

Краткая информация
об открытой продаже жилищных облигаций первого выпуска
Общества с ограниченной ответственностью «БелБизнесРесурс»
(ООО «БелБизнесРесурс»)

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ

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

На русском языке: Общество с ограниченной ответственностью «БелБизнесРесурс» (далее по тексту - Эмитент).

На белорусском языке: Таварыства з абмежаванай адказнасцю «БелБізнесРэсурс».

Сокращенное наименование Эмитента:

на русском языке: ООО «БелБизнесРесурс»,

на белорусском языке: ТАА «БелБізнесРэсурс».

1.2. Местонахождение Эмитента, телефон, факс, электронный адрес (e-mail).

220053, город Минск, переулок Червякова, дом 21 А, помещение 3, кабинет 6, тел./ф. 288 49 29.
e-mail: office@airon.by.

1.3. Основные виды деятельности Эмитента.

Эмитент в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь и своим Уставом осуществляет следующие основные виды деятельности:

- Подготовка к продаже недвижимого имущества.
- Инвестиции в строительство.

1.4. Номер расчетного счета Эмитента.

Денежные средства при проведении открытой продажи именных жилищных бездокументарных конвертируемых бездоходных облигаций первого выпуска Эмитента серии ББ-1 (далее по тексту - Облигации) будут поступать на расчетный (текущий) счет Эмитента №3012000079007 в ОАО «Белгазпромбанк», код 742, адрес банка: 220121, г. Минск, ул. Притыцкого, 60/2. УНП банка: 100429079.

1.5. Наименования периодических печатных изданий, определенных Эмитентом, для раскрытия информации.

В установленных законодательством Республики Беларусь случаях бухгалтерская ежеквартальная (годовая) отчетность Эмитента (в срок не позднее 30 апреля каждого года) и иная информация Эмитента (в сроки, определенные законодательством Республики Беларусь) будет публиковаться в периодическом печатном издании «Экономическая газета».

Информация о принятом Эмитентом решении о реорганизации подлежит публикации в периодическом печатном издании «Экономическая газета» не позднее 2 (Двух) месяцев с даты принятия соответствующего решения уполномоченным органом Эмитента.

В случае принятия Эмитентом решения о ликвидации (прекращении деятельности) сведения о том, что Эмитент находится в процессе ликвидации (прекращения деятельности) подлежат размещению в глобальной компьютерной сети Интернет на официальном сайте юридического научно-практического журнала «Юстиция Беларуси» (www.justbel.info) в порядке, определенном Инструкцией о порядке размещения и опубликования сведений о нахождении юридического лица (индивидуального предпринимателя) в процессе ликвидации (прекращения деятельности), утвержденной постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 31.08.2011 №1164, не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты принятия соответствующего решения уполномоченным органом Эмитента.

Информация о возбуждении в отношении Эмитента производства по делу об экономической несостоятельности (банкротстве) публикуется в официальном печатном органе - журнале «Вестник Высшего Хозяйственного Суда Республики Беларусь», определенном Приказом Высшего Хозяйственного Суда Республики Беларусь от 20.02.2013 №8 «Об опубликовании информации по

делам об экономической несостоятельности», в течение 5 (Пяти) календарных дней с момента² получения соответствующего судебного постановления.

В случае внесения изменений и (или) дополнений в Решение о выпуске Облигаций и Проспект эмиссии Облигаций соответствующая информация о таких изменениях и (или) дополнениях будет опубликована Эмитентом в периодическом печатном издании «Экономическая газета» в семидневный срок с даты государственной регистрации соответствующих изменений и (или) дополнений в регистрирующем органе.

1.6. Наименование депозитария, обслуживающего Эмитента.

Депозитарием Эмитента является Открытое акционерное общество «Технобанк» (далее по тексту – ОАО «Технобанк», Депозитарий Эмитента), место нахождения: 220002, г. Минск, ул. Кропоткина, 44. ОАО «Технобанк» зарегистрирован Национальным банком Республики Беларусь 05.08.1994, регистрационный номер №47. ОАО «Технобанк» создано в соответствии с законодательством Республики Беларусь путем преобразования ООО СКБ «Технобанк» в ОАО СКБ «Технобанк» с последующим переименованием в ОАО «Технобанк». ОАО «Технобанк» является правопреемником всех прав и обязанностей ООО СКБ «Технобанк», ЗАО «Торгово-Промышленный Банк», ОАО «Белорусский Индустриальный Банк».

ОАО «Технобанк» действует как профессиональный участник рынка ценных бумаг на основании специального разрешения (лицензии) №02200/5200-1246-1155 на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, выданного Министерством финансов Республики Беларусь; срок действия специального разрешения (лицензии) продлен на основании решения от 07.04.2014 №129 на десять лет, специальное разрешение (лицензия) действительно до 22.06.2024.

1.7. Размер уставного фонда Эмитента.

Уставный фонд Эмитента сформирован в размере 6 040 000 (Шесть миллионов сорок тысяч) белорусских рублей.

II. СВЕДЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ОТКРЫТОЙ ПРОДАЖИ ОБЛИГАЦИЙ

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

Решение о выпуске Облигаций принято Общим собранием участников Эмитента 07.07.2014, протокол №-11.

2.2. Цель выпуска облигаций и направления использования средств, полученных от размещения облигаций.

Выпуск Облигаций осуществляется в целях привлечения денежных средств физических и юридических лиц для осуществления строительства жилых помещений в строящемся объекте «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения по генплану №12, 13, 14, 20 в границах пр. Дзержинского, пр. Любимова, ул. Семашко. 3-я очередь строительства - жилой дом №13 по генплану» (далее по тексту – Жилой дом № 13), на финансирование строительства других объектов недвижимости в г. Минске и Минском районе, для хозяйственной деятельности Эмитента, связанной с выполнением им функций застройщика, заказчика, в том числе возмещения ранее понесенных затрат на строительство и на иные расходы, а также с возможностью временного размещения денежных средств, полученных от открытой продажи (размещения) Облигаций, на банковские депозитные счета, открытые на имя Эмитента.

