

УТВЕРЖДЕНО  
Внеочередным Общим собранием  
Участников ОДО «Вигеврострой»  
(протокол № 2/14 от 04 сентября 2014 года).

## РЕШЕНИЕ О ВЫПУСКЕ

### ЖИЛИЩНЫХ ОБЛИГАЦИЙ ПЕРВОГО ВЫПУСКА

Общества с дополнительной ответственностью «Вигеврострой»  
(ОДО «Вигеврострой»)

г. Минск  
2014

## 1. Наименование эмитента

На русском языке:

полное наименование: Общество с дополнительной ответственностью «Вигеврострой»;  
сокращенное наименование: ОДО «Вигеврострой».

На белорусском языке:

полное наименование: Таварыства з дадатковай адказнасцю «Вігеўрабуд»;  
сокращенное наименование: ТДА «Вігеўрабуд».

## 2. Место нахождения эмитента

Республика Беларусь, 220113, г. Минск, Логойский тракт, дом 15, корпус 4, 3-й этаж, кабинет 5, телефон: 8 (017) 269-30-85, факс: 8 (017) 269-30-86, e-mail: vigevrostroy@tut.by.

## 3. Уставный фонд

Уставный фонд ОДО «Вигеврострой» (далее по тексту – эмитент) составляет 1 100 000 (Один миллион сто тысяч) белорусских рублей.

## 4. Обеспечение выпуска облигаций

Исполнение обязательств по жилищным облигациям ОДО «Вигеврострой» 1-го выпуска (далее по тексту – облигации) обеспечивается поручительством ООО «АРСА-СЕРВИС», расположенным по адресу, 220113, г. Минск, ул. Логойский тракт, дом 15, корпус 4, кабинет 501, телефон/факс: 8 (017) 269-30-30, факс: 8 (017) 269-30-33, УНП 100154752, e-mail: as@aresa.by, www.aresa-service.by.

Стоимость чистых активов поручителя на 01.04.2014 составляет 146 870 000 000 (Сто сорок шесть миллиардов восемьсот семьдесят миллионов) белорусских рублей.

Сумма поручительства, в пределах которой поручитель отвечает перед владельцами облигаций, составляет 8 308 200 000 (Восемь миллиардов триста восемь миллионов двести тысяч) белорусских рублей.

Договор о предоставлении поручительства № 04/09-1 от 04 сентября 2014 года.

Обязательства поручителя исполнить обязательства по облигациям ограничиваются суммой его поручительства.

В случае не исполнения или ненадлежащего исполнения эмитентом обязательств по облигациям перед владельцами облигаций, последние, с момента наступления данных событий направляют в адрес поручителя письменное требование платежа.

В требовании, предъявляемом к поручителю, должна содержаться следующая информация:

- 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 (юридический адрес – для юридических лиц) и контактные телефоны заявителя;
- указание страны, в которой владелец облигаций является налоговым резидентом;
- количество принадлежащих владельцу облигаций, по которым должны производиться выплаты;
- реквизиты банковского счета владельца облигаций.

К требованию должны быть приложены:

- копия выписки о состоянии счета «сено» 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. Требование и приложенные к нему документы должны быть направлены поручителю заказным письмом, курьерской почтой или экспресс-почтой. Днем предъявления требования поручителю считается дата его получения поручителем. Требование должно быть предъявлено поручителю не позднее 3 (Трех) месяцев после 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 30 (Тридцати) календарных дней с даты получения требования поручитель принимает решение о признании или непризнании требования и в случае принятия решения о платеже или мотивированном отказе в его совершении немедленно уведомляет об этом владельцев облигаций и (или) эмитента.

При положительном решении исполнить обязательства эмитента по облигациям поручитель производит соответствующие выплаты на счета владельцев облигаций, реквизиты которых указаны в требовании в течение 10 (Десяти) банковских дней.

Исполнение обязательств осуществляется в валюте номинальной стоимости облигаций, а так же с учетом валютного законодательства Республики Беларусь.

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 перечисления на счета владельцев облигаций денежных средств по исполненным обязательствам по следующим реквизитам:

переводополучатель - ОДО «Витевстрой», счет депо № 014-0-0-90122-3, 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 трех месяцев после окончания срока обращения облигаций.

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.

Эмитент проводит замену обеспечения (предоставляет дополнительное обеспечение) исполнения своих обязательств по облигациям в следующих случаях:

- если стоимость чистых активов поручителя станет меньше объема облигаций, находящихся в обращении;
- ликвидации поручителя.

Замена обеспечения (предоставление дополнительного обеспечения) осуществляется эмитентом не позднее двух месяцев после возникновения оснований, влекущих необходимость замены обеспечения.

