

23 воскресенье 14
Владимир

УТВЕРЖДЕНО
Общим собранием участников
ИООО «Пекинско-Минская компания по
развитию недвижимости «БиЮСиСи»
(Протокол б/н от 11.09.2014)

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

**ИНОСТРАННОГО ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ПЕКИНСКО - МИНСКАЯ КОМПАНИЯ ПО РАЗВИТИЮ
НЕДВИЖИМОСТИ «БИЮСИСИ»
(ИООО «Пекинско - Минская компания по развитию недвижимости
«БиЮСиСи»)**

1. Общие сведения об эмитенте

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

На русском языке: Иностранное общество с ограниченной ответственностью «Пекинско-Минская компания по развитию недвижимости «БиЮСиСи» (далее по тексту - Эмитент).

На белорусском языке: Замежнае таварыства з абмежаванай адказнасцю «Пекінска-Мінская кампанія па развіццю нерухомасці «БиЮСиСи».

Сокращенное наименование Эмитента:

на русском языке: ИООО «Пекинско-Минская компания по развитию недвижимости «БиЮСиСи»,

на белорусском языке: ЗТАА «Пекінска-Мінская кампанія па развіццю нерухомасці «БиЮСиСи».

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

220020, город Минск, улица Камайская, дом 2, телефон/факс: +375 17 393 36 51, e-mail: lebjaziy2009@mail.ru.

1.3. Размер уставного фонда Эмитента.

Уставный фонд Эмитента на дату принятия решения о выпуске Облигаций сформирован в полном объеме в размере и составляет 20 000 (Двадцать тысяч) долларов США.

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

1.4.1. Исполнение обязательств Эмитента по именованным жилищным бездокументарным конвертируемым бездоходным облигациям первого выпуска серии БЮ-1 (далее по тексту - Облигации) обеспечивается залогом недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности Эмитенту. Облигации выпускаются в размере не более восьмидесяти процентов стоимости обременяемого залогом имущества.

Состав и стоимость имущества, выступающего в качестве предмета залога: объект недвижимости в составе земельного участка с кадастровым номером 500000000007006669, площадью 0,6758 га. и капитального строения с инвентарным номером 500/С-56700, расположенного по адресу: г. Минск, ул. Камайская, 2, площадь - 3 855,9 м², назначение - Здание многофункциональное, наименование - Выставочно-административно-бытовое здание (далее по тексту - Предмет залога), оценочная (рыночная) стоимость которого составляет 89 336 000 000 (Восемьдесят девять миллиардов триста тридцать шесть миллионов) белорусских рублей.

Способ оценки указанного имущества, сведения об оценщике, проводившем оценку, о дате проведения оценки: независимый способ оценки; определение рыночной стоимости в текущем использовании Предмета залога производилось сравнительным методом оценки (методом количественного анализа) и доходным методом оценки (методом дисконтирования денежных потоков); оценка выполнена ЗАО «Инфо-Маркет», адрес места нахождения: 220034, г. Минск, ул. Козлова, 18-309, УНП 100118365, дата оценки - 10.09.2014, заключение об оценке №08/09.

Обременения (ограничения) прав Эмитента (Залогодателя) на Предмет залога, предшествующий залог Предмета залога отсутствует.

Допускается последующий залог Предмета залога для обеспечения исполнения обязательств Эмитента по облигациям Эмитента последующих выпусков.

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.

1.4.2. 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 недвижимого имущества, выступающего в качестве Предмета залога, для обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям (предоставляет дополнительное обеспечение) при принятии соответствующего решения Общим собранием

участников Эмитента в следующих случаях:

- по собственной инициативе Эмитента;
- в случаях, установленных законодательством Республики Беларусь (утрата (гибель), повреждение Предмета залога либо иное прекращение права собственности Эмитента на Предмет залога по установленным законодательством Республики Беларусь основаниям).

