

УТВЕРЖДЕНО  
Общим собранием участников  
ООО «БелПетСтрой»  
15.10.2012 (Протокол №49)

# РЕШЕНИЕ О ВЫПУСКЕ ЖИЛИЩНЫХ ОБЛИГАЦИЙ ПЯТОГО ВЫПУСКА

Общества с ограниченной ответственностью  
«БелПетСтрой»  
(ООО «БелПетСтрой»)

г. Минск  
2012 г.

**1. Полное наименование эмитента.**

На белорусском языке:

полное – Таварыства з абмежаванай адказнасцю «БелПетСтрой»;

На русском языке:

полное – Общество с ограниченной ответственностью «БелПетСтрой»  
(далее - эмитент).

**2. Место нахождения эмитента.**

220049, Республика Беларусь, г. Минск, ул. Кнорина, д. 17, комн. 5.

**3. Уставный фонд эмитента.**

Уставный фонд эмитента составляет 5 000 000 (Пять миллионов) белорусских рублей.

**4. Наименование документа, регулирующего хозяйственную деятельность эмитента.**

Документом, регулирующим хозяйственную деятельность эмитента, является Устав эмитента в новой редакции, утвержденный Решением общего собрания участников эмитента 02.06.2011 (Протокол №76) и зарегистрированный Минским городским исполнительным комитетом 08.08.2011, регистрационный номер 190877603.

**5. Перечень руководящих должностных лиц эмитента.**

Директор эмитента	Добровольский Алексей Анатольевич
Начальник управления БУО и ВА – главный бухгалтер эмитента	Колета Лариса Владимировна

**6. Данные о размещении ранее выпущенных ценных бумаг эмитента.**

Эмитентом ранее осуществлены выпуски именных конвертируемых жилищных облигаций для юридических и (или) физических лиц в бездокументарной форме:

Номер выпуска	Серия	Номера облигаций	Количество облигаций	Номинальная стоимость	Объем эмиссии	Номер и дата государственной регистрации	Данные о размещении облигаций
Первый	БПС-1	000001-001600	1 600 штук	3 125 000 (Три миллиона сто двадцать пять тысяч) белорусских рублей	5 000 000 000 (Пять миллиардов) белорусских рублей	№5-200-02-1380  10.02.2012	Размещены в размере 100% от объема эмиссии
Второй	БПС-2	000001-	1 620 штук	5 100 000 (Пять миллионов сто	8 262 000 000 (Восемь	№5-200-02-1456	Размещены в размере 43,77% от объема

		001620		тысяч) белорусских рублей	миллиардов двести шестьдесят два миллиона) белорусских рублей	27.04.2012	эмиссии
Третий	БПС-3	000001- 001620	1 620 штук	5 100 000 (Пять миллионов сто тысяч) белорусских рублей	8 262 000 000 (Восемь миллиардов двести шестьдесят два миллиона) белорусских рублей	№5-200-02-1484  06.06.2012	Размещены в размере 17,65% от объема эмиссии
Четвертый	БПС-4	000001- 001620	1 620 штук	5 100 000 (Пять миллионов сто тысяч) белорусских рублей	8 262 000 000 (Восемь миллиардов двести шестьдесят два миллиона) белорусских рублей	№5-200-02-1485  06.06.2012	Размещены в размере 30,31% от объема эмиссии

**7. 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 лицензии.**

Наименование депозитария: Открытое акционерное общество «БПС-Сбербанк» (далее – депозитарий);

Место нахождения депозитария: Республика Беларусь, г. Минск, бульвар имени Мулявина, 6.

Депозитарий зарегистрирован в Национальном банке Республики Беларусь 28 декабря 1991 г. (Регистрационный №25).

Специальное разрешение (лицензия) на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам №02200/5200-1246-1086, выдано Министерством финансов Республики Беларусь, действительно по 30 января 2022 года.

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

Решение о пятом выпуске жилищных облигаций (далее – облигации) принято Общим собранием участников эмитента 15 октября 2012 г. (протокол от 15.10.2012 №49).

