

"УТВЕРЖДЕНО"
Решением Общего собрания
Участников
ООО «Белмединфарм»
Протокол № 8-1/2013 от 24.05.2013г.

Решение
о первом выпуске
жилищных облигаций
ООО «Белмединфарм»

1. Полное наименование и юридический адрес эмитента облигаций

на русском языке - Общество с ограниченной ответственностью «Белмединфарм» (далее именуемое «Эмитент»);

на белорусском языке - Таварыства з абмежаванай адказнасцю «Белмедінфарм».

Сокращенное наименование:

на русском языке - ООО «Белмединфарм»;

на белорусском языке – ТАА «Белмедінфарм»

ул. Академическая, д. 6, здание Б1/К, комн. 8, г. Минск, Республика Беларусь, 220012.

2. Уставный фонд, наименование документа, регулирующего хозяйственную деятельность, перечень руководящих должностных лиц Эмитента

2.1. Размер уставного фонда 8 000 000 (восемь миллионов) белорусских рублей.

Уставный фонд сформирован полностью. Доля государства в уставном капитале Эмитента отсутствует.

2.2. Хозяйственная деятельность Эмитента регулируется Уставом в редакции, утвержденной общим собранием участников Эмитента (протокол № 18/2011 от 07.12.2011 г.) и зарегистрированным Минским городским исполнительным комитетом 13.12.2011 г., регистрационный номер 100572303.

2.3. Генеральный директор - Небышинец Николай Михайлович;
заместитель генерального директора по общим и правовым вопросам – Кубракова Клавдия Михайловна;

главный бухгалтер – Голоколенко Марина Викторовна.

3. Данные о размещении уже выпущенных ценных бумаг Эмитентом ранее ценные бумаги не выпускались.

4. Дата принятия решения о выпуске облигаций и наименование органа, принявшего это решение

Решение о первом выпуске жилищных облигаций принято Общим собранием Участников Эмитента, протокол № 8-1/2013 от 24 мая 2013 г.

5. Цель выпуска жилищных облигаций

Целью выпуска жилищных облигаций (далее по тексту совокупно именуемые «Облигации», и по отдельности - «Облигация») является финансирование строительства объекта «многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями административно-торгового назначения с подземной автостоянкой по ул. Толбухина», а также для обеспечения хозяйственной деятельности Эмитента, связанной с выполнением функций заказчика. Привлеченные путем выпуска облигаций денежные средства будут использованы в соответствии с целью их выпуска.

6. Форма выпуска, объем эмиссии, количество, номинальная стоимость Облигаций, порядок выплаты доходов

6.1. Форма выпуска Облигаций – жилищные, именные, бездокументарные (в виде записей на счетах), бездоходные, конвертируемые.

6.2. Объем эмиссии – 33 650 000 000 (Тридцать три миллиарда шестьсот пятьдесят миллионов) белорусских рублей.

6.3. Количество – 6 730 (Шесть тысяч семьсот тридцать) штук.

6.4. Номинальная стоимость – 5 000 000 (Пять миллионов) белорусских рублей и имеет эквивалент, равный одному квадратному метру общей площади жилого помещения в строящемся многоквартирном жилом доме со встроенно-пристроенными помещениями административно-торгового назначения с подземной автостоянкой по ул. Толбухина.

6.5. Доход по Облигациям не начисляется и не выплачивается.

6.6. Серия жилищных облигаций – ОБМ-1.

6.7. Номера жилищных облигаций – с 0001 по 6730.

7. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по Облигациям

7.1. Исполнение обязательств по Облигациям обеспечивается договором о предоставлении поручительства №2А от 24.05.2013г. (далее – «Договор поручительства»), заключенным с Открытым акционерным обществом «Минскпромстрой» (далее – Поручитель).

Договор о предоставлении поручительства действует в течение всего срока обращения Облигаций, а так же в течение трех месяцев после окончания срока обращения Облигаций данного выпуска, за исключением случаев исполнения обязательств по Облигациям в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока.