Средства, полученные от размещения Облигаций, будут направлены, в первую очередь, на строительство Жилого дома №13, во вторую очередь – на финансирование строительства других объектов недвижимости в г. Минске и Минском районе.

Эмитент обязуется использовать средства, привлеченные путем выпуска Облигаций (полученные от продажи Облигаций), исключительно на вышеуказанные цели.

2.3. Форма выпуска облигаций, объем эмиссии, количество облигаций, доход по облигациям.

Облигации Эмитента первого выпуска являются именными, жилищными, конвертируемыми, бездоходными, выпускаются в бездокументарной форме (в виде записей на счетах).

Объем эмиссии Облигаций в денежном эквиваленте составляет 19 520 000 000 (Девятнадцать миллиардов пятьсот двадцать миллионов) белорусских рублей.

Количество Облигаций – 3 200 (Три тысячи двести) штук.

Серия Облигаций – ББ-1.

Номера Облигаций: 000001- 003200.

Доход по Облигациям не начисляется и не выплачивается.

2.4. Номинальная стоимость облигаций.

Одна Облигация имеет номинальную стоимость в размере 6 100 000 (Шесть миллионов сто тысяч) белорусских рублей, эквивалент номинальной стоимости Облигации равен одному метру квадратному общей площади жилого помещения (квартиры) в следующем строящемся объекте «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения по генплану №12, 13, 14, 20 в границах пр. Дзержинского, пр. Любимова, ул. Семашко. 3-я очередь строительства - жилой дом №13 по генплану».

Указанный эквивалент номинальной стоимости не подлежит изменению.

2.5. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по облигациям.

Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям обеспечивается поручительством юридического лица - Общества с дополнительной ответственностью «АЙРОН» (далее по тексту - Поручитель). Место нахождения и почтовый адрес Поручителя: 220053, г. Минск, пер. Червякова, д. 21А, пом. 3, каб. 4, 6, УНП 100070331. Договор о предоставлении поручительства от 07.07.2014.

Сумма поручительства, в пределах которой Поручитель отвечает перед владельцами Облигаций, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом своих обязательств по Облигациям составляет 19 520 000 000 (Девятнадцать миллиардов пятьсот двадцать миллионов) белорусских рублей, что соответствует всему объему эмиссии Облигаций.

Размер стоимости чистых активов Поручителя на 31.03.2014 (на первое число квартала, предшествующего дате принятия Эмитентом решения о выпуске Облигаций) составляет 64 770 миллионов белорусских рублей.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств перед владельцами Облигаций Поручитель согласно принятым обязательствам обязуется выплатить владельцу Облигации (владельцам Облигаций) суммы денежных средств в рамках предоставленного обеспечения, причитающиеся владельцу Облигации (владельцам Облигаций).

Поручитель исполняет обязательства по Облигациям в сумме его поручительства. Обязательства Поручителя исполняются в валюте номинала Облигаций.

Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям действует в течение всего срока обращения Облигаций, а также в течение трех месяцев после окончания срока их обращения, за исключением случаев исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока.

2.6. Период проведения открытой продажи облигаций.

Дата начала открытой продажи (размещения) Облигаций – 30.07.2014.

Дата окончания открытой продажи (размещения) Облигаций определяется как дата открытой продажи (размещения) последней Облигации Эмитента и ее списания со счета «депо» Эмитента, по не позднее 12.12.2015.

2.7. Место и время проведения открытой продажи облигаций.

Эмитент осуществляет открытую продажу Облигаций самостоятельно ежедневно (кроме субботы и воскресенья) с 09-00 до 18-00 по адресу: 220053, город Минск, переулок Червякова, дом 21 А, помещение 3, кабинет 6.

2.8. Срок обращения облигаций.

501 календарный день, с 30.07.2014 по 13.12.2015.

2.9. Дата начала погашения облигаций.

Дата начала погашения Облигаций – 13.12.2015.

Погашение Облигаций осуществляется в отношении владельцев Облигаций, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном Депозитарием Эмитента по состоянию на 13.12.2015.

3. Место, время и способ ознакомления с проспектом эмиссии.

С Проспектом эмиссии Облигаций, содержащим более подробную информацию об открытой продаже Облигаций, можно ознакомиться ежедневно (кроме субботы и воскресенья) с 09-00 до 18-00

по адресу: город Минск, переулок Червякова, дом 21 А, помещение 3, кабинет 6. Контактный телефон: +375 17 288 49 29.

Директор



Handwritten signature of Yulia Ivanovna Kovalenko

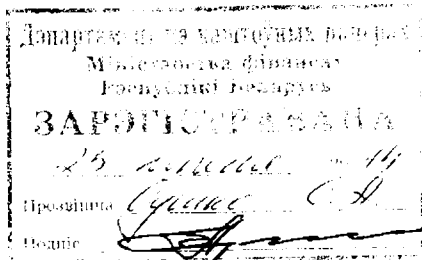
/Коваленко Юлия Ивановна/

Главный бухгалтер

Handwritten signature of Olga Igorevna Dubrovina

/Дубровина Ольга Игоревна/

М.П.



