



УТВЕРЖДЕНО
Общим собранием участников
ООО «БелБизнесРесурс»
(Протокол от 14.07.2015 №6)

РЕШЕНИЕ О ЧЕТВЕРТОМ ВЫПУСКЕ ЖИЛИЩНЫХ ОБЛИГАЦИЙ
(порядковый номер выпуска облигаций)

ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«БелБизнесРесурс»
(ООО «БелБизнесРесурс»)

1. Общие сведения об эмитенте

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

На русском языке: Общество с ограниченной ответственностью «БелБизнесРесурс» (далее по тексту - Эмитент).

На белорусском языке: Таварыства з абмежаванай адказнасцю «БелБізнесРэсурс».

Сокращенное наименование Эмитента:

на русском языке: ООО «БелБизнесРесурс»,

на белорусском языке: ТАА «БелБізнесРэсурс».

1.2. Местонахождение Эмитента, телефон, факс, электронный адрес (e-mail).

220053, город Минск, переулок Червякова, дом 21 А, помещение 3, кабинет 6, тел./ф. 288 49 29, e-mail: office@airon.by.

1.3. Размер уставного фонда Эмитента.

Уставный фонд Эмитента сформирован в размере 6 040 000 (Шесть миллионов сорок тысяч) белорусских рублей.

1.4. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по облигациям (условия обеспеченности займа).

Исполнение обязательств Эмитента обеспечивается поручительством юридического лица - Общества с дополнительной ответственностью «АЙРОН» (далее по тексту - Поручитель). Место нахождения и почтовый адрес Поручителя: 220053, г. Минск, пер. Червякова, д. 21А, пом. 3, каб. 4, 6, УНП 100070331. Договор о предоставлении поручительства от 14.07.2015.

Сумма поручительства, в пределах которой Поручитель отвечает перед владельцами Облигаций в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом своих обязательств по Облигациям, составляет 46 200 000 000 (Сорок шесть миллиардов двести миллионов) белорусских рублей, что соответствует всему объему эмиссии Облигаций.

Размер стоимости чистых активов Поручителя на 01.04.2015 (на первое число квартала, предшествующего дате принятия Эмитентом решения о выпуске Облигаций) составляет 183 146 миллионов белорусских рублей.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств перед владельцами Облигаций Поручитель согласно принятым обязательствам обязуется выплатить владельцу Облигации (владельцам Облигаций) суммы денежных средств в рамках предоставленного обеспечения, причитающиеся владельцу Облигации (владельцам Облигаций).

Поручитель исполняет обязательства по Облигациям в сумме его поручительства. Обязательства Поручителя исполняются в валюте номинала Облигаций.

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

Порядок предъявления требований к Поручителю в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям перед владельцами облигаций:

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям перед владельцами Облигаций, с момента наступления данных событий каждый из владельцев Облигаций направляет в адрес Поручителя письменное Требование о выплате причитающихся денежных средств по Облигациям (далее по тексту – Требование).

До предъявления Требования Поручителю владелец Облигаций должен направить в адрес Эмитента, указанный в пункте 1.2. настоящего эмиссионного документа, нарочным или заказной корреспонденцией письменное заявление в произвольной форме для получения подтверждения об исполнении обязательств по погашению Облигаций в установленные сроки либо об отказе в исполнении таких обязательств.

В заявлении обязательно должны быть указаны:

- полное наименование владельца Облигаций – для юридического лица, фамилия, собственное имя, отчество (при наличии) – для физического лица;
- место нахождения владельца Облигаций - для юридического лица; место жительства (место пребывания), указанное в документе, удостоверяющем личность, – для физического лица;
- количество Облигаций, принадлежащих владельцу Облигаций, по которым должны быть исполнены обязательства Эмитента.

Эмитент обязан рассмотреть заявление каждого владельца Облигаций в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней и дать каждому владельцу Облигаций письменный ответ, в том числе в случае отказа от исполнения обязательств по Облигациям.

Полученный письменный отказ Эмитента от исполнения обязательств по Облигациям, либо неполучение владельцем Облигаций от Эмитента какого-либо ответа по заявлению в течение 20 (Двадцати) календарных дней (от даты получения Эмитентом соответствующего заявления), являются основанием для предъявления Требования к Поручителю.

В Требовании в адрес Поручителя должна содержаться следующая информация:

- характер неисполненных обязательств Эмитента перед владельцем Облигаций;
- размер неисполненных обязательств Эмитента перед владельцем Облигаций;
- полное наименование владельца Облигаций – для юридического лица / фамилия, собственное имя, отчество (при наличии) – для физического лица;
- место нахождения владельца Облигаций - для юридического лица / место жительства (место пребывания), указанное в документе, удостоверяющем личность, – для физического лица;
- учетный номер плательщика - для юридического лица;
- данные документа, удостоверяющего личность – для физического лица;
- указание страны, в которой владелец Облигаций является налоговым резидентом;
- количество Облигаций, принадлежащих владельцу Облигаций, по которым не исполнены обязательства Эмитента;
- банковские реквизиты счета владельца Облигаций.

