

Дэпартамент па капітальных рынках
Міністэрства фінансаў
Рэспублікі Беларусь

ЗАРЭГІСТРАВАНА

З. Красавіна 13

Прэзідэнт

Сушич С. А.

Член

УТВЕРЖДЕНО

Наблюдательным советом

ОАО «БЕЛБУД»

28.02.2013

Протокол № 11(88)

РЕШЕНИЕ О ВЫПУСКЕ ЖИЛИЩНЫХ ОБЛИГАЦИЙ ПЕРВОГО ВЫПУСКА

**Открытого акционерного общества
«БЕЛБУД»**

(ОАО «БЕЛБУД»)

г. Минск
2013 г.

1. Полное наименование эмитента.

Полное – Открытое акционерное общество «БЕЛБУД»;
Сокращенное – ОАО «БЕЛБУД» (далее - эмитент).

2. Место нахождения эмитента.

ул.Восточная, 133, офис № 1, 220113, г. Минск, Республика Беларусь.

3. Уставный фонд эмитента.

Уставный фонд эмитента составляет 71 562 000 (Семьдесят один миллион пятьсот шестьдесят две тысячи) белорусских рублей и разделен на 23 854 (Двадцать три тысячи восемьсот пятьдесят четыре) акций номинальной стоимостью 3 000 (Три тысячи) рублей каждая, из которых 19 089 простые (обыкновенные) и 4 765 привилегированные акции.

4. Наименование документа, регулирующего хозяйственную деятельность эмитента.

Документом, регулирующим хозяйственную деятельность эмитента, является Устав эмитента, утвержденный Решением Общего собрания акционеров эмитента (Протокол от 20.04.2007 № 2(28)), зарегистрированный Минским городским исполнительным комитетом 21.06.2007, регистрационный номер 100794022, с изменениями, утвержденными Общим собранием акционеров (Протоколы от 22.12.2008 № 6(36) и от 02.09.2010 № 3(40)).

5. Перечень руководящих должностных лиц эмитента.

Генеральный директор	Новицкий Николай Васильевич
Заместитель генерального директора	Лесов Яков Александрович
Главный бухгалтер	Тимошко Мария Марьяновна
Начальник коммерческого сектора	Солодухо Дмитрий Владимирович

6. Данные о размещении ранее выпущенных ценных бумаг эмитента.

Эмитентом осуществлено 2 выпуска простых (обыкновенных) и привилегированных акций:

Номинальная стоимость	Количество	Состояние
3000 белорусских рублей	19089 простых (обыкновенных)	в обращении
3000 белорусских рублей	4765 привилегированных	в обращении

Выпуски акций размещены в полном объеме.

7. Наименование депозитария, обслуживающего эмитента, его место нахождения, дата, номер государственной регистрации и наименования

ние органа, его зарегистрировавшего, номер специального разрешения (лицензии) на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, срок действия специального разрешения (лицензии).

Наименование депозитария: Открытое акционерное общество «БПС-Сбербанк» (далее – депозитарий);

Место нахождения депозитария: бульвар имени Мулявина, 6, г. Минск, Республика Беларусь.

Депозитарий зарегистрирован в Национальном банке Республики Беларусь 28.12.1991 (Регистрационный №25).

Специальное разрешение (лицензия) на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам № 02200/5200-1246-1086, выдано Министерством финансов Республики Беларусь, действительно по 30.01.2022.

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

Решение о первом выпуске жилищных облигаций (далее – облигации) принято Наблюдательным советом эмитента 28.12.2013 (протокол от 28.12.2013 № 1188/1).

9. Форма выпуска и вид облигаций. Объем эмиссии, количество, серия и номера облигаций.

Форма выпуска и вид облигаций	Бездокументарные, именные, конвертируемые
Объем эмиссии	12 500 000 000 белорусских рублей
Количество облигаций	2 500 (Две тысячи пятьсот) штук
Серия облигаций	ББ-1
Номера облигаций	000001-002500

10. Номинальная стоимость облигации.

Номинальная стоимость одной облигации составляет 5 000 000 (Пять миллионов) белорусских рублей и имеет эквивалент, равный 1 (Одному) квадратному метру общей площади жилого помещения в жилом доме № 4 по генплану на земельном участке, расположенном в микрорайоне «Лебяжий» в первой линии застройки проспекта Победителей (далее – жилой дом № 4).