**9. Форма выпуска и вид облигаций. Объем эмиссии, количество, серия и номера облигаций.**

Форма выпуска и вид облигаций	Бездокументарные, именные, конвертируемые
Объём эмиссии	5 304 000 000 (Пять миллиардов триста четыре миллиона) белорусских рублей
Количество облигаций	1040 (Одна тысяча сорок) штук
Серия облигаций	БПС-5
Номера облигаций	000001-001040

#### **10. Номинальная стоимость облигации.**

Номинальная стоимость одной облигации составляет 5 100 000 (Пять миллионов сто тысяч) белорусских рублей и имеет эквивалент, равный 1 (Одному) квадратному метру общей площади жилого помещения в жилом доме №3 по генплану на земельном участке, расположенном по адресу г. Минск, район ул. Жасминовой – ул. Ф. Скорины, в составе объекта «Строительство 4-5-6-этажных жилых домов в районе ул. Жасминовой – ул. Ф. Скорины со встроенными нежилыми помещениями» (далее – жилой дом №3).

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

Облигации выпускаются с целью привлечения денежных средств юридических и (или) физических лиц, которые направляются для осуществления строительства жилого дома №3. В период строительства временно свободные денежные средства эмитент вправе использовать на финансирование иных мероприятий, связанных со строительством указанного дома.

#### **12. Условия обеспеченности займа (сведения об обеспечении исполнения обязательств по облигациям).**

Исполнение обязательств по облигациям обеспечивается поручительством Общества с ограниченной ответственностью «Белскладкомплекс» (далее – поручитель) на сумму 5 304 000 000 (Пять миллиардов триста четыре миллиона) белорусских рублей согласно договору о предоставлении поручительства от 16.10.2012 №5.

Место нахождения поручителя: 220049, г. Минск, ул. Кнорина, д. 17, к. 1.

УНП (учетный номер плательщика) поручителя: 191602937.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения эмитентом обязательств перед владельцами облигаций требования к поручителю предъявляются в письменной форме с приложением выписки по счету

«депо», подтверждающей право собственности владельца на данные облигации и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением облигаций обязательствами). Данное требование должно быть представлено поручителю по его месту нахождения.

При получении требования поручитель обязан рассмотреть его в срок, не превышающий 15 (Пятнадцать) календарных дней. При принятии положительного решения по вопросу исполнения обязательств эмитента по облигациям платеж в пользу обратившихся к поручителю владельцев облигаций осуществляется поручителем в течение 30 (Тридцати) календарных дней.

Стоимость чистых активов поручителя на 01.07.2012 составляет 23 853 млн. (Двадцать три миллиарда восемьсот пятьдесят три миллиона) белорусских рублей.

Договор о предоставлении поручительства вступает в силу с момента его подписания эмитентом и поручителем и действует в течение всего срока обращения облигаций, а также в течение трех месяцев после окончания срока обращения облигаций.

Действие договора о предоставлении 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.

В случае принятия решения о ликвидации поручителя, а также в случае, если стоимость чистых активов поручителя, рассчитываемая на первое число каждого квартала, станет меньше объема находящихся в обращении облигаций эмитент в течение трех месяцев с момента возникновения основания, влекущего необходимость замены обеспечения, осуществляет полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям либо в части недостающей стоимости чистых активов поручителя или осуществляет досрочное погашение данного выпуска облигаций либо его части.

Эмитент вправе принять решение о замене обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям. Замена обеспечения осуществляется эмитентом после внесения соответствующих изменений в проспект эмиссии, в течение трех месяцев с момента возникновения основания, влекущего необходимость замены обеспечения.

Эмитент информирует владельцев облигаций о замене обеспечения в семидневный срок после регистрации соответствующих изменений в проспект эмиссии в регистрирующем органе посредством публикации соответствующей информации в периодическом печатном издании, определенном эмитентом для раскрытия информации.

**13. Период проведения открытой продажи облигаций.**

Дата начала открытой продажи облигаций – 05.11.2012.

