

Утверждено
Решением Наблюдательного совета
ОАО «МАПИД»
Протокол № 176/26 от «27» декабря 2013 г.

Решение
о первом выпуске
жилищных облигаций
ОАО «МАПИД»

2013 г.

1. Полное наименование и юридический адрес эмитента облигаций

Полное наименование:

- на русском языке - Открытое акционерное общество «МАПИД»;
- на белорусском языке - Адкрытае акцыянернае таварыства «МАПІД».

Сокращенное наименование:

- на русском языке - ОАО «МАПИД»;
- на белорусском языке – ААТ «МАПІД».

Республика Беларусь, 220036, г. Минск, ул. Розы Люксембург, дом 205

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

2.1. Размер уставного фонда 679 591 126 928 (Шестьсот семьдесят девять миллиардов пятьсот девяносто один миллион сто двадцать шесть тысяч девятьсот двадцать восемь) белорусских рублей.

2.2. Хозяйственная деятельность Эмитента регулируется Уставом в редакции, утвержденной общим собранием акционеров Эмитента (протокол от 12.09.2012г.) и зарегистрированным Минским городским исполнительным комитетом 14.09.2012 г., регистрационный номер 100008115 с изменениями, утвержденными общим собранием акционеров Эмитента (протокол от 29.03.2013 г.) и зарегистрированными Минским городским исполнительным комитетом 16.04.2013 г., регистрационный номер 100008115, а также с изменениями, утвержденными общим собранием акционеров Эмитента (протокол от 29.04.2013 г.) и зарегистрированными Минским городским исполнительным комитетом 18.05.2013 г., регистрационный номер 100008115.

2.3. Генеральный директор - Янчарский Иван Болеславович;
главный инженер-первый заместитель генерального директора – Туров Вячеслав Николаевич;
заместитель генерального директора по экономическим вопросам – Кузюкович Игорь Ростиславович;
главный бухгалтер – Цыбульская Елена Владимировна.

3. Данные о размещении уже выпущенных ценных бумаг

Эмитентом выпущено 11 042 362 (Одиннадцать миллионов сорок две тысячи триста шестьдесят две) простых (обыкновенных) акций номинальной стоимостью 61 544 (Шестьдесят одна тысяча пятьсот сорок четыре) белорусских рублей каждая. Акции размещены в полном объеме. Уставный фонд сформирован полностью. На 27.12.2013 г. акции Эмитента полностью оплачены его акционерами. Доля государства в уставном капитале Эмитента 96,06 %.

Эмитентом облигации ранее не выпускались.

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

Решение о первом выпуске жилищных облигаций принято Наблюдательным советом Эмитента, протокол № 176/26 от «27» декабря 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 «Жилая многоквартирная застройка со спортивным комплексом (спортивный зал, административно-бытовые помещения) и многоэтажным гаражом-стоянкой в границах улиц Шаранговича, Горецкого в г. Минске. 3-я очередь строительства. Жилой дом № 1 по генплану со встроенными помещениями», а также для обеспечения хозяйственной деятельности

Эмитента, связанной с выполнением функций заказчика. Привлеченные путем выпуска облигаций денежные средства будут использованы в соответствии с целями 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 – 28 456 500 000 (Двадцать восемь миллиардов четыреста пятьдесят шесть миллионов пятьсот тысяч) белорусских рублей.

6.3. Количество – 4 665 (Четыре тысячи шестьсот шестьдесят пять) штук.

6.4. Номинальная стоимость – 6 100 000 (Шесть миллионов сто тысяч) белорусских рублей и имеет эквивалент, равный одному квадратному метру общей площади жилого помещения в строящемся объекте «Жилая многоквартирная застройка со спортивным комплексом (спортивный зал, административно-бытовые помещения) и многоэтажным гаражом-стоянкой в границах улиц Шаранговича, Горецкого в г. Минске. 3-я очередь строительства. Жилой дом № 1 по генплану со встроенными помещениями».

6.5. Доход по Облигациям не начисляется и не выплачивается.

6.6. Серия жилищных облигаций – ОЖМ-1.

6.7. Номера жилищных облигаций – с 0001 по 4665.

7. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по Облигациям

7.1. 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.