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

Облигации выпускаются с целью привлечения денежных средств юридических и (или) физических лиц, которые направляются для осуществления

строительства жилого дома №4, на финансирование иных мероприятий, связанных со строительством указанного дома, а также на пополнение оборотных средств эмитента. Денежные средства, полученные от размещения облигаций, будут использованы в соответствии с целями выпуска.

12. Условия обеспеченности займа (сведения об обеспечении исполнения обязательств по облигациям).

В соответствии с Инструкцией о некоторых вопросах выпуска и государственной регистрации ценных бумаг, утвержденной Постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 11.12.2009 № 146, эмитент выпускает облигации в размере не более 80 процентов стоимости обременяемого залогом имущества.

В качестве обеспечения исполнения обязательств эмитента по облигациям выступают изолированные помещения, принадлежащие на праве собственности ОАО «БЕЛБУД», расположенные во встроено-пристроенном 9-этажном помещении офисного типа по адресу: Республика Беларусь, г. Минск, ул. Восточная, д. 133. В состав указанного выше имущества входят:

Наименование	Площадь помещения, кв.м	Рыночная стоимость, руб.
Офис №1	688	9 007 070 000
Офис №2	218	3 085 200 000
Офис №3	219	3 093 770 000
Офис №4	220	3 110 910 000
Офис №5	219	3 093 770 000
Офис №6	219	3 093 770 000
Офис №7	216	3 050 920 000
Офис №8	216	3 050 920 000
Офис №9	219	3 093 770 000

Рыночная стоимость указанного выше имущества по состоянию на 30.12.2012 составляет 3 930 000 (Три миллиона девятьсот тридцать тысяч) долларов США, или 2 969 902 (Два миллиона девятьсот шестьдесят девять тысяч девятьсот два) евро, или 33 680 100 000 (Тридцать три миллиарда шестьсот восемьдесят миллионов сто тысяч) белорусских рублей.

Заключение об оценке подготовлено Республиканским унитарным предприятием «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» 05.01.2013.

Оставшаяся часть указанного выше недвижимого имущества может быть использована в качестве последующего залога по облигациям эмитента последующих выпусков.

Исполнение обязательств эмитента по облигациям обеспечивается в течение всего срока обращения облигаций, а также в течение трех месяцев после окончания срока обращения облигаций данного выпуска, за исключением случаев исполнения обязательств эмитента по облигациям в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока.

В случае утраты (гибели), повреждения предмета залога либо ином прекращении права собственности эмитента по основаниям, установленным законодательством, эмитент осуществляет полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям либо в части утраченного, поврежденного, выбывшего по иным основаниям предмета залога и(или) принимает решение о досрочном погашении данного выпуска облигаций. Замена обеспечения осуществляется эмитентом в течение трех месяцев с момента возникновения основания, влекущего необходимость замены обеспечения, после внесения соответствующих изменений в настоящий документ и проспект эмиссии. Эмитент обязан зарегистрировать такие изменения в Департаменте по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь и в семидневный срок оповестить о таких изменениях владельцев облигаций посредством публикации соответствующей информации в периодическом печатном издании, определенном эмитентом для раскрытия информации.

Эмитент вправе принять решение о замене обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям с обязательным согласованием данного вопроса с владельцами облигаций до принятия данного решения эмитентом. Замена обеспечения осуществляется эмитентом после внесения соответствующих изменений в настоящий документ и проспект эмиссии. Эмитент обязан зарегистрировать такие изменения в Департаменте по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь и в семидневный срок оповестить о таких изменениях владельцев облигаций посредством публикации соответствующей информации в периодическом печатном издании, определенном эмитентом для раскрытия информации.

При несогласии владельца(ев) облигаций с заменой обеспечения исполнения обязательств эмитента по облигациям, владелец(цы) облигаций вправе предъявить эмитенту облигации к выкупу не менее чем за 5 рабочих дней до планируемой даты продажи облигаций эмитенту. Выкуп облигаций производится в аналогичном порядке, определенном пунктом 22 настоящего документа.

13. Период проведения открытой продажи облигаций.

Дата начала размещения облигаций – 03.04.2013.

Дата окончания размещения облигаций – 23.10.2014.

14. Место и время проведения открытой продажи облигаций.

