



УТВЕРЖДЕНО

Решение Учредителя
Иностранного строительного
унитарного предприятия
«Атлант-М Строй»

17 сентября 2018 г. № 17-09/2018

РЕШЕНИЕ

о третьем выпуске жилищных облигаций Иностранного строительного унитарного предприятия «Атлант-М Строй»

1. Полное и сокращенное наименование, место нахождения эмитента

Полное наименование – Иностранное строительное унитарное предприятие «Атлант-М Строй» (далее – Эмитент).

Сокращенное наименование – Иностранное унитарное предприятие «Атлант-М Строй».

Место нахождения: Республика Беларусь, 220045, г. Минск, ул. Чюрлёниса, д. 24, пом. 660.

2. Дата принятия, дата утверждения и наименование уполномоченного органа эмитента, принявшего (утвердившего) решение о выпуске облигаций

Учредитель Эмитента принял решение о третьем выпуске жилищных облигаций и утвердил настоящий документ 17 сентября 2018 г., № 17-09/2018.

3. Описание объекта жилищного строительства в соответствии с проектной документацией

Эмитент является заказчиком (застройщиком) объекта строительства: «Многоквартирный жилой дом с подземным гаражом-стоянкой по пер. Горный, 8 в г. Минске» (далее – Жилой дом).

Государственная экспертиза проектной документации проведена Республиканским унитарным предприятием «Главгосстройэкспертиза»:

Заключение государственной экспертизы (положительное) от 28 марта 2016 г. № 54-15/16 (в дополнение к заключениям государственной экспертизы от 6 сентября 2013 г. № 686-15/13, от 18 ноября 2013 г. № 943-15/13);

Заключение государственной экспертизы (положительное) от 12 июля 2018 г. № 368-15/18 (в дополнение к заключению государственной экспертизы от 28 марта 2016 г. № 54-15/16).

Проектная документация утверждена приказами Эмитента: от 26 мая 2016 г. № 11-А, от 19 июля 2018 г. № 9-А.

Разрешение на строительство выдано Эмитенту Минским городским исполнительным комитетом (далее – Мингорисполком): решение от 15 октября 2015 г. № 2766.

Участок для строительства проектируемого Жилого дома располагается в центральной части г. Минска в Советском районе.

Многоквартирный Жилой дом запроектирован вдоль пер. Горного в створе со сложившейся линией застройки. К дому организовано два подъезда от пер. Горного: один – на парковку, второй – для заезда в подземный гараж-стоянку.

Основные технико-экономические показатели Жилого дома:

Жилой дом на 79 квартир состоит из 1 секции. Этажность здания – 12 этажей. Конструктивная схема здания – монолитный рамно-связевый каркас. Проектом предусмотрен 2-х уровневый подземный гараж-стоянка на 80 машино-мест и 19 машино-мест (в том числе 2 машино-места для спецавтотранспорта инвалидов) на открытой парковке. В здании имеется теплый технический чердак.

Входные группы в жилые части секций организованы в уровне 1 этажа на отм. 0,000 через тепловой тамбур в вестибюль, к лифтовому холлу. При вестибюле проектом предусмотрено помещение консьержа. Между осями 5-6 и Б-В запроектирована группа помещений для работы товарищества собственников. В составе помещений: рабочая комната, санитарный узел. В составе входной группы предусмотрена общедомовая кладовая уборочного инвентаря. Для входа на крыльцо проектом предусмотрен, кроме ступеней, пандус для маломобильных групп населения.

Планировка этажей решена на основе действующих ТНПА. В 3-х комнатных квартирах кухня объединена в единое пространство с общей комнатой. В планировке имеются места смежного по вертикали расположения кухонь и жилых комнат соседних квартир. В каждой квартире предусмотрены остекленные летние помещения (балконы и лоджии). Жилая часть дома оборудована мусоропроводом. Общая площадь квартир – 6142,3 кв. м., общая площадь гаража-стоянки – 3274,1 кв. м.