Требование должно быть собственноручно подписано владельцем Облигаций либо его уполномоченным представителем; для юридического лица - Требование должно быть скреплено его печатью.

К Требованию должны прилагаться следующие документы:

- копия документа, удостоверяющего личность владельца Облигаций. В случае предъявления Требования уполномоченным представителем владельца Облигаций, дополнительно прилагается копия документа, подтверждающего полномочия представителя, оформленного в соответствии с законодательством;
- копия письменного отказа Эмитента от исполнения обязательств по Облигациям, либо копия заявления, подтверждающего, что владелец Облигаций обращался к Эмитенту с заявлением об исполнении обязательств по Облигациям, с отметкой о получении такого заявления последним;
- выписку о состоянии счета «депо» владельца Облигаций, подтверждающую владение последним Облигаций, по которым Эмитентом не исполнены обязательства.

Требование и приложенные к нему документы могут быть направлены Поручителю по адресу его местонахождения, указанному в пункте 1.4. настоящего эмиссионного документа, заказным почтовым отправлением либо нарочным. Днем предъявления Требования к Поручителю считается дата его получения Поручителем.

На основании представленных документов Поручитель рассматривает каждое поступившее от владельца Облигаций и (или) Эмитента Требование в срок, не превышающий 10 (Десять) календарных дней с момента его получения. В случае принятия решения о платеже или мотивированном отказе в его совершении Поручитель незамедлительно уведомляет об этом каждого владельца Облигаций и Эмитента. Поручитель при положительном решении исполняет обязательство Эмитента по Облигациям и осуществляет платеж в пользу каждого обратившегося с Требованием владельца Облигаций в течение 30 (Тридцати) банковских дней от даты принятия соответствующего решения.

Не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления Поручителем на банковский счет владельца Облигаций денежных средств, владелец Облигаций обязан обратиться к Эмитенту для оформления и подписания акта по исполнению обязательств Поручителем по выплате денежных средств владельцу Облигаций и переводу ценных бумаг на счет «депо» Эмитента. Не позднее рабочего дня, следующего за днем подписания вышеназванного акта владелец Облигаций обязан осуществить перевод Облигаций на счет «депо» Эмитента, открытый в депозитарии Эмитента.

Порядок и сроки замены Эмитентом обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям, а также порядок раскрытия информации (уведомления владельцев облигаций) о такой замене.

Эмитент осуществляет замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям данного выпуска и (или) его части, предоставляет дополнительное обеспечение при принятии соответствующего решения Общим собранием участников Эмитента в следующих случаях:

- по собственной инициативе Эмитента;
- в случаях, установленных законодательством Республики Беларусь (в случае принятия решения о ликвидации Поручителя, а также в случае, если стоимость чистых активов Поручителя станет меньше суммы поручительства и (или) объема находящихся в обращении Облигаций).

В случае принятия по инициативе Эмитента решения о замене обеспечения исполнения обязательств по Облигациям, до внесения соответствующих изменений в эмиссионные документы по Облигациям Эмитент письменно согласовывает данный вопрос с каждым владельцем Облигаций, если договором (соглашением) в простой письменной форме, предусматривающим обязательства Эмитента по строительству жилого помещения (жилых помещений) владельцам Облигаций в следующем строящемся объекте «Многokвартирные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения по генплану №12, 13, 14, 20 в границах пр. Дзержинского, пр. Любимова, ул. Семашко». 4-я очередь строительства - жилой дом №14 по генплану» (далее по тексту – Соглашение о строительстве) не будет предусмотрено иное. В случае несогласия владельца Облигаций с заменой обеспечения исполнения обязательств по Облигациям Эмитент осуществляет у такого владельца Облигаций приобретение (выкуп) Облигаций в порядке, определенном пунктом 10 настоящего эмиссионного документа, в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней от даты поступления соответствующего заявления на приобретение (выкуп) Облигаций.

В случаях ликвидации Поручителя, либо если стоимость чистых активов Поручителя, рассчитываемая на первое число каждого квартала в период обращения Облигаций, станет менее суммы поручительства Эмитент осуществляет полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям либо в части недостающей стоимости чистых активов Поручителя и (или) принимает решение о досрочном погашении всего выпуска Облигаций либо его части. Досрочное погашение осуществляется в порядке, определенном пунктом 8.6. настоящего эмиссионного документа.