Дата окончания открытой продажи облигаций – 30.11.2013.

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

Проведение открытой продажи облигаций осуществляется эмитентом самостоятельно 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 по адресу: Республика Беларусь, г. Минск, ул. Радиальная, 54Б.

Открытая продажа облигаций осуществляется физическим и (или) юридическим лицам в соответствии с законодательством Республики Беларусь путем заключения соответствующего договора.

Открытая продажа облигаций может осуществляться по цене, определяемой эмитентом в зависимости от конъюнктуры рынка на момент заключения договора купли-продажи облигаций.

**15. Порядок оплаты облигаций.**

Денежные средства, подлежащие внесению в оплату стоимости жилого помещения путем приобретения облигаций по заключенным соответствующим договорам, уплачиваются в безналичной форме в белорусских рублях в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента заключения данных договоров, если иное не предусмотрено договором, по следующим реквизитам эмитента:

Получатель: ООО «БелПетСтрой»;

УНП Получателя: 190877603;

Расчетный счет №3012104571015/974;

Наименование банка: ОАО «БПС-Сбербанк»;

БИК 153001369

Назначение платежа: оплата жилищных облигаций  
ООО «БелПетСтрой» пятого выпуска согласно договору №\_\_\_ от \_\_\_\_\_.

**16. Срок обращения облигаций.**

Срок обращения облигаций устанавливается с 05.11.2012 по 30.12.2013 (420 календарных дней).

**17. Дата начала погашения облигаций.**

Датой начала погашения облигаций является 30.12.2013.

## **18. Порядок выплаты доходов по облигациям.**

Доход по облигациям не начисляется и не выплачивается.

## **19. Условия и порядок досрочного погашения данного выпуска облигаций.**

19.1. Эмитент может объявить о досрочном погашении облигаций в следующих случаях:

19.1.1. При досрочном окончании строительства жилого дома №3.

19.1.2. Если стоимость чистых активов поручителя станет меньше объема находящихся в обращении облигаций.

19.2. Досрочное погашение облигаций осуществляется на основании письменного заявления владельца облигаций с приложением выписки с его счета «депо», подтверждающей наличие требуемого количества облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением облигаций обязательствами). Заявление о досрочном погашении облигаций должно быть представлено эмитенту по месту проведения открытой продажи облигаций, указанному в пункте 14 настоящего Решения о выпуске облигаций.

Одновременно с заявлением владелец облигаций должен представить эмитенту для обозрения:

- владелец облигаций (физическое лицо) – паспорт либо иной документ, удостоверяющий личность;

- владелец облигаций (юридическое лицо) – устав (оригинал либо нотариально заверенная копия и копия, заверенная юридическим лицом), решение (при оформлении документом) компетентного органа юридического лица об отчуждении облигаций (протокол собрания, приказ и т. п.).

19.3. Владелец облигаций обязан осуществить перевод досрочно погашаемых облигаций на счет «депо» эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца облигаций (выплаты владельцу облигаций) денежных средств за досрочно погашаемые облигации, либо передачи ему соответствующего жилого помещения в жилом доме №3.

19.4. Прочие условия досрочного погашения облигаций устанавливаются по аналогии с порядком погашения облигаций, указанных в пункте 20 настоящего Решения о выпуске облигаций.

19.5. После досрочного погашения облигаций эмитент уведомляет Департамент по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь о необходимости исключения из Государственного реестра ценных бумаг (аннулирования) досрочно погашенных облигаций.

## **20. Порядок погашения облигаций.**

20.1. Погашение облигаций осуществляется путем выплаты эмитентом владельцу облигации номинальной стоимости облигации, выраженной в

белорусских рублях, либо путем передачи владельцу облигаций жилого помещения в жилом доме №3, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему облигаций, выраженному в квадратных метрах общей площади данного жилого помещения.

20.2. Правом на получение денежных средств при погашении облигаций обладают лица, указанные в реестре владельцев облигаций, сформированном депозитарием эмитента по состоянию на дату, указанную в пункте 21 настоящего Решения о выпуске облигаций. Погашение облигаций денежными средствами производится по номинальной стоимости.