Права Эмитента на земельные участки, необходимые для обеспечения строительства Жилого дома, подтверждены:

решением Мингорисполкома от 15 октября 2015 г. № 2766 «Об изъятии и предоставлении земельных участков и разрешении строительства»;

решением Мингорисполкома от 26 октября 2017 г. № 3580 «О продлении (прекращении) срочных прав на земельные участки и внесении изменений в решения Мингорисполкома»;

решением Мингорисполкома от 7 июня 2018 г. № 1877 «Об изменении сроков строительства объектов строительства»;

решением Мингорисполкома от 21 июня 2018 г. № 2045 «О продлении (прекращении) срочных прав на земельные участки и внесении изменений в решения Мингорисполкома»;

актом выбора места размещения земельного участка для строительства многоквартирного жилого дома с подземным гаражом-стоянкой по пер. Горный, 8 Иностранному частному унитарному строительному предприятию «Атлант-М Строй» Компании «Интеркар Холдинг ЛЛС» от 21.02.2012 г.;

свидетельством (удостоверением) от 18 декабря 2015 № 500/727-14651 о государственной регистрации в отношении земельного участка с кадастровым номером 500000000008006201, расположенного по адресу: г. Минск, пер. Горный, 8, площадь – 0,0095 га, с назначением – для строительства объекта «Многоквартирный жилой дом с подземным гаражом-стоянкой по пер. Горный, 8 в г. Минске», правообладатель – Эмитент (право временного пользования);

свидетельством (удостоверением) от 18 декабря 2015 № 500/727-14652 о государственной регистрации в отношении земельного участка с кадастровым номером 500000000008006202, расположенного по адресу: г. Минск, пер. Горный, 8, площадь – 0,4552 га, с назначением – для строительства объекта «Многоквартирный жилой дом с подземным гаражом-стоянкой по пер. Горный, 8 в г. Минске», правообладатель – Эмитент (право временного пользования);

свидетельством (удостоверением) от 18 декабря 2015 № 500/727-14650 о государственной регистрации в отношении земельного участка с кадастровым номером 500000000008006200, расположенного по адресу: г. Минск, пер. Горный, 8, площадь – 0,0051 га, с назначением – земельный участок для строительства и обслуживания трансформаторной подстанции, правообладатель – Эмитент (право постоянного пользования).

Нормативная продолжительность строительства – 32 месяца, в том числе подготовительный период – 1 месяц.

Предполагаемая дата приемки в эксплуатацию Жилого дома – 31 января 2019 г.

4. Вид эмиссионной ценной бумаги, именные или на предъявителя, форма, номер выпуска

Жилищная облигация третьего выпуска является именной ценной бумагой, в бездокументарной форме, удостоверяющей право ее владельца на получение от Эмитента в предусмотренный в ней срок определенного размера общей площади жилого помещения в Жилом доме либо ее номинальной стоимости (далее совокупно именуемые – Облигации).

5. Количество облигаций в выпуске

Облигации эмитируются в количестве 507 (Пятьсот семь) штук.

6. Номинальная стоимость облигации

Облигация имеет номинальную стоимость 2600 (Две тысячи шестьсот) белорусских рублей и эквивалент номинальной стоимости, выраженный в квадратных метрах общей площади жилого помещения в Жилом доме, равный 1 квадратному метру.

Указанный эквивалент номинальной стоимости, выраженный в квадратных метрах, остается неизменным.

7. Объем выпуска облигаций

Объем третьего выпуска Облигаций составляет 1318200 (Один миллион триста восемнадцать тысяч двести) белорусских рублей.

8. Права владельца и обязанности эмитента, удостоверяемые облигацией

8.1. Права владельца Облигаций

Права на Облигации возникают с момента зачисления Облигаций на счет «депо» владельца в порядке, установленном республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг.

Владелец Облигации имеет право:

получить в полном объеме средства инвестирования в порядке и на условиях, изложенных в подпункте 9.3 пункта 9 настоящего документа, в случае запрещения эмиссии Облигаций, признания республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг, настоящего выпуска Облигаций недействительным;

распоряжаться Облигациями после их полной оплаты (если иное не установлено законодательными актами Республики Беларусь) в соответствии с законодательством Республики Беларусь на неорганизованном рынке;

получить стоимость Облигации при досрочном выкупе Облигаций Эмитентом в порядке и на условиях, изложенных в пункте 17 настоящего документа;

получить номинальную стоимость Облигации либо жилое помещение в Жилом доме, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих владельцу Облигаций, выраженному в квадратных метрах при погашении (досрочном погашении) Облигаций в порядке и на условиях, изложенных в пунктах 16, 18 настоящего документа;

потребовать в соответствии с пунктом 20 настоящего документа полного возмещения причиненных убытков, а также возврата денежных средств, внесенных Эмитенту в оплату стоимости жилого помещения в Жилом доме, с уплатой Эмитентом процентов при неисполнении Эмитентом обязательств по договору с Эмитентом, заключенному в простой письменной форме, предусматривающему обязательства Эмитента по строительству жилых помещений в Жилом доме владельцу Облигаций, а также иные существенные условия в соответствии с законодательством Республики Беларусь (далее – договор с Эмитентом).