Размещение облигаций осуществляется эмитентом самостоятельно ежедневно (за исключением выходных дней (субботы и воскресенья), государственных праздников и праздничных дней, установленных и объявленных нерабочими в соответствии с законодательством Республики Беларусь) с 09.00 до 13.00 и с 14.00 до 16.30 по адресу: ул. Восточная, 133, офис № 1, 220113, г. Минск, Республика Беларусь.

Открытая продажа облигаций осуществляется физическим и (или) юридическим лицам в соответствии с законодательством Республики Беларусь путем заключения соответствующего договора.

Открытая продажа облигаций может осуществляться по цене, определяемой эмитентом в зависимости от конъюнктуры рынка на момент заключения договора купли-продажи облигаций.

15. Порядок оплаты облигаций.

Расчетный счет в белорусских рублях № 3012106272022 в ЦБУ № 702 ОАО «БПС-Сбербанк», БИК 153001369, адрес банка: ул.Сурганова, 39, г.Минск, Республика Беларусь.

Денежные средства, подлежащие внесению в оплату стоимости жилого помещения путем приобретения облигаций по заключенным соответствующим договорам, уплачиваются в безналичной форме в белорусских рублях в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента заключения данных договоров, если иное не предусмотрено договором, по следующим реквизитам эмитента:

Получатель: ОАО «БЕЛБУД»;
УНП Получателя: 100794022;
Расчетный счет № 3012106272022;
Наименование банка: ОАО «БПС-Сбербанк»;
БИК 153001369

Назначение платежа: оплата жилищных облигаций ОАО «БЕЛБУД» первого выпуска согласно договору от _____ № _____.

16. Срок обращения облигаций.

Срок обращения облигаций устанавливается с 03.04.2013 г. по 31.10.2014 г. (576 календарных дней).

17. Дата начала погашения облигаций.

Датой начала погашения облигаций является 31.10.2014.

18. Порядок выплаты доходов по облигациям.

Доход по облигациям не начисляется и не выплачивается.

19. Условия и порядок досрочного погашения данного выпуска облигаций.

При досрочном окончании строительства жилого дома №4 эмитент может объявить о досрочном погашении облигаций.

Информацию о начале досрочного погашения облигаций эмитент раскрывает путем публикации соответствующего объявления в газете «Минский курьер» не позднее чем за 35 (Тридцать пять) календарных дней до даты начала досрочного погашения облигаций.

Досрочное погашение облигаций осуществляется в отношении лиц, указанных в реестре владельцев облигаций, сформированном депозитарием эмитента за 5 рабочих дней до даты досрочного погашения облигаций.

Досрочное погашение облигаций осуществляется на основании письменного заявления владельца облигаций, предоставленного не позднее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты начала досрочного погашения облигаций с приложением выписки с его счета «депо», подтверждающей наличие требуемого количества облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением облигаций обязательствами). Заявление о досрочном погашении облигаций должно быть представлено эмитенту по месту проведения открытой продажи облигаций, указанному в пункте 14 настоящего Решения о выпуске облигаций.

Одновременно с заявлением владелец облигаций должен представить эмитенту для обозрения:

- владелец облигаций (физическое лицо) – паспорт либо иной документ, удостоверяющий личность;

- владелец облигаций (юридическое лицо) – устав (оригинал либо нотариально заверенная копия и копия, заверенная юридическим лицом), решение (при оформлении документом) компетентного органа юридического лица об отчуждении облигаций (протокол собрания, приказ и т. п.).

Владелец облигаций обязан осуществить перевод досрочно погашаемых облигаций на счет «депо» эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца облигаций (выплаты владельцу облигаций) денежных средств за досрочно погашаемые облигации, либо передачи ему соответствующего жилого помещения в жилом доме №4.

Прочие условия досрочного погашения облигаций устанавливаются по аналогии с порядком погашения облигаций, указанным в пункте 20 настоящего документа.

После досрочного погашения облигаций эмитент уведомляет Департамент по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь о необходимости исключения из Государственного реестра ценных бумаг (аннулирования) досрочно погашенных облигаций.

20. Порядок погашения облигаций.

Погашение (досрочное погашение) облигаций осуществляется путем выплаты эмитентом владельцу облигации номинальной стоимости облигации, выраженной в белорусских рублях, либо путем передачи владельцу облигаций жилого помещения в жилом доме №4, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему облигаций, выраженному в квадратных метрах общей площади данного жилого помещения.

