельцу Облигаций в срок, предусмотренный настоящим Решением, номинальной стоимости Облигаций, либо передачи жилого помещение в строящемся объекте «Жилой комплекс по ул. Пролетарской – ул. Щорса в г.Гродно с инженерными сетями. Жилой дом №1», общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему Облигаций, выраженному в квадратных метрах;

- в случае признания 122 выпуска облигаций недействительным, а так же в случае запрещения эмиссии в срок, предусмотренный пунктом 11 настоящего Решения о выпуске облигаций, возвратить владельцам облигаций средства, полученные от размещения Облигаций, и письменно уведомить Департамент по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь (в дальнейшем именуемый «Регистрирующий орган») о возврате указанных средств владельцам облигаций в полном объёме.

8. Способ и сроки размещения Облигаций

Размещение Облигаций путём проведения открытой продажи осуществляется Эмитентом, среди неограниченного круга субъектов гражданского права путём совершения сделок купли-продажи на неорганизованном рынке в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Облигации имеют право приобретать инвесторы, заключившие с Эмитентом договор (соглашение) в простой письменной форме (в дальнейшем именуемым совокупно «Договор с Эмитентом»), предусматривающий обязательства Эмитента по строительству жилых помещений владельцам Облигаций.

Размещение (купля-продажа) Облигаций осуществляется Эмитентом по договорной цене. Цена, по которой осуществляется размещение, определяется исходя из соотношения спроса и предложения на рынке ценных бумаг.

Размещение Облигаций посредством открытой продажи осуществляется Эмитентом самостоятельно в период с 26.02.2018г. по 25.12.2018г., но не ранее осуществления Регистрирующим органом их государственной регистрации, регистрации проспекта эмиссии Облигаций, заверения краткой информации об эмиссии облигаций сто двадцать второго выпуска, ее раскрытия путем размещения на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг, а также путем опубликования в доступном для всех участников открытого акционерного общества либо потенциальных инвесторов печатном средстве массовой информации - «Советская Белоруссия» и (или) «Гродзенская Праўда» и (или) размещения на официальном сайте эмитента ценных бумаг указанному в пункте 1 настоящего Решения в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Оплата Облигаций производится в безналичном порядке в валюте номинала путем перечисления денежных средств на расчётные счета Эмитента, в сроки указанные в Договоре с Эмитентом Облигаций.

Банковские счета Эмитента:

- BY77BPSB30121274110229330000, БИК BPSBBY2X в Региональной дирекции №400 ОАО «БПС-Сбербанк»;
- BY25BPSB30121274110199330000, БИК BPSBBY2X в Региональной дирекции №400 ОАО «БПС-Сбербанк»;
- BY61AKBB30120000038874000000, БИК AKBBBY21400 в филиале № 400 – Гродненском областном управлении ОАО «АСБ Беларусбанк»;
- BY55OLMP30126000055720000933, БИК OLMPBY2X в ОАО «Белгазпромбанк» Гродненская областная дирекция;
- BY49OLMP30126000274750000933, БИК OLMPBY2X в ОАО «Белгазпромбанк» Гродненская областная дирекция.

9. Сведения о месте и времени проведении открытой продажи облигаций

Размещение Облигаций посредством открытой продажи осуществляется в рабочие дни: понедельник, среда, пятница с 08-30 до 17-00; вторник, четверг с 08-30 до 19-00, по адресу: Республика Беларусь, 230001, г. Гродно, ул. Суворова, д.135, кабинет № 200, тел. (8-0152)73-83-40, (8-0152)73-83-41.

При обращении инвесторов Облигаций Эмитент предоставляет информацию о наличии свободных жилых помещений.

10. Основания, по которым эмиссия облигаций может быть признана несостоявшейся

Эмитентом не устанавливаются основания признания эмиссии Облигаций несостоявшейся.

11. Условия и порядок возврата средств инвесторам в случае признания выпуска облигаций недействительным, а так же в случае запрещения эмиссии

В случае признания 122 выпуска Облигаций недействительным, а также в случае запрещения эмиссии, данный выпуск Облигаций подлежит исключению из Государственного реестра ценных бумаг (аннулирование выпуска эмиссионных ценных бумаг) и влечет снятие данных ценных бумаг с централизованного учета в депозитарной системе в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах. Средства, полученные Эмитентом от их размещения, в месячный срок с даты признания выпуска Облигаций недействительным, а так же в случае запрещения эмиссии возвращаются владельцам Облигаций и Эмитент письменно уведомляет Регистрирующий орган о возврате указанных средств владельцам облигаций в полном объёме.

