



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

**РЕШЕНИЕ О СТО ДЕВЯТНАДЦАТОМ
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 девятнадцатом 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 девятнадцатого выпуска являются именными, жилищными, неконвертируемыми, бездокументарными (в дальнейшем именуемые совокупно «Облигации»).

4. Количество эмиссионных ценных бумаг в выпуске

Количество Облигаций – 19 000 (девятнадцать тысяч) штук, что эквивалентно 1 900 (одна тысяча девятьсот) м² общей площади жилых помещений в строящемся объекте «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Рыбиновского в г. Лида».

5. Номинальная стоимость эмиссионной ценной бумаги

Номинальная стоимость одной Облигации составляет 78,60 (семьдесят восемь) белорусских рублей 60 копеек и имеет эквивалент номинальной стоимости, выраженный в 0,1 м² общей площади жилых помещений в строящемся объекте «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Рыбиновского в г. Лида».

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

6. Объем выпуска эмиссионных ценных бумаг

Объём выпуска Облигаций составляет 1 493 400,00 (один миллион четыреста девяносто три тысячи четыреста) 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 «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Рыбиновского в г. Лида», 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 «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Рыбиновского в г. Лида», 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 объеме 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 девятнадцатом 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 помещения в строящемся объекте «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Рыбиновского в г. Лида», общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему Облигаций, выраженному в квадратных метрах;

- в случае признания 119 выпуска облигаций недействительным, а так же в случае запрещения эмиссии в срок, предусмотренный пунктом 11 настоящего Решения о выпуске облигаций, вернуть 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 объеме.

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 именуемый 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 12.02.2018г. по 25.10.2018г., но не ранее осуществления Регистрирующим органом их государственной регистрации, регистрации проспекта эмиссии

Облигаций, заверения краткой информации об эмиссии облигаций сто девятнадцатого 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 АКBBBY21400 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 119 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 «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Рыбиновского в г. Лида», 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 12.02.2018г. по 31.10.2018г. (261 календарный день). 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 «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Рыбиновского в г. Лида», 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 «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Рыбиновского в г. Лида», 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 «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Рыбиновского в г. Лида», 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 объем 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 определенных соглашением между владельцем Облигаций и Эмитентом.

Выкуп Облигаций осуществляется на основании договора купли-продажи заключенного 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 31.10.2018г. Для целей погашения Облигаций Депозитарий Эмитента формирует реестр владельцев Облигаций по состоянию на 31.10.2018г.

При погашении Облигаций владельцу Облигаций выплачивается номинальная стоимость Облигаций или осуществляется передача жилого помещения в строящемся объекте «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Рыбиновского в г. Лида».

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 «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Рыбиновского в г. Лида», 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 «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Рыбиновского в г. Лида».

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 объеме.

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 (девятьдесят 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 (девятьсот) 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 девятьсот 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 девятнадцатого выпуска оказывает, по поручению Эмитента, Депозитарий Эмитента - Открытое акционерное общество «Сбергательный 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 144-х квартир жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Рыбиновского в г. Лида разработана способом привязки одной 7-ми этажной, трёх 8-ми этажных и одной 10-ти этажной модернизированных блок-секций КПД серии 90М производства ОАО «Гродножилстрой».

Проектируемый 144-квартирный жилой дом расположен в западной части г. Лида в районе многоэтажной жилой застройки в пределах улиц Багратиона-Рыбиновского-Гастелло. Участок отведённый под строительство жилого дома, граничит: с севера – территория малоэтажной усадебной застройки; с севера-востока – ул. Гастелло; с юга – ул. Рыбиновского; с запада – ул. Багратиона.

Подъезд к жилому дому осуществляется по запроектированному кольцевому проезду, который примыкает в двух местах к ул. Багратиона. Парковки личного автотранспорта организованы с учётом возможных условий общего решения благоустройства и нормативных требований. Они размещаются в непосредственной близости к запроектированному многоквартирному жилому дому и вдоль проектируемого проезда. В северо-западной части участка предусмотрено размещение одноэтажного здания трансформаторной подстанции.

Проектное решение генерального плана обеспечивает 78 парковочных мест возле жилого дома, в том числе 3 машино-места для инвалидов с учётом доступности 50 метров. Для организации подъезда к входам в жилой дом специализированного транспорта вдоль дворовых фасадов дома выполнен тротуар шириной 3,5 метра.

