

УТВЕРЖДЕНО

внеочередным Общим собранием
акционеров ЗАО «ЭКСПОСИТИ»
«27» июля 2013 г.
Протокол № 27/07/2013

РЕШЕНИЕ

о первом выпуске жилищных облигаций закрытого акционерного общества «ЭКСПОСИТИ»

1. Полное наименование Эмитента.

Закрытое акционерное общество «ЭКСПОСИТИ» (далее – Эмитент).

2. Место нахождения Эмитента.

223053, Минский район, пересечение Логойского тракта и МКАД,
административное здание, ком.105.

3. Уставный фонд Эмитента.

Уставный фонд Эмитента составляет 200 000 000 (Двести миллионов)
белорусских рублей.

4. Депозитарий Эмитента.

Депозитарием, обслуживающим Эмитента является Депозитарий ценных
бумаг ОАО «Белагропромбанк» (зарегистрирован Национальным банком
Республики Беларусь 3 сентября 1991 года, регистрационный номер – 20),
расположенный по адресу: 220036, г.Минск, пр-т Жукова, 3, действующий на
основании специального разрешения (лицензии) на право осуществления
профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, выданной
Министерством финансов Республики Беларусь, регистрационный номер
02200/5200-1246-1085, срок действия лицензии до 18.07.2022.

**5. Информация об обеспечении исполнения обязательств по
жилищным облигациям (далее – облигации).**

Исполнение обязательств Эмитента по жилищным облигациям
обеспечивается поручительством закрытого акционерного общества
«Выставочный центр «Аквабел», место нахождения: 223053, Минский район,
пересечение Логойского тракта и МКАД, Административное здание, к.302,
УНП 600438617 (далее – поручитель). Договор о предоставлении
поручительства № 2/07-2013 от 27.07.2013.

Сумма поручительства, в пределах которой поручитель отвечает перед
владельцами облигаций, составляет 20 500 000 000 (Двадцать миллиардов
пятьсот миллионов) белорусских рублей.

Обеспечение по обязательствам Эмитента в отношении облигаций
действует в течение всего срока обращения облигаций, а также в течение 3
(трех) месяцев после окончания срока обращения облигаций данного выпуска,
за исключением случаев исполнения обязательств по облигациям в полном
объеме до истечения указанного трехмесячного срока.

Стоимость чистых активов поручителя по состоянию:

на 01.04.2013 – 330 940 113 613 (триста тридцать миллиардов девятьсот сорок
миллионов сто тринадцать тысяч шестьсот тринадцать) белорусских рублей;

на 01.07.2013 – 313 949 792 725 (триста тринадцать миллиардов девятьсот сорок девять миллионов семьсот девяносто две тысячи семьсот двадцать пять) белорусских рублей.

5.1.1. Порядок предъявления требований в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения эмитентом обязательств по облигациям.

Если в сроки, указанные в настоящем документе, Эмитентом не исполнены обязательства по погашению (досрочному погашению) облигаций, владелец облигаций вправе предъявить к поручителю письменное требование о выплате номинальной стоимости облигаций (далее – требование).

В требовании должна содержаться следующая информация:

характер неисполненных обязательств Эмитента;

размер неисполненных обязательств Эмитента;

полное наименование (ФИО – для физического лица) владельца облигаций;

место нахождения владельца облигаций (место жительства – для физического лица);

серия и номер паспорта, кем и когда выдан – для физического лица;

указание страны, в которой владелец облигаций является налоговым резидентом;

количество принадлежащих владельцу облигаций, по которым Эмитентом не исполнены обязательства;

реквизиты банковского счета владельца облигаций.

Требование должно быть подписано владельцем облигаций либо его представителем. Если требование предъявляется юридическим лицом, оно должно быть скреплено печатью этого юридического лица.