Денежные средства возвращаются владельцам Облигаций в белорусских рублях:

а) физическим лицам – банковским переводом на лицевые счета;

б) юридическим лицам – банковским переводом на текущий счет.

12. Порядок раскрытия Эмитентом информации на рынке ценных бумаг

Раскрытие информации осуществляется Эмитентом на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг, а также путем опубликования в печатном средстве массовой информации «Советская Белоруссия» и (или) «Гродзенская Праўда», и (или) размещения на официальном сайте Эмитента http://www.ghb.by, а в случаях предусмотренных законодательством Республики Беларусь, путём направления сообщения в Регистрирующий орган в следующие сроки:

- бухгалтерскую отчетность Эмитента - годовой отчёт в срок не позднее одного месяца после его утверждения в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь о хозяйственных обществах;

- информацию о принятом решении о реорганизации или ликвидации Эмитента - в срок не позднее 2 (двух) рабочих дней с даты принятия соответствующего решения уполномоченным органом Эмитента, а так же в случае реорганизации 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;
- информацию о возбуждении в отношении эмитента производства по делу об экономической несостоятельности (банкротстве) – информация раскрывается не позднее двух рабочих дней с даты получения Эмитентом копии заявления в экономический суд о банкротстве Эмитента.
- информацию об эмиссии и об эмиссионных ценных бумагах раскрывается путём размещения краткой информации об эмиссии облигаций после её заверения в Регистрирующем органе;
- внесенные изменения и (или) дополнения в проспект эмиссии не позднее пяти рабочих дней с даты регистрации изменений и (или) дополнений в проспект эмиссии регистрирующим органом.

Эмитент в соответствии с законодательством Республики Беларусь, в случае принятия решения о досрочном погашении облигаций (о досрочном погашении части выпуска облигаций), в срок не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней до даты начала досрочного погашения Облигаций уведомляет владельцев Облигаций о принятом решении и дате формирования реестра владельцев облигаций. Указанная информация раскрывается в срок не позднее 2 рабочих дней с даты принятия в соответствующего решения уполномоченным органом Эмитента посредством размещения такой информации на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг, на официальном сайте Эмитента указанном в пункте 1 настоящего Решения, а также путём направления сообщения в Регистрирующий орган.

Эмитент раскрывает информацию о результатах финансово-хозяйственной деятельности, информацию о существенных фактах (событиях, действиях), касающихся его финансово-хозяйственной деятельности, которые могут повлиять на стоимость эмиссионных ценных бумаг, в порядке и сроки, установленные республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг. Иная оперативная информация раскрывается в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь.

13. Цель эмиссии Облигаций и направления использования средств, полученных от размещения Облигаций

Целью эмиссии является привлечение денежных средств инвесторов для осуществления строительства жилых помещений в строящемся объекте «Жилой комплекс по ул. Пролетарской – ул. Щорса в г.Гродно с инженерными сетями. Жилой дом №1», в том числе для обеспечения хозяйственной деятельности Эмитента связанной с выполнением им функций заказчика (застройщика) и на иные расходы, связанные со строительством жилья.

Эмитент использует средства, полученные от размещения Облигаций, в соответствии с целями их эмиссии.

14. Размер дохода по облигациям, порядок и сроки его выплаты

Доход по Облигациям не начисляется, проценты не выплачиваются.

15. Способ обеспечения исполнения обязательств Эмитента по Облигациям, а также сведения об этом обеспечении

Эмитент осуществляет эмиссию необеспеченных Облигаций, то есть без учёта положений, предусмотренных в подпункте 1.7. пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 28.04.2006г. № 277 «О некоторых вопросах регулирования рынка ценных бумаг» (далее – Указ №277), в соответствии с подпунктом 1.8 пункта 1 Указа № 277.

Эмитент подтверждает, что не имеет отрицательного финансового результата от реализации продукции, товаров (работ, услуг) или чистого убытка на дату принятия решения о выпуске Облигаций, а так же в течение двух лет предшествующих принятию такого решения.