Замена обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям осуществляется Эмитентом в течение 2 (Двух) месяцев с момента возникновения основания, влекущего необходимость замены обеспечения, после внесения соответствующих изменений в эмиссионные документы по Облигациям.

В случае замены обеспечения Эмитент в семидневный срок с момента регистрации соответствующих изменений в регистрирующем органе по ценным бумагам уведомляет о такой замене владельцев Облигаций посредством публикации соответствующей информации в периодическом печатном издании «Экономическая газета» либо в газете «Рэспубліка».

В период с даты принятия Эмитентом решения о замене обеспечения по Облигациям по собственной инициативе до момента государственной регистрации соответствующих изменений в эмиссионных документах по Облигациям в регистрирующем органе по ценным бумагам Эмитент и владельцы Облигаций вправе осуществлять в соответствии с законодательством все разрешенные законодательством гражданско-правовые сделки с Облигациями, за исключением случаев, указанных в настоящем эмиссионном документе.

1.5. Документ, регулирующий хозяйственную деятельность Эмитента.

Документом, регулирующим хозяйственную деятельность Эмитента, является Устав Эмитента, утвержденный совместным собранием участников Эмитента и Общества с дополнительной ответственностью «Шамри-Риэлт», протокол от 20.01.2012 №-3; государственная регистрация произведена Администрацией Первомайского района г. Минска Минского городского исполнительного комитета, регистрационный номер 190782901 от 02.03.2012.

1.6. Дата, номер государственной регистрации Эмитента и наименование органа, его зарегистрировавшего.

Эмитент 15.12.2006 зарегистрирован Минским городским исполнительным комитетом в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за №190782901 (согласно решению Минского горисполкома от 15.12.2006 №2548).

1.7. Перечень руководящих должностных лиц Эмитента.

Единоличным исполнительным органом Эмитента является директор Коваленко Юлия Ивановна.

Главный бухгалтер – Дубровина Ольга Игоревна.

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

По состоянию на 14.07.2015 Эмитентом осуществлено три выпуска именных жилищных облигаций.

код выпуска	порядковый номер выпуска	дата государственной регистрации	номер государственной регистрации	номинал (в валюте номинала)	валюта номинала	кол-во	данные о размещении
BY50002B0287	1	25.07.2014	5-200-02-2234	6 100 000	BYR	3 200	размещены в полном объеме
BY50002B1202	2	03.11.2014	5-200-02-2342	6 100 000	BYR	5 900	остаток облигаций на счете «депо» Эмитента (к размещению) составляет 1 688 облигаций
BY50002B2622	3	16.01.2015	5-200-02-2497	6 100 000	BYR	7 000	остаток облигаций на счете «депо» Эмитента (к размещению) составляет 4 539 облигаций

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

Выпуск Облигаций осуществляется в целях привлечения денежных средств физических и юридических лиц для осуществления строительства жилых помещений в следующем строящемся объекте «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения по генплану №12, 13, 14, 20 в границах пр. Дзержинского, пр. Любимова, ул. Семашко». 4-я очередь строительства - жилой дом №14 по генплану (далее по тексту – Жилой дом №14); на финансирование строительства других объектов недвижимости в г. Минске и Минском районе; для хозяйственной деятельности Эмитента, связанной с выполнением им функций застройщика, заказчика, в том числе возмещения ранее понесенных затрат на строительство и на иные расходы, а также с возможностью временного размещения денежных средств, полученных от открытой продажи (размещения) Облигаций, на банковские депозитные счета, открытые на имя Эмитента.

Средства, полученные от размещения Облигаций, будут направлены, в первую очередь, на строительство Жилого дома №14, во вторую очередь – на финансирование строительства других объектов недвижимости в г. Минске и Минском районе.

Эмитент обязуется использовать средства, привлеченные путем выпуска Облигаций (полученные от продажи Облигаций), исключительно на вышеуказанные цели.

4. Указание вида облигаций, форма выпуска облигаций, общая сумма (объем) эмиссии, количество облигаций, номинальная стоимость облигаций, доход по облигациям.

Облигации являются именными, жилищными, конвертируемыми, бездоходными, выпускаются в бездокументарной форме (в виде записей на счетах).

Объем эмиссии Облигаций в денежном эквиваленте составляет 46 200 000 000 (Сорок шесть миллиардов двести миллионов) белорусских рублей.

Количество Облигаций – 7 000 (Семь тысяч) штук.

Серия Облигаций – ББ-4.

Номера Облигаций: 000001- 007000.