8.2. Обязанности Эмитента

Эмитент обязуется обеспечить права владельцев Облигаций при соблюдении ими установленного законодательством Республики Беларусь порядка осуществления этих прав, в том числе:

обеспечить владельцам Облигаций возврат средств инвестирования в порядке и на условиях, изложенных в подпункте 9.3 пункта 9 настоящего документа, в случае запрещения эмиссии Облигаций, признания республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг настоящего выпуска Облигаций недействительным;

обеспечить досрочный выкуп Облигаций в порядке и на условиях, предусмотренных пунктом 17 настоящего документа;

погасить (досрочно погасить) Облигации в порядке и на условиях, изложенных в пунктах 16, 18 настоящего документа;

возвратить владельцам Облигаций в полном объеме денежные средства с уплатой процентов в порядке и в сроки, установленные пунктом 20 настоящего документа, при неисполнении Эмитентом обязательств по договору с Эмитентом.

Эмитент подтверждает, что представленная в настоящем документе информация достоверна и приведена в полном объеме.

В случае причинения ущерба инвесторам (владельцам Облигаций) вследствие содержания в настоящем документе недостоверной или неполной информации, Эмитент обязуется возместить все связанные с этим расходы в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

9. Условия размещения облигаций

9.1. Размещение Облигаций осуществляется на неорганизованном рынке путем проведения открытой продажи Облигаций:

юридическим и (или) физическим лицам – резидентам и (или) нерезидентам Республики Беларусь (далее – покупатели Облигаций);

в месте продажи Облигаций по адресу: Республика Беларусь, 220045, г. Минск, ул. Чюрлёниса, д. 24, пом. 660;

в течение срока, указанного в пункте 10 настоящего документа, ежедневно (за исключением выходных дней (субботы и воскресенья), государственных праздников и праздничных дней, установленных и объявленных нерабочими в соответствии с законодательством Республики Беларусь) с 09.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00.

Отношения сторон оформляются:

договором с Эмитентом;

договором купли-продажи Облигаций, который имеют право заключать покупатели Облигаций, заключившие договор с Эмитентом.

Для заключения указанных договоров покупатели Облигаций могут обратиться к Эмитенту в место продажи Облигаций.

Эмитент ведет отдельный учет договоров с Эмитентом и договоров купли-продажи Облигаций в журналах на бумажном носителе или в электронном виде.

Оплата Облигаций производится покупателями Облигаций:

на основании и по реквизитам договоров купли-продажи Облигаций, в безналичной форме, в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь;

в валюте номинала Облигации, по договорной цене, определяемой Эмитентом в зависимости от ситуации на рынке строительства и недвижимости на момент продажи Облигаций, а также исходя из соотношения спроса и предложения на рынке ценных бумаг. При этом, максимально допустимая цена размещения Облигации – 3714,00 белорусских

рублей.

9.2. Эмитентом не устанавливаются основания, по которым эмиссия Облигаций может быть признана несостоявшейся.

9.3. В случае признания республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг, настоящего выпуска Облигаций недействительным, запрещения эмиссии Облигаций, Эмитент возвращает владельцам Облигаций средства, полученные в оплату размещенных Облигаций, в месячный срок с даты признания выпуска Облигаций недействительным, запрещения эмиссии Облигаций.

Все издержки, связанные с признанием выпуска Облигаций недействительным, запрещением эмиссии Облигаций и возвратом средств владельцам Облигаций, относятся на счет Эмитента.

10. Срок размещения облигаций

Открытая продажа Облигаций осуществляется после регистрации Проспекта эмиссии жилищных облигаций третьего выпуска Эмитента (далее – Проспект эмиссии), заверения Краткой информации об эмиссии жилищных облигаций третьего выпуска Эмитента и ее раскрытия в соответствии с законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах.

Дата начала размещения Облигаций: 1 октября 2018 г.