Объём выпусков необеспеченных Облигаций Эмитента не превышает размер собственного капитала (чистых активов) Эмитента, рассчитанного в соответствии с законодательством Республики Беларусь. По состоянию на 01.11.2017г. размер собственного капитала (чистых активов) Эмитента Облигаций составляет 77 813 тысяч белорусских рублей.

16. Срок и порядок обращения Облигаций.

Срок обращения Облигаций: с 26.02.2018г. по 31.12.2018г. (308 календарных дней). Облигации обращаются на рынке ценных бумаг в соответствии с законодательством Республики Беларусь. Покупка-продажа Облигаций в процессе их обращения может производиться по цене как равной номинальной стоимости Облигаций, так выше или ниже, в зависимости от соотношения спроса и предложения на данные ценные бумаги. Приобретать облигации в процессе их обращения имеют права лица, заключившие Договор с Эмитентом. Договор с Эмитентом владельца Облигаций, осуществляющего их отчуждение, подлежит расторжению.

17. Условия и порядок досрочного погашения выпуска Облигаций

Уполномоченный орган Эмитента вправе принять решение о досрочном погашении выпуска Облигаций после подписания акта ввода в эксплуатацию объекта жилищного строительства «Жилой комплекс по ул. Пролетарской – ул. Щорса в г.Гродно с инженерными сетями. Жилой дом №1», при этом дата начала досрочного погашения должна быть не ранее даты государственной регистрации создания вышеуказанного объекта жилищного строительства.

В случае принятия Эмитентом решения о досрочном погашении облигаций Эмитент в срок не позднее 15 (пятнадцать) календарных дней до даты начала досрочного погашения Облигаций уведомляет владельцев Облигаций о принятом решении путём размещения соответствующей информации на официальном сайте Эмитента указанном в пункте 1. настоящего документа. Владелец Облигаций при досрочном погашении Облигаций имеет право получить номинальную стоимость Облигаций в белорусских рублях либо жилое помещение, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему Облигаций, выраженному в квадратных метрах.

После подписания акта ввода в эксплуатацию объекта, государственной регистрации создания объекта жилищного строительства и до даты окончания срока обращения данного выпуска, при условии выполнения владельцем Облигаций обязательств по Договору с Эмитентом, владелец пакета Облигаций, общий эквивалент номинальной стоимости которых равен общей площади жилого помещения, в строящемся объекте «Жилой комплекс по ул. Пролетарской – ул. Щорса в г.Гродно с инженерными сетями. Жилой дом №1», имеет право на досрочное погашение Облигаций и приобретение при этом жилого помещения, путем подписания акта приемки-передачи жилого помещения в обмен на Облигации.

При этом Эмитент после подписания акта ввода в эксплуатацию объекта жилищного строительства, государственной регистрации создания объекта жилищного строительства, в случае принятия решения о досрочном погашении облигаций одновременно с подписанием владельцем Облигаций акта приемки-передачи жилого помещения передает владельцу Облигаций документы, необходимые для оформления в установленном порядке права собственности на жилое помещение в строящемся объекте «Жилой комплекс по ул. Пролетарской – ул. Щорса в г.Гродно с инженерными сетями. Жилой дом №1», комплект ключей и документы на установленное оборудование, а владелец Облигаций обязан осуществить перевод погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем подписания акта приемки-передачи жилого помещения.

Досрочное погашение Облигаций путем выплаты их номинальной стоимости осуществляется на основании письменного заявления владельца Облигаций с приложением выписки о состоянии счета «депо», подтверждающей наличие требуемого количества Облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением Облигаций обязательствами).

О своем намерении получить при досрочном погашении Облигаций их номинальную стоимость владелец Облигаций должен не позднее, чем за 10 (десять) календарных дней до даты начала досрочного погашения Облигаций в письменной форме уведомить Эмитента о таком намерении с указанием банковских реквизитов для зачисления денежных средств для досрочного погашения Облигаций.

Возврат денежных средств при досрочном погашении Облигаций осуществляется в срок не позднее 30 (тридцати) дней от даты начала досрочного погашения, при этом владелец Облигаций обязан осуществить перевод погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента не

позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца Облигаций (выплаты владельцу Облигаций) денежных средств, необходимых для погашения Облигаций.