УТВЕРЖДЕНО
Общим собранием участников
ООО «БелБизнесРесурс»
(Протокол от 07.07.2014 №-11)

**РЕШЕНИЕ О ПЕРВОМ ВЫПУСКЕ ЖИЛИЩНЫХ ОБЛИГАЦИЙ
(порядковый номер выпуска облигаций)**

**ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«БелБизнесРесурс»
(ООО «БелБизнесРесурс»)**

1. Общие сведения об эмитенте

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

На русском языке: Общество с ограниченной ответственностью «БелБизнесРесурс» (далее по тексту - Эмитент).

На белорусском языке: Таварыства з абмежаванай адказнасцю «БелБізнесРэсурс».

Сокращенное наименование Эмитента:

на русском языке: ООО «БелБизнесРесурс»,

на белорусском языке: ТАА «БелБізнесРэсурс».

1.2. Местонахождение Эмитента, телефон, факс, электронный адрес (e-mail).

220053, город Минск, переулок Червякова, дом 21 А, помещение 3, кабинет 6, тел./ф. 288 49 29, e-mail: office@airon.by.

1.3. Размер уставного фонда Эмитента.

Уставный фонд Эмитента сформирован в размере 6 040 000 (Шесть миллионов сорок тысяч) белорусских рублей.

1.4. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по облигациям (условия обеспеченности займа).

1.4.1. Исполнение обязательств по именованным жилищным бездокументарным конвертируемым бездоходным облигациям первого выпуска Эмитента серии ББ-1 (далее по тексту - Облигации) обеспечивается поручительством юридического лица - Общества с дополнительной ответственностью «Айрон» (далее по тексту - Поручитель). Место нахождения и почтовый адрес Поручителя: 220053, г. Минск, пер. Червякова, д. 21А, пом. 3, каб. 4, 6, УНП 100070331. Договор о предоставлении поручительства от 07.07.2014.

Сумма поручительства, в пределах которой Поручитель отвечает перед владельцами Облигаций в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом своих обязательств по Облигациям, составляет 19 520 000 000 (Девятнадцать миллиардов пятьсот двадцать миллионов) белорусских рублей, что соответствует всему объему эмиссии Облигаций.

Размер стоимости чистых активов Поручителя на 31.03.2014 (на первое число квартала, предшествующего дате принятия Эмитентом решения о выпуске Облигаций) составляет 64 770 миллионов белорусских рублей.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств перед владельцами Облигаций Поручитель согласно принятым обязательствам обязуется выплатить владельцу Облигации (владельцам Облигаций) суммы денежных средств в рамках предоставленного обеспечения, причитающиеся владельцу Облигации (владельцам Облигаций).

Поручитель исполняет обязательства по Облигациям в сумме его поручительства. Обязательства Поручителя исполняются в валюте номинала Облигаций.

1.4.2. Эмитент обязуется до даты начала открытой продажи Облигаций, а также в течение всего срока обращения Облигаций письменно уведомлять Департамент по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь о стоимости чистых активов Поручителя в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь.

Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям действует в течение всего срока обращения Облигаций, а также в течение трех месяцев после окончания срока их обращения, за исключением случаев исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока.

1.4.3. Порядок предъявления требований к Поручителю в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств перед владельцами Облигаций:

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям перед владельцами Облигаций, последние с момента наступления данных событий направляют в адрес Поручителя письменное Требование о выплате причитающихся денежных средств по Облигациям (далее по тексту - Требование).

До предъявления Требования владелец Облигаций должен направить в адрес Эмитента заказным почтовым отправлением либо представить нарочным письменное заявление в произвольной форме для получения подтверждения об исполнении обязательств по погашению Облигаций в установленные сроки либо об отказе от исполнения таких обязательств.

В заявлении обязательно должны быть указаны:

- полное наименование владельца Облигаций – для юридического лица (фамилия, собственное имя, отчество (при наличии) – для физического лица);
- место нахождения владельца Облигаций - для юридического лица (место жительства (место пребывания), указанное в документе, удостоверяющем личность – для физического лица);
- количество принадлежащих владельцу Облигаций, по которым должны быть исполнены обязательства Эмитента.

Эмитент обязан рассмотреть соответствующие заявления владельцев Облигаций в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней от даты поступления заявления и дать владельцам Облигаций письменный ответ.

Полученный письменный отказ Эмитента от исполнения обязательств по Облигациям, либо неполучение владельцем Облигаций от Эмитента какого-либо ответа по заявлению в течение 20 (Двадцати) календарных дней (от даты получения Эмитентом соответствующего заявления), являются основанием для предъявления Требования к Поручителю.

В Требовании должна содержаться следующая информация:

- характер неисполненных обязательств Эмитента перед владельцем Облигаций;
- размер неисполненных обязательств Эмитента перед владельцем Облигаций;
- полное наименование владельца Облигаций – для юридического лица (фамилия, собственное имя, отчество (при наличии) – для физического лица);
- место нахождения владельца Облигаций - для юридического лица (место жительства (место пребывания), указанное в документе, удостоверяющем личность – для физического лица);
- учетный номер плательщика - для юридического лица (данные документа, удостоверяющего личность – для физического лица);
- указание страны, в которой владелец Облигаций является налоговым резидентом;
- количество принадлежащих владельцу Облигаций, по которым не исполнены обязательства Эмитента;
- банковские реквизиты счета владельца Облигаций.

Требование должно быть собственноручно подписано владельцем Облигаций либо его уполномоченным представителем, для юридического лица Требование должно быть скреплено печатью юридического лица.