В случае намерения получить при погашении облигаций их номинальную стоимость владелец облигаций должен не позднее, чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты начала погашения облигаций в письменной форме уведомить эмитента о таком намерении путем представления письменного заявления с приложением выписки со 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 пункте 14 настоящего Решения о выпуске облигаций.

Одновременно с заявлением владелец облигаций должен представить эмитенту для обозрения:

- владелец облигаций (физическое лицо) – паспорт либо иной документ, удостоверяющий личность;

- владелец облигаций (юридическое лицо) – устав (оригинал либо нотариально заверенная копия и копия, заверенная юридическим лицом), решение (при оформлении документом) компетентного органа юридического лица об отчуждении облигаций (протокол собрания, приказ и т. п.).

Погашение облигаций оформляется Соглашением о погашении облигаций установленной эмитентом формы.

В течение 30 (Тридцати) календарных дней со дня получения заявления владельца облигаций эмитентом составляется Соглашение о погашении облигаций, в котором оговариваются сроки выплаты владельцу облигаций денежных средств и иные условия. Перечисление денежных средств по погашаемым облигациям осуществляется в течение трех месяцев со дня подписания эмитентом и владельцем облигаций Соглашения о погашении облигаций.

20.3. Правом на получение жилого помещения в жилом доме №3 при погашении облигаций обладают лица, указанные в реестре владельцев облигаций, сформированном депозитарием эмитента по состоянию на дату, указанную в пункте 21 настоящего Решения о выпуске облигаций, и которые владеют облигациями, общий эквивалент номинальной стоимости которых равен 100 (Ста) процентам целых квадратных метров общей площади жилого

помещения (без дробных значений), расположенного в жилом доме №3.

В случае намерения получить при погашении облигаций жилое помещение в жилом доме №3 владелец облигаций должен в письменной форме уведомить эмитента о таком намерении путем представления письменного заявления с приложением выписки со 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 пункте 14 настоящего Решения о выпуске облигаций.

Одновременно с заявлением владелец облигаций должен представить эмитенту для обозрения:

- владелец облигаций (физическое лицо) – паспорт либо иной документ, удостоверяющий личность;

- владелец облигаций (юридическое лицо) – устав (оригинал либо нотариально заверенная копия и копия, заверенная юридическим лицом), решение (при оформлении документом) компетентного органа юридического лица об отчуждении облигаций (протокол собрания, приказ и т. п.).

При погашении облигаций путем передачи владельцу облигаций соответствующего жилого помещения в жилом доме №3 начиная со дня начала погашения облигаций их владелец и эмитент подписывают акт приемки-передачи соответствующего жилого помещения.

После подписания акта ввода в эксплуатацию объекта жилищного строительства, государственной регистрации создания объекта жилищного строительства и при условии выполнения владельцем облигаций обязательств по соответствующему договору с эмитентом, эмитент в двухмесячный срок передает владельцу облигаций документы, необходимые для оформления в установленном порядке права собственности на жилое помещение. После государственной регистрации такого права эмитент должен передать владельцу облигаций жилое помещение.

20.4. Владелец облигаций обязан осуществить перевод погашаемых облигаций на счет «депо» эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца облигаций (выплаты владельцу облигаций) денежных средств за погашаемые облигации, либо передачи ему соответствующего жилого помещения в жилом доме №3.

После погашения облигаций эмитент в соответствии с законодательством Республики Беларусь уведомляет Департамент по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь о необходимости исключения из Государственного реестра ценных бумаг (аннулирования) облигаций данного выпуска.

20.5. Лица, ставшие владельцами облигаций в течение 30 (Тридцати) календарных дней до даты начала погашения облигаций, обязаны при приобретении облигаций уведомить эмитента о намерении получить при

погашении облигаций их номинальную стоимость либо жилое помещение в жилом доме №3 путем представления эмитенту письменного заявления с приложением выписки со своего счета «депо», подтверждающей наличие требуемого количества облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением облигаций обязательствами).

