

УТВЕРЖДЕНО  
Внеочередным Общим собранием Участников  
ООО «ТВ Дорстрой-Инвест»  
(протокол № 8 от 31.03. 2014 г.)

## РЕШЕНИЕ О ВЫПУСКЕ

### ЖИЛИЩНЫХ ОБЛИГАЦИЙ ПЕРВОГО ВЫПУСКА

Общества с ограниченной ответственностью "ТВ Дорстрой-Инвест"  
(ООО "ТВ Дорстрой-Инвест")

г. Минск  
2014

### **1. Наименование Эмитента:**

На русском языке: Общество с ограниченной ответственностью «ТВ Дорстрой-Инвест» (ООО «ТВ Дорстрой-Инвест»);

На белорусском языке: Таварыства з абмежаванай адказнасцю «ТВ Дарбуд-Інвест» (ТАА «ТВ Дарбуд-Інвест»).

ООО «ТВ Дорстрой-Инвест» (далее по тексту – Эмитент) зарегистрировано Минским городским исполнительным комитетом 22 мая 2008 года в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за №191027399 (Свидетельство о государственной регистрации коммерческой организации выдано 23 мая 2008г.).

### **2. Место нахождения Эмитента:**

Республика Беларусь, 220113, г. Минск, ул. Логойский тракт, дом 15, корпус 4, кабинет 219, телефон: 8 (017) 269-32-28, факс: 8 (017) 269-30-33.

### **3. Уставный фонд.**

Уставный фонд Эмитента сформирован полностью в размере 3 000 000 (Три миллиона) белорусских рублей.

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

Решение о выпуске жилищных облигаций принято 31 марта 2014 г. на внеочередном Общем собрании участников ООО "ТВ Дорстрой-Инвест" (протокол № 8 от 31 марта 2014г.).

### **5. Обеспечение выпуска облигаций.**

Исполнение обязательств Эмитента по жилищным облигациям обеспечивается поручительством совместного научно-производственного общества с ограниченной ответственностью «Арэса-Сервис» (далее по тексту – Поручитель) согласно договору о предоставлении поручительства № 1 от 31 марта 2014 года, заключенному между Эмитентом и поручителем на общую сумму 58 962 600 000 (Пятьдесят восемь миллиардов девятьсот шестьдесят два миллиона шестьсот тысяч) белорусских рублей.

Место нахождения Поручителя: 220113 Республика Беларусь, г. Минск, ул. Логойский тракт, дом 15, корпус 4, кабинет 501, телефон: 8 (017) 269-30-30, факс: 8 (017) 269-30-33, e-mail: mail@aresa.by, www.aresa-service.by.

СООО "Арэса-Сервис" зарегистрировано Министерством иностранных дел Республики Беларусь 02.12.2002 г. в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за №100154752 (Свидетельство о государственной регистрации коммерческой организации с иностранными инвестициями № С4099-2002 выдано 26.12.2002 г.).

Стоимость чистых активов Поручителя на первое число квартала, предшествующего дате принятия Эмитентом решения о выпуске облигаций (на 01 января 2014 года) составляет 147 359 000 000 (Сто сорок семь миллиардов триста пятьдесят девять миллионов) белорусских рублей.

Требования к Поручителю в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств перед владельцами жилищных облигаций предъявляются в письменной форме, которая содержит:

- характер неисполненных обязательств Эмитента перед владельцем облигаций;
- размер неисполненных обязательств Эмитента перед владельцем облигаций;
- Ф.И.О. владельца облигаций (полное наименование владельца облигаций -- для юридических лиц);
- место жительства владельца облигаций (место нахождения владельца облигаций – для юридических лиц);
- количество принадлежащих владельцу облигаций;
- реквизиты банковского счета владельца облигаций.

К требованию должны быть приложены:

- копия выписки по счету «депо» владельца облигаций с указанием количества облигаций, принадлежащих владельцу;
- документы, подтверждающие полномочия лица, предъявившего требование.