В случае если объем настоящего выпуска Облигаций (общий объём выпусков необеспеченных облигаций) превысит размер собственного капитала (чистых активов) Эмитента облигаций, Эмитент не позднее двух месяцев с даты, на которую им определялся размер собственного капитала (чистых активов), обязан представить на сумму такого превышения обеспечение в соответствии с требованием законодательства, либо принять меры по погашению части выпуска облигаций в размере разницы, возникшей между общим объемом выпусков необеспеченных облигаций и размером собственного капитала (чистых активов) Эмитента.

В случае принятия решения о досрочном погашении части выпуска Облигаций Эмитент уведомляет владельцев Облигаций в порядке указанном в пункте 12 настоящего документа с последующим внесением изменений в Государственный реестр ценных бумаг в связи с сокращением количества (аннулированием части выпуска) Облигаций.

В случае предоставления обеспечения, Эмитент обязуется внести изменения и (или) дополнения в настоящее решение о выпуске облигаций, в проспект эмиссии облигаций, зарегистрировать их в Регистрирующем органе и оповестить о таких изменениях владельцев Облигаций в порядке указанном в пункте 12 настоящего документа.

18. Условия и порядок приобретения облигаций Эмитентом до даты начала погашения облигаций

В период обращения Облигаций Эмитент вправе осуществлять выкуп Облигаций до даты начала их погашения по цене, в сроки, в порядке и на условиях определённых соглашением между владельцем Облигаций и Эмитентом.

Выкуп Облигаций осуществляется на основании договора купли-продажи заключённого между владельцем Облигаций и Эмитентом.

С выкупленными Облигациями Эмитент вправе осуществлять:

- досрочное погашение, дальнейшую реализацию приобретенных (выкупленных) Эмитентом Облигаций на неорганизованном рынке по цене, определяемой Эмитентом. Облигации, приобретенные в целях последующей продажи, могут быть проданы Эмитентом до даты окончания срока их обращения.
- иные действия с выкупленными Облигациями в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

19. Порядок погашения с указанием даты начала погашения Облигаций, даты, на которую формируется реестр владельцев Облигаций

Дата начала погашения Облигаций 31.12.2018г. Для целей погашения Облигаций Депозитарий Эмитента формирует реестр владельцев Облигаций по состоянию на 31.12.2018г.

При погашении Облигаций владельцу Облигаций выплачивается номинальная стоимость Облигации или осуществляется передача жилого помещения в строящемся объекте «Жилой комплекс по ул. Пролетарской – ул. Щорса в г.Гродно с инженерными сетями. Жилой дом №1».

Погашение Облигаций осуществляется Эмитентом в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций, который формируется Депозитарием Эмитента по состоянию на дату, указанную в настоящем пункте.

О своем намерении получить при погашении Облигаций жилое помещение владелец Облигаций должен не позднее, чем за тридцать календарных дней до даты начала погашения Облигаций в письменной форме уведомить Эмитента о таком намерении.

При этом Эмитент после подписания акта ввода в эксплуатацию объекта жилищного строительства, государственной регистрации создания объекта жилищного строительства и при условии выполнения владельцем Облигаций обязательств по договору с Эмитентом, одновременно с подписанием владельцем Облигаций акта приемки-передачи жилого помещения, Эмитент передает владельцу Облигаций документы, необходимые для оформления в установленном порядке права собственности на жилое помещение в строящемся объекте «Жилой комплекс по ул. Пролетарской – ул. Щорса в г.Гродно с

инженерными сетями. Жилой дом №1», комплект ключей и документы на установленное оборудование, а владелец Облигаций обязан осуществить перевод погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем подписания акта приемки-передачи жилого помещения.

Правом на приобретение жилого помещения при погашении Облигаций обладают владельцы Облигаций, общий эквивалент номинальной стоимости которых равен общей площади жилого помещения, расположенного в строящемся объекте «Жилой комплекс по ул. Пролетарской – ул. Щорса в г.Гродно с инженерными сетями. Жилой дом №1».

В случае намерения получить при погашении Облигаций их номинальную стоимость владелец Облигаций должен не позднее, чем за тридцать календарных дней до даты начала погашения Облигаций в письменной форме уведомить Эмитента о таком намерении с указанием банковских реквизитов для зачисления денежных средств для погашения Облигаций. К заявлению владелец Облигаций прилагает выписку о состоянии счёта «депо», подтверждающую наличие Облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением Облигаций обязательствами). Возврат денежных средств при погашении Облигаций осуществляется в срок не позднее 30 (тридцати) дней от даты начала погашения Облигаций, при этом владелец Облигаций обязан осуществить перевод погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца Облигаций (выплаты владельцу Облигаций) денежных средств, необходимых для погашения Облигаций.

