



Утверждено решением

внеочередного общего собрания Участников ООО  
«КАРПОВИЧ»

Протокол № 12 от 18 марта 2013 г.

**РЕШЕНИЕ О СЕМИДЕСЯТОМ ВЫПУСКЕ ИМЕННЫХ  
ЖИЛИЩНЫХ ОБЛИГАЦИЙ ООО «КАРПОВИЧ»**

г.Минск

2013 год

## 1. Полное наименование Эмитента:

Полное наименование:

- на русском языке - общество с ограниченной ответственностью «КАРПОВИЧ»;
- на белорусском языке – таварыства з абмежаванай адказнасцю «КАРПОВИЧ».

ООО «Карпович» (далее по тексту Эмитент), зарегистрировано решением Мингорисполкома от 28.06.2001г. № 867 в ЕГР за № 100146753, свидетельство о государственной регистрации № 0057558 выдано 06.07.2001г.

## 2. Место нахождения Эмитента:

Республика Беларусь, г. Минск, ул. Мележа, д.5, корп.1, к. 101. Тел.:(+37517)2621252.

## 3. Уставный фонд

Величина уставного фонда Эмитента составляет 4 800 000 (четыре миллиона восемьсот тысяч) рублей.

## 4. Обеспечение выпуска облигаций

4.1. Исполнение обязательств по жилищным облигациям серии ОК-70 обеспечивается договором добровольного страхования ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств Эмитента облигаций на условиях сострахования (далее- договор страхования), заключенным ООО «КАРПОВИЧ» с частным унитарным страховым предприятием «Вартма Иншуранс», с Белорусским республиканским унитарным страховым предприятием «Белгосстрах» и с Белорусским республиканским унитарным предприятием экспортно-импортного страхования «Белэксимгарант».

ЧУСП «Вартма Иншуранс» (далее- ведущий состраховщик) расположено по адресу: г.Минск, ул.Грибоедова, д.4, оф.49. УНП 806000324.

БРУСП «Белгосстрах» (далее- состраховщик 1) расположено по адресу: г. Минск, ул. К. Либкнехта, д.70. УНП 100122726.

БРУПЭИС «Белэксимгарант» (далее- состраховщик 2) расположено по адресу: г. Минск, ул. Мельникайте, 2. УНП 101421509.

Сумма ответственности ЧУСП «Вартма Иншуранс» по облигациям серии ОК-70 согласно договора страхования ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств Эмитента облигаций на условиях страхования составляет 367 200 000 (триста шестьдесят семь миллионов двести тысяч) рублей.

Сумма ответственности БРУСП «Белгосстрах» по облигациям серии ОК-70 согласно договора страхования ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств Эмитента облигаций на условиях страхования составляет 11 816 400 000 (одиннадцать миллиардов восемьсот шестнадцать миллионов четыреста тысяч) рублей.

Сумма ответственности БРУПЭИС «Белэксимгарант» по облигациям серии ОК-70 согласно договора добровольного страхования ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств Эмитента облигаций на условиях страхования составляет 11 816 400 000 (одиннадцать миллиардов восемьсот шестнадцать миллионов четыреста тысяч) рублей.

Договор страхования действует по 30 июня 2015 года.

4.2. С заявлением на выплату страхового возмещения к ведущему состраховщику обращается владелец облигации (выгодоприобретатель).

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

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

- письменный отказ страхователя в исполнении обязательств по погашению облигаций, данный Эмитентом выгодоприобретателю, либо документы подтверждающие, что владелец облигаций (выгодоприобретатель) обращался к Эмитенту;

- копию выписки со счета «депо» облигаций, по которым страхователем не исполнены обязательства по выплате денежных средств (передаче жилого помещения).

На основании представленных документов ведущий состраховщик обязан в течение 10 рабочих дней принять решение о признании или непризнании заявленного случая страховым либо об отказе в выплате страхового возмещения.

Решение о признании заявленного случая страховым и выплате страхового возмещения оформляется страховщиком путем составления акта о страховом случае.

Страховое возмещение выплачивается в течение пяти рабочих дней со дня составления акта о страховом случае.