К требованию должны прилагаться следующие документы:

копия выписки по счету «депо» владельца облигаций с указанием количества облигаций, принадлежащих владельцу;

документы, подтверждающие полномочия лица, предъявившего требование (копия паспорта – для физического лица).

Требование и приложенные к нему документы должны быть направлены поручителю заказным письмом, курьерской почтой или экспресс-почтой. Днем предъявления требования считается дата его получения поручителем.

Поручитель обязан рассмотреть поступающие от владельцев облигаций и (или) Эмитента требования платежа по договору в срок, не превышающий 30 (тридцати) календарных дней. В случае принятия решения о платеже или мотивированном отказе в его совершении немедленно уведомить об этом владельцев облигаций и (или) Эмитента. При положительном решении исполнить обязательство Эмитента по облигациям, поручитель осуществляет платеж в пользу владельцев облигаций в течение 30 (тридцати) банковских дней.

5.1.2. Замена обеспечения исполнения обязательств по облигациям.

В случае ликвидации поручителя, а так же если стоимость чистых активов поручителя станет меньше объема находящихся в обращении облигаций, Эмитент в течение трех месяцев с момента возникновения одного из вышеуказанных оснований осуществляет полную замену обеспечения исполнения обязательств по облигациям данного выпуска либо предоставляет

дополнительное обеспечение в части недостающей стоимости чистых активов поручителя и (или) принимает решение о досрочном погашении облигаций (части облигаций) данного выпуска.

Замена обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям осуществляется Эмитентом после внесения соответствующих изменений в решение о выпуске жилищных облигаций.

В случае замены обеспечения Эмитент, в семидневный срок с момента регистрации соответствующих изменений в регистрирующем органе, информирует владельцев жилищных облигаций о таких изменениях посредством публикации соответствующей информации в периодическом печатном издании, в котором ранее была опубликована краткая информация об открытой продаже жилищных облигаций данного выпуска.

6. Документом, регулирующим хозяйственную деятельность Эмитента, является Устав, зарегистрированный Минским районным исполнительным комитетом 8 октября 2010 года, регистрационный № 691299833. В новой (действующей) редакции Устав утвержден решением внеочередного Общего собрания акционеров (протокол от 17.11.2012 №17-11/2012), зарегистрирован Минским районным исполнительным комитетом 28.11.2012.

Эмитент зарегистрирован Минским районным исполнительный комитетом 8 октября 2010 года в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 691299833.

7. Перечень руководящих должностных лиц Эмитента.

Управляющий – индивидуальный предприниматель Михайловский Илья Анатольевич;

Главный бухгалтер – Борисова Антонина Николаевна.

8. Данные о размещении уже выпущенных ценных бумаг.

Эмитентом выпущены и размещены в полном объеме простые (обыкновенные) именные акции в количестве 200 000 (Двести тысяч) штук номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) белорусских рублей на сумму 200 000 000 (Двести миллионов) белорусских рублей.

Выпуск облигаций Эмитент ранее не осуществлял.

9. Цель выпуска жилищных облигаций.

Целью выпуска жилищных облигаций является привлечение денежных средств физических и юридических лиц для осуществления финансирования строительства объекта «Многоквартирный жилой дом по генплану №1 по пр. Победителей в границах жилого района Лебяжий». Денежные средства, полученные от размещения облигаций данного выпуска, будут использованы Эмитентом в соответствии с целью их выпуска.

10. Указание вида и формы облигаций.

Вид облигаций – именные; жилищные; неконвертируемые;

Форма выпуска – бездокументарные (в виде записей на счетах).

11. Общая сумма эмиссии жилищных облигаций, номинальная стоимость одной жилищной облигации, количество жилищных облигаций.

Общая сумма эмиссии жилищных облигаций составляет 20 500 000 000 (Двадцать миллиардов пятьсот миллионов) белорусских рублей.

Количество выпускаемых облигаций – 4 100 (Четыре тысячи сто) штук.

Серия облигаций – ЭС1.

Номера облигаций: 000001- 004100.