Эмитент облигаций в течение трех месяцев с даты окончания срока обращения (досрочного погашения) облигаций представляет в Регистрирующий орган, осуществляющий государственное регулирование рынка ценных бумаг, информацию о погашении (досрочном погашении) Облигаций.

После погашения Облигаций Эмитент уведомляет Регистрирующий орган о необходимости исключения из Государственного реестра ценных бумаг (аннулирования) Облигаций данного выпуска в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

20. Информация о порядке конвертации Облигаций данного выпуска в облигации другого выпуска с более поздней датой погашения

Настоящим решением не предусматривается конвертация Облигаций данного выпуска в облигации других выпусков с более поздней датой погашения.

21. Документ, регулирующий хозяйственную деятельность Эмитента

Документом, регулирующим хозяйственную деятельность Эмитента, является Устав Открытого акционерного общества «Гродножилстрой», утвержденный общим собранием акционеров ОАО «Гродножилстрой» 29.03.2016г. (протокол №47) и зарегистрированный Государственным учреждением «Администрация свободной экономической зоны «Гродноинвест» 13.04.2016г., регистрационный номер 500013575 (с изменениями, зарегистрированными Государственным учреждением «Администрация свободной экономической зоны «Гродноинвест» 29.12.2016г.), а также законодательство Республики Беларусь.

22. Уставный фонд Эмитента

Размер уставного фонда Эмитента составляет 1 059 454,80 (один миллион пятьдесят девять тысяч четыреста пятьдесят четыре) белорусских рубля 80 копеек.

23. Перечень руководящих должностных лиц Эмитента

Генеральный директор	Олег Иванович Ушкевич
Главный бухгалтер	Светлана Брониславовна Барановская

24. Сведения о размещенных Эмитентом эмиссионных ценных бумагах, находящихся в обращении по состоянию на первое число месяца, в котором принято решение о выпуске (дополнительном выпуске) эмиссионных ценных бумаг

Акции: по состоянию на 01.12.2017г. Эмитент разместил в полном объеме акции общим количеством 4 414 395 простых (обыкновенных) акций номинальной стоимостью 24 (двадцать четыре копейки) каждая на общую сумму 1 059 454,80 (один миллион пятьдесят

девять тысяч четыреста пятьдесят четыре) белорусских рубля 80 копеек. Уставный фонд ОАО «Гродножилстрой» сформирован в полном объёме.

Облигации: по состоянию на 01.12.2017г. Эмитент разместил в полном объеме Облигаций (на основании выписки счёта «депо»):

88 выпуск: размещено 36 402 облигации номинальной стоимостью 101,00 (сто один) белорусский рубль 00 копеек на сумму 3 676 602,00 (три миллиона шестьсот семьдесят шесть тысяч шестьсот два) белорусских рубля 00 копеек.

90 выпуск: размещено 54 324 облигации номинальной стоимостью 75,50 (семьдесят пять) белорусских рублей 50 копеек на сумму 4 101 462,00 (четыре миллиона сто одна тысяча четыреста шестьдесят два) белорусских рубля 00 копеек.

93 выпуск: размещено 41 441 облигация номинальной стоимостью 75,70 (семьдесят пять) белорусских рублей 70 копеек на сумму 3 137 083,70 (три миллиона сто тридцать семь тысяч восемьдесят три) белорусских рубля 70 копеек.

104 выпуск: размещено 48 690 облигации номинальной стоимостью 67,00 (шестьдесят семь) белорусских рублей 00 копеек на сумму 3 262 230,00 (три миллиона двести шестьдесят две тысячи двести тридцать) белорусский рубль 00 копеек.

105 выпуск: размещено 64 801 облигация номинальной стоимостью 70,50 (семьдесят) белорусских рублей 50 копеек на сумму 4 568 470,50 (четыре миллиона пятьсот шестьдесят восемь тысяч четыреста семьдесят) белорусских рублей 50 копеек.

106 выпуск: размещено 17 281 облигация номинальной стоимостью 91,60 (девяносто один) белорусский рубль 60 копеек на сумму 1 582 939,60 (один миллион пятьсот восемьдесят две тысячи девятьсот тридцать девять) белорусских рублей 60 копеек.

