



УТВЕРЖДЕНО
Внесочредным Общим собранием Участников
ООО "Арса-Сервис"
(протокол № 03 от 10 января 2013 г.)

РЕШЕНИЕ О ВЫПУСКЕ

ЖИЛИЩНЫХ ОБЛИГАЦИЙ ДЕВЯТОГО ВЫПУСКА

Совместного научно-производственного
общества с ограниченной ответственностью "АРЭСА-СЕРВИС"
(ООО "Арса-Сервис")

г. Минск
2013

1. Наименование эмитента

На русском языке: Совместное научно-производственное общество с ограниченной ответственностью "Арэса-Сервис" (СООО "Арэса-Сервис").

На белорусском языке: Сумеснае навукова-вытворчае таварыства с абмежаванай адказнасцю "Арэса-Сэрвіс" (СТАА "Арэса-Сэрвіс").

СООО "Арэса-Сервис" (далее по тексту – эмитент) зарегистрировано Министерством иностранных дел Республики Беларусь 02.12.2002 г. в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за №100154752 (Свидетельство о государственной регистрации коммерческой организации с иностранными инвестициям № С4099-2002 выдано 26.12.2002 г.).

2. Место нахождения эмитента: Республика Беларусь, г. Минск, ул. Логойский тракт, дом 15, корпус 4, кабинет 501, телефон: 8 (017) 269-30-30, факс: 8 (017) 269-30-33, e-mail: as@aresa.by, www. aresca-service.by.

3. Уставный фонд

Уставный фонд эмитента сформирован полностью в размере 35000 (Тридцать пять тысяч) долларов США.

4. Обеспечение выпуска облигаций

Исполнение обязательств эмитента по жилищным облигациям обеспечивается поручительством строительно-монтажным закрытым акционерным обществом «Арэса-Сервис-Строй» (далее по тексту - поручитель) согласно договору о предоставлении поручительства № 1 от 11 января 2013 года, заключенному между эмитентом и поручителем на общую сумму 12 000 000 000 (двенадцать миллиардов) белорусских рублей.

Место нахождения поручителя: 220019 Республика Беларусь, г. Минск, ул. Горецкого, дом 25, телефон/факс: 8 (017) 313-97-33.

СМ ЗАО "Арэса-Сервис-Строй" зарегистрировано Решением Минского горисполкома от 08 ноября 2000 г. в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за №100935230 (Свидетельство о государственной регистрации коммерческой организации № 0046513 выдано 16 ноября 2000 г.).

Стоимость чистых активов поручителя на первое число квартала, предшествующего дате принятия эмитентом решения о выпуске облигаций (на 1 октября 2012 года) составляет 27 858 000 000 (двадцать семь миллиардов восемьсот пятьдесят восемь миллионов) белорусских рублей.

Требования к поручителю в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения эмитентом обязательств перед владельцами жилищных облигаций предъявляются в письменной форме и должны содержать:

- характер неисполненных обязательств эмитента перед владельцем облигаций;
- размер неисполненных обязательств эмитента перед владельцем облигаций;
- Ф.И.О. владельца облигаций (полное наименование владельца облигаций – для юридических лиц);
- место жительства владельца облигаций (место нахождения владельца облигаций – для юридических лиц);
- количество принадлежащих владельцу облигаций;
- реквизиты банковского счета владельца облигаций.

К требованию должны быть приложены:

- копия выписки по счету «депо» владельца облигаций с указанием количества облигаций, принадлежащих владельцу;
- документы, подтверждающие полномочия лица, предъявившего требование.

