



УТВЕРЖДЕНО
Общим собранием
участников ОДО «ЭТЕРИКА», Минский район
Протокол от 14 ноября 2012 г. №17/12

РЕШЕНИЕ О ЧЕТВЕРТОМ ВЫПУСКЕ ЖИЛИЩНЫХ ОБЛИГАЦИЙ
(порядковый номер выпуска облигаций)

ОБЩЕСТВА С ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЭТЕРИКА», Минский район
(ОДО «ЭТЕРИКА», Минский район)

ТАВАРЫСТВА З ДАДАТКОВАЙ АДКАЗНАСЦЮ
«ЭТЭРЫКА», Мінскі раён
(ОДО «ЭТЭРЫКА», Мінскі раён)

(полное и сокращенное наименование эмитента на белорусском и русском языках)

Минский район
2012 год

1. Общие сведения об эмитенте

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

На русском языке: Общество с дополнительной ответственностью «ЭТЕРИКА», Минский район (далее по тексту - Эмитент).

На белорусском языке: Таварыства з дадатковай адказнасцю «ЭТЭРЫКА», Мінскі раён.

1.2. Юридический адрес Эмитента.

223053, Республика Беларусь, Минская область, Минский район, д. Боровая, д. 7, административные помещения, кабинет №27.

1.3. Наименование депозитария, обслуживающего Эмитента, его место нахождения, дата и номер государственной регистрации и наименование органа, его зарегистрировавшего, номер специального разрешения (лицензии) на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, срок действия специального разрешения (лицензии).

Депозитарием Эмитента является ОАО «Технобанк», место нахождения: 220002, г. Минск, ул. Кропоткина, 44.

ОАО «Технобанк» зарегистрировано 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 на основании специального разрешения (лицензии) на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам №02200/0385568, выданного Министерством финансов Республики Беларусь; лицензия продлена на основании решения от 29.05.2009 №155 сроком на пять лет и действительна до 22.06.2014.

1.4. Уставный фонд эмитента.

Уставный фонд Эмитента сформирован в размере 19 555 000 (девятнадцать миллионов пятьсот пятьдесят пять тысяч) белорусских рублей.

1.5. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по жилищным облигациям.

Состав и стоимость имущества, выступающего в качестве предмета залога:

1. Автозаправочная станция с автомойкой с инвентарным номером 600/С-1012906, расположенная по адресу: г. Минск, ул. Долгиновский тракт, 190, общая площадь – 209,2 кв.м. (далее – Имущество 1). Стоимость автозаправочной станции с автомойкой составляет 14 065 588 534 (четырнадцать миллиардов шестьдесят пять миллионов пятьсот восемьдесят восемь тысяч пятьсот тридцать четыре) белорусских рубля. Способ оценки указанного имущества 1 - внутренняя оценка ОДО «ЭТЕРИКА», Минский район (Акт о внутренней оценке № 2 ОДО «ЭТЕРИКА», Минский район от 31.10.2012). Дата проведения оценки – 31.10.2012;

2. Сооружение многофункционального комплекса дорожного сервиса вдоль автодороги Минск-Могилёв в районе д. Ельница. 1 очередь строительства. МАЗС с инвентарным номером 600/С-129249, расположенное по адресу: Республика Беларусь, Минская обл., Минский р-н, Новодворский с/с, М4, 15-й км, 2, площадью – 195, 4 кв.м. (далее – Имущество 2). Стоимость указанного Имущества 2 составляет 10 571 334 998 (десять миллиардов пятьсот семьдесят один миллион триста тридцать четыре тысячи девятьсот девяносто восемь) белорусских рублей. Способ оценки указанного имущества 2 - внутренняя оценка ОДО «ЭТЕРИКА», Минский район (Акт о внутренней оценке № 1 ОДО «ЭТЕРИКА», Минский район от 31.10.2012). Дата проведения оценки – 31.10.2012.

Исполнение обязательств Эмитента по облигациям действует 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.

Обременения (ограничения) прав Эмитента (залогодателя) на имущество 1 и имущество 2, далее вместе именуемое Имущество, выступающее в качестве предмета залога, в том числе, предшествующий залог данного Имущества, отсутствуют.