107 выпуск: размещено 25 715 облигаций номинальной стоимостью 85,00 (восемьдесят пять) белорусских рублей 00 копеек на сумму 2 185 775,00 (два миллиона сто восемьдесят пять тысяч семьсот семьдесят пять) белорусских рублей 00 копеек.

108 выпуск: размещено 20 064 облигации номинальной стоимостью 76,20 (семьдесят шесть) белорусских рублей 20 копеек на сумму 1 528 876,80 (один миллион пятьсот двадцать восемь тысяч восемьсот семьдесят шесть) белорусских рублей 80 копеек.

109 выпуск: размещено 72 385 облигаций номинальной стоимостью 78,60 (семьдесят восемь) белорусских рублей 60 копеек на сумму 5 689 461,00 (пять миллионов шестьсот восемьдесят девять тысяч четыреста шестьдесят один) белорусский рубль 00 копеек.

110 выпуск: размещено 11 936 облигаций номинальной стоимостью 67,80 (шестьдесят семь) белорусских рублей 80 копеек на сумму 809 260,80 (восемьсот девять тысяч двести шестьдесят) белорусских рубля 80 копеек.

111 выпуск: размещено 2 707 облигаций номинальной стоимостью 90,00 (девяносто) белорусских рублей 00 копеек на сумму 243 630,00 (двести сорок три тысячи шестьсот тридцать) белорусских рублей 00 копеек.

112 выпуск: размещено 13 847 облигаций номинальной стоимостью 86,00 (восемьдесят шесть) белорусских рублей 00 копеек на сумму 1 190 842,00 (один миллион сто девяносто тысяч восемьсот сорок две тысячи) белорусских рублей 00 копеек.

113 выпуск: размещено 0 облигаций номинальной стоимостью 86,00 (восемьдесят шесть) белорусских рублей 00 копеек.

114 выпуск: размещено 0 облигаций номинальной стоимостью 71,00 (семьдесят один) белорусский рубль 00 копеек.

115 выпуск: размещено 0 облигаций номинальной стоимостью 76,00 (семьдесят шесть) белорусских рублей 00 копеек.

По состоянию на 01.12.2017г.:

- 97,98 выпуски Облигаций – срок обращения окончен;
- 1-87,89,91,92,94,95,96, 99-103 выпуски Облигаций – аннулированы.

116 выпуск облигаций зарегистрирован Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь 12.12.2017 года за номером 4-401-02-3222.

По состоянию на 01.12.2017г. аннулирована часть облигаций 69 выпуска серии «ГЖС-69» в количестве 54 168 штук в связи с окончанием срока их обращения и погашением. В Государственном реестре ценных бумаг зарегистрированы облигации 69 выпуска за

№4-401-02-2273 в количестве 832 штуки (письмо Департамента по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь № 4/2142 от 05.11.2015г., согласно реестру владельцев облигаций на 31.08.2015г. права по которым ограничены).

25. Наименование профучастника, оказывающего по поручению Эмитента услуги, связанные с эмиссией облигаций

Услуги профессионального участника рынка ценных бумаг, связанные с эмиссией облигаций, при подготовке настоящего решения о выпуске облигаций Эмитента и проспекта эмиссии облигаций сто двадцать второго выпуска оказывает, по поручению Эмитента, Депозитарий Эмитента - Открытое акционерное общество «Сберегательный банк «Беларусбанк». Сведения о профучастнике:

- место нахождения: Республика Беларусь, 220089, г. Минск, проспект Дзержинского, 18;
- телефон: 8(017)309-04-73; факс: 8(017)200-15-56; электронный адрес (e-mail): info@belarusbank.by;
- зарегистрирован 27.10.1995 года Национальным банком Республики Беларусь в книге регистрации коммерческих банков, действующих на территории Республики Беларусь под №56, УНП 100325912, код Депозитария – 005;
- специальное разрешение (лицензия) Министерства финансов Республики Беларусь на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам № 02200/5200-1246-1089.

26. Описание объекта жилищного строительства в соответствии с проектной документацией

Проектная документация для строительства жилого дома №1 в жилом комплексе по ул. Пролетарской – ул.Щорса в г.Гродно разработана способом привязки двух 10-ти и 8-ми этажных рядовых модернизированных блок-секций КПД серии 90М производства ОАО «Гродножилстрой» (10Р1-1лт, 8Р1-1пт), включённых в Перечень проектов (серий экономических жилых домов типовых потребительских качеств.