Требование должно быть подписано владельцем облигаций (руководителем (уполномоченным лицом) и скреплено печатью - для юридических лиц). Требование и приложенные к нему документы должны быть направлены Поручителю заказным письмом, курьерской почтой или экспресс - почтой. Днем предъявления требования к Поручителю считается дата его получения Поручителем. Требования должны быть предъявлены Поручителю не позднее 3 (Трех) месяцев с даты начала погашения облигаций, установленной в настоящем решении. Поручитель рассматривает требование и вправе выдвигать против требования любые возражения, которые мог бы представить Эмитент, и не теряет право на эти возражения даже в том случае, если Эмитент от них отказался или признал свой долг. В течение 10 календарных дней с даты получения требования от владельцев облигаций и (или) Эмитента, Поручитель рассматривает поступившие требования платежа и принимает решение о платеже или мотивированном отказе в его совершении, о чем немедленно уведомляет об этом владельцев облигаций и (или) Эмитента. При положительном решении исполнить обязательство Эмитента по облигациям, Поручитель осуществляет соответствующие выплаты на счета владельцев облигаций, реквизиты которых указаны в требовании, в течение 10 банковских дней.

Исполнение обязательств осуществляется в белорусских рублях.

Владельцы облигаций обязаны осуществить перевод облигаций, в отношении которых были исполнены обязательства по погашению облигаций на счет «депо» Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем осуществления Поручителем соответствующих выплат по следующим реквизитам:

переводополучатель - ООО «ТВ Дорстрой-Инвест», счет депо № 014-0-0-90120-3, раздел 4400000;

депозитарий переводополучателя – ЗАО "МТБанк", код депозитария 014, корреспондентский счет «депо» лоро – 1000014;

назначение перевода - перевод ценных бумаг на счет «депо» Эмитента для целей их погашения.

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.

Эмитент ежеквартально в течение срока обращения облигаций письменно уведомляет Департамент по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь о стоимости чистых активов поручителя, рассчитанной по состоянию на первое число каждого квартала.

В случае ликвидации поручителя, а также в случае, если стоимость чистых активов поручителя, рассчитываемая на первое число каждого квартала, станет меньше объема находящихся в обращении облигаций, Эмитент осуществляет полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям либо в недостающей части стоимости чистых активов поручителя и (или) принимает решение о досрочном погашении облигаций (части облигаций) данного выпуска.

Замена обеспечения (предоставление дополнительного обеспечения) осуществляется Эмитентом в течение двух месяцев с момента возникновения основания, влекущего необходимость замены обеспечения, путем внесения соответствующих изменений в настоящее Решение о выпуске жилищных облигаций.

Информация о замене обеспечения по облигациям публикуется в газете "Прысталічча" не позднее семи дней с даты государственной регистрации соответствующих изменений в регистрирующем органе.

## **6. Документ, регулирующий деятельность Эмитента.**

Эмитент в своей деятельности руководствуется Уставом Общества, утвержденным решением Общего собрания Участников от 03 марта 2011 года (протокол № 2/11),

зарегистрированным Минским городским исполнительным комитетом за № 191027399 от 03.03.2011г., и изменениями в Устав Общества, утвержденным решением Общего собрания Участников от 30 ноября 2012 года (протокол № 4), зарегистрированным Минским городским исполнительным комитетом за № 191027399 от 11.12.2012г., а также действующим законодательством Республики Беларусь.

Основной целью деятельности Эмитента является получение прибыли и распределение её между Участниками Общества.

#### **7. Перечень руководящих должностных лиц Эмитента.**

Директор Пинчук Сергей Викторович  
Главный бухгалтер Демешко Ирина Петровна

#### **8. Цель выпуска облигаций и направление использования средств, полученных от размещения облигаций.**

Целью выпуска жилищных облигаций является привлечение денежных средств физических и (или) юридических лиц для осуществления строительства многоквартирного жилого дома № 1 (по генплану) в составе объекта «Два многоквартирных жилых дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной гараж-стоянкой в районе улиц Беды, Тиражной, Восточной. Жилой дом №1 по генплану» в г. Минске, в том числе для хозяйственной деятельности Эмитента, связанной с выполнением им функций застройщика по указанному объекту строительства.

Эмитент использует средства, полученные от размещения облигаций в соответствии с целями их выпуска.

#### **9. Вид облигаций. Депозитарий Эмитента.**

Облигация являются именными ценными бумагами и выпускаются в виде записей на счетах.

