

КАРОЛИСТРАВАНА

08 красавіка 13

Сущко С.А.



Директор
Иностранного частного предприятия

«Ризл Рент»

«Ризл Рент»

«25» марта

И.А. Майстренко

2013 года

Решение о первом выпуске облигаций Иностранное частное унитарное предприятие по операциям с недвижимостью «Ризл Рент»

1. Полное наименование и место нахождения (юридический адрес) эмитента облигаций

на русском языке:

полное: Иностранное частное унитарное предприятие по операциям с недвижимостью «Ризл Рент»;

сокращенное: Иностранное частное предприятие «Ризл Рент»;

на белорусском языке:

полное: Замежнае прыватнае унітарнае прадпрыемства па аперацыях з нерухомасцю «Рызл Рэнт»;

сокращенное: Замежнае прыватнае прадпрыемства «Рызл Рэнт».

Юридический адрес: 220033, г. Минск, пр-т Партизанский, 6Д, офис 412а.

Местонахождение: 220033, г. Минск, пр-т Партизанский, 6Д, офис 412а. тел.298-49-49,

эл.адрес: igmacapital@mail.ru

2. Дата принятия решения о выпуске облигаций и наименование органа, принявшего это решение

Решение о первом выпуске облигаций Иностранного частного унитарного предприятия по операциям с недвижимостью «Ризл Рент» принято директором Иностранного частного предприятия «Ризл Рент» (директором управляющей организации Производственно-торгового частного унитарного предприятия «ФИЛИПП») Майстренко Игорем Анатольевичем « 25 » марта 2013 года.

3. Уставный фонд эмитента. Перечень руководящих должностных лиц эмитента

Уставный фонд Иностранного частного унитарного предприятия по операциям с недвижимостью «Ризл Рент» составляет 386 551 (Триста восемьдесят шесть тысяч пятьсот пятьдесят один) доллар США. Уставный фонд сформирован в полном объеме.

Учредитель – Компания с ограниченной ответственностью «ИГМА КЭПИТАЛ ГРУП ЛТД» (IGMA CAPITAL GROUP LLC) США – 100%

Управляющая организация – Производственно-торговое частное унитарное предприятие «ФИЛИПП», в лице директора, действующего на основании договора о передаче полномочий исполнительных органов юридического лица №1Д/2012 от 17.04.2012г. Майстренко Игоря Анатольевича.

4. Документом, регулирующим хозяйственную деятельность эмитента, является Устав Иностранного частного унитарного предприятия по операциям с недвижимостью «Ризл Рент», утвержденный Решением учредителя №14 от 02.04.2012г., зарегистрированный Главным Управлением юстиции Минского городского исполнительного комитета 04.04.2012г.

Иностранное частное унитарное предприятие по операциям с недвижимостью «Ризл Рент» зарегистрировано в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за номером 191752084.

5. Наименование депозитария, обслуживающего эмитента, его место нахождения, дата, номер государственной регистрации и наименование органа, его зарегистрировавшего, номер специального разрешения (лицензии) на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, срок действия специального разрешения (лицензии)

Депозитарием эмитента является депозитарий ОАО «Белорусский банк развития и реконструкции «Белинвестбанк», расположенный по адресу: Республика Беларусь, г. Минск, пр. Машерова, 29, зарегистрирован Национальным Банком Республики Беларусь, свидетельство о государственной регистрации NB №000003 от 03.09.2001г. Депозитарий действует на основании специального разрешения (лицензии) на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам лицензия №02200/5200-1246-1103, выдана на основании решения Министерства финансов Республики Беларусь от 16.03.2004г. (сроком действия до 16.03.2014г.). Договор на депозитарное обслуживание эмитента №8ЮЛ от 25.03.2013года.

6. Данные о размещении уже выпущенных ценных бумаг эмитента

Выпуск облигаций эмитентом ранее не осуществлялся.