Одна Облигация имеет номинальную стоимость в размере 6 600 000 (Шесть миллионов шестьсот тысяч) белорусских рублей, эквивалент этой стоимости равен одному метру квадратному общей площади жилого помещения в Жилом доме №14.

Вышеуказанный эквивалент номинальной стоимости Облигации не подлежит изменению в течение всего срока обращения Облигаций.

Доход по Облигациям не начисляется и не выплачивается.

5. Уплата средств на покупку облигаций.

Денежные средства при проведении открытой продажи Облигаций будут поступать на расчетный (текущий) счет Эмитента №3012800320011 в РКЦ №7 ОАО «Технобанк», код 182, адрес банка: 220100, г. Минск, ул. Кульман 21Б, УНП банка: 100706562.

6. Основания, по которым эмитент может отказаться от выпуска облигаций, признать выпуск облигаций несостоявшимся, срок возврата средств при отказе от выпуска.

6.1. Основанием, по которому Общим собранием участников Эмитента может быть принято решение о признании выпуска Облигаций несостоявшимся, является продажа (размещение) Облигаций менее 20% от общего количества Облигаций, указанного в пункте 4 настоящего эмиссионного документа по Облигациям.

Решение Эмитента о признании выпуска Облигаций несостоявшимся может быть принято Общим собранием участников Эмитента в течение 2 (Двух) месяцев с момента государственной регистрации Облигаций.

6.2. Основанием, по которому Эмитентом может быть принято решение об отказе от выпуска, является срыв запланированных сроков строительства Жилого дома №14.

Решение Эмитента об отказе от выпуска Облигаций может принять Общее собрание участников Эмитента в срок не позднее 90 (Девяносто) календарных дней с момента государственной регистрации Облигаций.

6.3. 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 банковский счет владельца Облигаций (инвестора) или по иным реквизитам, согласованным заранее с Эмитентом;

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

Владелец Облигаций не позднее 1 (Одного) рабочего дня, следующего за днем возврата денежных средств, обязан осуществить перевод Облигаций на счет «депо» Эмитента, открытый в депозитарии Эмитента.

7. Наименование депозитария, обслуживающего Эмитента.

Депозитарием Эмитента является Открытое акционерное общество «Технобанк» (далее по тексту – ОАО «Технобанк», депозитарий Эмитента), место нахождения: 220002, г. Минск, ул. Кропоткина, 44. ОАО «Технобанк» зарегистрирован Национальным банком Республики Беларусь 05.08.1994, регистрационный номер №47. ОАО «Технобанк» создано в соответствии с законодательством Республики Беларусь путем преобразования ООО СКБ «Технобанк» в ОАО СКБ «Технобанк» с последующим переименованием в ОАО «Технобанк». ОАО «Технобанк» является правопреемником всех прав и обязанностей ООО СКБ «Технобанк», ЗАО «Торгово-Промышленный Банк», ОАО «Белорусский Индустриальный Банк».

ОАО «Технобанк» действует как профессиональный участник рынка ценных бумаг на основании специального разрешения (лицензии) №02200/5200-1246-1155 на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, выданного Министерством финансов Республики Беларусь; срок действия специального разрешения (лицензии) продлен на основании решения от 07.04.2014 №129 на десять лет, специальное разрешение (лицензия) действительно до 22.06.2024.

8. Сведения о проведении открытой продажи облигаций (порядок размещения и оплаты облигаций).

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

Решение о выпуске Облигаций принято Общим собранием участников Эмитента 14.07.2015, протокол №6.

8.2. Период проведения открытой продажи облигаций.

Дата начала открытой продажи (размещения) Облигаций – 10.08.2015.

Дата окончания открытой продажи (размещения) Облигаций определяется как дата открытой продажи (размещения) последней Облигации Эмитента и ее списания со счета «депо» Эмитента, но не позднее 13.01.2017.

8.3. Место и время проведения открытой продажи облигаций.

Эмитент осуществляет открытую продажу Облигаций самостоятельно ежедневно (кроме субботы и воскресенья) с 09-00 до 18-00 по адресу: 220053, город Минск, переулок Червякова, дом 21 А, помещение 3, кабинет 6.

8.4. Иные условия открытой продажи облигаций.

Облигации имеют право приобретать в процессе открытой продажи (размещения) юридические и физические лица, заключившие с Эмитентом Соглашение о строительстве.

Открытая продажа (размещение) Облигаций осуществляется по договорной цене, определяемой Эмитентом в зависимости от ситуации на рынке строительства и недвижимости на момент продажи Облигаций, а также на основе спроса и предложения на рынке ценных бумаг.

8.5. Срок обращения облигаций, дата начала погашения облигаций.

Срок обращения Облигаций 523 (Пятьсот двадцать три) календарных дня, с 10.08.2015 по 14.01.2017.