Эмитент осуществляет замену обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям после внесения соответствующих изменений в Решение о выпуске облигаций и Проспект эмиссии и регистрации таких изменений в регистрирующем органе в установленном законодательством Республики Беларусь порядке.

Информация о замене обеспечения по облигациям публикуется в газете "Минская правда" в течение семи дней с даты государственной регистрации соответствующих изменений в регистрирующем органе.

В случае невозможности осуществить замену обеспечения в установленные сроки эмитент принимает решение о досрочном погашении выпуска, либо его необеспеченной части.

Срок действия поручительства прекращается после исполнения обязательств по облигациям (в том числе досрочного погашения всего выпуска облигаций) либо по истечении трех месяцев после окончания срока обращения облигаций, если владельцы облигаций не предъявят в указанный трехмесячный срок требований о выплате денежных средств по облигациям к эмитенту или поручителю.

## **5. Документ, регулирующий деятельность эмитента**

Эмитент в своей деятельности руководствуется Уставом Общества, утвержденным решением Общего собрания Участников от 17 июля 2014 года (протокол № 3/14), зарегистрированным Минским городским исполнительным комитетом за № 190055312.

## **6. Органы управления и перечень руководящих должностных лиц эмитента**

Органами управления эмитента являются:

- Общее собрание Участников эмитента;
- Генеральный директор эмитента.

Высший орган управления эмитента – Общее собрание Участников.

Исполнительный орган управления – генеральный директор Поляк Сергей Сергеевич.

Главный бухгалтер - Матюшенко Ольга Ивановна.

## **7. Сведения о предыдущих выпусках облигаций**

Ценные бумаги эмитентом ранее не выпускались.

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

Целью выпуска жилищных облигаций является привлечение денежных средств физических и (или) юридических лиц для осуществления строительства объекта – «Жилой поселок ОДО «Вигеврострой» на землях учхоза им. Фрунзе Минского района» (1-я очередь строительства. Жилые дома №№7.3.1, 7.3.2, 7.3.3, 7.3.4 по г.п.) в том числе для хозяйственной деятельности эмитента, связанной с выполнением им функций заказчика (застройщика) по указанному объекту строительства и возможностью временного размещения привлекаемых денежных средств на депозитные счета банков.

Объект строительства представляет собой строительство 4-х жилых дома (жилые дома №№7.3.1, 7.3.2, 7.3.3, 7.3.4 по г.п.) типовых потребительских качеств с инженерно-транспортной инфраструктурой и ШРП.

Основные технико-экономические показатели Объекта: Четыре односекционных 20-ти квартирных (точечных) жилых дома. Число этажей - 4. Количество квартир - 20 в каждом доме. Жилые дома оборудованы поквартирным отоплением.

В цокольном этаже предусмотрены кладовые. Конструктивная схема зданий - несущие стены из керамического эффективного кирпича с утеплением, перекрытия- сборные ж/б, кровля плоская совмещенная. Отопление поквартирное - индивидуальные газовые котлы, система отопления – радиаторы настенные. Класс зданий по функциональной пожарной опасности- ф 1.3.

Строящиеся жилые дома расположены на земельном участке севернее г. Минска рядом с д. Дроздово и поселком Солнечный Минского района и не относятся к категории повышенной комфортности. Предполагаемый срок окончания строительства - ноябрь 2015 года.

Основание для проектирования жилых домов №№7.3.1,7.3.2, 7.3.3,7.3.4 по Г11:

- Решение Минского райисполкома от 12.02.2007г. №261;
- Решение Минского райисполкома от 02.09.2013г. №5460;
- Решение Минского райисполкома от 29.08.2014 №6208;
- Договор аренды земли от 28.11.2003 №92 и дополнительные соглашения от 29.09.2011 и от 12.09.2013;

Экспертное заключение дочернего республиканского унитарного предприятия «Госстройэкспертиза по Минской области» по проекту «Жилой поселок ОДО «Вигеврострой» на землях учхоза им. Фрунзе Минского района. 1 очередь строительства. Корректировка» от 18.07.2014 №881-70/14;

- Приказ эмитента об утверждении проектно-сметной документации по объекту «Жилой поселок ОДО «Вигеврострой» на землях учхоза им. Фрунзе Минского района. 1 очередь строительства. Корректировка» от 21.08.2014 №22.

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

## **9. Депозитарий эмитента**

Депозитарное обслуживание эмитента осуществляет Закрытое акционерное общество "Минский транзитный банк" (ЗАО "МТБанк"), код депозитария 014, зарегистрирован Национальным банком Республики Беларусь 14 марта 1994 года, регистрационный номер 38, расположен по адресу: Республика Беларусь, г. Минск, Партизанский пр-т, 6А.