К Требованию должны прилагаться следующие документы:

- копия документа, удостоверяющего личность владельца Облигаций (в случае предъявления Требования уполномоченным представителем владельца Облигаций, дополнительно прилагается копия документа, подтверждающего полномочия представителя, оформленного в соответствии с законодательством);

- копия письменного отказа Эмитента от исполнения обязательств по Облигациям, либо копия заявления, подтверждающего, что владелец Облигаций обращался к Эмитенту с заявлением об исполнении обязательств по Облигациям, с отметкой о получении такого заявления последним либо с приложением копии документа, подтверждающего отправку соответствующего заявления Эмитенту заказным почтовым отправлением;

- выписку о состоянии счета «депо» владельца Облигаций, подтверждающую владение последним Облигаций, по которым Эмитентом не исполнены обязательства.

Требование и приложенные к нему документы направляются владельцем Облигаций Поручителю по адресу его местонахождения заказным почтовым отправлением либо представляются нарочным. Днем предъявления Требования к Поручителю считается дата его получения Поручителем.

На основании представленных документов Поручитель рассматривает поступающие от владельцев Облигаций и (или) Эмитента Требования в срок, не превышающий 10 (Десять) календарных дней с момента его получения. По результатам рассмотрения Требования в случае принятия решения о платеже или мотивированном отказе в его совершении Поручитель незамедлительно уведомляет об этом владельцев Облигаций и Эмитента. При положительном решении исполнить обязательство Эмитента по Облигациям Поручитель осуществляет платеж в пользу владельцев Облигаций в течение 30 (Тридцати) банковских дней от даты принятия соответствующего решения.

Не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления Поручителем на счет владельца Облигаций денежных средств, владелец Облигаций обязан осуществить перевод Облигаций на счет

«депо» Эмитента, открытый в Депозитарии Эмитента, указанном в пункте 7 настоящего Решения о выпуске Облигаций.

1.4.4. Порядок и сроки замены Эмитентом обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям, а также порядок раскрытия информации (уведомления владельцев облигаций) о такой замене.

Эмитент осуществляет замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям при принятии соответствующего решения Общим собранием участников Эмитента в следующих случаях:

- по собственной инициативе Эмитента;
- в случаях, установленных законодательством Республики Беларусь (в случае принятия решения о ликвидации Поручителя, а также в случае, если стоимость чистых активов Поручителя станет меньше объема находящихся в обращении Облигаций).

В случае принятия по инициативе Эмитента решения о замене обеспечения исполнения обязательств по Облигациям, до внесения соответствующих изменений в настоящее Решение о выпуске Облигаций и Проспект эмиссии Облигаций, Эмитент письменно согласовывает данный вопрос с владельцами Облигаций, если договором (соглашением) в простой письменной форме, предусматривающим обязательства Эмитента по строительству жилого помещения (жилых помещений) владельцам Облигаций в строящемся объекте «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения по генплану №12,13,14,20 в границах пр. Дзержинского, пр. Любимова, ул. Семашко» 3-я очередь строительства - жилой дом №13 по генплану» (далее по тексту – Соглашение о строительстве) не будет предусмотрено иное. В случае несогласия владельцев Облигаций с заменой обеспечения исполнения обязательств по Облигациям Эмитент осуществляет у таких владельцев выкуп Облигаций в порядке, определенном пунктом 10 настоящего Решения о выпуске Облигаций.

В случае ликвидации Поручителя либо в случае, если стоимость чистых активов Поручителя, рассчитываемая на первое число каждого квартала, станет менее объема находящихся в обращении Облигаций, Эмитент осуществляет полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям выпуска либо в части недостающей стоимости чистых активов Поручителя и (или) принимает решение о досрочном погашении Облигаций (части Облигаций) данного выпуска. Досрочное погашение Облигаций осуществляется в порядке, определенном пунктом 8.6 настоящего Решения о выпуске Облигаций.

Замена обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям осуществляется Эмитентом в течение 2 (Двух) месяцев с момента возникновения основания, влекущего необходимость замены обеспечения, после внесения соответствующих изменений в настоящее Решение о выпуске Облигаций и Проспект эмиссии Облигаций.

В случае замены обеспечения Эмитент в семидневный срок с момента регистрации соответствующих изменений в Департаменте по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь уведомляет о такой замене владельцев Облигаций посредством публикации соответствующей информации в периодическом печатном издании «Экономическая газета».

1.5. Документ, регулирующий хозяйственную деятельность Эмитента.

Документом, регулирующим хозяйственную деятельность Эмитента, является Устав Эмитента, утвержденный совместным собранием участников Эмитента и Общества с дополнительной ответственностью «Шамри-Ризлт», протокол от 20.01.2012 №-3; государственная регистрация произведена Администрацией Первомайского района г. Минска Минского городского исполнительного комитета, регистрационный номер 190782901 от 02.03.2012.

1.6. Дата, номер государственной регистрации Эмитента и наименование органа, его зарегистрировавшего.

Эмитент 15.12.2006 зарегистрирован Минским городским исполнительным комитетом в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за №190782901 (согласно решению Минского горисполкома от 15.12.2006 №2548).

1.7. Перечень руководящих должностных лиц Эмитента.

Единоличным исполнительным органом Эмитента является директор Коваленко Юлия Ивановна.

Главный бухгалтер – Дубровина Ольга Игоревна.

2. Данные о размещении Эмитентом уже выпущенных им ценных бумаг.

По состоянию на 07.07.2014 Эмитентом не осуществлено ни одного выпуска ценных бумаг.

3. Цель выпуска облигаций и направления использования средств, полученных от размещения облигаций.

Выпуск Облигаций осуществляется в целях привлечения денежных средств физических и юридических лиц для осуществления строительства жилых помещений в строящемся объекте «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения по генплану №12,13,14,20 в границах пр. Дзержинского, пр. Любимова, ул. Семашко» 3-я очередь строительства - жилой дом №13 по генплану» (далее по тексту – Жилой дом №13); на финансирование строительства других объектов недвижимости в г. Минске и Минском районе; для хозяйственной деятельности Эмитента, связанной с выполнением им функций застройщика, заказчика, в том числе возмещения ранее понесенных затрат на строительство и на иные расходы, а также с возможностью временного размещения денежных средств, полученных от открытой продажи (размещения) Облигаций, на банковские депозитные счета, открытые на имя Эмитента.