7. Цель выпуска и направления использования средств, полученных от размещения облигаций

Выпуск облигаций осуществляется с целью рефинансирования задолженности по займам, предоставленным КОО «IGMA CAPITAL GROUP LLC», а также с целью пополнения оборотных средств эмитента. Эмитент использует полученные от размещения облигаций денежные средства в соответствии с указанными целями.

8. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по облигациям

Обеспечением исполнения обязательств эмитента по облигациям, в том числе по выплате номинальной стоимости облигаций и уплате дохода в соответствии с настоящим решением, выступает залог недвижимого имущества:

№ п/п	Наименование капитального строения	Адрес	Инв.номер по ЕГРНИ	Залоговая стоимость, доллары США (рыночная)
1	Помещение культурно-просветительного и зрелищного назначения №2	г.Минск, пр-т Партизанский, 2/1-2	500/D-696167	547 780
2	Административное помещение	г.Минск, пр-т Партизанский, д.6Д, пом.4	500/D-708019509	1 171 379

Обременяемые залогом объекты недвижимости принадлежат Иностранному частному предприятию «Ризл Рент» на праве хозяйственного ведения, являются собственностью Компании с ограниченной ответственностью «IGMA CAPITAL GRUP LLC» (США).

Общая стоимость обременяемого залогом недвижимого имущества по состоянию на 03.12.2012г. составляет 1 719 159 (Один миллион семьсот девятнадцать тысяч сто пятьдесят девять) долларов США. Независимая оценка стоимости недвижимого имущества (заключение об оценке № 12/01 от 06.12.2012г.) проведена ИП Кухаревич Д.К., свидетельство об аттестации оценщика №30146 от 26.07.2007г.

Продажа облигаций возможна только после фиксации обременения предмета залога в соответствии с законодательством и представления в Департамент по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь до даты начала продажи облигаций копий документов, подтверждающих фиксацию обременения предмета залога.

8.1 Условия замены обеспечения выпуска облигаций

Эмитент вправе заменить обеспечение исполнения обязательств по выпуску облигаций с обязательным уведомлением об этом владельцев облигаций не менее чем за 10 календарных дней.

При несогласии владельца (владельцев) облигаций с заменой обеспечения исполнения обязательств по облигациям, владелец (владельцы) облигаций вправе предъявить облигации эмитенту к выкупу не менее чем за 5 календарных дней до предполагаемой даты продажи облигаций эмитенту. Выкуп облигаций производится по текущей стоимости.

Замена обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям осуществляется эмитентом после внесения соответствующих изменений в решение о первом выпуске облигаций. Эмитент в десятидневный срок информирует республиканский орган государственного управления, осуществляющий государственное регулирование рынка ценных бумаг и владельцев облигаций о принятом решении с указанием изменений, внесенных в Решение о первом выпуске облигаций.

При утрате (гибели), повреждении предмета залога либо прекращении права собственности на него по основаниям, установленным законодательством, эмитент осуществляет полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям выпуска либо замену в части утраченного, поврежденного, выбывшего по иным основаниям предмета залога и (или) принимает решение о досрочном погашении облигаций (части облигаций) данного выпуска.

Замена обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям осуществляется эмитентом в течение трех месяцев с момента возникновения основания, влекущего необходимость замены обеспечения

9. Форма выпуска и вид облигаций

Облигации выпускаются в бездокументарной форме (в виде записей на счетах «депо»);

Вид облигаций – именные, процентные, конвертируемые.

10. Объем эмиссии и количество облигаций

Объем эмиссии составляет 1 000 000 (Один миллион) долларов США;

Количество облигаций – 1 000 (Одна тысяча) штук,

серия «А1», номера с 0001 по 1000.

11. Номинальная стоимость облигации – 1 000 (Одна тысяча) долларов США.