В случае расторжения договора страхования, ликвидации ведущего состраховщика (состраховщиков), либо прекращения действия лицензии ведущего состраховщика (состраховщиков) Эмитент в течение трех месяцев с момента возникновения вышеуказанных обстоятельств производит замену обеспечения исполнения обязательств по облигациям и (или) принимает решение о досрочном погашении облигаций, находящихся в обращении. Замена обеспечения исполнения обязательств по облигациям осуществляется Эмитентом путем внесения соответствующих изменений в настоящее Решение. В случае замены обеспечения Эмитент, в семидневный срок после регистрации данных изменений в регистрирующем органе, в семидневный срок публикует соответствующую информацию в «Экономической газете».

#### 5. Документ, регулирующий хозяйственную деятельность Эмитента.

Эмитент в своей деятельности руководствуется Уставом, а также законодательством Республики Беларусь.

Целью деятельности Эмитента является организация и осуществление хозяйственной деятельности (преимущественно производственной), направленной на получение прибыли.

Основными видами деятельности ООО «Карпович» являются:

1. Строительство офисных и производственных помещений (в том числе помещений для объектов торговли и общественного питания), многоквартирных жилых домов, в том числе:
  - осуществление функций заказчика (застройщика),
  - строительно-монтажные работы, выполняемые собственными силами;
  - проектирование зданий и сооружений.
2. Общественное питание.
3. Розничная торговля.

#### 6. Перечень руководящих должностных лиц Эмитента:

Генеральный директор	Карпович Дмитрий Иванович
Главный бухгалтер	Савоник Светлана Игоревна

#### 7. Цель выпуска облигаций.

Целью выпуска облигаций является привлечение денежных средств юридических и физических лиц для осуществления строительства жилья. Направление использования средств, полученных от продажи облигаций- осуществление строительства жилых домов.

#### 8. Данные о размещении выпущенных ценных бумаг по состоянию на 01.03.2013г.

№	дата регистрации	номер государственной регистрации	номинал (бел.рубль)	количество	дата начала обращения	дата окончания обращения	Состояние выпуска
1	15.10.2008	5-200-02-0196	2532000	1 800	20.10.2008	29.10.2010	Аннулирован
2	15.10.2008	5-200-02-0197	2954000	460	20.10.2008	29.10.2010	Аннулирован
3	15.10.2008	5-200-02-0198	3376000	460	22.10.2008	29.10.2010	Аннулирован
5	15.10.2008	5-200-02-0200	2532000	2 350	20.10.2008	30.09.2011	Погашено 94%