Проектируемый жилой дом №1 входит в структуру жилого комплекса по ул. Пролетарская - ул.Щорса и расположен в северо-восточной его части. Жилой комплекс расположен в восточной части одного из микрорайонов г. Гродно, ограниченного улицами Захарова, Щорса, Пролетарской и проспектом Космонавтов.

Благоустройство дворовой и прилегающей территории предусматривает:

- устройство покрытий проездов, тротуаров, площадок, отмостки (покрытие проездов и автомобильных парковок – цементобетон, покрытие тротуаров и площадок – бетонная тротуарная плитка, отмостка – из монолитного бетона);
- размещение площадок различного функционального назначения: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для чистки домашних вещей и ковров, контейнерная площадка для сбора ТКО. Все площадки оснащены эстетичными малыми архитектурными формами различного профилирования в соответствии с нормативными условиями назначения площадок и их зонирования.
- создание безбарьерной среды для передвижения маломобильных групп населения;
- озеленения территории путём устройства газона, посадки деревьев и кустарников.

Сбор ТКО, мусора и раздельный сбор вторсырья предусматривается на запроектированной мусоросборной площадке с крытым модульным павильоном, оснащённым металическими контейнерами.

Общая площадь жилых помещений в строящемся объекте «Жилой комплекс по ул. Пролетарской – ул. Щорса в г.Гродно с инженерными сетями. Жилой дом №1» в соответствии с проектной документацией составляет 4 849,32 м2.

Нормативный срок продолжительности строительства в соответствии проектной документацией – 9,5 месяцев, в том числе подготовительный период – 1 месяц.

Предполагаемый срок приемки в эксплуатацию строительного объекта – 30.11.2018г.

Имеется положительное заключение государственной экспертизы ДРУП «Госстройэкспертиза по Гродненской области» по объекту «Жилой комплекс по

ул. Пролетарской – ул. Щорса в г.Гродно с инженерными сетями. Жилой дом №1» от 29.11.2017г. за №1635-50/17.

В установленном законодательстве порядке проектно-сметная документация по строительству объекта «Жилой комплекс по ул. Пролетарской – ул. Щорса в г.Гродно с инженерными сетями. Жилой дом №1» утверждена приказом генерального директора открытого акционерного общества «Гродножилстрой» № 2011 от 01.12.2017г.

27. Сведения о правах эмитента Облигаций на земельный участок, необходимый для обеспечения строительства объекта

Согласно выписке из решения № 447 от 26.07.2016г. «О земельных правоотношениях» Гродненский городской исполнительный комитет с целью реализации генерального плана г.Гродно решил изъять для государственных нужд у землепользователей г.Гродно земельные участки общей площадью 8,0794 га (земли под застройкой) и предоставить из этих земель открытому акционерному обществу «Гродножилстрой» земельные участки общей площадью 6,5186 га, а также земельные участки из земель г.Гродно общей площадью 1,9024 га (земли под застройкой – 1,8275 га, земли общего пользования – 0,0749 га) во временное пользование сроком на 5 лет (с момента государственной регистрации прав) для строительства на продажу жилого комплекса по ул. Пролетарской – ул.Щорса в г.Гродно с инженерными сетями и разрешить его строительство в том числе:

участок №1 – площадью 8,2039 га для строительства жилого комплекса из земель: товарищества собственников «Космонавтов-4б» площадью 0,0042 га (земли под застройкой) из земельного участка с кадастровым номером 440100000001008709; товарищества собственников «Космонавтов-4в» площадью 0,0581 га (земли под застройкой) из земель участка с кадастровым номером 440100000002008194; унитарного жилищного ремонтно-эксплуатационного предприятия Октябрьского района г. Гродно площадью 6,4343 га (земли под застройкой): г.Гродно площадью 1,7073 га (земли общего пользования – 0,0418 га, земли под застройкой – 1,6655 га);

участок №2 – площадью 0,1734 га для строительства универсальной спортивной площадки из земель: товарищества собственников «Космонавтов-4б» площадью 0,0114 га земли под застройкой) из земельного участка с кадастровым номером 440100000001008709; г.Гродно площадью 0,1620 га (земли под застройкой);