Объем обязательств по облигациям Эмитента, обеспечиваемых залогом имущества, равен 66,9%, что не превышает 80% (восемьдесят процентов) от суммарной оценочной стоимости имущества.

1.6. Документ, регулирующий хозяйственную деятельность Эмитента.

Эмитент в своей деятельности руководствуется Уставом (утвержден Общим собранием Участников 07.11.2012, протокол № 16/1/12) и иными локальными нормативными правовыми актами Эмитента, а также законодательством Республики Беларусь.

1.7. Общее собрание участников Эмитента, руководящие должностные лица Эмитента.

Органами управления Эмитента являются:

- Общее собрание участников Эмитента;
- Директор Эмитента.

Высшим органом управления Эмитента является Общее собрание участников Эмитента.

Исполнительным органом Эмитента является директор Эмитента – Матвеёнок Надежда Владимировна.

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

Решение о выпуске облигаций принято Общим собранием участников Эмитента 14 ноября 2012 года (Протокол от 14 ноября 2012 г. №17/12).

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

По состоянию на 14.11.2012 Эмитентом осуществлено три выпуска именных жилищных облигаций.

1-й выпуск именных жилищных облигаций - объем эмиссии в денежном эквиваленте составляет 21 360 000 000 (двадцать один миллиард триста шестьдесят миллионов) белорусских рублей. Облигации находятся в стадии размещения. По состоянию на 14.11.2012 количество размещенных (проданных) облигаций составляет 5 270 штук или 98,69% от общего объема эмиссии облигаций. Дата окончания обращения облигаций – 28.02.2013.

2-й выпуск именных жилищных облигаций - объем эмиссии в денежном эквиваленте составляет 8 824 000 000 (восемь миллиардов восемьсот двадцать четыре миллиона) белорусских рублей. Облигации находятся в стадии размещения. По состоянию на 14.11.2012 количество размещенных (проданных) облигаций составляет 2 013 штук или 91,25% от общего объема эмиссии облигаций. Дата окончания обращения облигаций – 28.02.2013.

3-й выпуск именных жилищных облигаций - объем эмиссии в денежном эквиваленте составляет 14 008 000 000 (четырнадцать миллиардов восемь миллионов) белорусских рублей. Облигации находятся в стадии размещения. По состоянию на 14.11.2012 количество размещенных (проданных) облигаций составляет 1 538 штуки или 43,92 % от общего объема эмиссии облигаций. Дата окончания обращения облигаций – 31.12.2013.

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

Выпуск облигаций осуществляется в целях обеспечения привлечения денежных средств юридических, физических лиц, индивидуальных предпринимателей и государственных органов для осуществления строительства многоквартирного 10-ти этажного крупнопанельного жилого дома серии М 464-10-У1 по генплану №5, расположенному вдоль автодороги Минск-Микашевичи в д. Сеница Минского района, а также для строительства других объектов недвижимости.

Средства, полученные от размещения облигаций, будут направлены, в первую очередь, на строительство жилого дома серии М 464-10-У1 по генплану №5 вдоль автодороги Минск-Микашевичи в д. Сеница Минского района, во вторую очередь - на финансирование строительства других объектов недвижимости в г. Минске и Минском районе.

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

Облигации являются именными, жилищными, неконвертируемыми, выпускаются в бездокументарной форме в виде записей на счетах.

Общий объем четвертого выпуска облигаций Эмитента составляет 16 472 000 000 (шестнадцать миллиардов четыреста семьдесят два миллиона) белорусских рублей.

Количество выпускаемых облигаций – 4 118 (четыре тысячи сто восемнадцать) штук.

Серия облигаций – ОЭ-4.

Номера облигаций: 000001- 004118.

Одна облигация имеет номинальную стоимость в размере 4 000 000 (четыре миллиона) белорусских рублей, эквивалент номинальной стоимости облигации равен одному метру квадратному в квартире в строящемся многоквартирном 10-ти этажном крупнопанельном жилом доме серии М 464-10-У1 по генплану №5, расположенному вдоль автодороги Минск-Микашевичи в д. Сеница Минского района.

Эквивалент номинальной стоимости облигации не подлежит изменению.

