

УТВЕРЖДЕНО

Решение наблюдательного
совета Открытого акционерного
общества «Строитель»

18.12.2015 № 7

КРАТКАЯ ИНФОРМАЦИЯ

об открытой продаже жилищных
облигаций первого выпуска
Открытого акционерного общества
«Строитель»

1. Полное и сокращенное наименование эмитента (на белорусском и русском языках):

на белорусском языке:

полное - Адкрытае акцыянернае таварыства «Будаўнік»;

сокращенное - ААТ «Будаўнік»;

на русском языке:

полное - Открытое акционерное общество «Строитель» (далее – Эмитент);

сокращенное - ОАО «Строитель».

2. Место нахождения Эмитента: Республика Беларусь, 213410, Могилевская обл., г. Горки, ул. Мира, 53; тел. (02233)5-55-00, 5-55-03, факс (02233) 5-27-64; e-mail: ОАО_Stroitel@mail.ru.

3. Основной вид деятельности Эмитента - общее строительство зданий (код 45211 согласно ОКРБ-005-2006).

4. Эмитент является заказчиком (застройщиком) объекта жилищного строительства «Строительство 20-квартирного жилого дома в г. Горки» (далее – Жилой дом). Строительство Жилого дома осуществляется в соответствии с Инвестиционным договором между Республикой Беларусь и открытым акционерным обществом «Строитель» о реализации инвестиционного проекта «Строительство 20-квартирного жилого дома в г. Горки» от 26.08.2015 № 166.

Государственная экспертиза проектно-сметной документации Жилого дома проведена Дочерним республиканским унитарным предприятием «Госстройэкспертиза по Могилевской области» (положительное заключение от 01.12.2015 № 1164-81/15).

Срок строительства Жилого дома - не более 8-и месяцев.

Горецкий районный исполнительный комитет предоставил Эмитенту в аренду земельный участок площадью 0,075 га, расположенный по адресу: Могилевская область, Горецкий район, г. Горки, ул. Новопроектная (договор аренды земельного участка от 17.12.2015 № 1485).

Земельный участок зарегистрирован в Едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним под кадастровым

номером 722050100001007503 (свидетельство (удостоверение) № 720/1237-1652 о государственной регистрации по заявлению № 9924/15:1237 от 18.12.2015).

Участок застройки располагается в г. Горки по ул. Новопроектной, вблизи мемориального комплекса. Севернее от участка застройки находится 40-квартирный жилой дом, восточнее – местный проезд, к югу – ул. Новопроектная, на западе – парковая зона, и далее, в сторону проспекта Интернационального – мемориал, к северо-западу – детская площадка. Возле Жилого дома запроектирована автомобильная парковка по 20 м/мест и отдельное парковочное место с опознавательным знаком «Инвалид». В дворовой части дома расположена площадка для отдыха, детская игровая площадка для активного досуга, хозяйственная площадка.

5. Покупателями жилищных облигаций первого выпуска Эмитента (далее именуемые совокупно – Облигации) могут быть юридические и физические лица, резиденты и нерезиденты Республики Беларусь. Средства при проведении открытой продажи Облигаций уплачиваются покупателями на расчетный счет Эмитента № 3012018581086 в филиале № 714 ОАО «АСБ Беларусбанк» г. Кричев, код 546.

6. Периодическое печатное издание, определенное Эмитентом для раскрытия информации в соответствии с законодательством Республики Беларусь – газета «Горецкий вестник», в которой публикуется:

годовой отчет Эмитента – в сроки, установленные законодательством Республики Беларусь. Годовой отчет за 2014 год опубликован 04.03.2015 (№18);

сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с Законом Республики Беларусь от 13.07.2012 № 415-3 «Об экономической несостоятельности (банкротстве)» - в течение пяти дней с момента получения соответствующего судебного постановления;

информацию о внесенных изменениях в Проспект эмиссии жилищных облигаций первого выпуска открытого акционерного общества «Строитель» (далее – Проспект эмиссии) - в семидневный срок с даты регистрации таких изменений в Департаменте по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь (далее - Регистрирующий орган).