6	15.10.2008	5-200-02-0201	2954000	930	20.10.2008	30.09.2011	Аннулирован
7	15.10.2008	5-200-02-0202	3376000	930	22.10.2008	30.09.2011	Аннулирован
9	25.02.2009	5-200-02-0240	2565000	365	26.02.2009	29.10.2010	Аннулирован
10	31.03.2009	5-200-02-0248	2700000	428	01.04.2009	29.06.2012	Аннулирован
11	31.03.2009	5-200-02-0249	2600000	2 000	08.04.2009	29.06.2012	Аннулирован
12	16.06.2009	5-200-02-0270	2650000	500	18.06.2009	30.09.2011	Аннулирован
13	16.06.2009	5-200-02-0271	3200000	500	18.06.2009	30.09.2011	Аннулирован
14	16.06.2009	5-200-02-0272	45000000	50	18.06.2009	30.09.2011	Погашено 96%
15	16.06.2009	5-200-02-0273	45000000	50	18.06.2009	31.05.2014	В обращении
16	16.06.2009	5-200-02-0274	1950000	450	22.06.2009	29.10.2010	аннулирован
17	16.06.2009	5-200-02-0275	2250000	512	22.06.2009	29.10.2010	аннулирован
18	16.06.2009	5-200-02-0276	2550000	500	22.06.2009	29.10.2010	аннулирован
19	16.06.2009	5-200-02-0277	1950000	500	22.06.2009	29.06.2012	аннулирован
20	16.06.2009	5-200-02-0278	2250000	800	22.06.2009	29.06.2012	аннулирован
21	16.06.2009	5-200-02-0279	1950000	500	22.06.2009	30.09.2011	аннулирован
22	16.06.2009	5-200-02-0280	2250000	800	22.06.2009	30.09.2011	Погашено 67%
23	08.10.2009	5-200-02-0352	1950000	446	12.10.2009	31.03.2011	аннулирован
24	08.10.2009	5-200-02-0353	2400000	530	12.10.2009	31.03.2011	аннулирован
25	08.10.2009	5-200-02-0354	2500000	770	14.10.2009	31.03.2011	аннулирован
26	08.10.2009	5-200-02-0355	2600000	960	12.10.2009	31.03.2011	аннулирован
27	08.10.2009	5-200-02-0356	2300000	216	14.10.2009	31.03.2011	аннулирован
28	08.10.2009	5-200-02-0357	2400000	425	12.10.2009	30.06.2011	аннулирован
29	08.10.2009	5-200-02-0358	1950000	285	12.10.2009	30.06.2011	аннулирован
32	02.12.2009	5-200-02-0408	1900000	283	02.12.2009	30.06.2011	аннулирован
33	02.12.2009	5-200-02-0409	2200000	257	02.12.2009	30.06.2011	аннулирован
34	02.12.2009	5-200-02-0410	1900000	225	02.12.2009	31.03.2011	аннулирован
35	02.12.2009	5-200-02-0411	1900000	600	02.12.2009	29.06.2012	Погашено 92%
36	02.12.2009	5-200-02-0412	2200000	2 182	02.12.2009	29.06.2012	аннулирован
30	17.12.2009	5-200-02-0423	2200000	225	21.12.2009	30.06.2011	аннулирован
31	17.12.2009	5-200-02-0424	1900000	540	21.12.2009	31.03.2011	аннулирован
37	08.02.2010	5-200-02-0490	1900000	325	10.02.2010	29.06.2012	Аннулирован
38	08.02.2010	5-200-02-0491	2200000	1992	10.02.2010	29.06.2012	Аннулирован
39	17.04.2010	5-200-02-0548	2200000	892	21.04.2010	29.06.2012	Аннулирован
40	17.04.2010	5-200-02-0549	2200000	2000	21.04.2010	31.12.2012	Погашено 89%
41	17.04.2010	5-200-02-0550	1900000	600	21.04.2010	31.12.2012	Погашено 56%
42	09.08.2010	5-200-02-0715	1900000	210	23.08.2010	31.03.2012	аннулирован
43	09.08.2010	5-200-02-0716	1500000	355	23.08.2010	31.03.2012	аннулирован
44	09.08.2010	5-200-02-0717	30000000	30	23.08.2010	31.03.2012	Погашено 53%
45	09.08.2010	5-200-02-0718	45000000	54	23.08.2010	31.03.2012	Аннулирован
47	01.10.2010	5-200-02-0790	2200000	3600	06.10.2010	31.12.2012	Погашено 56%
46	01.10.2010	5-200-02-0789	2700000	434	06.10.2010	29.06.2012	Аннулирован
48	25.11.2010	5-200-02-0855	3200000	420	01.12.2010	31.12.2012	Погашено 99%
49	25.03.2011	5-200-02-1050	2200000	1 330	30.03.2011	30.09.2013	В обращении
50	25.03.2011	5-200-02-1051	3500000	400	30.03.2011	30.09.2013	В обращении
51	25.03.2011	5-200-02-1052	2200000	1 330	30.03.2011	30.09.2013	В обращении
52	24.08.2011	5-200-02-1194	2200000	3635	29.08.2011	30.09.2013	Погашено 87,1%
53	01.09.2011	5-200-02-1200	2200000	1045	05.09.2011	30.09.2013	В обращении
54	19.09.2011	5-200-02-1223	2200000	3570	21.09.2011	30.09.2013	Погашено 83,8%
55	19.09.2011	5-200-02-1224	2200000	910	21.09.2011	30.09.2013	В обращении
56	27.02.2012	5-200-02-1393	2200000	3021	27.02.2012	31.12.2012	Погашено 79,3%