Требование должно быть подписано владельцем облигаций (руководителем (уполномоченным лицом) и скреплено печатью - для юридических лиц). Требование и приложенные к нему документы должны быть направлены поручителю заказным письмом,

курьерской почтой или экспресс - почтой. Днем предъявления требования поручителю считается дата его получения поручителем. Требования должны быть предъявлены поручителю не позднее 3 (Трех) месяцев с даты начала погашения облигаций, установленной в настоящем решении. Поручитель рассматривает требование и вправе выдвигать против требования любые возражения, которые мог бы представить эмитент, и не теряет право на эти возражения даже в том случае, если эмитент от них отказался или признал свой долг. В течение 10 календарных дней с даты получения требования от владельцев облигаций и (или) эмитента, поручитель рассматривает поступившие требования платежа и принимает решение о платеже или мотивированном отказе в его совершении, о чем немедленно уведомляет об этом владельцев облигаций и (или) эмитента по облигациям, поручитель производит соответствующие выплаты на счета владельцев облигаций, реквизиты которых указаны в требовании в течение 10 банковских дней.

Исполнение обязательств осуществляется в белорусских рублях.

Владельцы облигаций обязаны осуществить перевод облигаций, в отношении которых были исполнены обязательства по погашению облигаций на счет «депо» эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем осуществления поручителем соответствующих выплат по следующим реквизитам:

переводополучатель - СООО «Арэса-Сервис», счет депо № 014-0-0-90084-3, раздел 4400000;

депозитарий переводополучателя – ЗАО "МТБанк", код депозитария 014, корреспондентский счет «депо» лоро – 1000014;

назначение перевода - перевод ценных бумаг на счет «депо» эмитента для целей их погашения.

Обеспечение по обязательствам эмитента в отношении облигаций действует в течение всего срока обращения облигаций, а также в течение 3 (Трех) месяцев после окончания срока обращения облигаций данного выпуска, за исключением случаев исполнения обязательств по облигациям в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока.

Эмитент ежеквартально в течение срока обращения облигаций письменно уведомляет Департамент по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь о стоимости чистых активов поручителя, рассчитанной по состоянию на первое число каждого квартала.

В случае ликвидации поручителя, а также в случае, если стоимость чистых активов поручителя, рассчитываемая на первое число каждого квартала, станет меньше объема находящихся в обращении облигаций, эмитент осуществляет полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям либо в недостающей части стоимости чистых активов поручителя и (или) принимает решение о досрочном погашении облигаций (части облигаций) данного выпуска.

Замена обеспечения (предоставление дополнительного обеспечения) осуществляется эмитентом в течение трех месяцев с момента возникновения основания, в силу которого необходимость замены обеспечения, путем внесения соответствующих изменений в решение о выпуске облигаций и проспект эмиссии облигаций.

Информация о замене обеспечения по облигациям публикуется в том же периодическом печатном издании, в котором ранее была опубликована краткая информация об открытой продаже облигаций, не позднее семи дней с даты государственной регистрации соответствующих изменений в регистрирующем органе.

5. Документ, регулирующий деятельность эмитента

Эмитент в своей деятельности руководствуется Уставом Общества, утвержденным решением Общего собрания Участников от 12 апреля 2001 года (протокол № 2), зарегистрированным Мицким городским исполнительным комитетом за № 100154752, а также действующим законодательством Республики Беларусь.

Основной целью деятельности эмитента является получение прибыли и распределение её между Участниками Общества.

6. Перечень руководящих должностных лиц эмитента

Генеральный директор Филановский Борис Евгеньевич
Главный бухгалтер Ярота Наталья Николаевна

7. Цель выпуска облигаций и направление использования средств, полученных от размещения облигаций

Целью выпуска жилищных облигаций является привлечение денежных средств физических и (или) юридических лиц для осуществления строительства жилого дома № 16 (по генплану) (секции 8-12) в составе объекта "Многokвартирные жилые дома № 2, 7, 8, 16 (по генплану) жилого района "Брилевичи" ("Дружба")" в том числе для хозяйственной деятельности эмитента, связанной с выполнением им функций застройщика по указанному объекту строительства.

Эмитент использует средства, полученные от размещения облигаций в соответствии с целями их выпуска.