7.2. По договору Поручитель принимает на себя безусловное и безотзывное обязательство солидарно с Эмитентом исполнить обязательства по облигациям Общества с ограниченной ответственностью «Белмединфарм» первого выпуска жилищных, именных, бездокументарных, бездоходных, конвертируемых номинальной стоимостью 5 000 000 (Пять миллионов) белорусских рублей в количестве 6 730 (Шесть тысяч семьсот тридцать) штук серия ОБМ-1 (далее - облигации) перед их владельцами в объеме 33 650 000 000 (Тридцать три миллиарда шестьсот пятьдесят миллионов) белорусских рублей в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения данных обязательств Эмитентом.

7.3 Сведения о Поручителе:

Полное наименование Поручителя – открытое акционерное общество «Минскпромстрой». Юридический адрес Поручителя: Республика Беларусь, 220102, г. Минск проспект Партизанский, д. 144, каб.27. Почтовый адрес Поручителя: Республика Беларусь, 220034, г. Минск, переулок Войсковой, 12; телефон 283-15-73, факс 283-15-90; электронный адрес (e-mail): mps@mail.bn.by. УНП 100064639.

7.4. Общий объем поручительства - 33 650 000 000 (Тридцать три миллиарда шестьсот пятьдесят миллионов) белорусских рублей.

Чистые активы Поручителя на 01.01.2013 г. составляют 221 030 000 000 (Двести двадцать один миллиард тридцать миллионов) белорусских рублей.

Чистые активы Поручителя на 01.04.2013 г. составляют 237 224 000 000 (Двести тридцать семь миллиардов двести двадцать четыре миллиона) белорусских рублей.

7.5 Для осуществления замены обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям эмитент принимает соответствующее решение при:

- ликвидации Поручителя;
- снижении стоимости чистых активов (размера нормативного (собственного) капитала) Поручителя, рассчитываемой на первое число каждого квартала, менее объема находящихся в обращении облигаций.

Замена обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям осуществляется Эмитентом в течение трех месяцев с момента возникновения основания, влекущего необходимость замены обеспечения, путем внесения соответствующих изменений в настоящее решение о выпуске Облигаций.

После регистрации соответствующих изменений в регистрирующем органе Эмитент в семидневный срок оповещает о таких изменениях владельцев Облигаций посредством размещения объявления на корпоративном сайте Эмитента <http://www.pharm.by/>, а также письмами с контролируемой доставкой, направляемыми владельцам Облигаций на основании реестра владельцев Облигаций, сформированного на дату внесения изменений в решение о выпуске Облигаций.

8. Порядок размещения Облигаций

8.1. Закрытая продажа (размещение) Облигаций проводится с **10 августа 2013 года по 20 августа 2013 года** включительно на внебиржевом рынке открытому акционерному обществу «Минскпромстрой».

8.2. Эмитент проводит закрытую продажу Облигаций ежедневно (кроме выходных и праздничных дней) с 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00 по адресу: город Минск, ул. Академическая, д. 6, здание Б1/К, комн. 8.

8.3. Реквизиты Эмитента для зачисления денежных средств на покупку Облигаций:

Получатель:	ООО «Белмединфарм»
УНП получателя:	100572303
Расчетный счет:	3012104745014
Наименование банка:	РД 700 ОАО «БПС-Сбербанк»
Код банка:	153001369
Адрес банка:	г. Минск, ул. Кошевого, 9
Назначение платежа:	за жилищные облигации ООО «Белмединфарм» первого выпуска

8.4. Покупатель Облигаций заключает с Эмитентом договор (далее именуемый «Договор с Эмитентом»), предусматривающий обязательства Эмитента по строительству жилых помещений владельцам Облигаций.

Учет Договоров с Эмитентом ведется в журнале, пронумерованном и скрепленном печатью Эмитента.