12. Порядок размещения облигаций

Размещение облигаций осуществляется путем проведения закрытой продажи на внебиржевом рынке путем заключения договора закрытой продажи облигаций с ОАО «Белинвестбанк», Беларусь, 220002, г. Минск, пр. Машерова, 29, БИК153001739, УНП 807000028.

13. Период, место и время проведения закрытой продажи облигаций

Закрытая продажа облигаций осуществляется с 08.04.2013 г. по 07.04.2014 г. включительно.

Для приобретения облигаций следует обращаться в Иностранное частное предприятие «Риэл Рент» по адресу: 220033, г. Минск, пр-т Партизанский, 6Д, офис 412а.; тел: (017)298-49-49 в рабочие дни с 9-00 до 17-00.

14. Порядок оплаты облигаций

Денежные средства, направляемые на покупку облигаций, перечисляются в безналичном порядке на расчетный счет Иностранное частное предприятие «Риэл Рент» № 3012242485026 в ОАО «Белинвестбанк», код 739.

В день начала продажи облигации размещаются по цене, равной номинальной стоимости.

Начиная с календарного дня, следующего за датой начала закрытой продажи облигаций, покупатель (инвестор) уплачивает за одну облигацию текущую стоимость облигаций, рассчитываемую по формуле:

$$C = N_n + D_n, \text{ где}$$

C – текущая стоимость облигаций;
N_n – номинальная стоимость облигации;
D_n – накопленный процентный доход;

Накопленный процентный доход за текущий период, рассчитывается по следующей формуле:

$$D_n = \frac{N_n \times P_d}{100} \times \left(\frac{T_{365}}{365} + \frac{T_{366}}{366} \right), \text{ где}$$

D_n – накопленный процентный доход;
N_n – номинальная стоимость облигации;

P_d – процентная ставка за соответствующую часть периода начисления процентного дохода, равная 8,0 (восемь) процентов годовых;

T₃₆₅ – количество дней соответствующей части периода, приходящееся на календарный год, состоящий из 365 дней;

T₃₆₆ – количество дней соответствующей части периода, приходящееся на календарный год, состоящий из 366 дней.

День начала размещения процентных облигаций или дата выплаты последнего процентного дохода и день расчета текущей стоимости процентных облигаций считаются одним днем.

15. Срок обращения облигаций

Срок обращения облигаций – с 08.04.2013 г. по 07.04.2016 г. включительно (1095 дней). При расчете срока обращения облигаций день начала размещения и день начала погашения облигаций считаются одним днем.

16. Дата начала погашения облигаций

Дата начала погашения облигаций – 07.04.2016 г.

17. Размер или порядок определения размера дохода по облигациям, условия его выплаты. Период начисления и дата выплаты периодически выплачиваемого процентного дохода.

Процентный доход по облигациям установлен в размере 8,0 (восемь) процентов годовых.

Расчет суммы процентного дохода по облигациям осуществляется исходя из фактического количества дней в году – 365 (366).

Процентный доход рассчитывается по следующей формуле:

$$D_n = \frac{N_n \times P_d}{100} \times \left(\frac{T_{365}}{365} + \frac{T_{366}}{366} \right), \text{ где}$$

D_n – процентный доход;

N_n – номинальная стоимость облигации;

P_d – процентная ставка за соответствующую часть периода начисления процентного дохода, равная 8,0 (восемь) процентов годовых;

T_{365} - количество дней соответствующей части периода, приходящееся на календарный год, состоящий из 365 дней;

T_{366} - количество дней соответствующей части периода, приходящееся на календарный год, состоящий из 366 дней.