Дата начала погашения Облигаций – 14.01.2017.

8.6. Условия и порядок досрочного погашения облигаций.

8.6.1. Уполномоченный орган Эмитента может принять решение о досрочном погашении всего выпуска Облигаций либо его части в случае ввода Жилого дома №14 в эксплуатацию и его технической инвентаризации и государственной регистрации в уполномоченном органе.

8.6.2. Уполномоченный орган Эмитента обязан принять решение о досрочном погашении всего выпуска Облигаций либо его части в следующих случаях:

- при ликвидации Поручителя;

- если стоимость чистых активов Поручителя, рассчитываемая на первое число каждого квартала в период обращения Облигаций, станет менее объема находящихся в обращении Облигаций, при этом у Эмитента нет возможности:

осуществить полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям, предоставить дополнительное обеспечение в части недостающей стоимости чистых активов Поручителя.

В вышеуказанных случаях владелец Облигаций при досрочном погашении имеет право получить денежные средства в белорусских рублях, размер которых будет определен Эмитентом при принятии соответствующего решения о досрочном погашении Облигаций, при этом, размер денежных средств не может быть менее номинальной стоимости Облигаций, указанной в пункте 4 настоящего эмиссионного документа.

8.6.3. В случае принятия решения о досрочном погашении всего выпуска Облигаций либо части выпуска Облигаций Эмитент в срок не позднее 35 (Тридцати пяти) календарных дней до даты начала досрочного погашения Облигаций уведомляет владельцев Облигаций о принятом решении путем направления последним письменных уведомлений заказным почтовым сообщением, либо нарочным.

8.6.4. Владелец Облигаций при досрочном погашении Облигаций (за исключением случаев, указанных в пункте 8.6.2 настоящего эмиссионного документа) имеет право получить номинальную стоимость Облигаций в белорусских рублях либо жилое помещение в Жилом доме №14, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему Облигаций, выраженному в целых квадратных метрах без учета дробных долей.

В случае намерения получить при досрочном погашении Облигаций их номинальную стоимость владелец Облигаций должен не позднее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты досрочного погашения Облигаций в письменной форме уведомить Эмитента о таком намерении.

Возврат денежных средств при досрочном погашении Облигаций осуществляется в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты начала досрочного погашения Облигаций.

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 обязательствами).

Досрочное погашение Облигаций путем получения владельцем Облигаций денежных средств оформляется актом исполнения обязательств по выплате денежных средств владельцу Облигаций и переводу ценных бумаг на счет «депо» Эмитента.

В случае намерения получить при досрочном погашении Облигаций соответствующее жилое помещение, Эмитент и владелец Облигаций подписывают акт приемки-передачи соответствующего жилого помещения.

Дата, на которую формируется реестр владельцев Облигаций при досрочном погашении Облигаций, определяется как дата начала досрочного погашения Облигаций.

При досрочном погашении Облигаций не позднее 1 (одного) рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца Облигаций (выплаты владельцу Облигаций) денежных средств, необходимых для досрочного погашения Облигаций, либо передачи жилого помещения, владелец Облигаций обязан осуществить перевод погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента, открытый в депозитарии Эмитента.

В случае досрочного погашения выпуска Облигаций либо его части до даты окончания срока обращения выпуска Облигаций Эмитент уведомляет соответствующий регистрирующий орган по ценным бумагам о необходимости исключения из Государственного реестра ценных бумаг (аннулирования) Облигаций данного выпуска либо его части до даты окончания срока их обращения.

Начиная с даты начала досрочного погашения выпуска Облигаций заключение гражданско-правовых сделок с Облигациями прекращается (за исключением залога Облигаций, прекращения залоговых прав на Облигации; выкупа Облигаций Эмитентом при условии их последующего аннулирования; наследования Облигаций; погашения Облигаций).

В случае принятия решения о досрочном погашении части выпуска Облигаций, заключение гражданско-правовых сделок с Облигациями прекращается только в отношении тех Облигаций, по которым принято решение о досрочном погашении. Облигации, в отношении которых не было принято решение о досрочном погашении, могут размещаться и обращаться на рынке ценных бумаг в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

8.7. Порядок погашения облигаций.

Дата начала погашения Облигаций – 14.01.2017.

Погашение выпуска Облигаций – операция, связанная с выплатой Эмитентом владельцу Облигации номинальной стоимости Облигации в белорусских рублях либо с передачей владельцу Облигаций жилого помещения, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему Облигаций, выраженному в квадратных метрах без учета дробных долей.

Погашение Облигаций производится в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента на дату, указанную в пункте 9 настоящего эмиссионного документа.

