



Утверджено решением

Общего собрания Участников СООО «ТАМБАЗ»

Протокол № 49 от 30 декабря 2016 года

**РЕШЕНИЕ О ВОСЕМЬДЕСЯТ ДЕВЯТОМ ВЫПУСКЕ
ЖИЛИЩНЫХ ОБЛИГАЦИЙ СООО «ТАМБАЗ»**

г. Минск

2016год

1. Полное наименование Эмитента:

Полное наименование:

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

Совместное общество с ограниченной ответственностью «ТАМБАЗ» (далее по тексту Эмитент) зарегистрировано в Государственном комитете внешнеэкономических связей за № 447 от 22.06.1992 года.

Решением Министерства иностранных дел Республики Беларусь белорусско-американское совместное предприятие «ТАМБАЗ» в форме общества с ограниченной ответственностью 29 июня 2001 года было зарегистрировано в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 100348810.

Решением Минского горисполкома № 42 от 13 января 2005 года Эмитент был зарегистрирован в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 100348810.

2. Юридический и почтовый адрес Эмитента:

Республика Беларусь, 220073, г. Минск, пр. Пушкина, д.68, ком.33
Телефон: 8 + (37517) 220 77 80.

3. Уставный фонд

Величина уставного фонда Эмитента составляет 5 615 809,08 (пять миллионов шестьсот пятнадцать тысяч восемьсот девять белорусских рублей восемь копеек).

4. Обеспечение выпуска облигаций

4.1. Исполнение обязательств Эмитента по жилищным облигациям восьмидесяти девятого выпуска обеспечивается залогом недвижимого имущества.

Объекты залогового недвижимого имущества:

Адрес объекта	Инвентарный номер	Наименование объекта	Владелец объекта	Рыночная стоимость, бел. руб.
Гродненская область, г.Ошмяны, ул.Стругача Л.Д., 11.	440/С-10131	Здание специализированное для образования и воспитания (учебный корпус) (далее Объект №1)	ООО «Хуалонг Инвест»	852 518,00
Гомельская область, г.Гомель, ул.Полесская, д.96А	350/С-28454	Здание многофункциональное спортивно-развлекательный центр (далее Объект № 2)	ООО «Хуалонг Инвест»	1 064 882,00

Собственник имущества- общество с ограниченной ответственностью «Хуалонг Инвест»: 231103, Гродненская область, г. Ошмяны, ул. Пионерская, д. 2, каб.8. УНН 590701232. Согласие собственника на передачу имущества в залог от 30 декабря 2016 года.

Независимая оценка стоимости имущества, обременяемого залогом, произведена специалистами экспертного частного унитарного предприятия «Оценка и экспертиза»: Республика Беларусь, г. Минск, пр.Независимости, д.11, офис 218. Тел. (017) 289 19 64.

Оценщик- Минько Александр Васильевич (свидетельство об аттестации оценщика № 30091 от 19 июня 2007 года, срок действия до 21 июня 2019 г.).

Рыночная стоимость Объекта №1 в соответствии с внешней оценкой (заключения №Н-53/16/1 от 29.07.2016 г.) проведённой по состоянию на 22 июля 2016 года, составляет 852 518,00 (восемьсот пятьдесят две тысячи пятьсот восемнадцать белорусских рублей ноль копеек). Обременением (ограничением) прав Эмитента на Объект № 1 является предшествующий залог Объекта №1 для

обеспечения исполнения обязательств по жилищным облигациям Эмитента восьмьдесят восьмого выпуска на общую сумму выпуска равную 511 500,00 (пятьсот одиннадцать тысяч пятьсот белорусских рублей ноль копеек). Размер обязательств Эмитента по жилищным облигациям восьмьдесят восьмого и восьмьдесят девятого выпусков, обеспеченных залогом Объекта №1, составляет 682 000,00 (шестьсот восемьдесят две тысячи) белорусских рублей ноль копеек и не превышает 80% стоимости обременяемого залогом Объекта №1.

