

УТВЕРЖДЕНО

Решением Общего Собрания

СООО «Гольф Клуб»

Протокол №7 от 23.05.2014

16 апреля 2014
Судебный

РЕШЕНИЕ

**о четвертом выпуске облигаций Российско-Белорусского совместного общества с ограниченной ответственностью «Гольф Клуб»
(далее – «Решение о выпуске Облигаций»)**

1. Наименование эмитента (на белорусском и русском языках):

На белорусском языке:

полное - Расійска-Беларускае сумеснае таварыства з абмежаванай адказнасцю «Гольф Клуб»;

сокращенное - СГАА «Гольф Клуб».

На русском языке:

полное — Российско-Белорусское совместное общество с ограниченной ответственностью «Гольф Клуб»;

сокращенное - СООО «Гольф Клуб».

2. Дата и номер государственной регистрации эмитента, наименование регистрирующего органа:

Российско-Белорусское совместное общество с ограниченной ответственностью «Гольф Клуб» зарегистрировано решением Минского городского исполнительного комитета 31.05.2007 года № 1186. Внесено в Единый государственный регистр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей Республики Беларусь за №190564979 (изменения и дополнения в устав зарегистрированы решением Минского областного исполнительного комитета от 11 сентября 2007 года №1272 и приказом главного управления юстиции Минского областного исполнительного комитета от 13.06.2008г. №57). УНП 190564979.

Общество создано путем его учреждения в форме совместного общества с ограниченной ответственностью в соответствии с законодательством Республики Беларусь и Учредительным договором.

3. Место нахождения эмитента, телефон, факс, электронный адрес (e-mail):

223050, Республика Беларусь, Минская обл., Минский р-н, п. Колодищи, ул. Минская, д. 5, к. 111, тел./факс (017) 209-42-81. Электронный адрес: office@golf-club.by.

4. Размер уставного фонда эмитента:

Уставный фонд Эмитента составляет 4 038 461 (четыре миллиона тридцать восемь тысяч четыреста шестьдесят один) доллар США и определяет минимальный размер имущества Общества, гарантирующего интересы его кредиторов.

5. Информация о ранее выпущенных ценных бумагах:

Эмитентом выпущены следующие ценные бумаги:

Облигации:

код выпуска	порядковый номер выпуска	дата государственной регистрации	номер государственной регистрации	номинал (в валюте номинала)	валюта номинала	количество	дата начала обращения	дата окончания обращения
BY6236205294	1	29.06.2010	6-236-02-0646	1000	USD	5 000	30.06.2010	22.12.2011
BY6236205989	2	18.08.2010	6-236-02-0728	1000	USD	3 500	19.08.2010	10.02.2012
BY62362A0865	3	18.10.2011	6-236-02-1236	1000	USD	15000	18.10.2011	17.10.2016

Облигации СООО «Гольф Клуб» 3 выпуска размещены в полном объеме.

6. Документ, регулирующий хозяйственную деятельность эмитента:

Документом, регулирующим хозяйственную деятельность, является Устав Эмитента, зарегистрированный приказом главного управления юстиции Миноблисполкома № 72 от 25.07.2008г.

7. Руководящие должностные лица эмитента:

Никоненок Андрей Вячеславович - директор

Башко Виталий Васильевич – главный инженер

Ладыко Ирина Михайловна – главный бухгалтер

Степанович Вероника Васильевна – заместитель директора по финансам

Максимова Светлана Валерьевна – заместитель директора по маркетингу

Ничкасова Юлия Олеговна – заместитель директора по развитию гольфа

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

Протокол № 7 от 23.05.2014г. внеочередного Общего собрания участников Российско-Белорусского совместного общества с ограниченной ответственностью «Гольф Клуб».

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

Выпуск облигаций осуществляется с целью финансирование предпроектных, проектных и строительных работ по объекту: «Спортивно-туристский гольф-комплекс в Минском районе», финансирование текущих расходов на содержание службы заказчика по вышеперечисленным объектам, погашение обязательств Общества, пополнение оборотных средств Общества.

Средства, привлеченные при продаже Облигаций выпуска, будут направлены в соответствии с их целями.