Дата окончания размещения Облигаций: 19 апреля 2019 г., если иная дата не будет определена решением Учредителя Эмитента в порядке и в сроки, установленные законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах. Срок открытой продажи Облигаций может быть сокращен также в случае полного размещения всего объема выпуска Облигаций.

11. Порядок раскрытия информации эмитентом

Информационные ресурсы, посредством которых Эмитент раскрывает информацию, определяемую законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах (далее – Информационные ресурсы Эмитента):

единый информационный ресурс рынка ценных бумаг;
официальный сайт Эмитента (www.makroinginiring.by).

Сведения об эмитируемых Эмитентом жилищных облигациях настоящего выпуска в объеме, определяемом республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг, а также сведения о месте, времени и способе ознакомления с Проспектом эмиссии содержатся в Краткой информации об эмиссии жилищных облигаций третьего выпуска Эмитента, раскрытие которой после ее заверения Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь (далее – Регистрирующий орган) будет осуществляться Эмитентом путем размещения на Информационных ресурсах Эмитента.

В случае внесения изменений и (или) дополнений в Проспект эмиссии в соответствии с законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах, Эмитент:

не позднее семи дней с даты принятия соответствующего решения уполномоченным органом Эмитента представляет в Регистрирующий орган документы, предусмотренные законодательством Республики Беларусь, для регистрации изменений и (или) дополнений;

не позднее пяти рабочих дней с даты регистрации изменений и (или) дополнений в Проспект эмиссии раскрывает внесенные изменения и (или) дополнения в Проспект эмиссии путем их размещения на Информационных ресурсах Эмитента.

На Информационных ресурсах Эмитента также раскрывается:

годовой отчет (в составе, определенном законодательством Республики Беларусь) – не позднее 30 апреля года, следующего за отчетным;

ежеквартальный отчет (в составе, определенном законодательством Республики Беларусь) – не позднее тридцати пяти календарных дней после окончания отчетного квартала;

информация о реорганизации или ликвидации Эмитента, а также о реорганизации дочерних и зависимых хозяйственных обществ Эмитента (при их наличии) – размещается не позднее двух рабочих дней: в случае ликвидации – с даты принятия соответствующего решения уполномоченным органом Эмитента; в случае реорганизации – с даты принятия соответствующего решения уполномоченным органом Эмитента, а также с даты государственной регистрации организации, созданной в результате реорганизации; с даты внесения в Единый государственный регистр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей записи о прекращении деятельности присоединенной организации;

информация о возбуждении в отношении Эмитента производства по делу о банкротстве – раскрывается не позднее двух рабочих дней с даты получения Эмитентом копии заявления в экономический суд о банкротстве Эмитента.

Кроме того, сведения о том, что Эмитент находится в процессе ликвидации (прекращения деятельности), подлежат размещению на официальном сайте юридического научно-практического журнала «Юстиция Беларуси» (www.justbel.info) в порядке и сроки, определенные законодательством Республики Беларусь.

Сведения о возбуждении в отношении Эмитента производства по делу об экономической несостоятельности (банкротстве) также передаются Эмитентом в течение 5-и календарных дней с момента получения соответствующего судебного постановления в журнал «Судебный вестник Плюс: Экономическое правосудие» для последующего опубликования.

Иная информация о результатах финансово-хозяйственной деятельности, о существенных фактах (событиях, действиях), касающихся финансово-хозяйственной деятельности Эмитента, которые могут повлиять на стоимость Облигаций, раскрывается Эмитентом в соответствии с Инструкцией о порядке раскрытия информации на рынке ценных бумаг, утвержденной

постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 13 июня 2016 г. № 43.

В период всего срока обращения Облигаций Эмитент несет ответственность по возмещению их владельцам убытков, причиненных недостоверной и (или) неполной информацией об Облигациях.

12. Цели эмиссии облигаций и направления использования средств, привлеченных путем эмиссии облигаций

Эмиссия Облигаций осуществляется в целях привлечения денежных средств юридических и (или) физических лиц, резидентов и (или) нерезидентов Республики Беларусь для строительства Жилого дома, а также на пополнение оборотных средств Эмитента, строительство других объектов недвижимости, размещения временно свободных денежных средств, привлеченных путем эмиссии Облигаций, в депозит банку.