Депозитарием Эмитента является Депозитарий ЗАО "МТБанк", расположенный по адресу: г. Минск, Партизанский проспект, 6А, код депозитария 014. Банк зарегистрирован Национальным банком Республики Беларусь 14 марта 1994 года. номер регистрации 38. Специальное разрешение (лицензия) № 02200/5200-1246-1112 на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам выданной Министерством финансов Республики Беларусь, срок действия – до 29 июля 2022 г.

#### **10. Информация о ранее выпущенных ценных бумагах**

Облигации Эмитентом ранее не выпускались.

#### **11. Форма выпуска и вид облигаций, объем эмиссии, количество, серия, номера.**

Форма выпуска и вид облигаций	Жилищные, бездокументарные, именные, неконвертируемые
Объем эмиссии	58 962 600 000 (Пятьдесят восемь миллиардов девятьсот шестьдесят два миллиона шестьсот тысяч) белорусских рублей
Количество облигаций	9 666 (Девять тысяч шестьсот шестьдесят шесть) штук
Серия, номера облигаций	Д-1, №№ 000001-009666

Номинальная стоимость одной жилищной облигации составляет 6 100 000 (Шесть миллионов сто тысяч) белорусских рублей и имеет эквивалент, равный одному квадратному метру общей площади жилого помещения в строящемся жилом доме № 1 (по генплану) в составе объекта «Два многоквартирных жилых дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной гараж-стоянкой в районе улиц Беды, Тиражной, Восточной. Жилой дом №1 по генплану» в г. Минске (далее – объект).

Эквивалент номинальной стоимости облигаций не подлежит изменению в течение срока обращения облигаций настоящего выпуска.

## **12. Срок обращения облигаций**

Срок обращения облигаций: 622 календарных дня (с 16 апреля 2014 года по 29 декабря 2015 года включительно).

## **13. Дата начала погашения облигаций**

Дата начала погашения облигаций: 29 декабря 2015 года.

## **14. Доход по облигациям**

Доход по облигациям не начисляется и не выплачивается.

## **15. Порядок размещения облигаций**

Размещение облигаций осуществляется путем открытой продажи физическим и юридическим лицам – резидентам и нерезидентам Республики Беларусь (далее – покупателям) в соответствии с законодательством Республики Беларусь. До момента покупки облигаций, покупатели должны заключить с Эмитентом договор в простой письменной форме, предусматривающий обязательства Эмитента по строительству жилых помещений владельцам жилищных облигаций.

Для приобретения облигаций покупатели должны обратиться к профессиональному участнику рынка ценных бумаг ЗАО "МТБанк", начиная с даты начала открытой продажи, ежедневно в рабочие дни (кроме субботы, воскресенья, государственных праздников и праздничных дней) с 9.00 до 12.30 и с 13.15 до 16.30 по адресу: 220033, г. Минск, Партизанский пр-т, ба., комн. 703; либо к Эмитенту ООО «ТВ Дорстрой-Инвест» ежедневно в рабочие дни (кроме субботы, воскресенья, государственных праздников и праздничных дней) с 9.00 до 16.30 по адресу: 220113, г. Минск, ул. Логойский тракт, 15, корп. 4, каб.219.

Начало открытой продажи облигаций: 16 апреля 2014 года; окончание открытой продажи облигаций – 28 декабря 2015 года. Денежные средства при проведении открытой продажи жилищных облигаций первого выпуска Эмитента (далее по тексту – облигации) будут поступать на расчетный счет Эмитента № 3012095540017 в ЗАО «МТБанк» (г. Минск, Партизанский пр-т, ба), код 117

Цена, по которой Эмитент будет осуществлять размещение облигаций, определяется исходя из соотношения спроса и предложения, сложившегося в период размещения облигаций на рынке строительства и недвижимости и может отличаться от номинальной стоимости облигаций.

## **16. Порядок обращения облигаций**

Облигации обращаются на вторичном рынке в соответствии с законодательством Республики Беларусь. Купля-продажа облигаций на вторичном рынке осуществляется по договорной цене.