Специальное разрешение (лицензия) №02200/5200-1246-1112 на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, продлено Министерством финансов Республики Беларусь на основании решений № 265 от 27.07.2007 на пять лет, №145 от 16.05.2012 на десять лет и действительно до 29.07.2022.

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

Решение внеочередного Общего собрания Участников общества с дополнительной ответственностью «Вигвэрострой» от 04 сентября 2014 года, протокол № 2/14.

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

Форма выпуска и вид облигаций	Жилищные, бездокументарные, именные, неконвертируемые
Объем эмиссии	8 308 200 000 (Восемь миллиардов триста восемь миллионов двести тысяч) белорусских рублей.
Количество облигаций	1 362 (Одна тысяча триста шестьдесят две) штуки
Серия, номера облигаций	ВЕС-1, №№ 000001-001362

Номинальная стоимость одной облигации составляет 6 100 000 (Шесть миллионов сто тысяч) белорусских рублей и имеет эквивалент, равный одному квадратному метру общей площади жилых помещений в строящемся жилом доме №7.3.1 по г.п.

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

**12. Порядок выплаты доходов**

Доход по облигациям не начисляется и не выплачивается.

**13. Период проведения открытой продажи облигаций**

Дата начала открытой продажи облигаций: 14 октября 2014 года.

Дата окончания открытой продажи облигаций: дата продажи последней облигации, но не позднее 31 августа 2016 года.

**14. Место и время проведения открытой продажи облигаций**

Размещение облигаций эмитент осуществляет ежедневно в рабочие дни (кроме субботы, воскресенья, государственных праздников и праздничных дней) с 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 16.00 по адресу: 220113, г. Минск, Логойский тракт, дом 15, корпус 4, 3-й этаж, кабинет 5.

**15. Срок обращения облигаций**

Срок обращения облигаций: 689 календарных дней, с 14 октября 2014 года по 02 сентября 2016 года включительно.

**16. Дата начала погашения облигаций**

Дата начала погашения облигаций: 02 сентября 2016 года.

**17. Порядок размещения облигаций**

Размещение облигаций осуществляется путем открытой продажи физическим и юридическим лицам – резидентам и нерезидентам Республики Беларусь на внебиржевом рынке 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.

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

**18. Порядок оплаты облигаций**

Денежные средства при проведении открытой продажи облигаций будут поступать на расчетные счета эмитента № 3012007841007 в ЦБУ №10 ЗАО "БСБ Банк", код 175 (г. Минск, ул. Логойский тракт 15, корпус 4, УНП 87000069).

### **19. Порядок обращения облигаций**

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

В период обращения облигаций лицо, намеревающееся приобрести облигации, до такого приобретения должно заключить с эмитентом договор, предусматривающий обязательства эмитента по строительству жилого(ых) помещений покупателю облигаций.

В период обращения облигаций эмитент вправе осуществить приобретение (выкуп) облигаций с возможностью их последующего обращения у любого их владельца по цене, определяемой соглашением эмитента и владельца облигаций.

Выкуп облигаций осуществляется на основании письменного заявления владельца облигаций с приложением выписки о состоянии счета «депо» владельца облигаций, подтверждающей наличие отчуждаемого количества облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений связанных с обременением облигаций обязательствами). Заявление должно быть представлено эмитенту по месту его нахождения заказным письмом, курьерской почтой или экспресс-почтой. Поданное заявление рассматривается эмитентом в течение десяти календарных дней, после чего, эмитент уведомляет владельца облигаций о принятом решении, а при положительном решении – об условиях выкупа облигаций.

Выкуп облигаций оформляется договором купли-продажи, в котором оговариваются цена выкупа, сроки перевода ценных бумаг на счет «депо» эмитента и сроки оплаты денежных средств.

Договор с эмитентом, предусматривающий обязательства эмитента по строительству жилых помещений владельцам, заключенный владельцем жилищных облигаций, который осуществляет их отчуждение, подлежит расторжению.

Эмитент имеет право осуществить дальнейшую реализацию выкупленных облигаций на вторичном рынке по цене, определяемой эмитентом, либо их досрочное погашение, а также совершать иные действия с выкупленными облигациями в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Сделки с облигациями на вторичном рынке прекращаются с 01 сентября 2016 года.