Правом на получение денежных средств при погашении облигаций об-

ладают лица, указанные в реестре владельцев облигаций, сформированном депозитарием эмитента по состоянию на дату, указанную в пункте 21 настоящего документа. Погашение облигаций денежными средствами производится по номинальной стоимости.

В случае намерения получить при погашении облигаций их номинальную стоимость владелец облигаций должен не позднее, чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты начала погашения облигаций в письменной форме уведомить эмитента о таком намерении путем представления письменного заявления с приложением выписки со своего счета «депо», подтверждающей наличие требуемого количества облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением облигаций обязательствами). Данное заявление должно быть представлено эмитенту по месту проведения открытой продажи облигаций, указанному в пункте 14 настоящего документа.

Одновременно с заявлением владелец облигаций должен представить эмитенту для обозрения:

- владелец облигаций (физическое лицо) – паспорт либо иной документ, удостоверяющий личность;

- владелец облигаций (юридическое лицо) – устав (оригинал либо нотариально заверенная копия и копия, заверенная юридическим лицом), решение (при оформлении документом) компетентного органа юридического лица об отчуждении облигаций (протокол собрания, приказ и т. п.).

Погашение облигаций оформляется Соглашением о погашении облигаций установленной эмитентом формы.

В течение 30 (Тридцати) календарных дней со дня получения заявления владельца облигаций эмитентом составляется Соглашение о погашении облигаций, в котором оговариваются сроки выплаты владельцу облигаций денежных средств и иные условия. Перечисление денежных средств по погашаемым облигациям осуществляется не позднее двух месяцев с даты начала погашения облигаций.

Правом на получение жилого помещения в жилом доме №4 при погашении облигаций обладают лица, указанные в реестре владельцев облигаций, сформированном депозитарием эмитента по состоянию на дату, указанную в пункте 21 настоящего документа, и которые владеют облигациями, общий эквивалент номинальной стоимости которых равен 100 (Ста) процентам целых квадратных метров общей площади жилого помещения (без дробных значений), расположенного в жилом доме №4.

В случае намерения получить при погашении облигаций жилое помещение в жилом доме №4 владелец облигаций должен в письменной форме уведомить эмитента о таком намерении путем представления письменного заявления с приложением выписки со своего счета «депо», подтверждающей наличие требуемого количества облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением облигаций обязательствами).

вами). Данное заявление должно быть представлено эмитенту по месту проведения открытой продажи облигаций, указанному в пункте 14 настоящего документа.

Одновременно с заявлением владелец облигаций должен представить эмитенту для обозрения:

- владелец облигаций (физическое лицо) – паспорт либо иной документ, удостоверяющий личность;
- владелец облигаций (юридическое лицо) – устав (оригинал либо нотариально заверенная копия и копия, заверенная юридическим лицом), решение (при оформлении документом) компетентного органа юридического лица об отчуждении облигаций (протокол собрания, приказ и т. п.).

При погашении облигаций путем передачи владельцу облигаций соответствующего жилого помещения в жилом доме №4 начиная со дня начала погашения облигаций их владелец и эмитент подписывают акт приемки-передачи соответствующего жилого помещения.

После подписания акта ввода в эксплуатацию объекта жилищного строительства, государственной регистрации создания объекта жилищного строительства и при условии выполнения владельцем облигаций обязательств по соответствующему договору с эмитентом, эмитент в двухмесячный срок передает владельцу облигаций документы, необходимые для оформления в установленном порядке права собственности на жилое помещение. После государственной регистрации такого права эмитент должен передать владельцу облигаций жилое помещение, комплект ключей и документы на установленное оборудование.

Владелец облигаций обязан осуществить перевод погашаемых облигаций на счет «депо» эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца облигаций (выплаты владельцу облигаций) денежных средств за погашаемые облигации, либо передачи ему соответствующего жилого помещения в жилом доме №4.

После погашения облигаций эмитент в соответствии с законодательством Республики Беларусь уведомляет Департамент по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь о необходимости исключения из Государственного реестра ценных бумаг (аннулирования) облигаций данного выпуска.

Лица, ставшие владельцами облигаций в течение 30 (Тридцати) календарных дней до даты начала погашения облигаций, обязаны при приобретении облигаций уведомить эмитента о намерении получить при погашении облигаций их номинальную стоимость либо жилое помещение в жилом доме № 4 путем представления эмитенту письменного заявления с приложением выписки со своего счета «депо», подтверждающей наличие требуемого количества облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением облигаций обязательствами).