Номинальная стоимость одной жилищной облигации равна 5 000 000 (Пять миллионов) белорусских рублей и имеет эквивалент равный одному метру квадратному общей площади жилого помещения в строящемся объекте - «Многоквартирный жилой дом по генплану №1 по пр.Победителей в границах жилого района Лебяжий».

Эквивалент номинальной стоимости облигации не подлежит изменению в течение срока обращения облигаций данной серии.

12. Порядок выплаты доходов.

Доход по жилищным облигациям не начисляется и не выплачивается.

13. Порядок размещения облигаций.

Размещение жилищных облигаций осуществляется путем открытой продажи физическим и юридическим лицам (резидентам и нерезидентам Республики Беларусь) (далее – покупатели) в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Период размещения жилищных облигаций – с 20 августа 2013 года по 05 февраля 2016 года (включительно), если иной срок окончания периода размещения не будет определен общим собранием акционеров Эмитента.

До момента приобретения жилищных облигаций, покупатели должны заключить с Эмитентом договор (соглашение) в простой письменной форме, предусматривающий обязательства Эмитента по строительству жилых помещений владельцам жилищных облигаций (далее – соглашение).

Размещение (открытая продажа) жилищных облигаций осуществляется Эмитентом ежедневно (кроме субботы и воскресенья, а также за исключением государственных праздников и праздничных дней, установленных и объявленных нерабочими в соответствии с законодательством Республики Беларусь) с 9.00 до 21.00 по адресу: Минский район, пересечение Логойского тракта и МКАД, административное здание, офис 105.

Размещение жилищных облигаций осуществляется путем заключения договора открытой продажи жилищных облигаций (далее – договор).

Размещение (купля-продажа) Облигаций осуществляется Эмитентом по договорной цене. Цена, по которой осуществляется размещение, определяется исходя из соотношения спроса и предложения на рынке ценных бумаг и может отличаться от номинальной стоимости жилищной облигации.

Денежные средства на покупку жилищных облигаций по заключенным договорам перечисляются в белорусских рублях в наличном либо безналичном порядке на текущий (расчетный) счет № 3012261180019 в филиале ОАО «Белагропромбанк» - Минская городская дирекция, БИК 153001963, УНП 691299833, адрес банка: 220073, г.Минск, ул.Ольшевского, 24 и в установленный договором срок.

В период проведения открытой продажи жилищных облигаций Эмитент вправе принять решение об аннулировании жилищных облигаций, неразмещенных на момент принятия такого решения.

14. Порядок обращения жилищных облигаций.

Срок обращения жилищных облигаций – 910 календарных дней с 20 августа 2013 года по 16 февраля 2016 года включительно. Для расчета срока обращения жилищных облигаций день начала размещения жилищных облигаций и день начала погашения жилищных облигаций считаются одним днем.

Обращение жилищных облигаций осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь.

Покупка-продажа жилищных облигаций на вторичном рынке может быть по цене как равной номинальной стоимости жилищной облигации, так выше или ниже.

Для своевременного формирования депозитарием Эмитента реестра владельцев жилищных облигаций сделки с жилищными облигациями на вторичном рынке прекращаются за 3 (три) рабочих дня до даты начала погашения (досрочного погашения) жилищных облигаций.

15. Условия и порядок досрочного погашения жилищных облигаций.

В случае досрочного окончания строительства и ввода в эксплуатацию объекта жилищного строительства, указанного в п. 9 настоящего решения, Эмитент имеет право объявить о досрочном погашении жилищных облигаций данного выпуска.

Досрочное погашение жилищных облигаций осуществляется также в случае выбытия обеспечения, указанного в п. 5 настоящего решения, и не возможности осуществления его замены.

Информацию о дате досрочного погашения жилищных облигаций раскрывается Эмитентом, путем публикации соответствующей информации в периодическом печатном издании в котором ранее была опубликована краткая информация об открытой продаже жилищных облигаций, в срок – не позднее чем за 40 (сорок) календарный дней до установленной Эмитентом даты досрочного погашения.