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 в 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 «Жилой комплекс в микрорайоне «Лебяжий» в г. Минске». Жилой дом №33 по генплану, (2-я очередь строительства, третий пусковой комплекс)» (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 утраты (гибели), повреждения Предмета залога либо иного прекращения права собственности Эмитента на Предмет залога Эмитент осуществляет полную замену обеспечения своих обязательств по Облигациям либо замену в части утраченного обеспечения 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 в соответствующий 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 Общим собранием участников Эмитента, протокол б/н от 21.02.2011; государственная регистрация произведена Главным управлением юстиции Минского городского исполнительного комитета, регистрационный номер 190998282 от 16.03.2011.

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

Минским горисполкомом 11.06.2010 в Единый государственный регистр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей внесена запись о государственной регистрации Эмитента с регистрационным номером 190998282.

1.7. Перечень руководящих должностных лиц Эмитента.

Единоличным исполнительным органом Эмитента является Директор - Ли Пэнбо (Li Pengbo).
Главный бухгалтер – Белобровик Наталия Васильевна.

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

По состоянию на дату утверждения настоящего Решения о выпуске Облигаций (11.09.2014) Эмитентом не осуществлены выпуски 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 «Жилой комплекс в микрорайоне «Лебяжий» в г. Минске». Жилой дом №33 по генплану, (2-я

очередь строительства, третий пусковой комплекс)» (далее по тексту – Жилой дом №33), на финансирование строительства других объектов недвижимости в г. Минске, для хозяйственной деятельности Эмитента, связанной с выполнением им функций застройщика, заказчика, в том числе возмещения ранее понесенных затрат на строительство и иные расходы, связанные со строительством Жилого дома №33, 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 №33, во вторую очередь – на финансирование строительства других объектов недвижимости в г. Минске.

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 именными, жилищными, конвертируемыми, выпускаются в бездокументарной форме (в виде записей на счетах).

Объем эмиссии Облигаций в денежном эквиваленте составляет 48 800 000 000 (Сорок восемь миллиардов восьмьсот миллионов) белорусских рублей.

Количество Облигаций – 8 000 (Восемь тысяч) штук.

Серия Облигаций – БЮ - 1.

Номера Облигаций: 000001- 008000

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 в строящемся объекте «Жилой комплекс в микрорайоне «Лебяжий» в г. Минске». Жилой дом №33 по генплану, (2-я очередь строительства, третий пусковой комплекс)». Эквивалент номинальной стоимости Облигации не подлежит изменению в течение всего срока обращения Облигаций.

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 №3012077610008 в ЗАО «БСБ Банк», БИК: 153001175, УНП банка: 807000069, адрес банка: 220004, г. Минск, пр. Победителей, 23, корп.3.

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) менее 20% Облигаций 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 2 (Двух) месяцев 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 №33.

Решение Эмитента об отказе от выпуска Облигаций может быть принято Общим собранием участников Эмитента в срок не позднее 90 (Девяноста) 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» 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 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 11.09.2014, протокол б/н от 11.09.2014.

8.2. Период проведения открытой продажи облигаций.

Дата начала открытой продажи (размещения) Облигаций – 03.11.2014.

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 30.09.2015.

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: 220020, город Минск, улица Мясниковская, 1-109.

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 – 332 календарных дня, с 03.11.2014 по 01.10.2015.

Дата начала погашения Облигаций – 01.10.2015.

8.6. Условия и порядок досрочного погашения облигаций.

Уполномоченный орган (уполномоченное лицо) Эмитента может принять решение о досрочном погашении Облигаций в случае ввода Жилого дома №33 в эксплуатацию и технической инвентаризации и государственной регистрации Жилого дома №33 в уполномоченном органе.

В случае утраты (гибели), повреждения Предмета залога либо иного прекращения права собственности Эмитента на Предмет залога и при невозможности осуществления Эмитентом полной замены обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям или при невозможности предоставления дополнительного обеспечения в части утраченного обеспечения, 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 №33, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему Облигаций, выраженному в целых квадратных метрах (без учета дробных долей). Расчет целых квадратных метров при этом осуществляется по правилам математического округления.