8.5. Документом, подтверждающим право собственности на Облигации, является выписка со счета «депо», выдаваемая депозитарием Эмитента или другим депозитарием депозитарной системы Республики Беларусь, открывшим счет «депо» на имя покупателя Облигаций.

8.6. Закрытая продажа Облигаций может осуществляться по цене, превышающей их номинальную стоимость. Цена реализации определяется на основании расчетов Эмитента и в зависимости от спроса и предложения на рынке строительства жилья.

9. Порядок обращения Облигаций

9.1. Срок обращения Облигаций составляет 721 календарных день, с **10 августа 2013 года по 01 августа 2015 года**. Облигации обращаются на внебиржевом рынке в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

9.2. Приобретать Облигации на вторичном рынке имеют право лица, заключившие Договор с Эмитентом. Договор с Эмитентом владельца Облигаций, осуществляющим их отчуждение, подлежит расторжению.

Расторжение Договора с Эмитентом осуществляется на основании письменного заявления продавца Облигаций с приложением выписки о состоянии счета «депо» продавца Облигаций, подтверждающей наличие отчуждаемого количества Облигаций и возможность их отчуждения. Заявление должно быть представлено продавцом Облигаций лично по месту нахождения Эмитента, указанному в п. 8.2. настоящего решения.

Заключение Договора с Эмитентом осуществляется на основании заявления покупателя Облигаций. Заявление должно быть представлено покупателем Облигаций лично по месту нахождения Эмитента, указанному в п. 8.2. настоящего решения.

Заключение (расторжение) Договора с Эмитентом осуществляется в течение десяти дней после получения Эмитентом заявлений от обеих сторон сделки.

9.3. Условия и порядок приобретения Облигаций Эмитентом до начала их погашения.

Эмитент имеет право выкупать Облигации до даты начала их погашения по договорной цене, но не ниже номинальной стоимости.

Выкуп Облигаций осуществляется на основании письменного заявления владельца Облигаций с приложением выписки о состоянии счета «депо» владельца Облигаций,

подтверждающей наличие отчуждаемого количества Облигаций и возможность их отчуждения. Заявление должно быть представлено по месту нахождения Эмитента, указанному в п. 8.2. настоящего решения, и должно содержать следующую информацию:

- наименование владельца Облигаций (для юридических лиц);
- фамилия, имя, отчество (для физических лиц);
- место нахождения и контактные телефоны владельца Облигаций;
- номер выпуска и количество Облигаций, предлагаемых для продажи;
- банковские реквизиты счета владельца Облигаций для перечисления денежных средств;
- согласие с условиями приобретения Облигаций Эмитентом изложенными в решении о выпуске Облигаций;
- подпись уполномоченного лица (и печать владельца Облигаций – для юридических лиц).

Поданное заявление рассматривается Эмитентом в течение десяти календарных дней.

Выкуп Облигаций оформляется договором купли-продажи, в котором оговариваются цена выкупа, сроки перевода ценных бумаг на счет «депо» Эмитента и сроки оплаты денежных средств. Договор с Эмитентом владельца Облигаций, осуществляющим их отчуждение, подлежит расторжению.

9.4. Эмитент имеет право осуществлять дальнейшую реализацию выкупленных Облигаций по цене, определяемой Эмитентом.

9.5. Эмитент имеет право осуществлять иные действия с выкупленными Облигациями в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

9.6. При неисполнении Эмитентом обязательств по договору, указанному в пункте 8.4 настоящего решения о выпуске Облигаций, владельцы Облигаций вправе потребовать полного возмещения причиненных им убытков, а также возврата внесенных в оплату стоимости жилого помещения путем приобретения жилищных облигаций денежных средств, проиндексированных путем умножения на коэффициент, определяемый отношением действующего на фактическую дату возврата средств индекса изменения стоимости строительно-монтажных работ, утверждаемого Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь по г. Минску, к аналогичному индексу, действовавшему на дату перечисления владельцами жилищных облигаций денежных средств в оплату стоимости жилого помещения

путем приобретения жилищных облигаций на текущий (расчетный) счет Эмитента.