8. Вид облигаций

Облигация являются именными ценными бумагами и выпускаются в виде записей на счетах. Депозитарием эмитента является Депозитарий ЗАО "МТБанк", расположенный по адресу: г. Минск, Партизанский проспект, 6А, код депозитарий 014. Банк зарегистрирован Национальным банком Республики Беларусь 14 марта 1994 года, номер регистрации 38, Специальное разрешение (лицензия) № 02200/5200-1246-1112 на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам продлено Министерством финансов Республики Беларусь на основании решений № 265 от 27.07.2007 на пять лет, № 145 от 16.05.2012 г. на десять лет и действительно до 29.07.2022 г.

9. Сведения о предыдущих выпусках облигаций.

Эмитентом выпущены именные жилищные облигации:

Первый выпуск, серия Д-1, в количестве 497 штук номинальной стоимостью 8 000 000 (восемь миллионов) белорусских рублей, объем эмиссии – 3 976 000 000 (Три миллиарда девятьсот семьдесят шесть миллионов) белорусских рублей, зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг 24.10.2011 (Свидетельство о государственной регистрации ценных бумаг от 24.10.2011 г. № 5-200-02-1239).

Облигации досрочно погашены.

Второй выпуск, серия Д-2, в количестве 883 штуки номинальной стоимостью 4 000 000 (четыре миллиона) белорусских рублей, объем эмиссии 3 532 000 000 (Три миллиарда пятьсот тридцать два миллиона) белорусских рублей, зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг 16.12.2011 (Свидетельство о государственной регистрации ценных бумаг от 16.12.2011 № 5-200-02-1313).

Облигации размещены в количестве 883 штуки

Третий выпуск, серия Д-3, в количестве 2569 штук номинальной стоимостью 4 000 000 (четыре миллиона) белорусских рублей, объем эмиссии 10 276 000 000 (десять миллиардов двести семьдесят шесть миллионов) белорусских рублей, зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг 29 марта 2012 г. (Свидетельство о государственной регистрации ценных бумаг от 29.03.2012 № 5-200-02-1426).

Облигации размещены в количестве 1 127 штук.

Четвертый выпуск, серия Д-4, в количестве 2856 штук номинальной стоимостью 4 000 000 (четыре миллиона) белорусских рублей, объем эмиссии 11 424 000 000 (Одиннадцать миллиардов четыре сто двадцать четыре миллиона) белорусских рублей, зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг 29 марта 2012 г. (Свидетельство о государственной регистрации ценных бумаг от 29.03.2012 № 5-200-02-1427).

Облигации размещены в количестве 2 414 штук.

Пятый выпуск, серия Д-5, в количестве 261 штука номинальной стоимостью 8 000 000 (восемь миллионов) белорусских рублей, объем эмиссии 2 088 000 000 (Два миллиарда восемьдесят восемь миллионов) белорусских рублей, зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг 30 апреля 2012 г. (Свидетельство о государственной регистрации ценных бумаг от 30.04.2012 № 5-200-02-1459).

Облигации досрочно погашены.

Шестой выпуск, серия Д-6, в количестве 500 штук номинальной стоимостью 4 000 000 (четыре миллиона) белорусских рублей, объем эмиссии 2 000 000 000 (Два миллиарда) белорусских рублей зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг 30 апреля 2012 г. (Свидетельство о государственной регистрации ценных бумаг от 30.04.2012 № 5-200-02-1460).

Облигации досрочно погашены.

Седьмой выпуск, серия Д-7, в количестве 1 800 номинальной стоимостью 4 000 000 (четыре миллиона) белорусских рублей, объем эмиссии 7 200 000 000 (Семь миллиардов двести миллионов) белорусских рублей зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг 15 июня 2012 г. (Свидетельство о государственной регистрации ценных бумаг от 15.06.2012 № 5-200-02-1503).

Облигации досрочно погашены.

Восьмой выпуск, серия Д-8, в количестве 800 номинальной стоимостью 4 000 000 (четыре миллиона) белорусских рублей, объем эмиссии 3 200 000 000 (Три миллиарда двести миллионов) белорусских рублей зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг 15 июня 2012 г. (Свидетельство о государственной регистрации ценных бумаг от 15.06.2012 № 5-200-02-1504).