Досрочное погашение Облигаций осуществляется в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном Депозитарием Эмитента на дату начала досрочного погашения Облигаций, на основании письменного заявления владельца Облигаций, оформленного в произвольной форме, с приложением выписки о состоянии счета «депо» владельца Облигаций, подтверждающей наличие требуемого количества Облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением Облигаций обязательствами).

Правом на приобретение жилого помещения в Жилом доме №33 при досрочном погашении Облигаций обладают владельцы Облигаций, общий эквивалент номинальной стоимости Облигаций 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 №33.

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 с даты начала досрочного погашения Облигаций.

Досрочное погашение Облигаций путем передачи владельцу Облигаций жилого помещения в Жилом доме №33 (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 соответствующего жилого помещения в Жилом доме №33, подписываемым сторонами Соглашения о строительстве.

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).

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, владелец Облигаций обязан осуществить перевод погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента.

В случае досрочного погашения 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 части выпуска Облигаций до даты окончания срока их обращения.

8.7. 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 в Жилом доме №33, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему Облигаций, выраженному в квадратных метрах без учета дробных долей.

Дата начала погашения Облигаций – 01.10.2015. 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 Облигаций которых, выраженный в квадратных метрах общей площади жилого помещения, составляет 100% (Сто процентов) цельх квадратных метров общей площади квартиры (без учета дробных значений) в Жилом доме №33.

О своем намерении получить при погашении Облигаций денежные средства в размере их номинальной стоимости владелец Облигаций обязан в письменной форме уведомить Эмитента 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 владельцу Облигаций жилого помещения в Жилом доме №33 (при условии выполнения владельцем Облигаций всех своих обязательств по Соглашению о строительстве) 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 №33, 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 №33, владелец Облигаций обязан осуществить перевод погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента.

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

Дата формирования реестра владельцев Облигаций для целей погашения Облигаций – 01.10.2015.

Эмитент до даты начала погашения Облигаций направляет в Депозитарий Эмитента запрос о формировании и выдаче реестра владельцев Облигаций. Депозитарий Эмитента по состоянию на 01.10.2015 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 (не позднее 30.09.2015, а также до даты начала досрочного погашения Облигаций) 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 заменой обеспечения исполнения обязательств по Облигациям, согласно пункту 1.4.2. настоящего Решения о выпуске Облигации, Эмитент обязуется осуществить приобретение Облигаций у их 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 последующего обращения выкупленных Облигаций.

Для продажи Облигаций Эмитенту до даты начала их 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, а в случае принятия положительного решения - также 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 реестре владельцев Облигаций, либо в договоре купли-продажи Облигаций, либо на 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 Эмитента 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, но не позднее 01.10.2015.

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 пунктом 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 данного выпуска на счет «депо» Эмитента, открытый в Депозитарии Эмитента.

13. Описание объекта жилищного строительства.

Наименование объекта жилищного строительства: «Жилой комплекс в микрорайоне «Лебяжий» в г. Минске». Жилой дом №33 по генплану, (2-я очередь строительства, третий пусковой комплекс).

Объект жилищного строительства «Жилой комплекс в микрорайоне «Лебяжий» в г. Минске». Жилой дом №33 по генплану, (2-я очередь строительства, третий пусковой комплекс) расположен в северо-западной части г. Минска, в проектируемом микрорайоне «Лебяжий» Центрального административного района г. Минска и представляет собой 4-х секционный жилой дом на 130 квартир, выполненный с переменной этажностью 8-9-10 этажей, с подвальным этажом.