10. Информация об обеспечении облигаций:

Исполнение обязательств по облигациям четвертого выпуска обеспечивается залогом недвижимого имущества (далее – предмет залога по облигациям):

Инвентарный №	Наименование	Площадь, кв. м.	Адрес
600/С-143520	Капитальное строение, назначение – сооружение специализированное физкультурно-оздоровительного и спортивного назначения, наименование – гольф-поле чемпионского класса международного стандарта	332 540	Республика Беларусь, Минская обл., Минский р-н, Колодищанский с/с
600/С-140347	Капитальное строение, назначение – сооружение специализированное физкультурно-оздоровительного и спортивного назначения, наименование – гольф-поле центра обучений	67 093	Республика Беларусь, Минская обл., Минский р-н, Колодищанский с/с

Независимая оценка предмета залога по облигациям проведена 17.02.2014 ООО «Реалконсалтинг» 220015, г. Минск, ул. Пономаренко, д.35а, пом.119/106. Оценщик Федукевич Екатерина Каликовна (Свидетельство об аттестации оценщика № 30085 от 31.05.2007г. по

оценке капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, не завершенных строительством объектов, продлено с 01.06.2010 сроком на три года, продлено с 2.06.2013 сроком на три года).

Сумма независимой оценки предмета залога по облигациям составила: 11 116 000 (Одиннадцать миллионов сто шестнадцать тысяч) долларов США, о чем ООО «Реалконсалтинг» составлено заключение об оценке №04-09/13 от 04.03.2014.

Предмет залога принадлежит Эмитенту на праве собственности, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, свободен от долгов и не подлежит взысканию, не имеет обременений иными вещными или обязательными правами третьих лиц, а так же к нему отсутствуют какие-либо претензии со стороны третьих лиц.

Обеспечение по обязательствам эмитента в отношении облигаций действует в течении всего срока обращения облигаций, а также в течение трех месяцев после окончания срока обращения облигаций данного выпуска, за исключением случаев исполнения обязательств по облигациям в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока.

В случае утраты (гибели), повреждении предмета залога либо иных прекращения права собственности (право хозяйственного ведения) на него по основаниям, установленным законодательством, эмитент осуществляет полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям данного выпуска либо 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 течении двух месяцев с момента возникновения основания, влекущего необходимость замены обеспечения.

Замена обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям осуществляется Эмитентом после внесения изменений в настоящее Решение о выпуске облигаций. Эмитент после принятия решения о замене обеспечения своих обязательств по облигациям в десятидневный срок письменно информирует владельцев облигаций и Департамент по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь, с указанием изменений, внесенных в настоящее Решение о выпуске облигаций.

11. Общая сумма эмиссии, количество, номинальная стоимость и форма выпуска облигаций:

Форма выпуска облигаций – в бездокументарной форме (в виде записей на счетах).

Объем эмиссии облигаций – 8 000 000 (Восемь миллионов) долларов США.

Количество облигаций – 8 000 (Восемь тысяч) штук.

Вид облигаций – процентные, именные, неконвертируемые.

Облигациям присвоена серия «ГК-4», номера «000001-008000».

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

12. Период проведения закрытой продажи облигаций, период обращения:

Дата начала продажи: 16 июня 2014 года.

Дата окончания продажи: 11 июня 2019 года.

Срок обращения облигаций: с 16 июня 2014 года по 14 июня 2019 года (1824 календарных дней). День начала размещения облигаций и день начала погашения облигаций считаются одним днем

Дата начала погашения облигаций: 14 июня 2019 года.

13. Порядок обращения облигаций:

Совершение сделок купли-продажи облигаций осуществляется юридическими лицами и/или индивидуальными предпринимателями резидентами и нерезидентами Республики Беларусь на внебиржевом рынке с заключением договора купли-продажи и (или) биржевом рынке в соответствии с порядком, установленным ОАО «Белорусская валютно-фондовая биржа» (далее – Биржа).

Сделки с облигациями на вторичном рынке прекращаются за 2 (два) рабочих дня:

- до даты выплаты процентного дохода за каждый период начисления дохода в течение всего срока обращения облигаций;

- до даты начала погашения облигаций;
- и за 5 (пять) рабочих дней до установленной даты досрочного погашения облигаций.

14. Место и время проведения закрытой продажи облигаций, порядок размещения облигаций.

Размещение облигаций осуществляется путем закрытой продажи на внебиржевом рынке Закрытому акционерному обществу «Дельта Банк».