Исполнение обязательств по Облигациям обеспечивается залогом недвижимого имущества, принадлежащего Эмитенту на праве собственности. Согласно проведенной внутренней оценке имущества (акт о внутренней оценке имущества от 19.12.2013 г.) получен результат оценки стоимости недвижимого имущества:

Дата проведения оценки	Наименование объекта залога	Инвентарный номер объекта залога	Адрес объекта залога	Рыночная стоимость в текущем использовании без учета НДС, бел. руб.
19.12.2013	Капитальное строение (административно-бытовой корпус), общей площадью 1247,7 кв.м.	500/С-24040	г. Минск, ул. Бородинская, д. 2	9 442 593 600
19.12.2013	Капитальное (здание склада), общей площадью 167,5 кв.м.	500/С-60518	г. Минск, ул. Бородинская, д. 2/3	950 730 000
19.12.2013	Капитальное строение (здание многофункциональное (административное, цех раскроя и комплектации изделий), общей площадью 2 875,6 кв.м.	500/С-24046	г. Минск, ул. Розы Люксембург, д.205	19 455 711 475
19.12.2013	Капитальное строение (здание склада металла), общей площадью 472 кв.м.	500/С-31949	г. Минск, ул. Глаголева, д. 42	2 321 862 400
19.12.2013	Капитальное строение (склад металлоконструкций), общей площадью 537,2 кв.м.	500/С-54704	г. Минск, ул. Глаголева, д. 42, корп. 1	2 642 594 240
19.12.2013	Капитальное строение	500/С-28559	г. Минск, ул.	4 707 674 400

	(производственный корпус), общей площадью 829,4 кв.м.		Глаголева, д. 42	
Итого:				39 521 166 115

Обременения (ограничения) прав залогодателя на имущество, выступающее в качестве предмета залога, отсутствуют.

Общая рыночная стоимость объектов недвижимости согласно внутренней оценке имущества составляет **39 521 166 115 (Тридцать девять миллиардов пятьсот двадцать один миллион сто шестьдесят шесть тысяч сто пятнадцать)** белорусских рублей.

7.2. Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям данного выпуска обеспечивается залогом указанных объектов недвижимости в течение всего срока обращения Облигаций, а также 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.

7.3. В случае утраты (гибели), повреждения предмета залога либо ином прекращении права собственности на него 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 либо его части.

Эмитент вправе по собственной инициативе принять решение о замене обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям с обязательным согласованием данного вопроса с владельцами Облигаций до принятия данного решения Эмитентом.

При несогласии владельца(ев) Облигаций с заменой Эмитентом обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям, владелец(цы) Облигаций вправе предъявить Эмитенту Облигации к выкупу в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента получения письменного уведомления о замене Эмитентом обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям. В данном случае замена Эмитентом обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям осуществляется после удовлетворения требований владельцев Облигаций, несогласных с заменой Эмитентом обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям.

Замена обеспечения осуществляется Эмитентом в течение трех месяцев с момента возникновения основания, влекущего необходимость замены обеспечения, после внесения соответствующих изменений в настоящее Решение о выпуске Облигаций. Эмитент, принявший решение о замене обеспечения своих обязательств по Облигациям обязан зарегистрировать данные изменения в регистрирующем органе и в семидневный срок оповестить о таких изменениях инвесторов посредством публикации соответствующей информации в периодическом печатном издании, определенном Эмитентом для раскрытия информации.

8. Порядок размещения Облигаций

8.1. Открытая продажа (размещение) Облигаций проводится с **10 февраля 2014 года по 30 июня 2014 года** включительно.

8.2. Эмитент проводит открытую 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, улица Розы Люксембург, дом 205 а, кабинет № 1, тел.: 207-19-15.

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

Получатель:	ОАО «МАПИД»
УНП получателя:	100008115
Расчетный счет:	3012740093011
Наименование банка:	ЦБУ: № 539 ОАО «Беливестбанк»
Код банка:	739
Адрес банка:	г. Минск ул.Коллекторная, 11
Назначение платежа:	за жилищные облигации ОАО «МАПИД»

первого выпуска

8.4. Облигации находятся в открытой продаже с правом их приобретения юридическими и физическими лицами, заключившими 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. Открытая 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 263 календарных дня, с **10 февраля 2014 года по 31 октября 2014 года**.