Средства, полученные от размещения Облигаций, будут направлены, в первую очередь, на строительство Жилого дома №13, во вторую очередь – на финансирование строительства других объектов недвижимости в г. Минске и Минском районе.

Эмитент обязуется использовать средства, привлеченные путем выпуска Облигаций (полученные от продажи Облигаций), исключительно на вышеуказанные цели.

4. Указание вида облигаций, форма выпуска облигаций, общая сумма (объем) эмиссии, количество облигаций, номинальная стоимость облигаций, доход по облигациям.

Облигации являются именованными, жилищными, конвертируемыми, бездоходными, выпускаются в бездокументарной форме (в виде записей на счетах).

Объем эмиссии выпускаемых Облигаций Эмитента в денежном эквиваленте составляет 19 520 000 000 (Девятнадцать миллиардов пятьсот двадцать миллионов) белорусских рублей.

Количество выпускаемых Облигаций – 3 200 (Три тысячи двести) штук.

Серия выпускаемых Облигаций: ББ-1.

Номера выпускаемых Облигаций: 000001- 003200.

Одна Облигация имеет номинальную стоимость в размере 6 100 000 (Шесть миллионов сто тысяч) белорусских рублей, эквивалент этой стоимости равен одному метру квадратному общей площади жилого помещения в Жилом доме №13.

Указанный эквивалент номинальной стоимости не подлежит изменению.

Доход по Облигациям не начисляется и не выплачивается.

5. Уплата средств на покупку облигаций.

Денежные средства при проведении открытой продажи Облигаций будут поступать на расчетный (текущий) счет Эмитента №3012000079007 в ОАО «Белгазпромбанк», код 742, адрес банка: 220121, г. Минск, ул. Притыцкого, 60/2, УНП банка: 100429079.

6. Основания, по которым эмитент может отказаться от выпуска облигаций, признать выпуск облигаций несостоявшимся, срок возврата средств при отказе от выпуска.

6.1. Основанием, по которому Общим собранием участников Эмитента может быть принято решение о признании выпуска Облигаций несостоявшимся, является продажа (размещение) Облигаций менее 20% от общего количества Облигаций, указанного в пункте 4 настоящего Решения о выпуске Облигаций.

Решение Эмитента о признании выпуска Облигаций несостоявшимся может быть принято Общим собранием участников Эмитента в течение 1 (Одного) года с момента государственной регистрации Облигаций.

6.2. Основанием, по которому Эмитентом может быть принято решение об отказе от выпуска, является срыв запланированных сроков строительства Жилого дома №13.

Решение Эмитента об отказе от выпуска Облигаций может принять Общее собрание участников Эмитента в срок не позднее 90 (Девяносто) календарных дней с момента государственной регистрации Облигаций.

6.3. Денежные средства, внесенные владельцами Облигаций (инвесторами), возвращаются им не позднее 180 (Ста восьмидесяти) календарных дней с даты принятия соответствующего решения:

а) физическим лицам – банковским переводом на банковский счет владельца Облигаций (инвестора) или по иным реквизитам, согласованным заранее с Эмитентом;

б) юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям - банковским переводом на текущий (расчетный) счет владельца Облигаций (инвестора), указанный в договоре купли-продажи Облигаций, либо иной счет, согласованный заранее с Эмитентом.

7. Наименование депозитария, обслуживающего Эмитента.

Депозитарием Эмитента является Открытое акционерное общество «Технобанк» (далее по тексту – ОАО «Технобанк», Депозитарий Эмитента), место нахождения: 220002, г. Минск, ул. Кропоткина, 44. ОАО «Технобанк» зарегистрирован Национальным банком Республики Беларусь 05.08.1994, регистрационный номер №47. ОАО «Технобанк» создано в соответствии с законодательством Республики Беларусь путем преобразования ООО СКБ «Технобанк» в ОАО СКБ «Технобанк» с последующим переименованием в ОАО «Технобанк». ОАО «Технобанк» является правопреемником всех прав и обязанностей ООО СКБ «Технобанк», ЗАО «Торгово-Промышленный Банк», ОАО «Белорусский Индустриальный Банк».

ОАО «Технобанк» действует как профессиональный участник рынка ценных бумаг на основании специального разрешения (лицензии) №02200/5200-1246-1155 на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, выданного Министерством финансов Республики Беларусь; срок действия специального разрешения (лицензии) продлен на основании решения от 07.04.2014 №129 на десять лет, специальное разрешение (лицензия) действительно до 22.06.2024.

8. Сведения о проведении открытой продажи облигаций (порядок размещения и оплаты облигаций).

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

Решение о выпуске Облигаций принято Общим собранием участников Эмитента от 07.07.2014, протокол №-11.

8.2. Период проведения открытой продажи облигаций.

Дата начала открытой продажи (размещения) Облигаций – 30.07.2014.

Дата окончания открытой продажи (размещения) Облигаций определяется как дата открытой продажи (размещения) последней Облигации Эмитента и ее списания со счета «депо» Эмитента, но не позднее 12.12.2015.

8.3. Место и время проведения открытой продажи облигаций.

Эмитент осуществляет открытую продажу Облигаций самостоятельно ежедневно (кроме субботы и воскресенья) с 09-00 до 18-00 по адресу: 220053, город Минск, переулок Червякова, дом 21 А, помещение 3, кабинет 6.

8.4. Иные условия открытой продажи облигаций.