В процессе обращения облигаций лицо, намеревающееся приобрести облигации, до такого приобретения должно заключить с Эмитентом договор, предусматривающий обязательства Эмитента по строительству жилых помещений владельцам. Договор с Эмитентом, заключенный владельцем жилищных облигаций, который осуществляет их отчуждение, подлежит расторжению. Для своевременного формирования депозитарием Эмитента реестра владельцев облигаций сделки с облигациями на вторичном рынке прекращаются за один рабочий день до даты начала погашения облигаций.

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

Эмитент имеет право проводить операции купли-продажи собственных облигаций на вторичном рынке с оформлением сделки в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь. Эмитент вправе выкупать свои облигации с возможностью их последующей реализации в течение всего срока обращения облигаций по цене и на условиях, определенных договором купли-продажи между Эмитентом и владельцем облигаций.

Для продажи облигаций Эмитенту владельцы облигаций направляют Эмитенту письменное заявление с приложением выписки о состоянии счета «депо», подтверждающей наличие требуемого количества облигаций и возможностью их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением облигаций обязательствами). В течение тридцати календарных дней, с момента получения письменного заявления, Эмитент уведомляет владельца облигаций о принятом решении и об условиях выкупа облигаций.

Эмитент имеет право выкупленными облигациями осуществлять:

- досрочное погашение;
- иные действия в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

#### **18. Условия и порядок досрочного погашения облигаций.**

В случае окончания строительства жилого дома № 1 (по генплану) в составе объекта «Два многоквартирных жилых дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной гараж-стоянкой в районе улиц Беды, Тиражной, Восточной. Жилой дом №1 по генплану» в г. Минске (ввода указанного жилого дома в эксплуатацию) до даты начала погашения облигаций, Эмитент может объявить о досрочном погашении облигаций.

В случае ликвидации Поручителя либо если стоимость чистых активов Поручителя станет меньше объема находящихся в обращении облигаций и при невозможности осуществления полной замены обеспечения своих обязательств по облигациям выпуска либо невозможности предоставления дополнительного обеспечения, достаточного в соответствии с законодательством Республики Беларусь для обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям данного выпуска, Эмитент обязуется принять решение о досрочном погашении выпуска либо его части.

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

Владельцы жилищных Облигаций для целей досрочного погашения определяются на основании реестра владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента по состоянию на дату начала досрочного погашения Облигаций.

Владелец жилищных Облигаций при досрочном погашении Облигаций имеет право получить номинальную стоимость Облигаций либо жилое помещение, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему Облигаций, выраженному в квадратных метрах.

Возврат денежных средств при досрочном погашении Облигаций осуществляется в срок не позднее 180 (сто восемьдесят) календарных дней с даты досрочного погашения.

Владелец жилищных облигаций обязан осуществить перевод досрочно погашаемых бездокументарных облигаций на счет "депо" Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца облигаций денежных средств, необходимых для досрочного погашения облигаций, либо передачи жилого помещения по следующим реквизитам:

переводополучатель - ООО «ТВ Дорстрой-Инвест», счет депо № 014-0-0-90120-3, раздел 4400000;

депозитарий переводополучателя - ЗАО «МТБанк», корреспондентский счет «депо» лоро – 1000014;

назначение перевода - перевод ценных бумаг на счет «депо» Эмитента для целей их погашения.

Прочие условия досрочного погашения облигаций устанавливаются по аналогии с порядком погашения облигаций, указанным в пункте 19 настоящего Решения о выпуске жилищных облигаций.

**19. Порядок погашения облигаций. Дата формирования реестра владельцев облигаций.**

Владелец облигаций при погашении (досрочном погашении) облигаций имеет право получить номинальную стоимость облигаций либо жилое помещение, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему жилищных облигаций, выраженной в квадратных метрах.

Владельцы облигаций определяются на основании реестра владельцев облигаций. Депозитарий Эмитента формирует реестр владельцев облигаций на дату начала погашения облигаций (по состоянию на 29.12.2015).

В случае намерения получить при погашении (досрочном погашении) облигаций их номинальную стоимость владелец облигаций должен не позднее, чем за тридцать календарных дней до даты начала погашения облигаций (досрочного погашения) в письменной форме уведомить Эмитента о таком намерении.

Перечисление денежных средств по погашаемым облигациям осуществляется в двухмесячный срок с даты начала погашения облигаций.