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 проведения открытой продажи, 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 проведения открытой продажи, 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. 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 проведения открытой продажи, 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 в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

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 **31 октября 2014 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, формируемого депозитарием Эмитента за пять рабочих дней до даты начала погашения Облигаций, т.е. на 23.10.2014 г.

10.4. 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 от даты начала погашения Облигаций.

10.5. 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. На момент подписания акта приемки-передачи владелец Облигаций представляет Эмитенту выписку со счета «депо», подтверждающую наличие требуемого количества Облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением Облигаций обязательствами).

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 жилищных облигаций документы, необходимые для оформления в установленном порядке права собственности на жилое помещение. После государственной регистрации такого права Эмитент должен передать владельцу жилищных облигаций жилое помещение, комплект ключей и документы на установленное оборудование.

10.6. 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.

11. Порядок досрочного погашения Облигаций

11.1. Эмитент осуществляет **досрочное погашение Облигаций** в случае досрочного окончания строительства многоквартирного жилого дома, указанного в п. 5 настоящего решения.

В случае утраты (гибели), повреждения предмета залога либо ином прекращении права собственности на него по основаниям, установленным законодательством, и при невозможности осуществления Эмитентом полной замены обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям, либо в части утраченного, поврежденного, выбывшего по иным основаниям предмета залога, Эмитент принимает решение о досрочном погашении данного выпуска Облигаций (части выпуска 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.mapid.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. Депозитарий Эмитента формирует реестр владельцев Облигаций за пять рабочих дней до даты начала досрочного погашения Облигаций.

11.4. 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 от даты начала досрочного погашения Облигаций, установленной решением Эмитента.

11.5. 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. На момент подписания акта приемки-передачи владелец Облигаций представляет Эмитенту выписку со счета «депо», подтверждающую наличие требуемого количества Облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением Облигаций обязательствами).

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 жилищных Облигаций документы, необходимые для оформления в установленном порядке права собственности на жилое помещение. После государственной регистрации такого права Эмитент должен передать владельцу жилищных облигаций жилое помещение, комплект ключей и документы на установленное оборудование.

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.

12. Другие вопросы, связанные с выпуском Облигаций

12.1. Облигации могут быть конвертированы в жилищные облигации другого выпуска с более поздней датой погашения. 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. В случае проведения конвертации:

- до даты окончания срока обращения Облигаций – конвертация проводится в отношении лиц, давших письменное согласие на конвертацию облигаций;
- при погашении Облигаций – конвертация проводится в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном для целей погашения на дату, определяемую в соответствии с порядком, установленном в подпункте 10.3. пункта 10 настоящего решения, и давших письменное согласие на конвертацию.

Письменное согласие на конвертацию предоставляется владельцем Облигаций не позднее 3 (Трех) рабочих дней до даты конвертации по запросу Эмитента. Срок заключения договора на конвертацию – в течение 10 (Десяти) рабочих дней после государственной регистрации Облигаций нового выпуска.

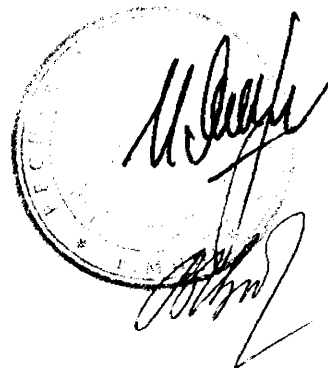
При этом владелец облигаций не позднее рабочего дня, следующего за днем зачисления на его счет «Депозит» Облигаций, размещаемых путем конвертации предыдущих выпусков, обязан осуществить перевод Облигаций предыдущего выпуска (погашаемых Облигаций) на счет «Депозит» Эмитента.

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. Возврат денежных средств осуществляется:

- 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, комн. 241, тел.: (017)213-0-213. ООО «Лидеринвест» зарегистрировано 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 ОАО «МАПИД»



Янчарский И.Б.

Главный бухгалтер ОАО «МАПИД»

Цыбульская Е.В.