Правом на приобретение жилого помещения при погашении Облигаций обладает владелец Облигаций, общий эквивалент номинальной стоимости Облигаций которых, выраженный в квадратных метрах общей площади жилого помещения, 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 владелец Облигаций обязан в письменной форме уведомить Эмитента не менее чем за 30 (Тридцать) календарных 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 30 (Тридцати) календарных дней с даты начала погашения Облигаций.

В случае выражения владельцем Облигаций намерения получить при погашении Облигаций жилое помещение в Жилом доме №14, погашение Облигаций осуществляется в срок не позднее 60 (Шестьдесят) календарных дней от даты начала погашения и оформляется путем подписания акта приемки-передачи соответствующего жилого помещения.

При погашении Облигаций не позднее 1 (Одного) рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца Облигаций денежных средств, необходимых для погашения Облигаций, либо передачи жилого помещения в Жилом доме №14, владелец Облигаций обязан осуществить перевод погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента, открытый в депозитарии Эмитента.

9. Дата, на которую формируется реестр владельцев облигаций для целей погашения бездокументарных облигаций.

Дата формирования реестра владельцев Облигаций - 14.01.2017.

Эмитент до даты начала погашения Облигаций направляет в Депозитарий Эмитента запрос о формировании и выдаче реестра Облигаций. Депозитарий Эмитента по состоянию на дату формирования реестра формирует соответствующий реестр, содержащий информацию о владельцах Облигаций, и передает такой реестр Эмитенту.

10. Условия и порядок приобретения облигаций Эмитентом до даты начала погашения облигаций с возможностью их последующего обращения.

В период обращения Облигаций до даты начала их погашения (в том числе и досрочного погашения) владелец Облигаций вправе требовать у Эмитента приобретения (выкупа) принадлежащих ему Облигаций, а Эмитент вправе осуществить приобретение (выкуп) Облигаций у любого их владельца, равным счетом как и вправе не осуществлять такой выкуп.

В случае несогласия владельцев Облигаций с заменой обеспечения исполнения обязательств по Облигациям, согласно пункту 1.4. настоящего эмиссионного документа, Эмитент обязуется осуществить приобретение (выкуп) Облигаций у таких владельцев по договорной стоимости, в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней от даты поступления соответствующего заявления на приобретение (выкуп) Облигаций.

Приобретение (выкуп) Облигаций осуществляется на внебиржевом рынке с оформлением сделки в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь по цене, определяемой соглашением Эмитента и владельца Облигаций, с возможностью их последующего обращения.

Для продажи Облигаций Эмитенту до даты начала их погашения (досрочного погашения) владелец Облигаций представляет Эмитенту письменное заявление с приложением выписки о состоянии счета «депо», подтверждающей наличие требуемого количества Облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением Облигаций обязательствами). Не позднее 15 (Пятнадцати) календарных дней со дня получения письменного заявления о приобретении (выкупе) Облигаций Эмитент рассматривает такое заявление, и в срок не позднее 5 (Пяти) календарных дней с даты рассмотрения письменно уведомляет владельца Облигаций о принятом решении и при положительном решении - об условиях приобретения (выкупа) Облигаций.

Эмитент вправе осуществлять с приобретенными (выкупленными) Облигациями:

- дальнейшую реализацию на вторичном внебиржевом рынке по стоимости, определяемой Эмитентом;
- досрочное погашение (аннулирование);
- иные действия в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

11. Условия и порядок возврата средств владельцам облигаций (инвесторам) при запрещении выпуска облигаций регистрирующим органом.

При запрещении выпуска Облигаций Эмитент в течение 1 (Одного) месяца с момента получения от регистрирующего органа уведомления о запрещении выпуска Облигаций возвращает владельцам Облигаций денежные средства, полученные в оплату размещенных Облигаций, и письменно уведомляет регистрирующий орган о возврате вышеуказанных средств владельцам Облигаций в полном объеме.

Возврат денежных средств владельцам Облигаций осуществляется на основании данных реестра владельцев Облигаций, сформированного депозитарием Эмитента по запросу Эмитента по состоянию на дату, с которой запрещен выпуск Облигаций.

Денежные средства возвращаются:

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

б) юридическим лицам - банковским переводом на текущий (расчетный) счет владельца Облигаций (инвестора), указанный в реестре владельцев Облигаций, либо договоре купли-продажи Облигаций, либо иной счет, согласованный заранее с Эмитентом.

Для возврата денежных средств владелец Облигаций обязан обратиться к Эмитенту для оформления и подписания соглашения либо акта по выплате (возврату) денежных средств владельцу Облигаций и переводу ценных бумаг на счет «депо» Эмитента. Не позднее 1 (Одного) рабочего дня, следующего за днем перечисления Эмитентом на банковский счет владельца Облигаций денежных средств владелец Облигаций обязан осуществить перевод Облигаций на счет «депо» Эмитента, открытый в депозитарии Эмитента.