Правом на получение денежных средств или жилого помещения при досрочном погашении жилищных облигаций обладают физические и юридические лица, указанные в реестре владельцев жилищных облигаций, сформированном депозитарием Эмитента за 3 (три) рабочих дня до даты начала досрочного погашения жилищных облигаций.

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

В случае намерения получить при досрочном погашении жилищных облигаций их номинальную стоимость в белорусских рублях владелец жилищных облигаций должен не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных

дней до даты досрочного погашения жилищных облигаций в письменной форме уведомить об этом Эмитента.

Досрочное погашение жилищных облигаций денежными средствами производится по номинальной стоимости и оформляется соглашением о досрочном погашении по установленной Эмитентом форме. Денежные средства владельцам жилищных облигаций выплачиваются в безналичном порядке путем перечисления на счет владельца жилищных облигаций, указанный в соглашении о досрочном погашении, в течение 2 (двух) месяцев с даты подписания соглашения о досрочном погашении.

Досрочное погашение жилищных облигаций путем передачи жилого помещения владельцу жилищных облигаций оформляется актом приемки-передачи данного жилого помещения и осуществляется в течение 3 (трех) месяцев с даты подписания владельцем жилищных облигаций и Эмитентом акта приемки-передачи.

При досрочном погашении, владелец облигаций не позднее 1 (одного) рабочего дня, следующего за днем перечисления на его счет денежных средств, необходимых для досрочного погашения облигаций, либо передачи жилого помещения, обязан осуществить перевод досрочно погашаемых облигаций на счет «депо» Эмитента.

16. Порядок погашения жилищных облигаций.

Погашение жилищных облигаций - операция, связанная с выплатой Эмитентом владельцу жилищных облигаций номинальной стоимости жилищных облигаций в белорусских рублях, либо передачей владельцу жилищных облигаций жилого помещения в многоквартирном жилом доме №1 (по генплану) по пр. Победителей в границах жилого района Лебяжий, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему жилищных облигаций, выраженному в квадратных метрах.

Дата начала погашения жилищных облигаций – 16 февраля 2016 года.

Правом на получение денежных средств или жилого помещения при погашении жилищных облигаций обладают физические и юридические лица, указанные в реестре владельцев облигаций, сформированном депозитарием Эмитента по состоянию на 10 февраля 2016 года.

В случае намерения получить при погашении жилищных облигаций их номинальную стоимость в белорусских рублях владелец облигаций должен не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты погашения жилищных облигаций в письменной форме уведомить об этом Эмитента.

Погашение жилищных облигаций денежными средствами производится по номинальной стоимости и оформляется соглашением о погашении по установленной Эмитентом форме. Денежные средства владельцам жилищных облигаций выплачиваются в безналичной форме путем перечисления на счет владельца жилищных облигаций, указанный в соглашении о погашении, в течение 2 (двух) месяцев с даты подписания соглашения о погашении.

Погашение облигаций путем передачи жилого помещения владельцу облигаций оформляется актом приемки-передачи данного жилого помещения и осуществляется в течение 3 (трех) месяцев с даты подписания владельцем жилищных облигаций и Эмитентом акта приемки-передачи.

При погашении, владелец облигаций не позднее 1 (одного) рабочего дня, следующего за днем перечисления на его счет денежных средств, необходимых для погашения облигаций, либо передачи жилого помещения, обязан осуществить перевод погашаемых облигаций на счет «депо» Эмитента.