Владелец жилищных облигаций обязан осуществить перевод погашаемых бездокументарных облигаций на счет "депо" Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца облигаций денежных средств, необходимых для погашения облигаций по следующим реквизитам:

переводополучатель - ООО «ТВ Дорстрой-Инвест», счет депо № 014-0-0-90120-3, раздел 4400000;

депозитарий переводополучателя - ЗАО «МТБанк», корреспондентский счет «депо» лоро – 1000014;

назначение перевода - перевод ценных бумаг на счет «депо» Эмитента для целей их погашения.

В случае намерения владельца жилищных облигаций получить при погашении (досрочном погашении) облигаций соответствующее жилое помещение, Эмитент, после подписания акта ввода в эксплуатацию Объекта, государственной регистрации создания объекта недвижимости и при условии выполнения владельцем облигаций обязательств по договору с Эмитентом, в двухмесячный срок передает владельцу облигаций жилое помещение по акту приемки-передачи данного жилого помещения.

Владелец облигаций на основании акта приемки-передачи самостоятельно регистрирует возникновение права собственности на жилое помещение в РУП "Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру", а также обязан осуществить перевод погашаемых бездокументарных облигаций на счет "депо" Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем передачи жилого помещения по следующим реквизитам:

переводополучатель - ООО «ТВ Дорстрой-Инвест», счет депо № 014-0-0-90120-3, раздел 4400000;

депозитарий переводополучателя - ЗАО «МТБанк», корреспондентский счет «депо» лоро – 1000014;

назначение перевода - перевод ценных бумаг на счет «депо» Эмитента для целей их погашения.

При предъявлении свидетельства о возникновении права собственности, а также выписки о состоянии счета "депо", Эмитент передает владельцу облигаций комплект ключей от жилого помещения, а также документы на установленное в жилом помещении оборудование.

При неисполнении Эмитентом обязательств по договору, указанному в пункте 15 настоящего Решения о выпуске жилищных облигаций, 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.

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.

**20. Условия и порядок возврата средств владельцам облигаций при признании выпуска облигаций несостоявшимся, запрете выпуска облигаций Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь (далее - Департаментом по ценным бумагам)**

Выпуск жилищных облигаций может быть признан несостоявшимся по решению Общего собрания Участников Эмитента, если в течение трех месяцев с даты начала размещения (проведения открытой продажи) жилищных облигаций они будут проданы менее 20% от общего количества жилищных облигаций, указанного в п. 11 настоящего Решения о выпуске жилищных облигаций.

При признании выпуска жилищных облигаций несостоявшимся, полученные Эмитентом средства в оплату жилищных облигаций возвращаются владельцам облигаций в трехмесячный срок со дня принятия Эмитентом соответствующего решения.

В случае запрета Департаментом по ценным бумагам выпуска облигаций, Эмитент обязан в месячный срок с момента получения от Департамента по ценным бумагам соответствующего уведомления вернуть владельцам облигаций средства, полученные в оплату размещенных облигаций и письменно уведомить Департамент по ценным бумагам о возврате указанных средств владельцам облигаций в полном объеме:

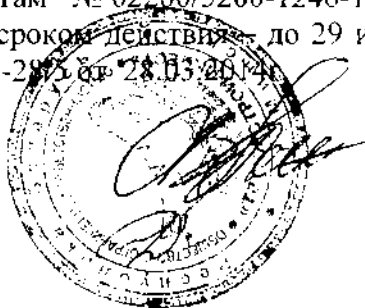
- физическим лицам – банковским переводом на лицевые счета;
- юридическим лицам - банковским переводом на текущий счет.

**21. Сведения о профессиональном участнике рынка ценных бумаг**

Документы по выпуску жилищных облигаций подготовлены с использованием услуг профессионального участника рынка ценных бумаг ЗАО «МТБанк», действующего на основании разрешения (лицензии) на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам № 02200/5200-1246-1112, выданной Министерством финансов Республики Беларусь, сроком действия до 29 июля 2022г. Договор на оказание консультационных услуг № 02-01-28/2 от 28.03.2019г.

Директор

Главный бухгалтер



С.В. Пинчук

И.П. Демешко