участок №3 – площадью 0,0020 га для строительства сетей газоснабжения к жилому комплексу из земель общего пользования г. Гродно;

участок №4 – площадью 0,0021 га для строительства сетей газоснабжения из земель общего пользования г. Гродно;

участок №5 – площадью 0,0014 га для строительства сетей канализации из земель общего пользования г.Гродно;

участок №6 – площадью 0,0026 га для строительства сетей водоснабжения из земель общего пользования г.Гродно;

участок №7 – площадью 0,0005 га для строительства сетей водоснабжения из земель общего пользования г.Гродно;

участок №8 – площадью 0,0034 га для строительства сетей водоснабжения из земель общего пользования г.Гродно;

участок №9 – площадью 0,0011 га для строительства сетей канализации из земель общего пользования г.Гродно;

участок №10 – площадью 0,0200 га для строительства электрических сетей из земель общего пользования г.Гродно;

участок №11 – площадью 0,0056 га для строительства сетей водоснабжения из земель товарищества собственников «Космонавтов-4в» (земли под застройкой) из земельного участка с кадастровым номером 440100000002008194;

участок №12 – площадью 0,0050 га для строительства сетей водоснабжения из земель товарищества собственников «Космонавтов-4в» (земли под застройкой) из земельного участка с кадастровым номером 440100000002008194.

Площадь предоставленных земельных участков, подлежащая внесению в единый государственный регистр недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, уточнена при установлении границ земельных участков на местности.

Согласно выписке из решения №473 от 08.08.2016г. «О разрешении проведения проектно-изыскательских работ, строительства объектов и внесении изменения в решение Гродненского городского исполнительного комитета от 30.05.2016г. №318» Гродненский городской исполнительный комитет решил разрешить проведение проектно-изыскательских работ и строительство открытому акционерному обществу «Гродножилстрой» после государственной регистрации прав на земельный участок по объекту «Жилой комплекс по ул. Пролетарской – ул. Щорса в г.Гродно с инженерными сетями. Жилой дом №1».

Согласно свидетельств (удостоверений) о государственной регистрации №400/1661-2621, №400/1661-2622, №400/1661-2623, №400/1661-2624, №400/1661-2625 от 16.08.2016г., №400/1661-2626, №400/1661-2627, №400/1661-2628, №400/1661-2629, №400/1661-2630, №400/1661-2631, №400/1661-2632 от 17.08.2016г. Республиканским унитарным предприятием «Гродненское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» произведена государственная регистрация возникновения прав, ограничений (обременений) прав на земельные участки №2, №3, №4, №5, №6, №1, №7, №8, №9, №10, №11, №12 (право временного пользования) с кадастровыми номерами, 440100000001009470, 440100000001009471, 440100000001009472, 440100000001009473, 440100000001009474, 440100000001009475, 440100000001009476, 440100000001009477, 440100000001009478, 440100000001009479, 440100000001009481, 440100000001009482, соответственно, правообладатель – ОАО «Гродножилстрой».

Согласно свидетельству (удостоверению) о государственной регистрации №400/26-14714 от 29.08.2017г. произведена государственная регистрация изменения границ земельного участка №1 (право временного пользования) с кадастровым номером 440100000001009475. Согласно свидетельств (удостоверений) №400/827-6574 и №400/827-6573 о государственной регистрации от 29.11.2017г., Республиканским унитарным предприятием «Гродненское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» произведена государственная регистрация возникновения прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок №1 и изменение границ земельного участка (право временного пользования) с кадастровыми номерами 440100000001010211 и 440100000001009475, соответственно. Согласно свидетельству (удостоверению) о государственной регистрации №400/827-6790 от 23.01.2018г. произведена государственная регистрация изменения границ земельного участка №1 (право временного пользования) с кадастровым номером 440100000001009475.

ОТ ЭМИТЕНТА:

Генеральный директор
ОАО «Гродножилстрой» О.И. Ушкевич
Главный бухгалтер
ОАО «Гродножилстрой» С.Б.Барановская
м.п.

ОТ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО УЧАСТНИКА
РЫНКА ЦЕННЫХ БУМАГ:

Начальник Филиала № 400 – Гродненского
областного управления
открытого акционерного общества
«Сберегательный банк «Беларусбанк»
(генеральная доверенность
№ 61 от 02.02.2018 г.) Д.Г.Красковский
м.п.