Облигации имеют право приобретать в процессе открытой продажи (размещения) юридические и физические лица, заключившие с Эмитентом Соглашение о строительстве.

Открытая продажа (размещение) Облигаций осуществляется по договорной цене, определяемой Эмитентом в зависимости от ситуации на рынке строительства и недвижимости на момент продажи Облигаций, а также на основе спроса и предложения на рынке ценных бумаг.

8.5. Срок обращения облигаций, дата начала погашения облигаций.

Срок обращения облигаций – 501 (Пятьсот один) календарный день, с 30.07.2014 по 13.12.2015.
Дата начала погашения Облигаций – 13.12.2015.

8.6. Условия и порядок досрочного погашения облигаций.

Уполномоченный орган Эмитента может принять решение о досрочном погашении Облигаций (части выпуска Облигаций) в случае ввода Жилого дома №13 в эксплуатацию, технической инвентаризации и государственной регистрации Жилого дома №13 в уполномоченном органе в соответствии с законодательством.

В случае ликвидации Поручителя либо в случае, если стоимость чистых активов Поручителя, рассчитываемая на первое число каждого квартала, станет меньше объема находящихся в обращении Облигаций, при невозможности осуществления Эмитентом полной замены обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям выпуска или при невозможности замены обеспечения (предоставления дополнительного обеспечения) в части недостающей стоимости чистых активов Поручителя, Эмитент принимает решение о досрочном погашении Облигаций (части Облигаций) данного выпуска.

В случае принятия решения о досрочном погашении Облигаций Эмитент в срок не позднее 35 (Тридцати пяти) календарных дней до даты начала досрочного погашения Облигаций публикует соответствующую информацию о принятом решении в периодическом печатном издании «Экономическая газета».

Владелец Облигаций при досрочном погашении Облигаций имеет право получить номинальную стоимость принадлежащих ему Облигаций в белорусских рублях либо жилое помещение в Жилом доме №13, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости, выраженному в квадратных метрах, принадлежащих ему Облигаций.

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

В случае намерения владельца Облигаций получить при досрочном погашении Облигаций их номинальную стоимость владелец Облигаций должен не позднее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты досрочного погашения Облигаций в письменной форме уведомить Эмитента о таком намерении. Досрочное погашение Облигаций путем получения владельцем Облигаций их номинальной стоимости оформляется актом исполнения обязательств по выплате денежных средств владельцу Облигаций и переводу ценных бумаг на счет «депо» Эмитента. Возврат денежных средств при досрочном погашении Облигаций осуществляется в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней от даты начала досрочного погашения Облигаций.

Досрочное погашение Облигаций путем передачи владельцу Облигаций жилого помещения в Жилом доме №13 (при условии выполнения владельцем Облигаций всех своих обязательств по Соглашению о строительстве) осуществляется в срок не позднее 60 (Шестидесяти) календарных дней от даты начала досрочного погашения Облигаций и оформляется актом приемки-передачи данного жилого помещения в Жилом доме №13, подписываемым сторонами Соглашения о строительстве.

Досрочное погашение Облигаций осуществляется в отношении владельцев облигаций, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном Депозитарием Эмитента как дата начала досрочного погашения Облигаций.

При досрочном погашении Облигаций не позднее 1 (Одного) рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца Облигаций (выплаты владельцу Облигаций) денежных средств, необходимых для досрочного погашения Облигаций, либо передачи жилого помещения (подписания акта приемки-передачи жилого помещения), владелец Облигаций обязан осуществить перевод досрочно погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента, открытый в Депозитарии Эмитента.

В случае досрочного погашения выпуска Облигаций либо части выпуска Облигаций до даты окончания срока обращения выпуска Облигаций Эмитент уведомляет Департамент по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь о необходимости исключения из Государственного реестра ценных бумаг (аннулирования) Облигаций данного выпуска либо его части до даты окончания срока обращения Облигаций.

Начиная с даты начала досрочного погашения Облигаций заключение гражданско-правовых сделок с Облигациями прекращается (за исключением залога Облигаций, прекращения залоговых прав на Облигации; выкупа Облигаций Эмитентом при условии их последующего аннулирования; наследования Облигаций; погашения Облигаций).

8.7. Порядок погашения облигаций.

Дата начала погашения Облигаций – 13.12.2015.

Владелец Облигаций при погашении Облигаций имеет право получить номинальную стоимость принадлежащих ему Облигаций в белорусских рублях либо жилое помещение в Жилом доме №13, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости, выраженному в квадратных метрах, принадлежащих ему Облигаций.

Погашение Облигаций осуществляется в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном Депозитарием Эмитента на дату, указанную в пункте 9 настоящего Решения о выпуске Облигаций.

Правом на приобретение жилого помещения при погашении Облигаций обладают владельцы Облигаций, общий эквивалент номинальной стоимости которых, выраженный в квадратных метрах общей площади жилого помещения, составляет 100% (Сто процентов) целых квадратных метров общей площади квартиры (без учета дробных значений) в Жилом доме №13.

О своем намерении получить при погашении Облигаций денежные средства в размере их номинальной стоимости в Жилом доме №13 владелец Облигаций обязан уведомить Эмитента в письменной форме не менее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты начала погашения Облигаций.

В случае выражения владельцем Облигаций намерения получить при погашении Облигаций денежные средства в размере их номинальной стоимости Эмитент на основании полученного заявления перечисляет денежные средства на счет владельца Облигаций, указанный в заявлении. Погашение Облигаций путем получения владельцем Облигаций их номинальной стоимости оформляется актом исполнения обязательств по выплате денежных средств владельцу Облигаций и переводу ценных бумаг на счет «депо» Эмитента. Возврат денежных средств при погашении Облигаций осуществляется в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты начала погашения Облигаций.