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

Эмитент осуществляет досрочное погашение облигаций в следующих случаях:

- выбытия обеспечения исполнения обязательств по жилищным облигациям, указанного в п. 4 настоящего Решения и невозможности осуществления полной замены обеспечения, либо невозможности предоставления дополнительного обеспечения в недостающей части стоимости чистых активов поручителя;
- окончания строительства объекта (ввода объекта в эксплуатацию) до даты начала погашения облигаций.

В случае окончания строительства объекта (ввода объекта в эксплуатацию) до даты начала погашения облигаций, эмитент осуществляет досрочное погашение облигаций путем передачи жилого помещения владельцу жилищных облигаций, либо денежными средствами.

Эмитент не позднее 35 (Тридцати пяти) календарных дней до даты начала досрочного погашения письменно уведомляет об этом владельцев облигаций.

Досрочное погашение облигаций осуществляется на основании письменного заявления владельца облигаций с приложением выписки о состоянии счета «депо», подтверждающей наличие требуемого количества облигаций и возможностью их отчуждения (отсутствие ограничений связанных с обременением облигаций обязательствами). Заявление должно быть представлено эмитенту по месту его нахождения заказным письмом, курьерской почтой или экспресс-почтой.

Порядок досрочного погашения жилищных облигаций устанавливается аналогично порядку погашения жилищных облигаций, указанного в пункте 21 настоящего Решения.

Досрочное погашение облигаций осуществляется в отношении лиц, указанных в реестре владельцев облигаций, сформированном депозитарием эмитента на дату начала досрочного погашения.

Владелец облигаций обязан осуществить перевод досрочно погашаемых 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 - ОДО «Вигеврострой», счет депо № 014-0-0-90122-3, раздел 4400000;

депозитарий переводополучателя - ЗАО «МТБанк»;

корреспондентский счет «депо» лоро – 1000014;

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

## **21. Порядок погашения 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, выраженному в квадратных метрах.

Погашение облигаций осуществляется в отношении лиц, указанных в реестре владельцев облигаций.

Формирование реестра владельцев облигаций для целей погашения осуществляется депозитарием эмитента по состоянию на 01 сентября 2016 года.

**21.1.** 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 (досрочного погашения) облигаций в письменной форме уведомить эмитента о таком намерении с указанием банковских реквизитов для зачисления денежных средств для погашения (досрочного погашения) облигаций.

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

Владелец жилищных облигаций обязан осуществить перевод погашаемых 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 - ОДО «Вигеврострой», счет депо № 014-0-0-90122-3, раздел 4400000;

депозитарий переводополучателя - ЗАО «МТБанк»;

корреспондентский счет «депо» лоро – 1000014;

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

**21.2.** В случае намерения владельца 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.

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 облигаций на счет «депо» эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем подписания акта приемки-передачи жилого помещения по следующим реквизитам:

переводополучатель - ОДО «Вигеврострой», счет депо № 014-0-0-90122-3, 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 об операциях по счету "депо" владельца облигаций, подтверждающей перевод облигаций на счет эмитента, 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 17 настоящего Решения, владельцы жилищных облигаций вправе потребовать полного возмещения причиненных им убытков, а также возврата внесенных в оплату стоимости жилого помещения в жилом доме либо его части путем приобретения жилищных облигаций денежными средствами, проиндексированных путем умножения на коэффициент, определяемый отношением действующего на фактическую дату возврата средств индекса изменения стоимости строительно-монтажных работ, утверждаемого в соответствии с законодательством по каждой области и г. Минску, к аналогичному индексу, действовавшему на дату перечисления владельцами жилищных облигаций денежных средств в оплату стоимости жилого помещения в жилом доме 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 облигаций, установленной настоящим Решением.

## 22. Условия и порядок возврата средств при признании выпуска облигаций несостоявшимся, запрете выпуска облигаций

Эмитентом не устанавливаются условия признания выпуска облигаций не состоявшимся.

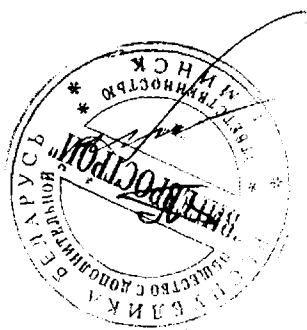
При запрещении Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь выпуска облигаций, эмитент в месячный срок с момента получения уведомления о запрещении выпуска возвращает владельцам облигаций денежные средства, полученные в оплату размещенных облигаций и письменно уведомляет Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь о возврате указанных средств инвесторам в полном объеме.

Возврат средств осуществляется:

- физическим лицам – банковским переводом на лицевые (карт) счета;
- юридическим лицам - банковским переводом на расчетные (текущие) счета.

Генеральный директор

Главный бухгалтер



С.С. Поляк.

О.И. Мапошенко.