В приложении к журналу «Юстиция Беларуси» Эмитент публикует информацию о принятом решении о ликвидации (прекращении деятельности) в срок не позднее двух месяцев с даты принятия соответствующего решения.

7. Депозитарием Эмитента является депозитарий Открытого акционерного общества «Сбергательный банк «Беларусбанк» (зарегистрирован Национальным банком Республики Беларусь, номер государственной регистрации – 056, код депозитария – 005), расположенный по адресу: Республика Беларусь, 220089, г. Минск, пр-т Дзержинского, 18, действующий на основании специального разрешения (лицензии) Министерства финансов Республики Беларусь на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам

№ 02200/5200-1246-1089, сроком действия до 29.07.2022).

8. Размер уставного фонда Эмитента - 4 277 224 000 белорусских рублей.

9. Эмитент зарегистрирован Могилевским областным исполнительным комитетом 24.07.2000 (№ 16-23) в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 700101234.

10. В период открытой продажи облигаций с Проспектом эмиссии (изменениями в Проспект эмиссии – при наличии) можно ознакомиться визуально по месту нахождения Эмитента, указанному в пункте 2 настоящего документа.

11. Эмитент выпускает бездокументарные бездоходные именные конвертируемые жилищные Облигации: объем эмиссии – 8 052 000 000 (Восемь миллиардов пятьдесят два миллиона) белорусских рублей; количество облигаций – 1220 штук, серия С-1, номера: с 0001 по 1220.

Облигация имеет номинальную стоимость в размере 6600000 (Шесть миллионов шестьсот тысяч) белорусских рублей и эквивалент номинальной стоимости Облигации, равный одному квадратному метру общей площади квартиры (жилого помещения) (без отделочных работ) в Жилом доме. Эквивалент номинальной стоимости Облигации не подлежит изменению.

12. Выпуск Облигаций осуществляется в целях привлечения денежных средств юридических и физических лиц, резидентов и нерезидентов Республики Беларусь для финансирования строительства Жилого дома, обеспечения деятельности Эмитента, связанной с выполнением функций заказчика (застройщика). Направления использования привлеченных денежных средств – в соответствии с указанной целью.

13. Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям обеспечено залогом недвижимого имущества на сумму 11 754 000 000 (Одиннадцать миллиардов семьсот пятьдесят четыре миллиона) белорусских рублей в течение всего срока обращения Облигаций, а также в течение трех месяцев после окончания срока обращения Облигаций, за исключением исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока.

Замена обеспечения осуществляется Эмитентом по решению наблюдательного совета в случаях, установленных законодательством Республики Беларусь, а также по собственной инициативе. О планируемой замене обеспечения Эмитент письменно уведомляет владельцев Облигаций.

В случае несогласия владельца Облигаций с решением Эмитента о замене обеспечения, принятом по собственной инициативе Эмитента, владелец Облигаций вправе предъявить Эмитенту Облигации к выкупу в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента получения письменного уведомления. Выкуп Облигаций производится в порядке, определенном пунктом 22 настоящего документа. Замена обеспечения осуществляется Эмитентом после удовлетворения требований всех владельцев Облигаций, предъявивших Облигации к выкупу Эмитенту в установленный срок.

14. Период проведения открытой продажи Облигаций - с 11.01.2016 по 29.07.2016, если иной срок до окончания указанного периода не будет определен наблюдательным советом Эмитента. Период проведения открытой продажи Облигаций может быть сокращен также в случае полной реализации всего объема эмиссии Облигаций.

Покупатели оплачивают Облигации на основании и по реквизитам договора купли - продажи, заключенного с Эмитентом, в безналичной форме, в валюте номинала Облигации, по договорной цене, определяемой Эмитентом в зависимости от конъюнктуры рынка строительства жилья на момент заключения договора купли-продажи Облигаций.