Продажа облигаций осуществляется с 9:00 до 16:00 в рабочие в Республике Беларусь дни в СООО «Гольф Клуб» по адресу:

Республика Беларусь, Минская обл., Минский р-н, п. Колодищи, ул. Минская, д. 5, к. 111. Облигации продаются в безналичном порядке за денежные средства в валюте номинала облигаций в соответствии с законодательством Республики Беларусь либо в белорусских рублях по курсу Национального банка Республики Беларусь на день приобретения облигаций.

Инвестор перечисляет денежные средства на покупку облигаций на счет эмитента №3012015464025 в ЗАО «Дельта Банк», код 281 (при оплате в долларах США) либо на счет эмитента №3012015464012 в ЗАО «Дельта Банк», код 281 (при оплате в белорусских рублях).

В период размещения облигации продаются по цене, равной номинальной стоимости, увеличенной на сумму накопленного процентного дохода (по текущей стоимости облигаций), за исключением дней выплаты процентного дохода. В указанные дни облигации продаются по их номинальной стоимости. В день начала закрытой продажи облигаций текущая стоимость облигации равна ее номинальной стоимости.

Текущая стоимость облигации рассчитывается на дату совершения операции по следующей формуле:

$$C = N_n + D_n,$$

где:

C – текущая стоимость облигации;

N_n – номинальная стоимость облигации;

D_n – накопленный процентный доход.

Накопленный процентный доход рассчитывается по следующей формуле:

$$D = \frac{N_n \times P_p}{100} \times \left(\frac{T_{365}}{365} + \frac{T_{366}}{366} \right),$$

где D - процентный доход по процентным облигациям, выплачиваемый периодически в течение срока их обращения; N_n - номинальная стоимость облигаций; P_p - ставка дохода (процентов годовых) за период, установленная эмитентом; T_{365} - количество дней периода начисления дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 365 дней; T_{366} - количество дней периода начисления дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 366 дней.

Расчет текущей стоимости и накопленного процентного дохода осуществляется по каждой облигации, исходя из фактического количества дней в году (365 или 366 в високосном году) с округлением до одной сотой доллара США с применением правил математического округления.

15. Порядок определения размера дохода по облигациям, условия его выплаты

Расчет процентного дохода по облигациям производится по фиксированной процентной ставке к номинальной стоимости облигаций, равной 14 (четырнадцать) процентов годовых (ставка дохода).

Выплата процентного дохода по облигациям производится владельцам облигаций в сроки, указанные в графике выплаты процентного дохода, на основании реестра владельцев облигаций. Реестр владельцев облигаций формируется за 2 рабочих дня до даты выплаты начисленного процентного дохода за соответствующий период.

Процентный доход по облигациям за первый период начисляется с даты, следующей за датой начала размещения облигаций, по дату его выплаты. Процентный доход по остальным периодам, включая последний, начисляется с даты, следующей за датой выплаты дохода за

предшествующий период, по дате выплаты дохода за соответствующий период (дату погашения). Дата окончания последнего периода начисления процентного дохода по облигациям – 14.06.2019г.

График выплаты процентного дохода:

Номер периода начисления процентного дохода	Начало периода начисления процентного дохода	Конец периода начисления процентного дохода, дата выплаты дохода	Продолжительность периода начисления процентного дохода, дней	Дата формирования реестра
1	17/06/2014	16/06/2015	365	12/06/2015
2	17/06/2015	16/06/2016	366	14/06/2016
3	17/06/2016	16/06/2017	365	14/06/2017
4	17/06/2017	15/06/2018	364	13/06/2018
5	16/06/2018	14/06/2019	364	12/06/2019
ИТОГО			1824	

В случае если дата выплаты процентного дохода выпадает на нерабочий день, выплата процентного дохода осуществляется в первый рабочий день, следующий за нерабочим. Проценты на сумму процентного дохода по облигациям за указанные нерабочие дни не начисляются и не выплачиваются. Под нерабочими днями в настоящем Решении понимаются выходные дни, государственные праздники и праздничные дни, являющиеся нерабочими в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Начисление процентного дохода осуществляется в течение срока обращения облигаций. Начиная с даты начала погашения облигаций, процентный доход не начисляется.

Расчет процентного дохода осуществляется по следующей формуле:

$$D = \frac{Nn \times Pn}{100} \times \left(\frac{T365}{365} + \frac{T366}{366} \right),$$

где D - процентный доход по процентным облигациям, выплачиваемый периодически в течение срока их обращения; Nn - номинальная стоимость облигаций; Pn - ставка дохода (процентов годовых) за период, установленная эмитентом; T365 - количество дней периода начисления дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 365 дней; T366 - количество дней периода начисления дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 366 дней.