Погашение Облигаций путем передачи жилого помещения в Жилом доме №13 (при условии выполнения владельцем Облигаций всех своих обязательств по Соглашению о строительстве) владельцу Облигаций осуществляется в срок не позднее 60 (Шестидесяти) календарных дней от даты начала погашения Облигаций и оформляется актом приемки-передачи данного жилого помещения в Жилом доме №13, подписываемым сторонами Соглашения о строительстве.

При погашении Облигаций не позднее 1 (Одного) рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца Облигаций (выплаты владельцу Облигаций) денежных средств, необходимых для погашения Облигаций, либо передачи жилого помещения в Жилом доме №13, владелец Облигаций обязан осуществить перевод погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента, открытый в Депозитарии Эмитента.

9. Дата, на которую формируется реестр владельцев облигаций для целей погашения бездокументарных облигаций.

Дата формирования реестра владельцев Облигаций - 13.12.2015.

Эмитент до даты начала погашения Облигаций направляет в Депозитарий Эмитента запрос о формировании и выдаче реестра Облигаций. Депозитарий Эмитента по состоянию на 13.12.2015 формирует реестр владельцев Облигаций, содержащий информацию о владельцах Облигаций, и передает соответствующий реестр Эмитенту.

10. Условия и порядок приобретения облигаций Эмитентом до даты начала погашения облигаций с возможностью их последующего обращения.

В период обращения Облигаций до даты начала их погашения (досрочного погашения) владелец Облигаций вправе требовать у Эмитента выкупа принадлежащих ему Облигаций, а Эмитент вправе осуществить выкуп Облигаций у любого их владельца.

В случае несогласия владельцев Облигаций с замсной обеспечения исполнения обязательств по Облигациям, согласно пункту 1.4.4. настоящего Решения о выпуске Облигаций, Эмитент обязуется осуществить приобретение Облигаций у таких владельцев.

Выкуп Облигаций осуществляется на внебиржевом рынке с оформлением сделки купли-продажи в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь по цене, определяемой соглашением Эмитента и владельца Облигаций, с возможностью их последующего обращения.

Для продажи Облигаций Эмитенту до даты начала их погашения (досрочного погашения) владелец Облигаций представляет 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). Не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с момента получения письменного заявления, Эмитент уведомляет владельца Облигаций о принятом решении, и при положительном решении - об условиях выкупа Облигаций.

Эмитент вправе осуществлять с выкупленными Облигациями:

- дальнейшую реализацию на вторичном внебиржевом рынке по цене, определяемой Эмитентом;
- досрочное погашение;
- иные действия в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

11. Условия и порядок возврата средств владельцам облигаций (инвесторам) при запрещении выпуска облигаций Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь.

При запрещении выпуска Облигаций Эмитент в месячный срок с момента получения от регистрирующего органа уведомления о запрещении выпуска Облигаций возвращает владельцам Облигаций денежные средства, полученные в оплату размещенных Облигаций, и письменно уведомляет регистрирующий орган о возврате вышеуказанных средств владельцам Облигаций в полном объеме.

Возврат денежных средств осуществляется в отношении владельцев Облигаций, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном Депозитарием Эмитента по запросу Эмитента по состоянию на дату, с которой запрещен выпуск Облигаций.

Денежные средства возвращаются:

- а) физическим лицам - банковским переводом на банковский счет владельца Облигаций (инвестора) или по иным реквизитам, согласованным заранее с Эмитентом;
- б) юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям - банковским переводом на текущий (расчетный) счет владельца Облигаций (инвестора), указанный в договоре купли-продажи облигаций при первичном размещении, либо иной счет, согласованный заранее с Эмитентом.

12. Порядок конвертации облигаций данного выпуска в облигации другого выпуска с более поздней датой погашения.

Облигации могут быть конвертированы полностью либо частично в жилищные Облигации последующих выпусков с более поздней датой погашения.

Конвертация Облигаций осуществляется на основании письменного согласия владельца Облигаций.

Письменное согласие на конвертацию Облигаций должно быть представлено владельцем Облигаций не позднее 10 (Десяти) календарных дней до даты конвертации по запросу Эмитента. Срок для заключения соответствующих договоров - 5 (Пять) рабочих дней с даты получения письменного согласия владельца Облигаций на конвертацию Облигаций.

Конвертация Облигаций осуществляется Эмитентом:

- до даты окончания срока обращения Облигаций данного выпуска - в отношении лиц, давших письменное согласие на конвертацию Облигаций,
- при погашении Облигаций - в отношении лиц, давших письменное согласие на конвертацию Облигаций и указанных в Реестре владельцев Облигаций, сформированном Депозитарием Эмитента на дату, установленную пунктом 9 настоящего Решения о выпуске Облигаций.

Срок, в течение которого должна быть осуществлена конвертация данного выпуска Облигаций, будет начинаться после государственной регистрации жилищных облигаций Эмитента нового выпуска, размещаемых путем конвертации Облигаций данного выпуска Эмитента, и должна будет закончиться не позднее следующего дня после даты начала погашения Облигаций данного выпуска, предусмотренной в пункте 8.5. настоящего Решения о выпуске Облигаций.

Владелец Облигаций не позднее 1 (Одного) рабочего дня, следующего за днем зачисления на его счет «депо» Облигаций, размещаемых путем конвертации Облигаций данного выпуска, обязан осуществить перевод Облигаций на счет «депо» Эмитента, открытый в Депозитарии Эмитента.

13. Описание объекта жилищного строительства.