Облигации размещены в количестве 203 штуки.

10. Форма выпуска и вид облигаций, объем эмиссии, количество, серия, номера

Форма выпуска и вид облигаций	Жилищные, бездокументарные, именные, неконвертируемые
Объем эмиссии	12000000000 (двенадцать миллиардов) белорусских рублей
Количество облигаций	3000 (три тысячи) штук
Серия, номера облигаций	Д-9, №№ 000001-003000

Номинальная стоимость одной жилищной облигации составляет 4 000 000 (Четыре миллиона) белорусских рублей и имеет эквивалент, равный одному квадратному метру общей площади жилого помещения в строящемся жилом доме № 16 (по генплану) (секции 8-12) в составе объекта "Многоквартирные жилые дома № 2, 7, 8, 16 (по генплану) жилого района "Брилевичи" ("Дружба")".

11. Срок обращения облигаций

Срок обращения облигаций: 425 календарных дней (с 30 января 2013 года по 31 марта 2014 года).

12. Дата начала погашения облигаций

Дата начала погашения облигаций: 31 марта 2014 года.

13. Доход по облигациям

Доход по облигациям не начисляется и не выплачивается.

14. Порядок размещения облигаций

Размещение облигаций осуществляется путем открытой продажи физическим и юридическим лицам – резидентам и нерезидентам Республики Беларусь (далее – покупателям) в соответствии с законодательством Республики Беларусь. До момента покупки облигаций, покупатели должны заключить с эмитентом договор в простой письменной форме, предусматривающий обязательства эмитента по строительству жилых помещений владельцам жилищных облигаций.

Для приобретения облигаций покупатели должны обратиться к профессиональному участнику рынка ценных бумаг ЗАО "МТБанк", начиная с даты начала открытой продажи, ежедневно в рабочие дни (кроме субботы, воскресенья, государственных праздников и праздничных дней) с 9.00 до 12.30 и с 13.15 до 16.30 по адресу: г. Минск, Партизанский пр-т, ба., комн. 703; либо к эмитенту СООО «Арэса-Сервис» ежедневно в рабочие дни (кроме

субботы, воскресенья, государственных праздников и праздничных дней) с 9.00 до 16.30 по адресу: г. Минск, Логойский тракт, 15, корп. 4, к.107. путем открытой продажи ежедневно в рабочие дни с 9.00 до 12.30 и с 13.15 до 16.30 по адресу: г. Минск, Партизанский пр-т, 6А, ком. 703.

Начало открытой продажи облигаций: 30 января 2012 года; окончание открытой продажи облигаций – до даты начала погашения облигаций. Денежные средства при проведении открытой продажи облигаций будут поступать на расчетный счет эмитента № 3012023400015 в ЗАО "МТБанк" (г. Минск, Партизанский пр-т, 6а) код 117.

Цена, по которой эмитент будет осуществлять размещение облигаций, определяется исходя из соотношения спроса и предложения, сложившегося в период размещения облигаций и может отличаться от номинальной стоимости облигаций.

15. Порядок обращения облигаций

Облигации обращаются на вторичном рынке в соответствии с законодательством Республики Беларусь. Купля-продажа облигаций на вторичном рынке осуществляется по договорной цене.

В процессе обращения облигаций лицо, намеревающееся приобрести облигации, до такого приобретения должно заключить с эмитентом договор, предусматривающий обязательства эмитента по строительству жилых помещений владельцам. Договор с эмитентом, заключенный владельцем жилищных облигаций, который осуществляет их отчуждение, подлежит расторжению. Для своевременного формирования депозитарием эмитента реестра владельцев облигаций сделки с облигациями на вторичном рынке прекращаются за один рабочий день до даты начала погашения облигаций.

16. Условия и порядок приобретения облигаций эмитентом до даты начала погашения их эмитентом.

Эмитент имеет право проводить операции купли-продажи собственных облигаций на вторичном рынке. Эмитент вправе выкупать свои облигации с возможностью их последующей реализации в течение всего срока обращения облигаций по цене, определяемой соглашением сторон.