Архитектурное решение Жилого дома №33 принято на основе разработанной объемно-пространственной композиции застройки квартала, с использованием перепадов рельефа, переменной этажности, а также архитектурных приемов традиционной китайской архитектуры. Жилой дом №33 запроектирован в монолитном железобетонном каркасе с ограждающими конструкциями из блоков ячеистого бетона, со свободной планировкой квартир и применением современных энергосберегающих конструкций и систем. Планировка этажей решена на основе современных требований в сочетании с современными видами инженерного оборудования, что обеспечивает необходимый уровень комфорта в основных помещениях и в местах общего пользования. Проектом предусмотрено благоустройство и озеленение застраиваемой территории.

В Жилом доме №33 предусмотрено 130 квартир, в том числе:

- 1 комнатных - 38 квартир,
- 2 комнатных - 74 квартиры,
- 3 комнатных - 18 квартир.

Общая площадь квартир Жилого дома №33 - 8 595,2 м². Продолжительность строительства Жилого дома №33 (без инженерных сетей) составляет 9,5 месяцев.

Все квартиры, помимо жилых помещений, обеспечены кухнями, санузлами, ванными комнатами, летними помещениями. Высота жилых этажей - 3 м от пола до пола. В каждой секции Жилого дома №33 предусмотрена лестничная клетка и лифт грузоподъемностью 630 кг. На первом этаже Жилого дома №33 размещены входы в жилую часть дома с лифтовыми холлами. Ниже расположено техподполье, где размещаются инженерные помещения и коммуникации. Над жилыми этажами предусмотрено устройство теплых чердаков. Предусмотрено место для возможного устройства пандуса, обеспечивающего доступ в жилой дом физически ослабленных лиц на креслах-колясках. На входных подъемах предусмотрены колеи для детских колясок.

Подъезд к Жилому дому №33 и парковкам предусмотрен с улицы Ильинская. Обеспечен проезд для пожарных машин с двух продольных сторон здания.

Проектом предусмотрены:

- автомобильные парковки;
- трансформаторная подстанция;
- устройство проездов и тротуаров, площадок различного назначения: площадка для игр детей дошкольного возраста, площадка для игр детей младшего дошкольного возраста, хозяйственные площадки (площадка для хозяйственных целей, площадка для крупногабаритного мусора, площадка для мусоросборника) с расстановкой малых архитектурных форм и оборудования;
- организация безбарьерной среды для физически ослабленных лиц и инвалидов, в частности, устройство пониженного борта в местах пересечений тротуаров и проезда, пандусов с нормативными уклонами;
- озеленение с применением деревьев и кустарников, устройством газона обыкновенного.

Генеральным подрядчиком строительства является ООО «Beijing Uni-Construction Group Co., Ltd.» (КНР) Представительство в Республике Беларусь, строительные мощности которого обеспечивают выполнение строительно-монтажных работ в требуемых объемах и в установленные сроки.

Проектной организацией является ООО «Творческая мастерская-7».

Предполагаемый срок приемки в эксплуатацию жилого дома №33 – февраль 2015 г.

Результаты государственной экспертизы:

На объект жилищного строительства (Жилой дом №33) имеются экспертные заключения РУП «Главгосстройэкспертиза» Государственного комитета по стандартизации Республики Беларусь №732-15/13И от 04.09.2013 и №836-15/13И от 17.09.2013.

Проектно-сметная документация на объект жилищного строительства (Жилой дом №33) разработана и согласована в соответствии с актами выбора места размещения земельного участка: от 05.08.2008, утвержденного Председателем Мингорисполкома 18.09.2008, от 10.03.2009, утвержденного Председателем Мингорисполкома 23.03.2009, от 18.08.2009, утвержденного исполняющим обязанности Председателя Мингорисполкома 26.08.2009, от 14.09.2010, утвержденного Председателем Мингорисполкома 20.09.2010, от 27.03.2012, утвержденного Председателем Мингорисполкома 29.03.2012. Проектно-сметная документация на объект жилищного строительства (Жилой дом №33) утверждена приказом Эмитента №11 от 12.02.2014.