Рыночная стоимость Объекта №2 в соответствии с внешней оценкой (заключения №Н-53/16/2 от 29.07.2016 г.) проведённой по состоянию на 22 июля 2016 года, составляет 1 064 882,00 (один миллион шестьдесят четыре тысячи восемьсот восемьдесят два белорусских рубля ноль копеек). Обременения (ограничения) прав Эмитента на Объект №2, в том числе предшествующий залог Объекта №2, отсутствуют. Размер обязательств Эмитента по жилищным облигациям восьмьдесят девятого выпусков, обеспеченных залогом Объекта №2, составляет 245 300,00 (двести сорок пять тысяч триста) белорусских рублей ноль копеек и не превышает 80% стоимости обременяемого залогом Объекта №2. Допускается последующий залог Объекта № 2 при условии, что общий объем обязательств, обеспечиваемых залогом Объекта №2, не превысит 80 процентов рыночной стоимости предмета залога.

В случае, если эмитент не рассчитался по своим обязательствам в полном объёме, владельцы облигаций имеют право обратиться с иском о взыскании на залоговое имущество, предоставленное в качестве обеспечения исполнения обязательств эмитента в установленном законодательством Республики Беларусь порядке.

Исполнение обязательств эмитента по облигациям обеспечивается залогом в течение всего срока обращения облигаций, а также в течение трех месяцев после окончания срока обращения облигаций данного выпуска.

4.2. В случае утраты (гибели), повреждения объекта залогового недвижимого имущества, либо ином прекращении права собственности на них по основаниям, установленным законодательством, Эмитент в течение двух месяцев с момента возникновения указанных обстоятельств, осуществляет замену обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям либо предоставляет дополнительное обеспечение в части утраченного, поврежденного, выбывшего по иным основаниям объектов залогового имущества, и/или осуществляет досрочное погашение облигаций в соответствии с пунктом 15 настоящего Решения.

Эмитент вправе принять решение о замене обеспечения исполнения обязательств по облигациям с обязательным согласованием данного вопроса с владельцами облигаций. Если владелец облигаций не согласен с заменой обеспечения, то Эмитент не осуществляет замену обеспечения исполнения обязательств по облигациям.

Замена обеспечения (предоставление дополнительного обеспечения) осуществляется Эмитентом после внесения соответствующих изменений в настоящее Решение.

В случае замены обеспечения Эмитент, в семидневный срок с момента регистрации соответствующих изменений в Департаменте по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь, оповещает о таких изменениях владельцев облигаций посредством публикации соответствующей информации на едином информационном ресурсе ценных бумаг и в газете «Экономическая газета».

5. Документ, регулирующий хозяйственную деятельность Эмитента.

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

Основной целью деятельности Эмитента является хозяйственная деятельность, направленная на получение прибыли для удовлетворения социальных, культурных и экономических интересов участников Эмитента. Эмитент вправе заниматься всеми видами деятельности, не запрещенными законодательством.

В соответствии с Указом президента № 450 от 01.09.2010 года «О лицензировании отдельных видов деятельности» Эмитент осуществляет:

- функции заказчика, застройщика, оказание отдельных видов инженерных услуг в строительстве (аттестат соответствия № 0000159-ИН второй категории).
- охранную деятельность.

6. Перечень руководящих должностных лиц Эмитента:

1.	Хаяутин Лев Исаакович – генеральный директор
2.	Соколовская Наталия Борисовна – главный бухгалтер

7. Сведения о выпусках облигаций, находящихся в обращении, по состоянию на 30.12.2016 года.

Серия/ выпуск	дата государственной регистрации	номер государственной регистрации	Номи- нальная стоимость, бел.рубль	Коли- чест-во, штук	Дата окончания обращения	размещен%, погашен%, аннулирован
OT-70	13.07.2012	5-200-02-1562	480,00	210	30.09.2017	Размещен 100%
OT-71	13.07.2012	5-200-02-1562	480,00	210	30.09.2017	Размещен 100%
OT-72	13.07.2012	5-200-02-1564	480,00	210	30.09.2017	Размещен 100%
OT-73	25.07.2012	5-200-02-1587	480,00	4165	30.09.2017	Размещен 100%
OT-74	22.05.2013	5-200-02-1900	500,00	7000	30.09.2017	Размещен 100%
OT-75	06.03.2014	5-200-02-2110	610,00	3000	30.09.2017	Размещен 99,7%
OT-76	10.07.2014	5-200-02-2217	610,00	4100	31.12.2017	Размещен 99,9%
OT-77	02.09.2014	5-200-02-2265	610,00	1697	31.12.2017	Размещен 98,6%
OT-78	25.09.2014	5-200-02-2298	610,00	15600	30.09.2017	Размещен 96,9%
OT-79	08.10.2014	5-200-02-2317	610,00	1697	31.12.2017	Размещен 100%
OT-80	08.10.2014	5-200-02-2318	610,00	850	31.12.2017	Размещен 88,7%
OT-81	23.04.2015	5-200-02-2535	660,00	1515	31.12.2017	Размещен 100%
OT-82	31.08.2015	5-200-02-2597	660,00	750	31.12.2017	Размещен 100%
OT-83	30.10.2015	5-200-02-2635	660,00	750	31.12.2017	Размещен 100%
OT-84	29.12.2015	5-200-02-2702	660,00	630	31.12.2017	Размещен 100%
OT-85	31.12.2015	5-200-02-2720	660,00	1520	31.12.2017	Размещен 96,8
OT-86	25.01.2016	5-200-02-2724	660,00	2790	31.12.2107	Размещен 93,9%
OT-87	20.06.2016	5-200-02-2767	660,00	2750	31.12.2017	Размещен 60,0%
88	27.12.2016	5-200-02-2856	660,00	775	30.06.2019	Размещен 0%