Расчет процентного дохода осуществляется по каждой облигации, исходя из фактического количества дней в году (365 или 366 в високосном году).

Процентный доход выплачивается владельцам облигаций денежными средствами в валюте номинала облигаций в соответствии с законодательством Республики Беларусь либо в белорусских рублях по курсу Национального банка Республики Беларусь на дату выплаты процентного дохода за соответствующий период путем перечисления в безналичном порядке на счета владельцев облигаций. Процентный доход выплачивается только за полностью истекший период начисления дохода.

16. Наименование депозитария, обслуживающего эмитента.

Наименование депозитария: ЗАО "Агрокапитал".

Юридический и почтовый адрес: 220030, г. Минск, ул. Революционная, д. 6 В.

ЗАО «Агрокапитал» зарегистрирован решением Минского горисполкома 11.08.1995г. в Едином государственном реестре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 101000004.

Специальное разрешение (лицензия) № 02200/5200-1246-1097 на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам выдано Министерством Финансов Республики Беларусь. Срок действия лицензии – до 29.07.2022.

17. Дата начала погашения, порядок погашения облигаций.

Дата начала погашения – 14 июня 2019 года.

При погашении владельцам облигаций выплачивается номинальная стоимость и процентный доход за последний процентный период (иные не полученные процентные доходы при их наличии). Погашение облигаций осуществляется на основании реестра владельцев облигаций денежными средствами в валюте номинала облигаций в соответствии с законодательством Республики Беларусь либо в белорусских рублях по курсу Национального банка Республики Беларусь на день начала погашения, путём перечисления в безналичном порядке на счета владельцев облигаций.

Реестр владельцев облигаций формируется депозитарием эмитента за 2 (два) рабочих дня до даты начала погашения облигаций (12.06.2019).

В случае если дата начала погашения выпадает на нерабочий день, погашение осуществляется в первый рабочий день, следующий за нерабочим днем. Проценты за указанные нерабочие дни не начисляются и не выплачиваются.

В случае отсутствия в реестре владельцев облигаций данных о счетах владельцев облигаций, а также в случае, если реестр содержит ошибочные или неполные реквизиты, сумма подлежащая выплате, депонируется на счете эмитента до непосредственного письменного обращения владельца облигации. Проценты по депонированным суммам не начисляются и не выплачиваются.

Владельцы облигаций обязаны осуществить перевод погашаемых облигаций на счет "депо" эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельцев облигаций денежных средств, необходимых для погашения облигаций в полном объеме по следующим реквизитам:

переводополучатель – СООО «Гольф Клуб», счет депо № 6000145, раздел 4400000;

депозитарий переводополучателя - ЗАО «Агрокапитал», код депозитария D01;

корреспондентский счет «депо» лоро – 1000101;

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

18. Условия и порядок возврата средств инвесторам при признании выпуска облигаций несостоявшимся, запрещении выпуска департамента по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь.

Эмитентом не устанавливаются основания признания настоящего выпуска облигаций несостоявшимся.

В случае запрещения выпуска облигаций, эмитент в месячный срок с момента получения уведомления от Департамента по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь о запрещении выпуска облигаций возвращает инвесторам денежные средства, полученные в оплату размещенных облигаций, и накопленный процентный доход за период с даты, следующей за датой продажи (датой выплаты последнего процентного дохода) по дату получения уведомления включительно, и письменно уведомляет Департамент по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь о возврате указанных средств инвесторам в полном объеме.

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

В период обращения облигаций осуществляется приобретение облигаций четвертого выпуска у любого их владельца, представившего заявление на продажу облигаций в соответствии с настоящим Решением, по номинальной стоимости одновременно с выплатой начисленного дохода за истекший период в следующие даты: 16.06.2015, 16.06.2016, 16.06.2017, 15.06.2018, и по текущей стоимости в следующие даты: 16.09.2014, 16.12.2014, 16.03.2015, 16.09.2015, 16.12.2015, 16.03.2016, 16.09.2016, 16.12.2016, 16.03.2017, 15.09.2017, 15.12.2017, 16.03.2018, 14.09.2018, 14.12.2018, 15.03.2019.