При неисполнении Эмитентом обязательств по соглашению, указанному в п. 13 настоящего решения, владельцы жилищных облигаций вправе потребовать полного возмещения причиненных им убытков, а также возврата внесенных в оплату стоимости жилого помещения путем приобретения жилищных облигаций денежных средств, проиндексированных путем умножения на коэффициент, определяемый отношением действующего на фактическую дату возврата средств индекса изменения стоимости строительно-монтажных работ, утверждаемого Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь по каждой области и г. Минску, к аналогичному индексу, действовавшему на дату перечисления владельцами жилищных облигаций денежных средств в оплату стоимости жилого помещения путем приобретения жилищных облигаций на текущий (расчетный) счет Эмитента.

Индексы изменения стоимости строительно-монтажных работ определяются в соответствии с официально опубликованными данными Министерства архитектуры и строительства 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.

17. Условия и порядок приобретения облигаций Эмитентом до даты начала их погашения.

В период обращения облигаций до даты начала их погашения Эмитент вправе осуществить приобретение (выкуп) облигаций у любого их владельца на внебиржевом и (или) биржевом рынке с оформлением сделки в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь по цене и на условиях, определенных договором между Эмитентом и владельцем облигаций.

Приобретение (выкуп) облигаций осуществляется на основании письменного заявления владельца облигаций с приложением выписки о состоянии счета «депо» владельца облигаций на дату подачи заявления, подтверждающей наличие требуемого количества жилищных облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением жилищных облигаций обязательствами). Данное заявление представляется Эмитенту по адресу: 223053, Минский район, пересечение Логойского тракта и МКАД, административное здание, офис 105.

Эмитент рассматривает поступающие от владельцев облигаций письменные заявления в течение 30 (тридцати) календарных дней (с момента их получения), после чего уведомляет владельцев облигаций о принятом решении и об условиях приобретения (выкупа) облигаций.

Эмитент вправе осуществлять следующие операции с приобретенными (выкупленными) облигациями:

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

18. Условия и порядок возврата средств инвесторам в случае запрета Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь выпуска жилищных облигаций.

При запрещении выпуска облигаций Эмитент обязан в месячный срок с момента получения от Департамента по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь уведомления о запрещении выпуска ценных бумаг вернуть владельцам облигаций средства, полученные в оплату размещенных ценных бумаг, и письменно уведомить регистрирующий орган о возврате указанных средств владельцам облигаций в полном объеме.

Денежные средства возвращаются:

- а) физическим лицам – банковским переводом на лицевые счета;
- б) юридическим лицам – банковским переводом на текущий счет.

19. Основания, по которым выпуск облигаций может быть признан несостоявшимся либо основания отказа от выпуска.

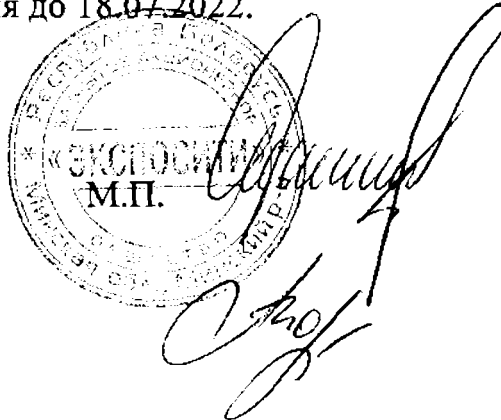
Эмитентом не предусматриваются основания, по которым выпуск бездокументарных жилищных облигаций может быть признан несостоявшимся, либо основания для отказа от выпуска.

20. Сведения о лицах, принявших участие в подготовке настоящего решения

В соответствии с законодательством настоящий документ подготовлен Эмитентом с использованием услуг профессионального участника рынка ценных бумаг – ОАО «Белагропромбанк», расположенного по адресу: Республика Беларусь, 220036, г.Минск, пр.Жукова, д.3, действующего на основании специального разрешения (лицензии) на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам №02200/5200-1246-1085, срок действия до 18.07.2022.

Управляющий
ЗАО «ЭКСПОСИТИ»

Главный бухгалтер
ЗАО «ЭКСПОСИТИ»



И.А.Михайловский

А.Н.Борисова