Благоустройство дворовой и прилегающей территории предусматривает:

- устройство покрытий проездов, тротуаров, площадок, отмостки (покрытие проездов, парковок – цементобетон, покрытие тротуаров и площадок – бетонная тротуарная плитка; отмостка – из монолитного бетона.)

- размещение площадок различного функционального назначения: для игр детей дошкольного возраста, для игр детей младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, хозяйственно-бытовая площадка (для чистки домашних вещей и ковров). Все площадки оснащены малыми архитектурными формами различного профилирования в соответствии с нормативными условиями назначения площадок и их зонирования;

- создание безбарьерной среды для передвижения маломобильных групп населения;

- озеленение территории путём устройства газона, посадки деревьев и кустарников.

Для сбора ТКО, мусора и раздельного сбора вторсырья проектом предусматривается размещение на нормативном расстоянии от проектированного жилого дома мусоросборной площадки с крытым модульным павильоном, оснащённым металлическими контейнерами (3 контейнера для раздельного вторсырья – полимерных материалов, стекла, бумаги, 3 контейнера – для сбора общих отходов).

Общая площадь жилых помещений в строящемся объекте «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Рыбиновского в г. Лида» в соответствии с проектной документацией составляет 9 998,99 м², общая площадь встроенных помещений общественного назначения 236,70 м².

Нормативный срок продолжительности строительства в соответствии проектной документацией – 18,5 месяцев.

Предполагаемая дата приемки в эксплуатацию объекта жилищного строительства – 31.08.2018г.

Имеется положительное заключение государственной экспертизы ДРУП «Госстройэкспертиза по Гродненской области» по объекту «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Рыбиновского в г. Лида» от 12.04.2017г. за №299-50/17.

В установленном законодательством порядке проектно-сметная документация по строительству объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Рыбиновского в г. Лида» утверждена приказом генерального директора ОАО «Гродножилстрой» № 633 от 17.04.2017г.

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

Согласно выписке из решения №505 от 22.05.2017г. «Об изъятии и предоставлении земельных участков» Лидский районный исполнительный комитет решил изъять земельные участки общей площадью 0,5498 га из земель землепользователей г.Лида и предоставить эти участки, а также земельные участки общей площадью 0,8788 га из земель города Лиды открытому акционерному обществу «Гродножилстрой» для строительства и обслуживания на продажу объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Рыбиновского в г. Лида», из них: в постоянное пользование 1,0384 га (участки: №1 – 1,0283 га для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома, №2 – 0,0101 га для строительства и обслуживания трансформаторной

подстанции) и во временное пользование сроком на 18,5 месяцев (с момента государственной регистрации прав на земельные участки, предоставленные в постоянное пользование) 0,3902 га (участки: №3 – 0,2765 га, №4 – 0,0767 га, №5 – 0,0229 га, №6 – 0,0121 га, №7 – 0,0020 га для благоустройства прилегающей территории и строительства инженерных сетей) (земельный участок для размещения объектов многоквартирной жилой застройки).

Площадь земельных участков, подлежащая внесению в единый государственный регистр недвижимого имущества, прав на сделки с ним будет уточнена при установлении границ земельных участков на местности без корректировки решения при отклонении площади земельных участков в пределах допуска, установленного нормативными правовыми актами, в том числе техническими нормативными правовыми актами.

Согласно выписке из решения №509 от 22.05.2017г. «О государственном и индивидуальном строительстве» Лидский районный исполнительный комитет решил разрешить Открытому акционерному обществу «Гродножилстрой» строительство объекта «Многokвартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Рыбиновского в г. Лида»

Согласно свидетельств (удостоверений) №420/1528-5120, №420/1528-5122, 420/1528-5123, №420/1528-5124, №420/1528-5125, №420/1528-5126, №420/1528-5127 от 30.06.2017г. о государственной регистрации РУП «Гродненское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» Лидским филиалом произведена государственная регистрация возникновения прав, ограничений (обременений) прав на земельные участки №1, №2 (право постоянного пользования) №3, №4, №5, №6, №7 (право временного пользования) с кадастровыми номерами 423650100006001314, 423650100006001315, 423650100006001316, 423650100006001317, 423650100006001318, 423650100006001319, 423650100006001320 соответственно. Правообладатель – ОАО «Гродножилстрой».

ОТ ЭМИТЕНТА:

Генеральный директор
ОАО «Гродножилстрой»
Главный бухгалтер
ОАО «Гродножилстрой»
м.п.



О.И. Ушкевич

С.Б.Барановская

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.)
м.п.

Д.Г.Красковский