8. Цель эмиссии облигаций.

Целью эмиссии облигаций является привлечение денежных средств юридических и физических лиц для осуществления строительства жилья и нежилых помещений. Денежные средства, полученные от продажи облигаций, будут использоваться в соответствии с их целью.

9. Описание объекта жилищного строительства.

Многоэтажный жилой дом в границах улиц ул.М.Богдановича – ул.Амурская – ул.Тургенева – ул.Тиражная в городе Минске запроектирован 20-25 этажным, четырехсекционным, с подземной многоярусной автостоянкой со встроенными административными помещениями.

20-25- этажный многоквартирный жилой дом:

общая площадь здания – 38 774,1 м.кв.;
общая площадь квартир – 31 026,4 м.кв.;
количество квартир – 402.

Подземная автостоянка со встроенными административными и торговыми помещениями:

общая площадь здания – 20 230,15 м.кв.;
количество машино-мест – 360.

Объемно-планировочное решение строящегося объекта разработано, как завершающая часть всего комплекса по улице М.Богдановича. Фасад по улице Амурской решен до 17 этажа стилистике, аналогичной жилым домам 3 очереди строительства. Вся композиция завершается акцентом- верхними консольными этажами, отличающимися своей архитектурой от остального комплекса. Здание выполнено с несущими внутренними стенами и перекрытиями из монолитного железобетона.

Дочерним республиканским унитарным предприятием «Госстройэкспертиза по г. Минску» проведена экспертиза проектной документации (экспертное заключение № 642-15/12 от 17.08.2012г.

Акт выбора места размещения земельного участка от 06 декабря 2011 года.

Утверждена проектная документация приказом директора Эмитента № 21 от 06 июня 2013 года.

Земельный участок для осуществления строительства жилого дома предоставлен решениями Минского городского исполнительного комитета №1358 от 29 мая 2014 года и №2669 от 25 октября 2013 года.

Нормативный срок строительства – 38 месяцев.

Планируемый срок сдачи – сентябрь 2017 года.

10. Вид облигаций

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

Депозитарий эмитента: РУП «Республиканский центральный депозитарий ценных бумаг»:

- Юридический адрес депозитария Эмитента: 220004, г. Минск, ул. Мельникайте, д. 2, 4 этаж;
- Почтовый адрес депозитария Эмитента: 220004, г. Минск, ул. Мельникайте, д. 2, 4 этаж;
- Дата и регистрационный номер депозитария Эмитента как юридического лица, наименование регистрирующего органа: Мингорисполком, № 100967318 от 06 марта 2003 года;
- Номер лицензии Министерства финансов Республики Беларусь №02200/5200-4-1111 от 16 мая 2012 г., срок действия лицензии- до 29 июля 2022 года.

11. Параметры облигаций.

Решение о восьмьдесят девятом выпуске жилищных облигаций (далее по тексту облигаций) принято Общим собранием Участников Эмитента 30 декабря 2016 года, (протокол № 49 от 30.12.2016г.).

Общая сумма восьмьдесят девятого выпуска жилищных облигаций Эмитента составляет 415 800,00 (четыреста пятнадцать тысяч восемьсот) белорусских рублей ноль копеек.

Количество эмитируемых облигаций составляет 630 (шестьсот тридцать) штук.