12. Порядок конвертации облигаций данного выпуска в облигации другого выпуска с более поздней датой погашения.

Облигации могут быть конвертированы полностью либо частично в жилищные Облигации последующих выпусков с более поздней датой погашения.

Конвертация Облигаций осуществляется на основании письменного согласия владельца Облигаций.

Письменное согласие на конвертацию Облигаций должно быть представлено владельцем Облигаций не позднее 10 (Десяти) календарных дней до даты конвертации по запросу Эмитента. Срок для заключения соответствующих договоров – 5 (Пять) рабочих дней с даты получения письменного согласия владельца Облигаций на конвертацию Облигаций.

Конвертация Облигаций осуществляется Эмитентом:

- до даты окончания срока обращения Облигаций данного выпуска - в отношении лиц, давших письменное согласие на конвертацию Облигаций,

- при погашении Облигаций – в отношении лиц, давших письменное согласие на конвертацию Облигаций и указанных в Реестре владельцев Облигаций, сформированном на дату, установленную пунктом 9 настоящего эмиссионного документа.

Срок, в течение которого должна быть осуществлена конвертация данного выпуска Облигаций, будет начинаться после государственной регистрации облигаций нового выпуска, размещаемых путем конвертации Облигаций данного выпуска Эмитента, и должна будет закончиться не позднее следующего дня после даты начала погашения Облигаций данного выпуска, предусмотренной в пункте 8.5. настоящего эмиссионного документа.

Владелец Облигаций не позднее 1 (Одного) рабочего дня, следующего за днем зачисления на его счет «депо» Облигаций, размещаемых путем конвертации Облигаций данного выпуска, обязан осуществить перевод Облигаций на счет «депо» Эмитента, открытый в депозитарии Эмитента.

13. Описание объекта жилищного строительства.

В соответствии с проектной документацией наименование объекта жилищного строительства: «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения по генплану №12, 13, 14, 20 в границах пр. Дзержинского, пр. Любимова, ул. Семашко». 4-я очередь строительства - жилой дом №14 по генплану.

Описание объекта жилищного строительства в соответствии с проектной документацией:

20-этажный жилой дом на 144 квартиры. Часть квартир на 19-м этаже 2-х уровневые. На 20-м этаже расположены вторые уровни квартир и чердак. Общая площадь квартир 9 863,14 м². Жилой дом состоит из одной секции. На первом этаже расположены: входы в жилую часть здания с лифтовыми холлами, внеквартирные помещения общего пользования, встроенные нежилые помещения. В подвале – технические помещения (тепловой пункт, водомерный узел, техподполье), помещение кондоминиума, встроенные нежилые помещения. Общая площадь встроенных помещений – 1026,16 м².

Проектом разработан генеральный план строительства многоэтажных (19-20 этажей) многоквартирных жилых домов по ГП №12, 13, 14, 20. Генеральный план выполнен с учетом ранее запроектированной жилой застройки, ее пешеходных и транспортных связей. В четвертую очередь строительства выделен жилой дом №14 по генплану.

Проектом предусмотрено строительство:

- 11 автомобильных парковок (2, 3 и 4-ая очереди строительства) различной вместимости, при этом общая вместимость составляет 162 машино-места (в том числе 6 машино-мест для автомобилей инвалидов);

- детская игровая площадка - 2 шт.;
- площадка для отдыха взрослых - 2 шт.;
- площадка для чистки ковров и одежды - 1 шт.;
- площадка для сбора мусора - 2 шт.

Проектом предусматривается благоустройство и озеленение территории, установка необходимых малых архитектурных форм.

Проектируемая застройка относится к высотному строительству, характеризуется новым научно-техническим уровнем конструирования зданий, обеспечением надежности и безопасности сложных инженерных систем, применением новых строительных материалов и технологий интенсивного возведения зданий до 25 этажей при темпах строительства - три этажа в месяц.

Генеральным подрядчиком строительства является ООО «ДомСтройАгент», строительные мощности которого обеспечивают выполнение строительного-монтажных работ в требуемых

объемах и в установленные сроки. Договор генерального подряда №25-09-2013/С-12 от 25.09.2013г.

Проектная организация - ОДО «Айрон».

Между Эмитентом и ОДО «Айрон» заключены следующие договоры:

Договор №127/У об оказании инженерных услуг от 08.09.2010;

Договор №20.02.15-АН на осуществление авторского надзора за строительством от 20.02.2015.

Предполагаемый срок приемки в эксплуатацию: 1 квартал 2017 г.