Возврат владельцам жилищных Облигаций денежных средств, внесенных в оплату стоимости жилого помещения путем приобретения жилищных Облигаций, в полном объеме осуществляется в течение 6 месяцев со дня подписания соглашения о расторжении договора с Эмитентом (вступления в законную силу решения суда о расторжении договора с Эмитентом), но не позднее одного месяца с даты начала погашения жилищных Облигаций, установленной решением о выпуске жилищных Облигаций.

10. Порядок погашения Облигаций

10.1. Датой начала погашения является 01 августа 2015 года.

10.2. Владелец Облигаций при погашении Облигаций имеет право получить номинальную стоимость принадлежащих ему Облигаций либо жилое помещение в соответствии с Договором с Эмитентом.

10.3. Владельцы Облигаций определяются на основании реестра владельцев Облигаций. Эмитент формирует реестр владельцев Облигаций за пять рабочих дней до даты начала погашения Облигаций.

10.4. При погашении Облигаций владелец Облигаций должен перевести Облигации 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, либо с момента подписания акта приемки-передачи жилого помещения в соответствии с Договором с Эмитентом.

10.5. В случае намерения получить при погашении Облигаций их номинальную стоимость, владелец Облигаций должен не позднее, чем за 30 календарных дней до даты начала погашения Облигаций в письменной форме уведомить Эмитента о таком намерении. Заявление должно быть представлено владельцем Облигаций лично по месту нахождения Эмитента, указанному в п. 8.2. настоящего решения. При этом причитающиеся к выплате владельцу Облигаций денежные средства выплачиваются Эмитентом не позднее двух месяцев с даты начала погашения, определяемой в соответствии с пунктом 10.1 настоящего решения.

10.6. В случае намерения получить при погашении Облигаций соответствующее Договору с Эмитентом жилое помещение, владелец Облигаций и Эмитент подписывают акт приемки-передачи соответствующего Договору с Эмитентом жилого помещения. После подписания акта приемки-передачи Эмитент передает владельцу Облигаций жилое помещение, комплект ключей и документы на установленное оборудование.

После подписания акта ввода в эксплуатацию объекта жилищного строительства, государственной регистрации создания объекта жилищного строительства и при условии выполнения владельцем жилищных облигаций обязательств по договору с Эмитентом Эмитент в двухмесячный срок передает владельцу Облигаций документы, необходимые для оформления в установленном порядке права собственности на жилое помещение.

11. Порядок досрочного погашения Облигаций

11.1. Эмитент осуществляет досрочное погашение Облигаций в случаях:

- досрочного окончания строительства многоквартирного жилого дома, указанного в п. 5 настоящего решения;
- ликвидации Поручителя;
- снижении стоимости чистых активов (размера нормативного (собственного) капитала) Поручителя, рассчитываемой на первое число каждого квартала, менее объема находящихся в обращении облигаций.

Эмитент уведомляет владельцев Облигаций о досрочном погашении Облигаций за 40 календарных дней до даты начала досрочного погашения посредством размещения объявления на корпоративном сайте Эмитента <http://www.pharm.by/>, а также письмами с контролируемой доставкой, направляемыми владельцам Облигаций на основании реестра владельцев Облигаций, сформированного на дату принятия решения о досрочном погашении Облигаций.

11.2. Владелец Облигаций при досрочном погашении Облигаций имеет право получить номинальную стоимость принадлежащих ему Облигаций либо жилое помещение в соответствии с Договором с Эмитентом.

11.3. Владельцы Облигаций определяются на основании реестра владельцев Облигаций. Эмитент формирует реестр владельцев Облигаций за пять рабочих дней до даты начала досрочного погашения Облигаций.

11.4. При досрочном погашении Облигаций владелец Облигаций должен перевести Облигации 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, либо с момента подписания акта приемки-передачи жилого помещения в соответствии с Договором с Эмитентом.