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

Реестр владельцев облигаций формируется депозитарием эмитента по состоянию на 23.12.2013.

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

В период обращения облигаций эмитент вправе приобретать их у владельцев облигаций на условиях и в порядке, определяемом эмитентом, в соответствии с законодательством Республики Беларусь, на основании договора купли-продажи, заключенного между эмитентом и владельцем облигаций в сроки, установленные данным договором.

Эмитент имеет право осуществлять дальнейшую реализацию выкупленных облигаций, а также совершать иные действия с выкупленными облигациями в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

**23. Информация о порядке конвертации облигаций данного выпуска в облигации другого выпуска с более поздней датой погашения.**

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

23.2. Конвертация облигаций осуществляется эмитентом:

до даты окончания срока их обращения – в отношении владельцев облигаций, давших письменное согласие на конвертацию облигаций;

при их погашении – в отношении владельцев облигаций, давших письменное согласие на конвертацию облигаций, указанных в реестре владельцев облигаций, сформированном на дату, указанную в пункте 21 настоящего Решения о выпуске облигаций.

23.3. Конвертация облигаций осуществляется в течение следующего срока:

начало конвертации – после государственной регистрации жилищных облигаций, размещаемых путем конвертации облигаций пятого выпуска;

окончание конвертации – 31.12.2013.

23.4. Письменное согласие владельца облигаций на их конвертацию должно быть представлено эмитенту не позднее 27.12.2013.

23.5. Заключение соответствующих договоров между эмитентом и владельцем облигаций осуществляется не позднее дня, следующего за днем

получения письменного согласия владельца облигаций на их конвертацию.

23.6. Владелец облигаций не позднее рабочего дня, следующего за днем зачисления на его счет «депо» жилищных облигаций эмитента, размещаемых путем конвертации облигаций пятого выпуска, обязан осуществить перевод облигаций пятого выпуска (погашаемых облигаций) на счет «депо» эмитента.

**24. Условия и порядок возврата средств 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 обязан в месячный срок с момента получения уведомления о запрещении выпуска облигаций вернуть владельцам облигаций денежные средства, полученные в оплату размещенных облигаций, и письменно уведомить Департамент по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь о возврате указанных средств владельцам облигаций в полном объеме.

Денежные средства возвращаются владельцам облигаций в безналичной форме в белорусских рублях.

**25. Срок возврата средств при отказе от выпуска облигаций.**

Решение об отказе от выпуска облигаций может быть принято Общим собранием участников эмитента в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с момента государственной регистрации облигаций в Государственном реестре ценных бумаг.

При отказе от выпуска облигаций денежные средства, уплаченные владельцами облигаций, возвращаются им в безналичной форме в белорусских рублях не позднее 60 (Шестидесяти) календарных дней с момента принятия эмитентом соответствующего решения.

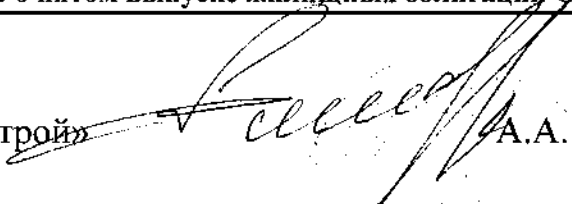
**26. Информация о профессиональном участнике рынка ценных бумаг, услуги которого использовались при подготовке настоящего Решения о выпуске облигаций.**

Наименование: ОАО «БПС-Сбербанк».

Место нахождения: бульвар имени Мулявина, 6, 220005, г. Минск, Республика Беларусь.

Специальное разрешение (лицензия) на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам №02200/5200-1246-1086, выдано Министерством финансов Республики Беларусь, действительно по 30 января 2022 года.

Директор ООО «БелПетстрой»

  
А.А. Добровольский

Начальник управления  
БУО и ВА – главный бухгалтер  
ООО «БелПетСтрой»



Л.В. Коледа