Направления использования денежных средств, привлеченных путем эмиссии облигаций, – в соответствии с указанными целями.

13. Доход по Облигациям не начисляется и не выплачивается.

14. Способ обеспечения исполнения обязательств эмитента по облигациям, а также сведения об этом обеспечении

14.1. Эмитент осуществляет эмиссию Облигаций в соответствии с подпунктом 1.7 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 28 апреля 2006 г. № 277 «О некоторых вопросах регулирования рынка ценных бумаг» (далее – Указ №277).

Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям обеспечено залогом недвижимого имущества, принадлежащее Эмитенту на праве хозяйственного ведения и находящееся в собственности Учредителя Эмитента – Компании «ИНТЕРКАР ХОЛДИНГ ЛЛС» (Соединенные Штаты Америки, штат Джорджия 30083, 925 Мейн Стрит, офис 300-35, Стоун Маунтин) (решение Учредителя Эмитента от 10 сентября 2018 г. № 10-09/2018). Данное недвижимое имущество зарегистрировано в Едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, не обременено (не заложено) по иным обязательствам:

№ п/п	Наименование объекта оценки; инвентарный номер; площадь; место нахождения	Рыночная стоимость, бел. руб.	Дата и номер заключения об оценке. Дата оценки
1	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-798201412, наименование – помещение для физкультурно-оздоровительных занятий; общая площадь 142,2 м ² ; г. Минск, ул. Чюрлёниса, 24-659.	298 774,80	Заключение от 22.06.2018 № Н-53/18. Дата оценки: 21.06.2018
2	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-798201410, наименование – торгово-административное помещение; общая площадь 93,2 м ² ; г. Минск, ул. Чюрлёниса, 24-657.	205 794,00	

3	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-798201411, наименование – торгово-административное помещение; общая площадь 90,6 м ² ; г. Минск, ул. Чюрлёниса, 24-658.	199 800,00	Заключение от 04.07.2018 № Н-55/18. Дата оценки: 28.06.2018
4	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-798201414, наименование – торгово-административное помещение; общая площадь 77,2 м ² ; г. Минск, ул. Чюрлёниса, 24-661.	171 028,80	
5	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-798201415, наименование – торгово-административное помещение; общая площадь 92,4 м ² ; г. Минск, ул. Чюрлёниса, 24-662.	203 796,00	
6	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-798201416, наименование – торгово-административное помещение; общая площадь 92,2 м ² ; г. Минск, ул. Чюрлёниса, 24-663.	203 796,00	
7	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-798201417, наименование – торгово-административное помещение; общая площадь 77,6 м ² ; г. Минск, ул. Чюрлёниса, 24-664.	171 828,00	
8	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-798201419, наименование – торгово-административное помещение; общая площадь 87,4 м ² ; г. Минск, ул. Чюрлёниса, 24-666.	193 606,20	
ИТОГО:		1 648 423,80	

Независимая оценка недвижимого имущества проведена исполнителем оценки – Экспертным частным унитарным предприятием «Оценка и экспертиза» (Республика Беларусь, 220030, г. Минск, пр-т Независимости, 11/2, офис 218; УНП 190310348).

Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям обеспечивается в течение всего срока обращения Облигаций, а также в течение трех месяцев после окончания срока обращения Облигаций, за исключением случаев исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока.

14.2. Порядок замены Эмитентом обеспечения своих обязательств по Облигациям

Замена обеспечения по Облигациям осуществляется Эмитентом с учетом требований к обеспечению, предусмотренных Указом № 277.

14.2.1. В случае утраты (гибели), повреждения предмета залога либо ином прекращении права хозяйственного ведения на него по основаниям, установленным законодательством Республики Беларусь, Эмитент в соответствии с решением Учредителя Эмитента осуществляет полную

замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям либо в части утраченного, поврежденного, выбывшего по иным основаниям предмета залога и (или) принимает решение о досрочном погашении Облигаций (части выпуска Облигаций).

В случае выбытия обеспечения исполнения обязательств по Облигациям и невозможности его замены, информация раскрывается не позднее двух месяцев после даты выбытия обеспечения путем направления соответствующего сообщения в Регистрирующий орган.