У Эмитента для строительства многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения по генплану №12, 13, 14, 20 в границах пр. Дзержинского, пр. Любимого, ул. Семашко имеются акты выбора места размещения земельного участка в г. Минске:

- от 01.03.2011, утвержденного Председателем Минского городского исполнительного комитета 16.03.2011;

- от 11.10.2011, утвержденного Председателем Минского городского исполнительного комитета 13.10.2011.

Результаты государственной экспертизы:

На строящийся объект имеются следующие экспертные заключения РУП «Главгосстройэкспертиза»:

- №556-60/13 от 05.09.2013;

- №68-60/14 от 24.03.2014.

Проектно-сметная документация утверждена приказом Эмитента №19/3-стр от 26.03.2014.

Сведения о правах Эмитента на земельный участок:

Минским городским исполнительным комитетом, решение от 29.01.2015 №191, «О предоставлении земельных участков, изменении границ земельного участка, разрешении строительства и внесении изменения в решение Мингорисполкома» решено:

Предоставить ООО «БелБизнесРесурс» земельные участки общей площадью 1,9858 га во временное пользование, сроком до 01.05.2018, в том числе:

0,1576 га для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома № 14 по генплану в составе объекта «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения по генплану № 12, 13, 14, 20 в границах пр. Дзержинского, пр. Любимого, ул. Семашко»;

1,8282 га для строительства объекта «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения по генплану № 12, 13, 14, 20 в границах пр. Дзержинского, пр. Любимого, ул. Семашко» 2-я, 3-я, 4-я очереди строительства. Жилые дома №12, 13, 14 по г/п.

Минским городским исполнительным комитетом, решение от 29.01.2015 №191, «О предоставлении земельных участков, изменении границ земельного участка, разрешении строительства и внесении изменения в решение Мингорисполкома» решено:

- Заказчику - обществу с ограниченной ответственностью «БелБизнесРесурс»: осуществить в установленном порядке снос жилых и нежилых строений по ул. Дружба 24; осуществить безвозмездную передачу в собственность г. Минска 5,1% общей площади жилых помещений; осуществлять строительство многоквартирного жилого дома, не относящихся к категории повышенной комфортности, без привлечения конструкций ОАО «МАПИД» и ОАО «МДК» и привлечения их мощностей; обеспечить исполнений обязательств согласно условиям договора от 03.12.2012 № 409-Д, заключенного с Мингорисполкомом и дополнительного соглашения к нему от 21.08.2014 №1.

Инспекцией Департамента контроля и надзора за строительством по г. Минску выданы:

19.06.2015 разрешение №2-203Ж-015/15 на организацию стройплощадки,

14.07.2015 разрешение №2-203Ж-015/15 на производство строительного-монтажных работ, действительно до 05.03.2016.

Документы, удостоверяющие право на земельные участки:

Свидетельство (удостоверение) №500/726-14806 о государственной регистрации в отношении земельного участка с кадастровым номером 500000000005007031, свидетельство составлено 27.02.2015.

Свидетельство (удостоверение) №500/726-14805 о государственной регистрации в отношении земельного участка с кадастровым номером 500000000005006577, свидетельство составлено 27.02.2015.

14. Иные условия выпуска Облигаций.

Облигации имеют право приобретать (как в процессе размещения Облигаций, так и в процессе их обращения) юридические и физические лица, заключившие с Эмитентом Соглашение о строительстве.

Облигации могут обращаться на вторичном внебиржевом рынке в соответствии с законодательством Республики Беларусь. Покупка-продажа Облигаций на вторичном рынке производится по договорной цене, определяемой соглашением сторон.

В процессе обращения Облигаций лицо, намеревающееся осуществить отчуждение Облигаций, до такого отчуждения должно расторгнуть ранее заключенное с Эмитентом Соглашение о строительстве. В случае, если по каким-либо причинам у владельца Облигаций возникла необходимость осуществить продажу (отчуждение) части принадлежащих ему Облигаций, владелец Облигаций обязан заключить с Эмитентом соответствующее дополнительное соглашение к ранее заключенному с Эмитентом Соглашению о строительстве.

После подписания акта ввода в эксплуатацию Жилого дома №14, государственной регистрации создания Жилого дома №14 и при условии выполнения владельцем Облигаций обязательств по Соглашению о строительстве и Договору купли-продажи Облигаций с Эмитентом - Эмитент в двухмесячный срок передает владельцу Облигаций документы, необходимые для оформления в установленном порядке права собственности на жилое помещение в Жилом доме №14.

Директор



/Коваленко Юлия Ивановна/

Главный бухгалтер

/Дубровина Ольга Игоревна/

М.П.