Строительство объекта осуществляется в соответствии с условиями инвестиционного договора 12.09.2011 №96 о реализации инвестиционного проекта «Строительство жилого комплекса в микрорайоне «Лебяжий» в г. Минске», зарегистрированного в Государственном реестре инвестиционных договоров с Республикой Беларусь 14.09.2011 за №ИД-797.

Сведения о правах Эмитента на земельный участок:

Решением Мингорисполкома №996 от 17.04.2014 «Об изъятии, предоставлении земельных участков и разрешении строительства» Эмитенту во временное пользование сроком до 01.10.2015 предоставлены изъятые земельные участки общей площадью 2,6077 га и земельный участок г. Минска площадью 0,1189 га под застройкой, в том числе земельный участок площадью 0,1997 га - для строительства и обслуживания Жилого дома №33 по генплану (назначение земельного участка в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества - земельный участок для размещения объектов многоквартирной жилой застройки), а также разрешено строительство жилых домов №№31,32,33 по генплану (2-я очередь строительства, третий пусковой комплекс) в составе объекта «Жилой комплекс в микрорайоне «Лебяжий» в г. Минске».

Инспекцией Департамента контроля и надзора за строительством по г. Минску 05.06.2014 выдано Эмитенту разрешение №2-209Ж-013/14 на организацию стройплощадки, а также 08.09.2014 выдано разрешение №2-209Ж-013/14 на производство строительно-монтажных работ.

Документ, удостоверяющий права на земельный участок: Свидетельство (удостоверение) №500/1312-3259 о государственной регистрации, составленное 06.06.2014.

14. Сведения о жилых домах и иных объектах недвижимости, в строительстве которых принимал участие Эмитент, в течение трех лет, предшествующих дате принятия решение о выпуске облигаций, с указанием информации о фактических сроках строительства данных объектов.

За период с 11.09.2011 по 11.09.2014 Эмитентом принимал участие в строительстве следующих объектов недвижимости:

№ п/п	Наименование объекта	Фактическое начало строительства	Фактическое (ориентировочное) окончание строительства	Нормативная продолжительность строительства, мес.
1.	Жилой комплекс в микрорайоне «Лебяжий» в г. Минске. Жилой дома №29 по генплану (1-ая очередь, второй пусковой)	06.12.2011	29.10.2013	12
2.	Жилой комплекс в микрорайоне «Лебяжий» в г. Минске. Жилой дом №30 по генплану (1-ая очередь, второй пусковой)	06.12.2011	29.10.2013	13
3.	Жилой комплекс в микрорайоне «Лебяжий» в г. Минске. Первая очередь строительства. Выставочно-административно-бытовое здание по ул. Тимирязева (без внешних инженерных сетей)	12.05.2011	29.08.2013	14
4.	Жилой комплекс в микрорайоне «Лебяжий» в г. Минске. Жилой дом №27 по генплану (1-ая очередь, третий пусковой)	05.11.2012	25.07.2014	12
5.	Жилой комплекс в микрорайоне «Лебяжий» в г. Минске. Жилой дом №28 по генплану (1-ая очередь, третий пусковой)	05.11.2012	25.07.2014	13,5

15. Иные условия выпуска Облигаций.

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.

Владельцами Облигаций Эмитента могут быть физические и юридические лица, заключившие с Эмитентом Соглашение о строительстве.

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

При необходимости (при возникновении дробных частей) расчет целых квадратных метров жилого помещения в Жилом доме №33 осуществляется по правилам математического округления.

Директор



/Ли Пэнбо/

Главный бухгалтер

/Наталья Васильевна Белобровиц/

Заместитель начальника управления по осуществлению депозитарной деятельности и сопровождению уставного фонда – руководитель депозитария ОАО «Технобанк»

(от имени профучастника, услуги которого использовались при подготовке проспекта эмиссии облигаций)

/Анастасия Александровна Строк-Шримф/

(доб-ть №93 от 03.04.2014)