5. Уплата средств на покупку облигаций

Уплата средств на покупку облигаций осуществляется после подписания с Эмитентом Договора купли-продажи именных жилищных облигаций ОДО «ЭТЕРИКА», Минский район (первичного размещения) в соответствии с условиями, указанными в вышеназванном договоре. Денежные средства при проведении открытой продажи облигаций Эмитента будут поступать на счет Эмитента № 3012000065910 в ОАО «Белгазпромбанк», код 742, г. Минск, ул. Притыцкого, 60/2.

6. Основания, по которым выпуск бездокументарных облигаций может быть признан несостоявшимся. Условия и порядок возврата средств при признании выпуска облигаций несостоявшимся либо отказа от выпуска

Основанием, по которому выпуск облигаций может быть признан несостоявшимся, либо по которому Эмитентом может быть принято решение об отказе от выпуска, является срыв запланированных сроков строительства многоквартирного 10-ти этажного крупнопанельного жилого дома серии М 464-10-У1 по генплану №5, расположенному вдоль автодороги Минск-Микашевичи в д. Сеница Минского района.

Решение о признании выпуска облигаций несостоявшимся либо отказ Эмитента от выпуска может принять Общее собрание участников Эмитента в срок не позднее 90 календарных дней с момента государственной регистрации облигаций.

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 лицевой счет владельца облигаций (инвестора) либо банковский счет инвестора или иным реквизитам, согласованным с Эмитентом;

б) юридическим лицам - 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.

7. Порядок размещения и оплаты облигаций

7.1. Облигации размещаются путем открытой продажи. Облигации имеют право приобретать в процессе размещения (открытой продажи) юридические и физические лица, индивидуальные предприниматели и государственные органы, заключившие с Эмитентом соглашение в простой письменной форме, предусматривающее обязательства Эмитента по строительству жилых помещений владельцам жилищных облигаций

Период проведения размещения (открытой продажи) облигаций: с 14 декабря 2012 года до даты продажи последней облигации, но не позднее 30 декабря 2013 года.

Датой окончания открытой продажи является дата размещения (продажи) последней облигации Эмитента и ее списания со счета «депо» Эмитента.

7.2. Цена, по которой будет осуществляться размещение облигаций, определяется исходя из соотношения спроса и предложения на рынке ценных бумаг. Оплата облигаций осуществляется на условиях и в сроки, указанные в договоре купли-продажи именных жилищных облигаций ОДО «ЭТЕРИКА», Минский район.

7.3. В период обращения облигаций до даты начала погашения облигаций Эмитент вправе осуществить приобретение (выкуп) облигаций у любого их владельца на внебиржевом рынке с оформлением сделки в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь по

цене, определенной соглашением Эмитента и владельца облигаций, с возможностью их последующего обращения. Облигации могут быть приобретены Эмитентом не ранее 15 января 2013 года и не позднее 30 декабря 2013 года.

Эмитент вправе осуществлять досрочное погашение (приобретение) приобретенных (выкупленных) облигаций.

8. Порядок замены Эмитентом обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям

Эмитент осуществляет замену обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям в следующих случаях:

- при принятии соответствующего решения общим собранием участников Эмитента;
- в случаях, установленных законодательством (утрата (гибель), повреждение предмета залога либо иное прекращение права собственности на него по основаниям, установленным законодательством Республики Беларусь).

Замена обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям осуществляется Эмитентом после внесения соответствующих изменений в Решение о выпуске жилищных облигаций и Проспект эмиссии жилищных облигаций.

В случае утраты (гибели), повреждения предмета залога либо ином прекращении права собственности на него в случаях, установленных законодательством, Эмитент осуществляет полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям либо замену в части утраченного, и (или) принимает решение о досрочном погашении облигаций (части облигаций) выпуска.

В случае замены обеспечения Эмитент в семидневный срок с момента регистрации соответствующих изменений в Департаменте по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь, оповещает о таких изменениях владельцев облигации посредством публикации соответствующей информации в том же периодическом печатном издании, в котором ранее была опубликована краткая информация.

Замена обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям осуществляется Эмитентом в течение трех месяцев с момента возникновения основания, влекущего необходимость замены обеспечения.