11.5. В случае намерения получить при досрочном погашении Облигаций их номинальную стоимость, владелец Облигаций должен не позднее, чем за 30 календарных дней до даты начала досрочного погашения Облигаций в письменной форме уведомить Эмитента о таком намерении. Заявление должно быть представлено владельцем Облигаций лично по месту нахождения Эмитента, указанному в п. 8.2. настоящего решения. При этом

причитающиеся к выплате владельцу Облигаций денежные средства выплачиваются Эмитентом не позднее двух месяцев с даты начала досрочного погашения, определяемой в соответствии с пунктом 11.1 настоящего решения.

11.6. В случае намерения получить при досрочном погашении Облигаций соответствующее Договору с Эмитентом жилое помещение, владелец Облигаций и Эмитент подписывают акт приемки-передачи соответствующего Договору с Эмитентом жилого помещения. После подписания акта приемки-передачи Эмитент передает владельцу Облигаций жилое помещение, комплект ключей и документы на установленное оборудование.

После подписания акта ввода в эксплуатацию объекта жилищного строительства, государственной регистрации создания объекта жилищного строительства и при условии выполнения владельцем жилищных облигаций обязательств по договору с Эмитентом Эмитент в двухмесячный срок передает владельцу Облигаций документы, необходимые для оформления в установленном порядке права собственности на жилое помещение.

12. Другие вопросы, связанные с выпуском Облигаций

12.1. Облигации могут быть конвертированы в жилищные облигации другого выпуска с более поздней датой погашения. Конвертация Облигаций осуществляется на основании письменного согласия владельца Облигаций с последующим заключением соответствующего договора. Конвертация осуществляется Эмитентом в отношении лиц, давших письменное согласие на конвертацию Облигаций и указанных в реестре владельцев облигаций, сформированном на дату, определяемую в соответствии с порядком, установленным в 10.3. настоящего Решения. Письменное согласие владельца Облигаций должно быть предоставлено не позднее трех рабочих дней до даты формирования реестра владельцев Облигаций. Конвертация осуществляется после государственной регистрации Облигаций, размещаемых путем конвертации Облигаций первого выпуска, и заканчивается не позднее следующего дня после даты начала погашения Облигаций первого выпуска.

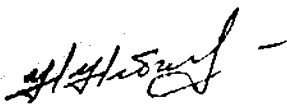
При этом владелец облигаций не позднее рабочего дня, следующего за днем зачисления на его счет «Депозит» облигаций, размещаемых путем конвертации предыдущих выпусков, обязан осуществить перевод Облигаций предыдущего выпуска (погашаемых Облигаций) на счет «Депозит» Эмитента.

12.2. В случае запрета Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь выпуска Облигаций Эмитент в месячный срок с момента получения уведомления о запрещении выпуска ценных бумаг возвращает владельцам Облигаций денежные средства, полученных в оплату размещенных Облигаций, и письменно уведомляет регистрирующий орган о возврате указанных средств владельцем Облигаций в полном объеме:

- Физическим лицам – на лицевые счета;
- Юридическим лицам – на текущие счета.

12.3. Депозитарное обслуживание Эмитента осуществляет профессиональный участник рынка ценных бумаг ООО «Лидеринвест». Юридический адрес ООО «Лидеринвест»: 220015, Республика Беларусь, г. Минск, ул. Пономаренко, 35а, офис 241, тел.: (017)213-0-213. ООО «Лидеринвест» зарегистрирован решением Минского горисполкома № 1682 от 04 декабря 2001г., регистрационный номер 190304686. Лицензия Министерства финансов Республики Беларусь № 02200/0385597 на осуществление брокерской, дилерской и депозитарной деятельности по ценным бумагам, срок действия до 26.12.2014г.

Генеральный директор



Небышинец Н.М.

Главный бухгалтер



Голоколенко М.В.