Приобретение облигаций осуществляется эмитентом на внебиржевом рынке на основании договора (договоров) купли-продажи, заключенного (заключенных) между владельцем облигаций и эмитентом, и/или на биржевом рынке в соответствии с правилами ОАО «Белорусская валютно-фондовая биржа».

Для продажи Облигаций эмитенту владельцы облигаций должны подать заявление о намерении осуществить такую продажу, которое должно содержать:

- полное наименование владельца облигаций;
- наименование ценной бумаги;
- количество облигаций, предъявляемых к продаже;
- наименование профессионального участника, при посредничестве которого будет осуществляться продажа облигаций в системе ОАО «Белорусская валютно-фондовая биржа» (если выкуп осуществляется на биржевом рынке);
- банковские реквизиты для безналичного зачисления денежных средств от продажи облигаций;
- согласие с условиями выкупа, изложенными в Решении о выпуске;
- юридический адрес/почтовый адрес, контактные телефоны владельца облигаций и контактный телефон заявителя;
- подпись уполномоченного лица владельца или владельца облигаций (данная подпись должна быть скреплена оттиском печати владельца облигаций).

В случае если для осуществления продажи облигаций эмитенту владельцу облигаций необходимо принятие решения соответствующего органа, или получение согласования, или получение разрешения, владелец продаваемых облигаций обязан заблаговременно принять (получить) данное решение (согласование, разрешение).

Заявление о продаже облигаций эмитенту должно быть предоставлено не позднее 10 рабочих дней до предполагаемой даты продажи облигаций по факсу (с последующим предоставлением оригинала не позднее трех дней до даты продажи облигаций), заказным письмом или непосредственно по адресу: Республика Беларусь, Минская обл., Минский р-н, п. Колодищи, ул. Минская, д. 5, к. 111.

Эмитент имеет право осуществлять:

- приобретение облигаций на внебиржевом и (или) биржевом рынках в иные договоренные даты по цене, в сроки, в количестве и на условиях установленных соглашением между эмитентом и владельцем облигаций;
- дальнейшую реализацию приобретенных облигаций на вторичном рынке по цене, определенной эмитентом;
- досрочное погашение приобретенных облигаций;
- иные действия с приобретенными облигациями в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

20. Условия и порядок досрочного погашения облигаций

В течение всего срока обращения облигаций Эмитент вправе принять решение о досрочном погашении выпуска облигаций либо его части.

В случае утраты (гибели), повреждения предмета залога, либо ином прекращении у Эмитента права собственности на него по основаниям, установленным законодательством и при невозможности осуществления полной замены обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям выпуска либо в части утраченного, поврежденного, выбывшего по иным основаниям предмета залога, Эмитент принимает решение о досрочном погашении облигаций (части облигаций) данного выпуска.

О принятом решении эмитент письменно уведомляет владельцев облигаций не позднее 10 (десяти) рабочих дней до установленной даты досрочного погашения облигаций.

При досрочном погашении владельцам облигаций выплачивается их номинальная стоимость, а также доход, рассчитанный с даты, следующей за датой выплаты дохода за предшествующий период, по дату досрочного погашения включительно (иные неполученные процентные доходы - при их наличии).

Досрочное погашение облигаций осуществляется на основании реестра владельцев облигаций путем перечисления в безналичном порядке причитающихся денежных средств на счета владельцев облигаций в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Реестр владельцев облигаций формируется за 5 (пять) рабочих дней до установленной даты досрочного погашения облигаций.

Владельцы облигаций обязаны 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:

переводополучатель – СООО «Гольф Клуб», счет депо № 6000145, раздел 4400000;

депозитарий переводополучателя - ЗАО «Агрокапитал», код депозитария D01;

корреспондентский счет «депо» лоро – 1000101;

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

В случае досрочного погашения выпуска облигаций либо его части до даты окончания срока обращения облигаций эмитент уведомляет Департамент по ценным бумагам о необходимости исключения из Государственного реестра ценных бумаг (аннулирования) облигаций, по которым эмитент досрочно исполнил свои обязательства до даты окончания срока их обращения.

21. Решение о выпуске облигаций составлено эмитентом с использованием услуг профессионального участника рынка ценных бумаг - ЗАО «Дельта Банк» (лицензия Министерства финансов Республики Беларусь №02200/0385625, действует до 24.11.2015 г.).

Директор



А.В. Никоненок

Главный бухгалтер

И.М. Ладыко