В соответствии с проектной документацией наименование объекта жилищного строительства: «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения по генплану №12, 13, 14, 20 в границах пр. Дзержинского, пр. Любимова, ул. Ссмашко. 3-я очередь строительства - жилой дом №13 по генплану».

Описание объекта жилищного строительства в соответствии с проектной документацией:

20-этажный жилой дом на 144 квартиры (на 19-м этаже запроектированы 2-х уровневые квартиры) общей площадью квартир 9 863,14 м² состоит из одной секции. Здание включает: жилые этажи (2-20), на первом этаже расположены: входы в жилую часть здания с лифтовыми холлами,

внеквартирные помещения общего пользования, встроенные помещения общественно-торгового назначения. В подвале предусмотрены технические помещения, встроенные помещения общественно-торгового назначения. Общая площадь встроенных помещений - 1 026,16 м².

Проектом разработан генеральный план строительства многоэтажных (19-20 этажей) многоквартирных жилых домов по ГП №12, 13, 14, 20. Генеральный план выполнен с учетом ранее запроектированной жилой застройки ее пешеходных и транспортных связей.

Проектом предусмотрено строительство:

- 11 автомобильных парковок (2, 3 и 4-ая очереди строительства) различной вместимости, при этом общая вместимость составляет 162 машино-места (в том числе 6 машино-мест для автомобилей инвалидов);

- детская игровая площадка - 2 шт.;
- площадка для отдыха взрослых - 2 шт.;
- площадка для чистки ковров и одежды - 1 шт.;
- площадка для сбора мусора - 2 шт.

Проектом предусматривается благоустройство и озеленение территории, установка необходимых малых архитектурных форм.

Проектируемая застройка относится к высотному строительству, характеризуется новым научно-техническим уровнем конструирования зданий, обеспечением надежности и безопасности сложных инженерных систем, применением новых строительных материалов и технологий интенсивного возведения зданий до 25 этажей при темпах строительства - три этажа в месяц. Под пятым застройкой жилого дома №13 проектом предусмотрены мероприятия по уплотнению малопрочных грунтов методом устройства свай.

Генеральным подрядчиком строительства является ООО «ДомСтройАгент», строительные мощности которого обеспечивают выполнение строительного-монтажных работ в требуемых объемах и в установленные сроки.

Проектная организация - ОДО «Айрон». Также с ОДО «Айрон» заключены договоры об оказании инженерных услуг (договор № 127/У от 08.09.2010) и на осуществление авторского надзора за строительством (договор №05.05.14-АН от 05.05.2014).

Предполагаемый срок приемки в эксплуатацию: 4 квартал 2015 г.

Результаты государственной экспертизы:

На объект имеются экспертные заключения, утвержденные РУП «Главгосстройэкспертиза» №556-60/13 от 05.09.2013, №69-60/14 от 24.03.2014.

Проектно-сметная документация разработана и согласована в соответствии с актом выбора места размещения земельного участка от 01.03.2011, утвержденного председателем Мингорисполкома от 16.03.2011, и актом выбора места размещения дополнительного участка от 29.01.2013, утвержденного председателем Мингорисполкома от 21.02.2013.

Проектно-сметная документация утверждена приказом Эмитента №19/2-стр от 26.03.2014.

Сведения о правах Эмитента на земельный участок:

Решением Мингорисполкома №1983 от 08.08.2013 «Об изъятии, предоставлении земельных участков, разрешении строительства и внесении изменения в решение Мингорисполкома» Эмитенту предоставлен земельный участок общей площадью 1,8097 га. Решением Мингорисполкома №1359 от 29.05.2014 «Об изъятии, предоставлении земельных участков, разрешении строительства и внесении изменения в решение Мингорисполкома» Эмитенту предоставлен земельный участок площадью 0,1600 га, а также разрешено строительство объекта «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения по генплану №12, 13, 14, 20 в границах пр. Дзержинского, пр. Любимого, ул. Семашко. 3-я очередь строительства - жилой дом №13 по генплану».

Инспекцией Департамента контроля и надзора за строительством по г. Минску выданы разрешения №2-203Ж-019/14 от 13.06.2014 на организацию стройплощадки, от 20.06.2014 на производство строительного-монтажных работ сроком действия до 13.12.2015.

Документы, удостоверяющие право на земельный участок: Свидетельства (удостоверения) №500/726-11646, №500/726-11647 от 09.09.2013.

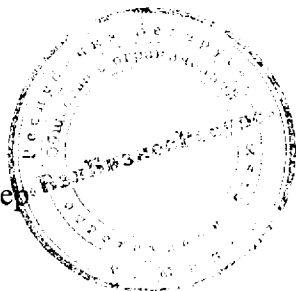
14. Иные условия выпуска Облигаций.

Облигации имеют право приобретать (как в процессе размещения Облигаций, так и в процессе их обращения) юридические и физические лица, заключившие с эмитентом Соглашение о строительстве.

Облигации могут обращаться на вторичном внебиржевом рынке в соответствии с законодательством Республики Беларусь. Покупка-продажа Облигаций на вторичном рынке производится по договорной цене, определяемой соглашением сторон.

В процессе обращения Облигаций лицо, намеревающееся осуществить отчуждение Облигаций, до такого отчуждения должно расторгнуть ранее заключенное с Эмитентом Соглашение о строительстве.

Директор



[Handwritten signature]

/Коваленко Юлия Ивановна/

Главный бухгалтер

[Handwritten signature]

/Дубровина Ольга Игоревна/

М.П.

Начальник управления
по осуществлению депозитарной
деятельности и сопровождению
уставного фонда ОАО «Технобанк»
(от имени профучастника, услуги которого
использовались при подготовке проспекта
эмиссии облигаций)



/Юницкая Ирина Викторовна/
(доверенность №120 от 22.04.2014)

М.П.