Номинальная стоимость облигации составляет 660,00 (шестьсот шестьдесят белорусских рублей ноль копеек) и имеет эквивалент равный одному метру квадратному общей площади жилого помещения в строящемся объекте "Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными административными и торговыми помещениями и подземными и надземными автостоянками в границах ул. М. Богдановича, Амурская, Тургенева, Тиражной (4-я очередь строительства)". Эквивалент номинальной стоимости жилищной облигации не подлежит изменению в течение срока обращения жилищных облигаций данного выпуска. Цена, по которой будет осуществляться размещение, определяется исходя из соотношения спроса и предложения на рынке ценных бумаг.

Дата начала погашения – 30 сентября 2017 года.

Срок обращения облигаций- с 01 февраля 2017 года по 30 сентября 2017 года, 241 календарный день.

12. Условия 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) по адресу: 220012, г. Минск, ул. Сурганова, д. 28А, комн. 513 в рабочие дни с 10-00 до 17-00 путем открытой продажи облигаций на неорганизованном рынке ежедневно (кроме субботы и воскресенья) с 10-00 до 17-00 по адресу: г. Минск, ул. Сурганова, д. 28А, комн. 513.

Срок размещения – с 01 февраля 2017 года до 30 сентября 2017 года.

Оплата облигаций осуществляется на основании договора размещения (купли-продажи) по следующим реквизитам:

- текущий счет № 3012087855016 в ОАО «Белорусский Народный Банк» г. Минска, код 765;
- текущий счет № 3012047730067 в ОАО «Белорусский Народный Банк» г. Минска, код 765;
- текущий счет № 3012621670017 в ЗАО «Банк Решение» г. Минск, код 288;
- текущий счет № 3012144770011 в ОАО «Технобанк» г. Минск, код 182.

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.

13. Условия и порядок возврата средств инвесторам при запрещении эмиссии облигаций.

При запрещении эмиссии облигаций, признании выпуска облигаций недействительным республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг, денежные средства, внесенные инвесторами, в оплату размещенных жилищных облигаций, возвращаются инвесторам в месячный срок с даты запрещения эмиссии, признания выпуска недействительным:

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

Эмитентом не устанавливаются основания для признания эмиссии облигаций несостоявшейся.

О возврате указанных средств инвесторам Эмитент письменно уведомляет Департамент по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь.

14. Сроки погашения облигаций и порядок их погашения.

Погашение жилищных облигаций – операция, связанная с выплатой Эмитентом владельцу жилищной облигации номинальной стоимости жилищной облигации или передачей владельцу жилищных облигаций жилого помещения в объекте "Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными административными и торговыми помещениями и подземными и надземными автостоянками в границах ул.М.Богдановича, Амурская, Тургенева, Тиражной (4-я очередь строительства)».

Правом на приобретение жилого помещения при погашении облигаций обладают владельцы жилищных облигаций, общий эквивалент номинальной стоимости которых равен общей площади жилого помещения в объекте "Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными административными и торговыми помещениями и подземными и надземными автостоянками в границах ул.М.Богдановича, Амурская, Тургенева, Тиражной (4-я очередь строительства)».

Сроки погашения жилищных облигаций- с 30 сентября 2017 года по дату погашения последней облигации.

Дата формирования реестра владельцев жилищных облигаций с целью их погашения - 30 сентября 2017 года.

Депозитарий Эмитента по состоянию на 30 сентября 2017 года выполняет операцию по формированию реестра владельцев жилищных облигаций и передает информацию о владельцах жилищных облигаций Эмитенту.

О своем намерении получить денежные средства владелец жилищных облигаций обязан уведомить Эмитента не менее чем за тридцать календарных дней до даты начала погашения облигаций. Возврат денежных средств при погашении осуществляется в срок не позднее тридцати календарных дней с даты начала погашения облигаций.

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

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.

Эмитент не позднее пяти рабочих дней после дата начала погашения, а также не позднее трех месяцев после окончания срока обращения облигаций представляет в республиканский орган государственного управления, осуществляющий государственное регулирование рынка ценных бумаг, информацию о ходе погашения облигаций.

15. Условия и порядок досрочного погашения облигаций.

Досрочное погашение жилищных облигаций – операция, связанная с выплатой Эмитентом владельцу жилищной облигации номинальной стоимости жилищной облигации или передачей владельцу жилищных облигаций жилого помещения в объекте "Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными административными и торговыми помещениями и подземными и надземными автостоянками в границах ул.М.Богдановича, Амурская, Тургенева, Тиражной (4-я очередь строительства)».