Замена обеспечения исполнения обязательств по Облигациям осуществляется Эмитентом:

в течение двух месяцев с момента возникновения основания, влекущего необходимость замены обеспечения;

после внесения соответствующих изменений и (или) дополнений в Проспект эмиссии и изменений в настоящий документ, которые регистрируются в Регистрирующем органе и после регистрации раскрываются в соответствии с пунктом 11 настоящего документа.

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

В случае несогласия владельца(ев) Облигаций с заменой обеспечения по Облигациям, владелец(цы) Облигаций вправе предъявить их Эмитенту к выкупу в течение 60 (Шестидесяти) календарных дней с момента получения письменного уведомления о замене обеспечения. Замена обеспечения осуществляется Эмитентом в порядке, изложенном в подпункте 14.2.1 настоящего пункта, после удовлетворения требований владельца(ев) Облигаций о выкупе Облигаций. Эмитент выкупает Облигации в порядке, изложенном в пункте 17 настоящего документа.

15. Срок обращения облигаций

Срок обращения Облигаций – 210 календарных дней (с 1 октября 2018 г. по 29 апреля 2019 г.).

16. Условия и порядок досрочного погашения выпуска облигаций либо его части до даты окончания срока обращения данного выпуска облигаций

16.1. Решение о досрочном погашении выпуска Облигаций (части настоящего выпуска Облигаций), находящихся в обращении, принимает Учредитель Эмитента.

16.2. Эмитент осуществляет досрочное погашение Облигаций, находящихся в обращении, в случаях, установленных в подпункте 14.2.1 пункта 14 настоящего документа, при невозможности замены обеспечения.

16.3. Эмитент вправе по собственной инициативе осуществить досрочное погашение Облигаций:

досрочно выкупленных на условиях, указанных в пункте 17 настоящего документа;

в случае ввода Жилого дома в эксплуатацию ранее даты начала погашения Облигаций, указанной в пункте 18 настоящего документа;

в случае проведения конвертации Облигаций до даты окончания срока обращения Облигаций в порядке, определенном в пункте 19 настоящего документа.

16.4. Информацию о принятом решении о досрочном погашении Облигаций Эмитент размещает на Информационных ресурсах Эмитента в срок не позднее 35-и календарных дней до установленной даты досрочного погашения Облигаций. Досрочное погашение Облигаций осуществляется в порядке, определенном в пункте 18 настоящего документа.

17. Условия и порядок приобретения облигаций эмитентом до даты начала погашения облигаций

В период обращения Облигаций, начиная с 15 октября 2018 г., Эмитент в случае достижения договоренности с владельцами Облигаций осуществляет у таких владельцев приобретение Облигаций до даты начала погашения Облигаций (далее – досрочный выкуп Облигаций):

на неорганизованном рынке в соответствии с законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах;

по цене, в количестве и в сроки, установленные в договоре купли-продажи Облигаций.

Эмитент осуществляет досрочный выкуп Облигаций в целях их досрочного погашения либо последующей продажи. Облигации, приобретенные в целях их досрочного погашения, не могут предлагаться Эмитентом к продаже. Облигации, приобретенные в целях последующей продажи, могут быть проданы Эмитентом до даты окончания срока их обращения.

Кроме того, Эмитент выкупает Облигации в случае, определенном в подпункте 14.2.2 пункта 14 настоящего документа.

Для продажи Облигаций Эмитенту владельцы Облигаций направляют заявление с приложением выписки о состоянии своего счета «депо», подтверждающей наличие требуемого количества Облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением Облигаций обязательствами). Данное заявление должно быть представлено Эмитенту по месту проведения открытой продажи Облигаций, указанному в подпункте 9.1 пункта 9 настоящего документа.

Поступающие заявления Эмитент рассматривает в течение 30-и календарных дней и после их рассмотрения в кратчайшие сроки уведомляет владельцев Облигаций о своем решении и об условиях выкупа Облигаций.

В случае досрочного расторжения договора с Эмитентом, не связанного с неисполнением Эмитентом своих обязательств по договору с Эмитентом, между владельцем Облигаций и Эмитентом заключается договор купли-

продажи Облигаций в течение 10 (десяти) дней с даты расторжения договора с Эмитентом на следующих условиях:

владелец Облигаций в течение 5 (пяти) дней с даты заключения договора купли-продажи переводит (возвращает) Облигации со своего счета «депо» на счет «депо» Эмитента;

Эмитент перечисляет владельцу Облигаций денежные средства за переведенные (возвращаемые) Облигации в размере не ниже их номинальной стоимости в срок не позднее 3 (трех) месяцев с даты перевода (возврата) Облигаций владельцем Облигаций на счет «депо» Эмитента.