Выплата процентного дохода по облигациям производится владельцам облигаций периодически в соответствии с графиком выплат процентного дохода:

График выплат процентного дохода:

Номер периода	Начало периода	Конец периода/ дата выплаты дохода	Количество дней периода	Дата формирования реестра владельцев облигаций
1	09.04.2013	26.04.2013	18	23.04.2013
2	27.04.2013	27.05.2013	31	22.05.2013
3	28.05.2013	27.06.2013	31	24.06.2013
4	28.06.2013	26.07.2013	29	23.07.2013
5	27.07.2013	27.08.2013	32	22.08.2013
6	28.08.2013	27.09.2013	31	24.09.2013
7	28.09.2013	28.10.2013	31	23.10.2013
8	29.10.2013	27.11.2013	30	22.11.2013
9	28.11.2013	27.12.2013	30	23.12.2013
10	28.12.2013	27.01.2014	31	22.01.2014
11	28.01.2014	27.02.2014	31	24.02.2014
12	28.02.2014	27.03.2014	28	24.03.2014
13	28.03.2014	25.04.2014	29	22.04.2014
14	26.04.2014	27.05.2014	32	22.05.2014
15	28.05.2014	26.06.2014	30	23.06.2014
16	27.06.2014	25.07.2014	29	22.07.2014
17	26.07.2014	27.08.2014	33	22.08.2014
18	28.08.2014	26.09.2014	30	23.09.2014
19	27.09.2014	27.10.2014	31	22.10.2014
20	28.10.2014	26.11.2014	30	21.11.2014
21	27.11.2014	26.12.2014	30	22.12.2014
22	27.12.2014	27.01.2015	32	22.01.2015
23	28.01.2015	24.02.2015	28	19.02.2015
24	25.02.2015	27.03.2015	31	24.03.2015
25	28.03.2015	24.04.2015	28	21.04.2015
26	25.04.2015	27.05.2015	33	22.05.2015
27	28.05.2015	26.06.2015	30	23.06.2015
28	27.06.2015	27.07.2015	31	22.07.2015
29	28.07.2015	27.08.2015	31	24.08.2015
30	28.08.2015	25.09.2015	29	22.09.2015
31	26.09.2015	27.10.2015	32	22.10.2015

32	28.10.2015	26.11.2015	30	23.11.2015
33	27.11.2015	24.12.2015	28	21.12.2015
34	25.12.2015	27.01.2016	34	22.01.2016
35	28.01.2016	29.02.2016	33	24.02.2016
36	01.03.2016	07.04.2016	38	04.04.2016
Итого:			1095	

Процентный доход по облигациям за первый период начисляется с даты, следующей за датой начала размещения облигаций, по дату его выплаты включительно. Процентный доход по облигациям по второму и последующим периодам, включая последний, начисляется с даты, следующей за датой выплаты дохода за предшествующий период, по дату выплаты дохода за соответствующий период (дату погашения).

Выплата процентного дохода производится на основании реестра владельцев облигаций путем перечисления в безналичном порядке причитающихся денежных средств в валюте номинала на счета владельцев облигаций в соответствии с законодательством Республики Беларусь. Реестр владельцев облигаций формируется за 3 (три) рабочих дня до даты выплаты процентного дохода.

В случае отсутствия в реестре владельцев облигаций данных о счетах владельцев облигаций, а также, если реестр владельцев облигаций содержит ошибочные банковские реквизиты, сумма, подлежащая выплате таким владельцам облигаций, резервируется на текущем счете Иностранного частного предприятия «Риэл Рент» до непосредственного обращения владельца облигаций.

Выплата части процентного дохода в пределах одного периода не производится.

В случае если выплата процентного дохода выпадает на нерабочий день, доход выплачивается в первый рабочий день, следующий за нерабочим днем. Проценты за указанные нерабочие дни не начисляются и не выплачиваются.

18. Порядок обращения облигаций

Обращение облигаций осуществляется среди юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на внебиржевом рынке.

Обращение облигаций прекращается за 3 (три) рабочих дня до даты их погашения или приостанавливается за 3 (три) рабочих дня до даты выплаты процентного дохода за каждый истекший процентный период в течение срока обращения облигаций. Обращение облигаций возобновляется в первый рабочий день очередного процентного периода.

19. Условия и порядок приобретения облигаций эмитентом до даты начала их погашения

В период обращения облигаций эмитент обязуется приобретать облигации до начала их погашения по инициативе их владельцев в даты выплаты дохода по облигациям.

Единовременно каждый владелец облигаций имеет право предъявить к выкупу не более 5% от объема эмиссии.

Приобретение облигаций эмитентом до даты начала их погашения производится на основании договора купли-продажи облигаций по номинальной стоимости.

Для осуществления продажи облигаций до даты начала их погашения владелец облигаций представляет эмитенту не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты продажи, заявление о намерении осуществить такую продажу, которое должно содержать:

полное наименование владельца облигаций;

номер выпуска и количество облигаций, предъявляемых к продаже до даты начала их погашения;

банковские реквизиты для зачисления денежных средств от продажи облигаций;
юридический адрес и контактные телефоны заявителя;

подпись владельца облигаций (уполномоченного лица владельца облигаций).

К заявлению прилагаются:

выписка со счета «депо» владельца облигаций, подтверждающая общее количество принадлежащих ему облигаций данного выпуска.

Заявление предоставляется по адресу: 220033, г. Минск, пр-т Партизанский, 6Д, офис 412а. в рабочие дни с 9-00 до 17-00, либо по факсу (017)294-49-49 с обязательным представлением оригинала в течение 3 (Трех) дней от даты передачи заявления по факсу.

В случае невыполнения владельцем облигаций вышеназванных условий – приобретение облигаций до даты начала их погашения эмитентом не осуществляется.

Эмитент может осуществлять следующие операции с приобретаемыми облигациями, при условии принятия решения уполномоченным органом эмитента:

- досрочное погашение облигаций первого выпуска либо его части - в случае приобретения эмитентом всего объема эмиссии облигаций либо его части до даты начала их погашения, при этом эмитент в установленном порядке уведомляет Регистрирующий орган о необходимости исключения из Государственного реестра ценных бумаг (аннулирования) облигаций данного выпуска либо его части;

- иные действия с приобретаемыми облигациями в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

20. Условия и порядок досрочного погашения облигаций

Эмитент обязан принять решение о досрочном погашении облигаций в следующих случаях:

- при утрате (гибели), повреждении предмета залога либо прекращении права собственности на него по основаниям, установленным законодательством;
- при невозможности замены обеспечения.

Эмитент вправе принять решение о досрочном погашении облигаций в следующих случаях:

- приобретения эмитентом всего объема эмиссии облигаций либо его части до даты начала их погашения;

- при замене обеспечения в порядке, определенном пунктом 8.1. настоящего Решения.

При принятии решения о досрочном погашении эмитент обязан письменно уведомить владельцев облигаций не менее чем за 10 календарных дней до установленной эмитентом даты досрочного погашения.

Уведомление о досрочном погашении облигаций направляется в адрес лиц, указанных в реестре владельцев облигаций, который формируется депозитарием эмитента не позднее, чем за 3 (три) банковских дня до установленной эмитентом даты досрочного погашения.

При досрочном погашении владельцам облигаций выплачивается номинальная стоимость облигации, а также процентный доход, рассчитанный с даты, следующей за датой выплаты процентного дохода за предшествующий период по дату досрочного погашения включительно.

Досрочное погашение осуществляется путем перечисления в безналичном порядке причитающихся денежных средств по реквизитам счетов владельцев облигаций в валюте номинала.

Не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельцев облигаций (выплаты владельцам облигаций) денежных средств, необходимых для погашения облигаций, владельцы облигаций обязаны осуществить перевод погашаемых бездокументарных облигаций на счет «депо» эмитента.

При этом эмитент в установленном порядке уведомляет Регистрирующий орган о необходимости исключения из Государственного реестра ценных бумаг (аннулирования) облигаций данного выпуска либо его части

21. Порядок погашения облигаций. Дата, на которую формируется реестр владельцев облигаций, либо порядок определения такой даты

При погашении облигаций их владельцам выплачивается номинальная стоимость облигации и причитающийся процентный доход в безналичном порядке в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Погашение облигаций производится на основании реестра владельцев облигаций путем перечисления причитающихся денежных средств в валюте номинала облигации на счета владельцев облигаций в соответствии с законодательством Республики Беларусь. Реестр владельцев облигаций формируется за 3 (три) рабочих дня до даты начала погашения.

В случае отсутствия в реестре владельцев облигаций данных о счетах владельцев облигаций, а также, если реестр владельцев облигаций содержит ошибочные банковские реквизиты, сумма, подлежащая выплате таким владельцам облигаций, резервируется эмитентом на текущем счете до непосредственного обращения владельца облигаций. Проценты по данным облигациям не начисляются и не выплачиваются.

При этом не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца облигаций (выплаты владельцу облигаций) денежных средств, необходимых для погашения облигаций, владелец облигаций обязан осуществить перевод погашаемых бездокументарных облигаций на счет "депо" эмитента.

22. Конвертация

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

Конвертация облигаций осуществляется на основании письменного согласия владельцев облигаций с последующим заключением соответствующего договора.

Срок, в течение которого эмитенту может быть представлено письменное согласие владельцев облигаций на их конвертацию: не позднее месяца до даты погашения облигаций.

Срок заключения договоров конвертации: в течение 10 дней после государственной регистрации нового выпуска облигаций.

Срок, в течение которого осуществляется конвертация, начинается после государственной регистрации облигаций, размещаемых путем конвертации, но не ранее даты формирования реестра владельцев облигаций для целей погашения облигаций, установленной решением о выпуске облигаций, подлежащих конвертации, и заканчивается не позднее следующего дня после даты начала погашения облигаций, подлежащих конвертации.

Конвертация бездокументарных облигаций осуществляется эмитентом в отношении лиц, давших письменное согласие на конвертацию облигаций, указанных в реестре владельцев облигаций, сформированном на дату, установленную решением о выпуске облигаций для целей погашения облигаций. При этом владельцы облигаций не позднее рабочего дня, следующего за днем зачисления на его счет "депо" облигаций, размещаемых путем конвертации облигаций предыдущих выпусков, обязаны осуществить перевод облигаций предыдущего выпуска (погашаемых облигаций) на счет "депо" эмитента.

23. Условия и порядок возврата средств инвесторам при запрещении выпуска облигаций Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь

При запрещении выпуска облигаций эмитент обязан в месячный срок с момента получения от регистрирующего органа уведомления о запрещении выпуска облигаций вернуть инвесторам средства, полученные в оплату размещенных облигаций, а также накопленный по таким облигациям доход, и письменно уведомить регистрирующий орган о возврате указанных средств инвесторам в полном объеме.

24. Ответственность эмитента

В случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) эмитентом обязательств по уплате процентного дохода и/или иных обязательств эмитента по перечислению денежных средств владельцам облигаций, эмитент уплачивает пеню в размере 0,05 % за каждый календарный день просрочки от суммы несвоевременно уплаченных процентного дохода и/или иных выплат владельцам облигаций.

25. Сведения о профессиональном участнике рынка ценных бумаг, чьи услуги были использованы при составлении решения о выпуске

В соответствии с действующим законодательством настоящий документ подготовлен эмитентом с использованием услуг профессионального участника рынка ценных бумаг – ОАО «Белорусский банк развития и реконструкции «Белинвестбанк», расположенного по адресу: Республика Беларусь, г. Минск, пр. Машерова, 29, действующего на основании специального разрешения (лицензии) на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам лицензия № 02200/5200-1246-1103, выдана на основании решения Министерства финансов Республики Беларусь от 16.03.2004г. (сроком действия до 16.03.2014г.).

Директор



И.А. Майстренко