9. Период проведения открытой продажи облигаций.

Дата начала открытой продажи (размещения) облигаций – 14 декабря 2012 года.

Дата окончания открытой продажи (размещения) облигаций определяется как дата размещения (открытой продажи) последней облигации Эмитента и ее списания со счета «депо» Эмитента, но не позднее 30 декабря 2013 года.

10. Место и время проведения открытой продажи облигаций.

Открытую продажу облигаций осуществляет Эмитент ежедневно (кроме субботы и воскресенья) с 09-00 до 18-00 по адресу: Республика Беларусь, Минская область, Минский район, агрогородок Лесной, ул. Александрова Н.Н., д. 1, помещение товарищества собственников «Квартал Зеленый бор».

11. Срок обращения облигаций

Срок обращения облигаций – 382 календарных дня, с 14 декабря 2012 года по 31 декабря 2013 года.

12. Дата начала погашения облигаций.

Дата начала погашения облигаций серии ОЭ-4 – 31 декабря 2013 года.

13. Доход по облигациям.

Доход по облигациям не начисляется и не выплачивается.

14. Условия и порядок досрочного погашения облигаций

14.1. Досрочное погашение облигаций начинается после ввода жилого дома в эксплуатацию и технической инвентаризации и государственной регистрации жилого дома в уполномоченном органе.

Владелец облигаций, общий эквивалент которых в штуках равен 100% (сто процентов) целых квадратных метров общей площади квартиры (без учета дробных значений), имеет право на досрочное погашение облигаций и приобретение при этом жилого помещения.

14.2. Досрочное погашение облигаций возможно при принятии Эмитентом решения о досрочном погашении облигаций (части облигаций) в случае утраты (гибели), повреждения предмета залога либо в части утраченного, поврежденного, выбывшего по иным основаниям предмета залога, выступающего в качестве обеспечения исполнения обязательств Эмитента по облигациям в соответствии с условиями, указанными в пункте 8 настоящего решения, либо ином прекращении права собственности (права хозяйственного ведения) на него по основаниям, установленным законодательством Республики Беларусь.

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 иными обязательствами).

Досрочное погашение облигаций оформляется актом приемки-передачи жилого помещения либо актом исполнения обязательств по выплате денежных средств владельцу облигаций и переводу ценных бумаг на счет «депо» Эмитента.

14.3. О своем намерении получить при досрочном погашении облигаций денежные средства в размере их номинальной стоимости владелец облигаций обязан уведомить Эмитента не менее чем за тридцать дней до даты досрочного погашения облигаций.

14.4. Дата, на которую формируется реестр владельцев облигаций, при досрочном погашении облигаций определяется как дата технической инвентаризации и государственной регистрации жилого дома в уполномоченном органе либо датой принятия Эмитентом решения о досрочном погашении облигаций.

14.5. При досрочном погашении облигаций не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца облигаций (выплаты владельцу облигаций) денежных средств, необходимых для погашения облигаций, либо передачи жилого помещения, владелец облигаций обязан осуществить перевод погашаемых облигаций на счет «депо» Эмитента, открытый в депозитарии ОАО «Технобанк».

15. Порядок погашения облигаций

Погашение выпуска облигаций – операция, связанная с выплатой Эмитентом владельцу облигации номинальной стоимости облигации в белорусских рублях либо передачей владельцу облигаций жилого помещения, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих владельцу облигаций жилищных облигаций, выраженному в квадратных метрах в многоквартирном 10-ти этажном крупнопанельном жилом доме серии М 464-10-У1 по генплану №5, расположенном вдоль автодороги Минск-Микашевичи в д. Сеница Минского района.

Правом на приобретение жилья при погашении облигаций обладают владельцы облигаций серии ОЭ-4, общий эквивалент номинальной стоимости, выраженный в квадратных метрах общей площади жилого помещения, которых составляет 100% (сто процентов) целых квадратных метров общей площади квартиры (без учета дробных значений).

О своем намерении получить при погашении облигаций денежные средства в размере их номинальной стоимости или приобрести жилое помещение владелец облигаций обязан в письменной форме уведомить Эмитента не менее чем за тридцать 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 одного месяца с даты начала погашения облигаций.