18. Порядок погашения (досрочного погашения) облигаций

Дата начала погашения Облигаций – 29 апреля 2019 г.

Погашение (досрочное погашение) Облигаций осуществляется в порядке, определенном настоящим документом и Проспектом эмиссии, путем передачи владельцу Облигаций жилого помещения в Жилом доме, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости, выраженному в квадратных метрах, принадлежащих ему Облигаций.

Владелец Облигаций при погашении (досрочном погашении) Облигаций имеет право вместо получения жилого помещения в Жилом доме получить номинальную стоимость Облигаций. Для реализации указанного права, владелец Облигаций не позднее чем за тридцать календарных дней до даты начала погашения (досрочного погашения) Облигаций должен в письменной форме уведомить Эмитента о намерении получить номинальную стоимость Облигаций (далее – Уведомление владельца Облигаций). Владелец Облигаций вправе по соглашению с Эмитентом уведомить его в иные сроки. При этом, погашение (досрочное погашение) Облигаций путем выплаты номинальной стоимости Облигаций осуществляется Эмитентом только после получения Уведомления владельца Облигаций.

Уведомление владельца Облигаций представляется Эмитенту по месту проведения открытой продажи Облигаций, указанному в подпункте 9.1 пункта 9 настоящего документа, с приложением выписки о состоянии счета «депо» владельца Облигаций, подтверждающей наличие требуемого количества Облигаций для погашения (досрочного погашения) Облигаций и отсутствие ограничений, связанных с обременением Облигаций обязательствами.

В случае погашения (досрочного погашения) Облигаций по номинальной стоимости Облигаций Эмитент не позднее тридцати календарных дней со дня получения Уведомления владельца Облигаций составляет Соглашение о погашении (досрочном погашении) Облигаций, в котором устанавливаются сроки выплаты денежных средств и иные условия. Выплата денежных средств при погашении (досрочном погашении) Облигаций осуществляется Эмитентом не позднее трех месяцев с даты начала погашения (с установленной Эмитентом даты начала досрочного погашения) Облигаций, если иной срок не установлен Соглашением о погашении (досрочном погашении) Облигаций.

Погашение (досрочное погашение) Облигаций осуществляется владельцам Облигаций, имеющим действующий договор с Эмитентом и указанным в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента:

для целей погашения Облигаций – на 22 апреля 2019 г.;

для целей досрочного погашения Облигаций – за 5 рабочих дней до установленной Эмитентом даты досрочного погашения Облигаций.

В случае если дата формирования реестра владельцев Облигаций для целей погашения (досрочного погашения) Облигаций выпадает на нерабочий день, формирование реестра осуществляется в последний рабочий день, предшествующий нерабочему дню.

Информация о дате (датах) формирования реестра владельцев Облигаций для целей досрочного погашения Облигаций раскрывается Эмитентом не позднее двух рабочих дней с даты принятия такого решения путем размещения на Информационных ресурсах Эмитента, а также путем направления соответствующего сообщения в Регистрирующий орган.

Передача жилого помещения в Жилом доме при погашении (досрочном погашении) Облигаций осуществляется Эмитентом в срок и на условиях, предусмотренных договором с Эмитентом, при условии выполнения владельцем Облигаций обязательств по договору с Эмитентом и оформляется актом приемки-передачи жилого помещения в Жилом доме, который подписывается сторонами договора с Эмитентом.

Акт приемки-передачи жилого помещения в Жилом доме составляется по форме, содержащей сведения, аналогичные установленным в приложении 3 к типовому договору создания объекта долевого строительства, форма которого утверждена Указом Президента Республики Беларусь от 6 июня 2013 г. № 263 «О долевом строительстве объектов в Республике Беларусь» (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 08.06.2013, 1/14318), и подписывается владельцем Облигаций при передаче ему ключей, документов на установленное оборудование и документов, необходимых для оформления в установленном порядке права собственности на жилое помещение в Жилом доме.

В соответствии с законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах владельцы Облигаций обязаны осуществить перевод погашаемых (досрочно погашаемых) Облигаций на счет «депо» Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления Эмитентом денежных средств, необходимых для погашения (досрочного погашения) Облигаций либо передачи жилого помещения в Жилом доме.