57	27.02.2012	5-200-02-1394	2200000	3007	27.02.2012	31.12.2013	В обращении
58	12.06.2012	5-200-02-1487	4800000	3732	18.06.2012	31.12..2012	Погашено 84,4%
59	12.06.2012	5-200-02-1488	4800000	1355	18.06.2012	30.03.2013	В обращении
60	13.07.2012	5-200-02-1565	4800000	210	18.07.2012	31.12.2013	В обращении
61	13.07.2012	5-200-02-1566	4800000	210	18.07.2012	31.12.2013	В обращении
62	13.07.2012	5-200-02-1567	4800000	210	18.07.2012	31.12.2013	В обращении
63	13.07.2012	5-200-02-1568	4800000	210	18.07.2012	31.12.2013	В обращении
64	13.07.2012	5-200-02-1569	4800000	210	18.07.2012	31.12.2013	В обращении
65	13.07.2012	5-200-02-1570	4800000	210	18.07.2012	31.12.2013	В обращении
66	27.09.2012	5-200-02-1654	4800000	1429	01.10.2012	31.12.2013	В обращении
67	08.02.2013	5-200-02-1780	4800000	5030	13.02.2013	31.12.2014	В обращении
68	08.02.2013	5-200-02-1781	4800000	4170	13.02.2013	31.12.2014	В обращении

### 9. Вид облигаций

Облигации являются именными, неконвертируемыми, выпускаются в бездокументарной форме и подлежат передаче на централизованное хранение в депозитарную систему Республики Беларусь.

Депозитарное обслуживание жилищных облигаций Эмитента осуществляет депозитарий Эмитента – ОАО «Технобанк».

- Юридический адрес депозитария Эмитента: 220002, г. Минск, ул. Кропоткина, д.44;
- Почтовый адрес депозитария Эмитента: 220002, г. Минск, ул. Кропоткина, д.44.
- Дата и регистрационный номер депозитария Эмитента как юридического лица, наименование регистрирующего органа: № 47 от 05.08.1994 г. Национальный Банк Республики Беларусь;
- Номер лицензии Министерства финансов Республики Беларусь: № 02200/0385568; продлена 29 мая 2009 года.
- Срок действия лицензии: до 22 июня 2014 года.
- Договор на установление корреспондентских отношений с РУП «Республиканский центральный депозитарий ценных бумаг» № 025 от 08.08.2007 г.

### 10. Параметры облигаций.

#### Именные жилищные облигации семидесятого выпуска:

Общий объем выпуска облигаций составляет 24 000 000 000 (двадцать четыре миллиарда) белорусских рублей.

Количество выпускаемых облигаций составляет 5 000 (пять тысяч) штук.

Серия облигаций: ОК-70.

Номера облигаций: 000001- 005000.

Номинальная стоимость одной облигации серии ОК-70 составляет 4 800 000 (четыре миллиона восемьсот тысяч) белорусских рублей и имеет эквивалент равный одному метру квадратному общей площади в квартире в строящемся «Многоквартирном жилом доме с гаражом-стоянкой и помещениями сопутствующего назначения по ул.Я.Чечота в г. Минске».

Дата начала погашения- 31 марта 2015 года.

Срок обращения облигаций: с 27 мая 2013 года по 31 марта 2015 года, 673 календарных дня.

### 11. Порядок размещения облигаций.

Размещение облигаций осуществляет ОАО «Интертраст групп» (профессиональный участник рынка ценных бумаг, лицензия Министерства финансов Республики Беларусь № 02200/5200-12-1108 от 15 февраля 2012 года, срок действия лицензии- до 02 апреля 2022 года) путем открытой продажи облигаций. Период проведения размещения – с 27 мая 2013 года до 31 марта 2015 года.

Открытую продажу облигаций осуществляет ОАО «Интертраст групп» ежедневно (кроме субботы и воскресенья) с 10-00 до 17-00 по адресу: Республика Беларусь, г. Минск, ул. Сурганова, д.28А, комн. 513.

Цена, по которой будет осуществляться размещение, определяется исходя из соотношения спроса и предложения на рынке ценных бумаг.

Оплата облигаций осуществляется на основании договора размещения (купли-продажи) по следующим реквизитам: текущий счет № 3012104554016 в Региональной Дирекции № 700 ОАО «БПС-Сбербанк», г. Минск, код 369.

Жилищные облигации имеют право приобретать (как в процессе размещения жилищных облигаций, так и в процессе их обращения) юридические и физические лица, заключившие с Эмитентом соглашение, предусматривающее обязательства Эмитента по строительству жилых помещений владельцам жилищных облигаций.