21. Дата, на которую формируется реестр владельцев облигаций, либо порядок определения такой даты для целей погашения облигаций.

Реестр владельцев облигаций формируется депозитарием эмитента по состоянию на 24.10.2014.

22. Условия и порядок выкупа облигаций эмитентом до даты начала их погашения.

В период обращения облигаций эмитент вправе осуществлять их выкуп у владельцев облигаций на основании договора купли-продажи, заключенного между эмитентом и владельцем облигаций, по цене, в сроки и на условиях, установленные данным договором.

Эмитент имеет право осуществлять дальнейшую реализацию выкупленных облигаций, осуществлять досрочное погашение выкупленных облигаций, а также совершать иные действия с выкупленными облигациями в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

23. Информация о порядке конвертации облигаций данного выпуска в облигации другого выпуска с более поздней датой погашения.

Конвертация облигаций осуществляется на основании письменного согласия владельца облигаций с последующим заключением соответствующего договора.

Конвертация облигаций осуществляется эмитентом:

до даты окончания срока их обращения – в отношении владельцев облигаций, давших письменное согласие на конвертацию облигаций;

при их погашении – в отношении владельцев облигаций, давших письменное согласие на конвертацию облигаций, указанных в реестре владельцев облигаций, сформированном на дату, указанную в пункте 21 настоящего документа.

Конвертация облигаций осуществляется в течение следующего срока:

начало конвертации – после государственной регистрации жилищных облигаций, размещаемых путем конвертации облигаций первого выпуска;

окончание конвертации – не позднее следующего дня после даты указанной в пункте 17 настоящего документа.

Письменное согласие владельца Облигаций на их конвертацию должно быть представлено Эмитенту не позднее 5 рабочих дней до даты начала погашения облигаций, подлежащих конвертации.

Заключение соответствующих договоров между эмитентом и владельцем облигаций осуществляется не позднее дня, следующего за днем получения письменного согласия владельца облигаций на их конвертацию.

Владелец облигаций не позднее рабочего дня, следующего за днем зачисления на его счет «депо» жилищных облигаций эмитента, размещаемых путем конвертации облигаций первого выпуска, обязан осуществить перевод облигаций первого выпуска (погашаемых облигаций) на счет «депо» эмитен-

та.

24. Основания, по которым выпуск облигаций может быть признан несостоявшимся.

Эмитент не устанавливает основания, по которым выпуск облигаций может быть признан несостоявшимся.

25. Условия и порядок возврата средств инвесторам при запрещении выпуска облигаций Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь.

При запрещении выпуска облигаций Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь эмитент обязан в месячный срок с момента получения уведомления о запрещении выпуска облигаций вернуть владельцам облигаций денежные средства, полученные в оплату размещенных облигаций, и письменно уведомить Департамент по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь о возврате указанных средств владельцам облигаций в полном объеме.

Денежные средства возвращаются владельцам облигаций в безналичной форме в белорусских рублях.

26. Информация о профессиональном участнике рынка ценных бумаг, услуги которого использовались при подготовке настоящего Решения о выпуске облигаций.

Наименование:

ОАО «БПС-Сбербанк».

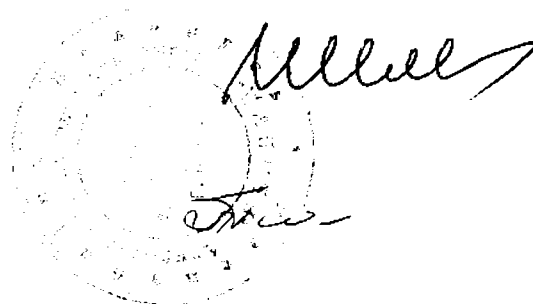
Место нахождения:

бульвар имени Мулявина, 6,

220005, г. Минск, Республика Беларусь.

Специальное разрешение (лицензия) на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам № 02200/5200-1246-1086, выдано Министерством финансов Республики Беларусь, действительно по 30.01.2022.

Генеральный директор
ОАО «БЕЛБУД»



Н.В.Новицкий

Главный бухгалтер
ОАО «БЕЛБУД»

М.М.Тимошко