До момента покупки Облигаций покупатели обязаны заключить с Эмитентом договор строительства в простой письменной форме, предусматривающий обязательства Эмитента по строительству жилых помещений в Жилом доме владельцам Облигаций, который заключается по адресу, указанному в пункте 2 настоящего документа.

15. Открытая продажа Облигаций осуществляется Эмитентом на внебиржевом рынке ежедневно (за исключением выходных дней (субботы и воскресенья), государственных праздников и праздничных дней, установленных и объявленных нерабочими в соответствии с законодательством Республики Беларусь) (далее – нерабочие дни) с 09.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.30 по адресу, указанному в пункте 2 настоящего документа.

16. Срок обращения Облигаций - 234 календарных дня (с 11.01.2016 по 01.09.2016). День начала размещения и день начала погашения Облигаций считаются одним днем.

17. Дата начала погашения Облигаций – 01.09.2016. В случае если указанная дата выпадает на нерабочий день, Эмитент осуществляет погашение Облигаций в первый рабочий день, следующий за нерабочим днем.

18. Доход по Облигациям не начисляется и не выплачивается.

19. Эмитент вправе принять решение о досрочном погашении Облигаций в случае ввода Жилого дома в эксплуатацию ранее срока, указанного в пункте 17 настоящего документа. Информацию о таком решении Эмитент публикует в газете «Горецкий вестник» в срок не позднее 35-и календарных дней до установленной даты досрочного погашения Облигаций.

20. Погашение (досрочное погашение) Облигаций осуществляется Эмитентом путем выплаты владельцу Облигаций номинальной стоимости Облигаций, выраженной в белорусских рублях, либо путем передачи владельцу Облигаций жилого помещения в Жилом доме, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему Облигаций, выраженному в квадратных метрах.

21. Депозитарий Эмитента формирует реестр владельцев Облигаций для целей погашения Облигаций на 30.08.2016.

22. В период обращения Облигаций, начиная с 01.02.2016, Эмитент может осуществлять выкуп Облигаций у их владельцев в сроки, по цене и в количестве, установленные по договоренности сторон.

Кроме того, Эмитент выкупает Облигации в случае принятия решения о замене обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям по собственной инициативе и несогласия владельца Облигаций с таким решением.

Выкуп Облигаций осуществляется на внебиржевом рынке, на основании договора купли-продажи, заключенного между Эмитентом и владельцем Облигаций.

23. Облигации настоящего выпуска могут быть конвертированы в облигации нового выпуска с более поздней датой погашения. Конвертация проводится в отношении владельцев Облигаций настоящего выпуска, давших письменное согласие на конвертацию Облигаций.

24. В случае запрещения настоящего выпуска Облигаций Регистрирующим органом, Эмитент в месячный срок с момента получения уведомления о запрещении выпуска возвращает владельцам Облигаций средства, полученные в оплату размещенных Облигаций, и письменно уведомляет Регистрирующий орган о возврате указанных средств владельцам Облигаций в полном объеме.


25. Настоящий документ подготовлен Эмитентом с использованием услуг профессионального участника рынка ценных бумаг – Унитарного предприятия по оказанию услуг на рынке ценных бумаг «АСБ БРОКЕР» (далее – Унитарное предприятие «АСБ БРОКЕР»), расположенного по адресу: Республика Беларусь, 220050, г. Минск, ул. Мясникова, 32, комн. 201, действующего на основании специального разрешения (лицензии) Министерства финансов Республики Беларусь на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам № 02200/5200-12-1135 сроком действия до 23.01.2023.

Директор
ОАО «Строитель»

Главный бухгалтер
ОАО «Строитель»

Директор Унитарного
предприятия «АСБ БРОКЕР»


В.А.Стасько


Ж.В.Кадаманова


В.С.Санкович