Для продажи облигаций эмитенту владельцы облигаций направляют эмитенту письменное заявление с приложением выписки о состоянии счета «депо», подтверждающей наличие требуемого количества облигаций и возможностью 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. Условия и порядок досрочного погашения облигаций

В случае окончания строительства жилого дома № 16 (по генплану) (секции 8-12) в составе объекта "Многokвартирные жилые дома № 2, 7, 8, 16 (по генплану) жилого района "Брилевичи" ("Дружба")" (ввода указанного жилого дома в эксплуатацию) до даты начала погашения облигаций, эмитент может объявить о досрочном погашении облигаций.

Информация о начале досрочного погашения облигаций раскрывается эмитентом путем публикации соответствующей информации в периодическом печатном издании, в котором ранее была опубликована краткая информация об открытой продаже облигаций, не позднее чем за 40 (сорок) календарных дней до установленной даты досрочного погашения облигаций.

Владельцы жилищных Облигаций для целей досрочного погашения определяются на основании реестра владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента по состоянию на дату начала досрочного погашения Облигаций.

Владелец жилищных Облигаций при досрочном погашении Облигаций имеет право получить номинальную стоимость Облигаций либо жилое помещение, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему Облигаций, выраженному в квадратных метрах.

Возврат денежных средств при досрочном погашении Облигаций осуществляется в срок не позднее 180 (сто восемьдесят) календарных дней с даты досрочного погашения.

Владелец жилищных облигаций обязан осуществить перевод досрочно погашаемых бездокументарных облигаций на счет "депо" эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца облигаций денежных средств, необходимых для досрочного погашения облигаций, либо передачи жилого помещения по следующим реквизитам:

переводополучатель - СООО «Арэса-Сервис», счет депо № 014-0-0-90084-3, раздел 4400000;

депозитарий переводополучателя - ЗАО «МТБанк», корреспондентский счет «депо» лоро – 1000014;

назначение перевода - перевод ценных бумаг на счет «депо» Эмитента для целей их погашения.

Прочие условия досрочного погашения облигаций устанавливаются по аналогии с порядком погашения облигаций, указанным в пункте 18 настоящего решения.

18. Порядок погашения облигаций

Владелец облигаций при погашении (досрочном погашении) облигаций имеет право получить номинальную стоимость облигаций либо жилое помещение, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему жилищных облигаций, выраженному в квадратных метрах.

Владельцы облигаций определяются на основании реестра владельцев облигаций. Депозитарий эмитента формирует реестр владельцев облигаций на дату начала погашения облигаций.

В случае намерения получить при погашении (досрочном 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.

Перечисление денежных средств по погашаемым облигациям осуществляется в двухмесячный срок с даты начала погашения облигаций.

Владелец жилищных облигаций обязан осуществить перевод погашаемых бездокументарных облигаций на счет "депо" эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца облигаций денежных средств, необходимых для погашения облигаций по следующим реквизитам:

переводополучатель - СООО «Арэса-Сервис», счет депо № 014-0-0-90084-3, раздел 4400000;

депозитарий переводополучателя - ЗАО «МТБанк», корреспондентский счет «депо» лоро – 1000014;

назначение перевода - перевод ценных бумаг на счет «депо» Эмитента для целей их погашения.

В случае намерения владельца жилищных облигаций получить при погашении (досрочном погашении) облигаций соответствующее жилое помещение, эмитент, после подписания акта ввода в эксплуатацию Объекта, государственной регистрации создания объекта недвижимости и при условии выполнения владельцем облигаций обязательств по договору с эмитентом, в двухмесячный срок передает владельцу облигаций жилое помещение по акту приемки-передачи данного жилого помещения.

Владелец облигаций на основании акта приемки-передачи самостоятельно регистрирует возникновение права собственности на жилое помещение в РУП "Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру", а также обязан осуществить перевод погашаемых бездокументарных облигаций на счет "депо" эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем передачи жилого помещения по следующим реквизитам:

