

УТВЕРЖДЕНО  
Общим собранием  
участников ОДО «Этерика». Минский район  
Протокол от 19 сентября 2012 г. №10/12

**РЕШЕНИЕ О ТРЕТЬЕМ ВЫПУСКЕ ЖИЛИЩНЫХ ОБЛИГАЦИЙ**  
(порядковый номер выпуска облигаций)

**ОБЩЕСТВА С ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**  
**«ЭТЕРИКА», МИНСКИЙ РАЙОН**  
**(ОДО «ЭТЕРИКА», МИНСКИЙ РАЙОН)**

**ТАВАРЫСТВА З ДАДАТКОВАЙ АДКАЗНАСЦЮ**  
**«ЭТЭРЫКА», МІНСКІ РАЁН**  
**(ОДО «ЭТЭРЫКА», МІНСКІ РАЁН)**

(полное и сокращенное наименование эмитента на белорусском и русском языках)

Минский район  
2012 год

## 1. Общие сведения об эмитенте

### 1.1. Полное наименование эмитента (на белорусском и русском языках).

На русском языке: Общество с дополнительной ответственностью «Этерика», Минский район (далее по тексту - Эмитент).

На белорусском языке: Таварыства з дадатковай адказнасцю «Этэрыка», Мінскі раён.

### 1.2. Юридический адрес Эмитента.

223053, Республика Беларусь. Минская область, Минский район, д. Боровая, д. 7, административные помещения, кабинет №27.

**1.3. Наименование депозитария, обслуживающего Эмитента, его место нахождения, дата и 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 ОАО «Технобанк», место нахождения: 220002, г. Минск, ул. Кропоткина, 44. ОАО «Технобанк» зарегистрирован Национальным банком Республики Беларусь 5 мая 2000 года.

ОАО «Технобанк» действует на основании специального разрешения (лицензии) на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам №02200/0385568, выданного Министерством финансов Республики Беларусь; лицензия продлена на основании решения от 29.05.2009 №155 сроком на пять лет и действительна до 22.06.2014.

### 1.4. Уставный фонд эмитента.

Уставный фонд Эмитента сформирован в размере 19 555 000 (девятнадцать миллионов пятьсот пятьдесят пять тысяч) белорусских рублей.

### 1.5. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по жилищным облигациям.

Исполнение обязательств Эмитента по облигациям обеспечивается залогом недвижимого имущества, которое находится в собственности у Эмитента.

Состав и стоимость имущества, выступающего в качестве предмета залога:

Торговый центр с инвентарным номером 600/С-115277, расположенный по адресу: Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Боровая, общая площадь – 5638,2 кв.м. (далее Имущество).

Способ оценки Имущества - независимая оценка. Сведения об оценщике, проводившем оценку: ОДО «Аскана», юридический адрес: 220073, г. Минск, ул. Ольшевского, д. 10, к.316, УНП 100471858. Дата проведения оценки: 17.09.2012. Согласно данным независимой оценки рыночная стоимость Имущества составляет 45 279 440 000 (сорок пять миллиардов двести семьдесят девять миллионов четыреста сорок тысяч) белорусских рублей (заключение об оценке от 17.09.2012 № 187-о/09-12).

Обременением (ограничением) прав Эмитента (залогодателя) на Имущество является предшествующий залог Имущества для обеспечения исполнения обязательств Эмитента по именованным жилищным облигациям ОДО «Этерика», Минский район первого выпуска (рег. № 6-236-02-1461 от 08.05.2012). Размер обязательства, обеспеченного предшествующим залогом Имущества, соответствует объему эмиссии облигаций Эмитента первого выпуска, что в денежном эквиваленте составляет 21 360 000 000 (двадцать один миллиард триста шестьдесят миллионов) белорусских рублей. Срок исполнения Эмитентом обязательств по облигациям первого выпуска - в течение всего срока обращения указанных облигаций, а также в течение трех месяцев после окончания срока их обращения, за исключением случаев исполнения обязательств по облигациям в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока.

Общий объем обязательств по облигациям Эмитента первого и третьего выпусков, обеспечиваемых залогом Имущества равен 78,11%, что не превышает 80% (восемьдесят процентов) от оценочной стоимости Имущества.

Исполнение обязательств Эмитента по облигациям действует в течение всего срока обращения облигаций, а также в течение трех месяцев после окончания срока обращения облигаций, за исключением случаев исполнения обязательств по облигациям в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока.

### 1.6. Документ, регулирующий хозяйственную деятельность Эмитента.

Эмитент в своей деятельности руководствуется Уставом (утвержден Общим собранием Участников 19.06.2007, протокол №19) и иными локальными нормативными правовыми актами Эмитента, а также законодательством Республики Беларусь.

**1.7. Общее собрание участников Эмитента, руководящие должностные лица Эмитента.**

Органами управления Эмитента являются:

- Общее собрание участников Эмитента;

- Директор Эмитента.

Высшим органом управления Эмитента является Общее собрание участников Эмитента.

Исполнительным органом Эмитента является директор Эмитента – Матвеев娜 Надежда Владимировна.

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

Решение о выпуске облигаций принято Общим собранием участников Эмитента 19 сентября 2012 года (Протокол от 19 сентября 2012 г. №10/12).

**2. Данные о размещении Эмитентом уже выпущенных им ценных бумаг.**

По состоянию на 19.09.2012 Эмитентом осуществлен один выпуск жилищных облигаций.

Объем эмиссии первого выпуска облигаций в денежном эквиваленте составляет 21 360 000 000 (двадцать один миллиард триста шестьдесят миллионов) белорусских рублей. Указанные жилищные облигации находятся в стадии размещения. По состоянию на 19.09.2012 количество размещенных (проданных) жилищных облигаций составило 4 308 штук или 80,67% от объема эмиссии жилищных облигаций. Дата окончания обращения первого выпуска жилищных облигаций – 28.02.2013.

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

Выпуск облигаций осуществляется в целях обеспечения привлечения денежных средств юридических, физических лиц, индивидуальных предпринимателей для осуществления строительства многоквартирного 10-ти этажного крушюпанельного жилого дома серии М 464-10-У1 по генплану №5, расположенному вдоль автодороги Минск-Микашевичи в д. Сеница Минского района, а также для строительства других объектов недвижимости.

Средства, полученные от размещения облигаций, будут направлены, в первую очередь, на строительство жилого дома серии М 464-10-У1 по генплану №5 вдоль автодороги Минск-Микашевичи в д. Сеница Минского района, во вторую очередь - на финансирование строительства других объектов недвижимости в г. Минске и Минском районс.

**4. Указание вида облигаций, форма выпуска облигаций, общая сумма (объем) эмиссии и количество облигаций, номинальная стоимость облигаций**

Облигации являются именными, жилищными, неконвертируемыми, выпускаются в бездокументарной форме в виде записей на счетах.

Общий объем третьего выпуска облигаций Эмитента составляет 14 008 000 000 (четырнадцать миллиардов восемь миллионов) белорусских рублей.

Количество выпускаемых облигаций – 3 502 (три тысячи пятьсот две) штуки.

Серия облигаций – ОЭ-3.

Номера облигаций: 000001- 003502.

Одна облигация имеет номинальную стоимость в размере 4 000 000 (четыре миллиона) белорусских рублей, эквивалент номинальной стоимости облигации равен одному метру квадратному в квартире в строящемся многоквартирном 10-ти этажном крушюпанельном жилом доме серии М 464-10-У1 по генплану №5, расположенному вдоль автодороги Минск-Микашевичи в д. Сеница Минского района.

Эквивалент номинальной стоимости облигации не подлежит изменению.

## **5. Уплата средств на покупку облигаций**

Уплата средств на покупку облигаций осуществляется после подписания с Эмитентом Договора купли-продажи именных жилищных облигаций ОДО «Этерика», Минский район (первичного размещения) в соответствии с условиями, указанными в вышеуказанном договоре. Денежные средства при проведении открытой продажи облигаций Эмитента будут поступать на счет Эмитента № 3012000065910 в ОАО «Белгазпромбанк», код 742, г. Минск, ул. Притыцкого, 60/2.

## **6. Основания, по которым выпуск бездокументарных облигаций может быть признан несостоявшимся. Условия и порядок возврата средств при признании выпуска облигаций несостоявшимся либо отказа от выпуска**

Основанием, по которому выпуск облигаций может быть признан несостоявшимся, либо по которому Эмитентом может быть принято решение об отказе от выпуска, является срыв запланированных сроков строительства многоквартирного 10-ти этажного крупнопанельного жилого дома серии М 464-10-У1 по генплану №5, расположенному вдоль автодороги Минск-Микашевичи в д. Сеница Минского района.

Решение о признании выпуска облигаций несостоявшимся либо отказ Эмитента от выпуска может принять Общее собрание участников Эмитента в срок не позднее 90 календарных дней с момента государственной регистрации облигаций.

Денежные средства, внесенные владельцами облигаций (инвесторами), возвращаются им не позднее 180 (ста восьмидесяти) календарных дней с даты принятия соответствующего решения:

а) физическим лицам – банковским переводом на лицевой счет владельца облигаций (инвестора) либо банковский счет инвестора или иным реквизитам, согласованным с Эмитентом;

б) юридическим лицам - банковским переводом на текущий (расчетный) счет владельца облигаций (инвестора), указанный в договоре купли-продажи облигаций при первичном размещении, либо иной счет, согласованный заранее с Эмитентом.

## **7. Порядок размещения и оплаты облигаций**

7.1. Облигации размещаются путем открытой продажи. Облигации имеют право приобретать в процессе размещения (открытой продажи) юридические и физические лица, индивидуальные предприниматели, заключившие с Эмитентом соглашение в простой письменной форме, предусматривающее обязательства Эмитента по строительству жилых помещений владельцам жилищных облигаций

Период проведения размещения (открытой продажи) облигаций: с 22 октября 2012 года до даты продажи последней облигации, но не позднее 30 декабря 2013 года.

Датой окончания открытой продажи является дата размещения (продажи) последней облигации Эмитента и ее списания со счета «депо» Эмитента.

7.2. Цена, по которой будет осуществляться размещение облигаций, определяется исходя из соотношения спроса и предложения на рынке ценных бумаг. Оплата облигаций осуществляется на условиях и в сроки, указанные в договоре купли-продажи именных жилищных облигаций ОДО «Этерика», Минский район.

7.3. В период обращения облигаций до даты начала погашения облигаций Эмитент вправе осуществить приобретение (выкуп) облигаций у любого их владельца на внебиржевом рынке с оформлением сделки в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь по цене, определенной соглашением Эмитента и владельца облигаций, с возможностью их последующего обращения. Облигации могут быть приобретены Эмитентом не ранее 15 ноября 2012 года и не позднее 30 декабря 2013 года.

## **8. Порядок замены Эмитентом обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям**

Эмитент вправе в соответствии с законодательством Республики Беларусь заменить имущество, выступающее в качестве предмета залога, данное в обеспечение (предоставить дополнительное обеспечение исполнения своих обязательств по облигациям), в следующих случаях:

- при принятии соответствующего решения участниками Эмитента;

- в случаях, установленных законодательством (утрата (гибель), повреждение предмета залога либо иное прекращение права собственности (права хозяйственного ведения) на него по основаниям, установленным законодательством Республики Беларусь).

Замена обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям осуществляется Эмитентом после внесения соответствующих изменений в проспект эмиссии жилищных облигаций.

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

В случае замены обеспечения Эмитент в семидневный срок с момента регистрации соответствующих изменений в Департаменте по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь, оповещает о таких изменениях владельцев облигации посредством публикации соответствующей информации в том же периодическом печатном издании, в котором ранее была опубликована краткая информация.

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

#### **9. Период проведения открытой продажи облигаций.**

Дата начала размещения (открытой продажи) облигаций – 22 октября 2012 года.

Дата окончания размещения (открытой продажи) облигаций определяется как дата размещения (открытой продажи) последней облигации Эмитента и ее списания со счета «депо» Эмитента, но не позднее 30 декабря 2013 года.

#### **10. Место и время проведения открытой продажи облигаций.**

Открытую продажу облигаций осуществляет Эмитент ежедневно (кроме субботы и воскресенья) с 09-00 до 18-00 по адресу: Республика Беларусь, Минская область, Минский район, агрогородок Лесной, ул. Александра Н.Н., д. 1, помещение товарищества собственников «Квартал Зеленый бор».

#### **11. Срок обращения облигаций**

Срок обращения облигаций – 435 календарных дня, с 22 октября 2012 года по 31 декабря 2013 года.

#### **12. Дата начала погашения облигаций.**

Дата начала погашения облигаций серии ОЭ-3 – 31 декабря 2013 года.

#### **13. Доход по облигациям.**

Доход по облигациям не начисляется и не выплачивается.

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

14.1. Досрочное погашение облигаций начинается после ввода жилого дома в эксплуатацию и технической инвентаризации и государственной регистрации жилого дома в уполномоченном органе.

Владелец облигаций, общий эквивалент которых в штуках равен 100% (сто процентов) целых квадратных метров общей площади квартиры (без учета дробных значений), имеет право на досрочное погашение облигаций и приобретение при этом жилого помещения.

14.2. Досрочное погашение облигаций возможно при принятии Эмитентом решения о досрочном погашении облигаций (части облигаций) в случае утраты (гибели), повреждения предмета залога либо в части утраченного, поврежденного, выбывшего по иным основаниям предмета залога, выступающего в качестве обеспечения исполнения обязательств Эмитента по облигациям в соответствии с условиями, указанными в пункте 8 настоящего решения, либо ином

прекращении права собственности (права хозяйственного ведения) на него по основаниям, установленным законодательством Республики Беларусь.

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

Досрочное погашение облигаций оформляется актом приемки-передачи жилого помещения либо актом исполнения обязательств по выплате денежных средств владельцу облигаций и переводу ценных бумаг на счет «депо» Эмитента.

14.3. Владелец облигаций в течение срока обращения облигаций вправе требовать досрочно погасить облигации по номинальной стоимости. О своем намерении получить при досрочном погашении облигаций денежные средства в размере их номинальной стоимости владелец облигаций обязан уведомить Эмитента не менее чем за тридцать дней до даты досрочного погашения облигаций.

14.4. Дата, на которую формируется реестр владельцев облигаций, при досрочном погашении облигаций определяется как дата технической инвентаризации и государственной регистрации жилого дома в уполномоченном органе либо датой принятия Эмитентом решения о досрочном погашении облигаций.

14.5. При досрочном погашении облигаций не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца облигаций (выплаты владельцу облигаций) денежных средств, необходимых для погашения облигаций, либо передачи жилого помещения, владелец облигаций обязан осуществить перевод погашаемых облигаций на счет «депо» Эмитента, открытый в депозитарии ОАО «Технобанк».

## 15. Порядок погашения облигаций

Погашение выпуска облигаций – операция, связанная с выплатой Эмитентом владельцу облигации номинальной стоимости облигации в белорусских рублях либо передачей владельцу облигаций жилого помещения, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих владельцу облигаций жилищных облигаций, выраженному в квадратных метрах в многоквартирном 10-ти этажном крупнопанельном жилом доме серии М 464-10-У1 по генплану №5, расположенном вдоль автодороги Минск-Микашевичи в д. Сеница Минского района.

Правом на приобретение жилья при погашении облигаций обладают владельцы облигаций серии ОЭ-3, общий эквивалент номинальной стоимости, выраженный в квадратных метрах общей площади жилого помещения, которых составляет 100% (сто процентов) целых квадратных метров общей площади квартиры (без учета дробных значений).

О своем намерении получить при погашении облигаций денежные средства в размере их номинальной стоимости или приобрести жилое помещение владелец облигаций обязан в письменной форме уведомить Эмитента не менее чем за тридцать дней до даты начала погашения облигаций.

В случае выражения владельцем облигаций намерения получить при погашении облигаций денежные средства в размере их номинальной стоимости Эмитент на основании полученного заявления перечисляет денежные средства на счет владельца облигаций, указанный в заявлении. Погашение облигаций путем получения владельцем облигаций их номинальной стоимости оформляется актом исполнения обязательств по выплате денежных средств владельцу облигаций и переводу ценных бумаг на счет «депо» Эмитента. Возврат денежных средств при погашении облигаций осуществляется в срок не позднее одного месяца с даты начала погашения облигаций.

В случае выражения владельцем облигаций намерения получить при погашении облигаций жилое помещение погашение облигаций оформляется путем передачи жилого помещения актом приемки-передачи жилого помещения.

При погашении облигаций не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца облигаций (выплаты владельцу облигаций) денежных средств, необходимых для погашения облигаций, либо передачи жилого помещения, владелец облигаций обязан осуществить

перевод погашаемых облигаций на счет «депо» Эмитента, открытый в депозитарии ОАО «Технобанк».

**16. Дата, на которую формируется реестр владельцев облигаций при погашении облигаций**

Погашение бездокументарных облигаций осуществляется Эмитентом в отношении лиц, указанных в реестре владельцев облигаций, сформированном депозитарием на дату 31 декабря 2013 года (дата формирования реестра).

Эмитент до даты погашения направляет в депозитарий запрос о формировании и выдаче реестра облигаций. Депозитарий Эмитента по состоянию на дату погашения облигаций формирует реестр владельцев облигаций и передает информацию о владельцах облигаций Эмитенту.

**17. Условия и порядок возврата средств владельцам облигаций (инвесторам) при запрещении выпуска облигаций Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь**

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

Денежные средства возвращаются:

а) физическим лицам – банковским переводом на лицевой счет владельца облигаций (инвестора) либо банковский счет владельца облигаций (инвестора) или иным реквизитам, согласованным с Эмитентом;

б) юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям - банковским переводом на текущий (расчетный) счет владельца облигаций (инвестора), указанный в договоре купли-продажи облигаций при первичном размещении, либо иной счет, согласованный заранее с Эмитентом.

**18. Иные условия выпуска Облигаций.**

Владельцами облигаций Эмитента могут быть физические и юридические лица, а также индивидуальные предприниматели и государственные органы. Облигации могут обращаться на вторичном внебиржевом рынке в соответствии с законодательством Республики Беларусь. Покупка-продажа облигаций на вторичном внебиржевом рынке может производиться по цене, определяемой на основании спроса и предложения на рынке ценных бумаг.

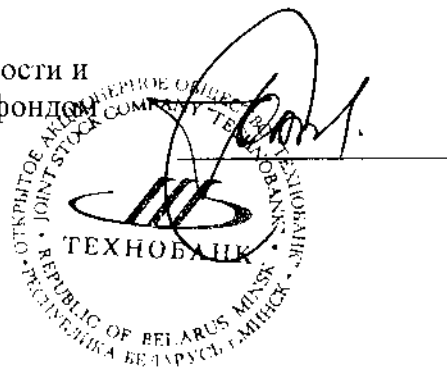
Бухгалтерская отчетность (в срок не позднее трех месяцев со дня окончания отчетного финансового года) и иная информация (в сроки определенные законодательством Республики Беларусь) Эмитента будет публиковаться в периодическом печатном издании «Экономическая газета».

Директор

/Надежда Владимировна Матвейчук/

Начальник отдела  
депозитарной деятельности и  
управления уставным фондом  
ОАО «Технобанк»

(профучастник, услуги которого  
использовались при подготовке  
проспекта эмиссии)



/Ирина Викторовна Юницкая/