Досрочное погашение жилищных облигаций начинается после ввода в эксплуатацию и технической инвентаризации и регистрации данного жилого дома в уполномоченном органе, а так же

в случае выбытия обеспечения, указанного в п. 4.1. настоящего Решения, и невозможности осуществления его замены.

Информацию о начале досрочного погашения облигаций Эмитент раскрывает путем публикации соответствующего объявления в газете «Экономическая газета» и размещения соответствующего объявления на едином информационном ресурсе ценных бумаг не позднее чем за тридцать пять рабочих дней до даты начала досрочного погашения облигаций.

Эмитент осуществляет раскрытие информации о факте формирования реестра владельцев облигаций для целей досрочного погашения облигаций путем размещения такой информации на едином информационном ресурсе ценных бумаг, опубликования в газете «Экономическая газета», либо размещения на официальном сайте Эмитента, а также направления в Департамент по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь.

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 календарных дней до даты досрочного погашения облигаций. Возврат денежных средств при досрочном погашении осуществляется в срок не позднее 90 (девяносто) календарных дней с даты начала досрочного погашения, но не позднее тридцати календарных дней с даты начала 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.

16. Порядок обращения облигаций.

Облигации обращаются на неорганизованном рынке в соответствии с законодательством Республики Беларусь. Покупка-продажа облигаций 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.

17. Права владельцев и обязанности Эмитента.

17.1. Владельцы облигаций вправе:

- при погашении (досрочном погашении) жилищных облигаций получить номинальную стоимость жилищных облигаций в белорусских рублях либо жилого помещения, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему жилищных облигаций, выраженному в квадратных метрах;

- при неисполнении Эмитентом обязательств по договору с Эмитентом владельцы жилищных облигаций вправе потребовать полного возмещения причиненных им убытков, а также возврата денежных средств, внесенных Эмитенту в оплату стоимости жилого помещения либо его части путем приобретения жилищных облигаций, с уплатой эмитентом процентов в размере ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь, установленной на дату выплаты Эмитентом денежных средств владельцам жилищных облигаций, за весь период нахождения этих денежных средств у Эмитента;;

- при неисполнении Эмитентом своих обязательств по погашению облигаций обратиться с иском о взыскании на залоговое имущество, предоставленное в качестве обеспечения исполнения обязательств эмитента в установленном законодательством Республики Беларусь порядке;
- проводить любые операции с жилищными облигациями, разрешенные законодательством Республики Беларусь, в том числе передавать облигации в залог.

17.2. Эмитент обязан:

- при погашении (досрочном погашении) жилищных облигаций выплатить владельцу жилищных облигаций номинальную стоимость жилищных облигаций в белорусских рублях либо передать жилое помещение, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему жилищных облигаций, выраженному в квадратных метрах;
- при неисполнении своих обязательств по договору осуществить полное возмещение причиненных владельцам облигаций убытков, а также возврат денежных средств, внесенных Эмитенту в оплату стоимости жилого помещения либо его части путем приобретения жилищных облигаций, с уплатой Эмитентом процентов в размере ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь, установленной на дату выплаты Эмитентом денежных средств владельцам жилищных облигаций, за весь период нахождения этих денежных средств у Эмитента;
- осуществить возврат владельцам жилищных облигаций денежных средств, внесенных в оплату стоимости жилого помещения путем приобретения жилищных облигаций, в полном объеме в течение трех месяцев с даты подписания соглашения о расторжении договора с эмитентом, но не позднее одного месяца с даты начала погашения жилищных облигаций, установленной решением о выпуске жилищных облигаций, за исключением случаев расторжения договора с эмитентом по решению суда;
- при запрещении эмиссии облигаций республиканским органом государственного управления осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг, в месячный срок с даты признания выпуска недействительным возвратить денежные средства, внесенные инвесторами, оплату размещенных жилищных облигаций.

Генеральный директор СООО «Тамбаз»

Л. И. Хаютин

Главный бухгалтер СООО «Тамбаз»

Н.Б. Соколовская

Директор УП
«Оценка и экспертиза»

А.В. Минько

Директор управляющей организации
ООО «Хуалонг Инвест»

В.А. Абрамов

В настоящем документе
прошито и пронумеровано

8 (Восемь)

листов

Генеральный директор
СООО «Тамбаз»



Л.И. Хаютин