### **12. Порядок возврата средств при запрещении выпуска облигаций.**

При запрещении выпуска облигаций Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь денежные средства, внесенные инвесторами в оплату размещенных облигаций, возвращаются Эмитентом в месячный срок с даты получения от Департамента по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь уведомления о запрещении выпуска:

- а) физическим лицам – банковским переводом на лицевые счета;
- б) юридическим лицам - банковским переводом на текущий счет.

### **13. Порядок погашения облигаций.**

Погашение выпуска жилищных облигаций – операция, связанная с выплатой Эмитентом владельцу жилищной облигации номинальной стоимости жилищной облигации или передачей владельцу жилищных облигаций жилого помещения в «Многоквартирном жилом доме с гаражом-стоянкой и помещениями сопутствующего назначения по ул.Я.Чечота в г. Минске».

Дата начала погашения выпуска жилищных облигаций 31 марта 2015 года.

Правом на приобретение жилья при погашении облигаций обладают владельцы жилищных облигаций, общий эквивалент номинальной стоимости которых равен общей площади квартиры, расположенной в «Многоквартирном жилом доме с гаражом-стоянкой и помещениями сопутствующего назначения по ул.Я.Чечота в г. Минске».

О своем намерении получить денежные средства владелец жилищных облигаций обязан уведомить Эмитента не менее чем за тридцать дней до даты начала погашения облигаций.

Погашение жилищных облигаций путем передачи жилого помещения оформляется актом приемки-передачи жилого помещения.

Владелец жилищных облигаций после даты начала погашения вправе получить номинальную стоимость жилищных облигаций.

В срок не более одного рабочего дня с момента подписания акта приемки-передачи либо получения денежных средств владелец жилищных облигаций обязан перевести жилищные облигации на счет «депо» Эмитента.

Возврат денежных средств при погашении жилищных облигаций осуществляется в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты начала погашения.

Депозитарий Эмитента по состоянию на дату начала погашения выполняет операцию по формированию реестра владельцев жилищных облигаций и передает информацию о владельцах жилищных облигаций Эмитенту.

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

Досрочное погашение жилищных облигаций начинается после ввода «Многоквартирного жилого дома с гаражом-стоянкой и помещениями сопутствующего назначения по ул.Я.Чечота в г. Минске» в эксплуатацию и технической инвентаризации и регистрации жилого дома в уполномоченном органе, а так же в случае выбытия обеспечения, указанного в п. 4 настоящего Решения, и невозможности его замены.

Информацию о начале досрочного погашения облигаций Эмитент раскрывает путем публикации соответствующего объявления в газете «Экономическая газета» не позднее чем за тридцать пять рабочих дня до даты начала досрочного погашения облигаций.

Досрочное погашение жилищных облигаций осуществляется на основании письменного заявления владельца облигаций с приложением выписки со счета «депо», подтверждающей наличие требуемого количества облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением облигаций обязательствами).

Досрочное погашение жилищных облигаций путем передачи жилого помещения оформляется актом приемки-передачи жилого помещения.

Владелец жилищных облигаций после начала их досрочного погашения вправе получить номинальную стоимость жилищных облигаций. О своем намерении получить денежные средства владелец жилищных облигаций обязан в письменной форме уведомить Эмитента не позднее чем за тридцать дней до даты досрочного погашения облигаций.

В срок не более одного рабочего дня с момента подписания акта приемки-передачи либо получения денежных средств владелец жилищных облигаций обязан перевести жилищные облигации на счет «депо» Эмитента.

Возврат денежных средств при досрочном погашении осуществляется в срок не позднее 180 (сто восемьдесят) календарных дней.

#### 15. Порядок обращения облигаций.

Облигации обращаются на вторичном рынке в соответствии с законодательством Республики Беларусь. Покупка-продажа облигаций на вторичном рынке может быть по цене как равной номинальной стоимости облигации, так выше или ниже.

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

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

Генеральный директор  
ООО «КАРПОВИЧ»

Главный бухгалтер  
ООО «КАРПОВИЧ»



Д.И. Карпович

С.И. Савоник