Эмитент может принять решение об аннулировании неразмещенной части выпуска Облигаций.

Эмитент представляет в Регистрирующий орган информацию о ходе погашения Облигаций не позднее пяти рабочих дней после даты начала погашения Облигаций, а также не ранее 60 и не позднее 80 календарных дней после окончания срока обращения Облигаций.

19. Информация о порядке и условиях конвертации облигаций данного выпуска в облигации другого выпуска с более поздней датой погашения

Облигации могут быть конвертированы в жилищные облигации другого выпуска с более поздней датой погашения.

Конвертация проводится в срок после государственной регистрации жилищных облигаций другого выпуска, размещаемого путем конвертации, и не позднее следующего дня после даты начала погашения Облигаций настоящего выпуска, подлежащих конвертации.

В случае проведения конвертации:

до даты окончания срока обращения Облигаций настоящего выпуска – конвертация проводится в отношении владельцев Облигаций настоящего выпуска, давших письменное согласие на конвертацию;

при погашении Облигаций настоящего выпуска – конвертация проводится в отношении владельцев Облигаций, указанных в реестре, сформированном для целей погашения Облигаций, и давших письменное согласие на конвертацию.

Письменное согласие на конвертацию представляется владельцем Облигаций настоящего выпуска не позднее месяца до даты конвертации по запросу Эмитента.

Срок заключения договоров конвертации – после государственной регистрации жилищных облигаций другого выпуска, размещаемого путем конвертации, и не позднее следующего дня после даты окончания срока обращения Облигаций настоящего выпуска, подлежащих конвертации.

Владелец Облигаций обязан осуществить перевод Облигаций настоящего выпуска на счет «депо» Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем зачисления на его счет «депо» жилищных облигаций другого выпуска, размещаемых путем конвертации.

20. Порядок обращения облигаций

Сделки с Облигациями в процессе обращения могут совершаться на неорганизованном рынке юридическими и (или) физическими лицами, резидентами и (или) нерезидентами Республики Беларусь, а также Эмитентом в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах.

В процессе обращения Облигаций лицо, намеревающееся приобрести Облигации (за исключением Эмитента), а также в случаях, установленных законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах, до такого приобретения должно заключить договор с Эмитентом. Договор с Эмитентом, заключенный Эмитентом с владельцем Облигаций, который осуществляет их отчуждение, подлежит расторжению.

На неорганизованном рынке сделки с Облигациями:

совершаются в простой письменной форме путем заключения договора, существенные условия которого определяются законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах;

подлежат обязательной регистрации профессиональным участником рынка ценных бумаг (брокером или депозитарием), за исключением сделок в случаях, установленных законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах. Несоблюдение требования о регистрации сделки с Облигациями, совершаемой на неорганизованном рынке, влечет ее недействительность.

Сделки с Облигациями в процессе обращения прекращаются за 5 рабочих дней:

до установленной Эмитентом даты досрочного погашения Облигаций;

до даты начала погашения Облигаций, установленной в пункте 18 настоящего документа.

При неисполнении Эмитентом обязательств по договору с Эмитентом владельцы Облигаций вправе потребовать полного возмещения причиненных им убытков, а также возврата денежных средств, внесенных Эмитенту в оплату стоимости жилого помещения в Жилом доме путем приобретения Облигаций, с уплатой Эмитентом процентов в размере ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь, установленной на дату выплаты Эмитентом денежных средств владельцам Облигаций, за весь период нахождения этих денежных средств у Эмитента.

Возврат владельцам Облигаций в полном объеме денежных средств, указанных в части пятой настоящего пункта, с уплатой процентов в размере ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь осуществляется Эмитентом в течение трех месяцев с даты подписания соглашения о расторжении договора с Эмитентом, но не позднее одного месяца с даты начала погашения Облигаций, установленной в пункте 18 настоящего документа, за исключением случаев расторжения договора с Эмитентом по решению суда.

Управляющий

Иностранного унитарного предприятия
«Атлант-М Строй»



Ю.И.Чумакевич

Главный бухгалтер

Иностранного унитарного предприятия
«Атлант-М Строй»

Е.Н.Шелестович

Представитель Компании «ИНТЕРКАР
ХОЛДИНГ ЛЛС»

М.В. Агеенко