

УТВЕРЖДЕНО
Общим собранием Участников
СООО "Арэса-Сервис"
(протокол № 82 от 28 декабря 2011 г.)

РЕШЕНИЕ О ВЫПУСКЕ

ЖИЛИЩНЫХ ОБЛИГАЦИЙ ТРЕТЬЕГО ВЫПУСКА

Совместного научно-производственного
общества с ограниченной ответственностью "АРЭСА-СЕРВИС"
(СООО "Арэса-Сервис")

г. Минск
2012

1. Наименование эмитента

На русском языке: Совместное научно-производственное общество с ограниченной ответственностью "Арэса-Сервис" (СООО "Арэса-Сервис").

На белорусском языке: Сумеснае навукова-вытворчае таварыства с абмежаванай адказнасцю "Арэса-Сэрвіс" (СТАА "Арэса-Сэрвіс").

СООО "Арэса-Сервис" (далее по тексту – эмитент) зарегистрировано Министерством иностранных дел Республики Беларусь 02.12.2002 г. в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за №100154752 (Свидетельство о государственной регистрации коммерческой организации с иностранными инвестициям № С4099-2002 выдано 26.12.2002 г.).

2. Место нахождения эмитента: Республика Беларусь, г. Минск, ул. Логойский тракт, дом 15, корпус 4, кабинет 501, телефон: 8 (017) 269-30-30, факс: 8 (017) 269-30-33, e-mail: as@aresa.by, www. aresa-service.by.

3. Уставный фонд

Уставный фонд эмитента сформирован полностью в размере 35000 (Тридцать пять тысяч) долларов США.

4. Обеспечение выпуска облигаций

Исполнение обязательств эмитента по жилищным облигациям обеспечивается договором добровольного страхования ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств эмитента облигаций № 10/КБ от 16 марта 2012 г., заключенный с Белорусским республиканским унитарным предприятием экспортно-импортного страхования «Белэксимгарант», (220004, г. Минск, ул. Мельникайте, 2, УНП 101421509), лидирующий состраховщик, заключенным с Белорусским республиканским унитарным страховым предприятием "Белгосстрах" (220036, г. Минск, ул. К. Либкнехта, 70, УНП 100122726), состраховщик 1, заключенный с Унитарным страховым предприятием «Белвнешстрах» (220073, г. Минск, ул. Срыганова, 6, УНП 100766905), состраховщик 2, заключенный со Страховым обществом с ограниченной ответственностью «Белкоопстрах» (220004, г. Минск, пр-т Победителей, 17, УНП 100706519), состраховщик 3, далее – Страховщик.

Лимит ответственности страховщика в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения эмитентом обязательств по облигациям составляет 10 276 000 000 (Десять миллиардов двести семьдесят шесть миллионов рублей) белорусских рублей.

Согласно принятому обязательству лидирующий состраховщик выплачивает по первому требованию владельца облигаций суммы в рамках предоставленного обеспечения, причитающиеся владельцу указанных облигаций, в случае, если эмитент не выполнит своих обязательств.

Если по состоянию на дату, в которую в соответствии с Проспектом эмиссии должны быть осуществлены соответствующие выплаты денежных средств или передано жилое помещение владельцам облигаций, владелец не получил причитающиеся ему денежные средства в полном объеме, либо не принял по акту сдачи–приемки жилое помещение, он вправе предъявить к лидирующему состраховщику письменное требование (заявление) о выплате причитающихся ему денежных средств (далее – "требование").

В требовании, предъявляемом к лидирующему состраховщику, должна содержаться следующая информация:

- характер неисполненных обязательств эмитента перед владельцем облигаций;
- размер неисполненных обязательств эмитента перед владельцем облигаций;
- полное фирменное наименование владельца облигаций (Ф.И.О. – для физического лица);
- место нахождения владельца облигаций (место жительства – для физического лица);
- серия и номер паспорта, кем и когда выдан – для физического лица;
- указание страны, в которой владелец облигаций является налоговым резидентом;
- количество принадлежащих владельцу облигаций;
- реквизиты банковского счета владельца облигаций.

Требование должно быть подписано владельцем облигаций либо его представителем. Если требование предъявляется юридическим лицом, оно должно быть скреплено печатью этого юридического лица.

К требованию должны прилагаться следующие документы:

- копия выписки по счету "депо" владельца облигаций с указанием количества облигаций, принадлежащих владельцу;
- документы, подтверждающие полномочия лица, предъявившего требование (копия паспорта – для физического лица);
- документ (письмо от эмитента), содержащий отказ эмитента в исполнении обязательств по выплате денежных средств в порядке, предусмотренном настоящим Проспектом эмиссии.

Требование и приложенные к нему документы должны быть направлены лидирующему состраховщику заказным письмом, курьерской почтой или экспресс-почтой. Днем предъявления требования лидирующему состраховщику считается дата его получения лидирующим состраховщиком.

После получения требования лидирующим состраховщиком в течение 10 рабочих дней принимается решение о признании или непризнании заявленного случая страховым (оформляется акт о страховом случае) либо об отказе в выплате страхового возмещения. Страховое возмещение выплачивается владельцу облигаций в течение 5 рабочих дней со дня составления акта о страховом случае.

Обязательства по договору страхования исполняются в белорусских рублях;

Обеспечение по обязательствам эмитента в отношении облигаций действует в течение всего срока обращения облигаций, а также 3 (Трех) месяцев с даты начала погашения облигаций. Срок действия обеспечения может быть сокращен в случае досрочного погашения облигаций эмитентом в соответствии с настоящим решением о выпуске облигаций.

В случае, если договор страхования будет расторгнут ранее окончания срока погашения облигаций, а также срока действия обеспечения, аннулирования специального разрешения (лицензии) лидирующего состраховщика, принятия решения о ликвидации лидирующего состраховщика, эмитент в течение 3-х месяцев дней производит замену обеспечения исполнения обязательств по облигациям либо принимает меры по досрочному погашению данного выпуска.

5. Документ, регулирующий деятельность эмитента

Эмитент в своей деятельности руководствуется Уставом Общества, утвержденным решением Общего собрания Участников от 12 апреля 2001 года (протокол № 2), зарегистрированным Минским городским исполнительным комитетом за № 100154752, а также действующим законодательством Республики Беларусь.

Основной целью деятельности эмитента является получение прибыли и распределение её между Участниками Общества.

6. Перечень руководящих должностных лиц эмитента

Генеральный директор Филановский Борис Евгеньевич

Главный бухгалтер Малыщенко Лариса Иосифовна

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

Целью выпуска жилищных облигаций является привлечение денежных средств физических и (или) юридических лиц для осуществления строительства жилого дома № 16 (по генплану) (секции 1-7) в составе объекта "Многоквартирные жилые дома № 2, 7, 8, 16 (по генплану) жилого района "Брилевичи" ("Дружба")" в том числе для хозяйственной деятельности эмитента, связанной с выполнением им функций застройщика по указанному объекту строительства.

Эмитент использует средства, полученные от размещения облигаций в соответствии с целями их выпуска.

8. Вид облигаций

Облигация являются именными ценными бумагами и выпускаются в виде записей на счетах. Депозитарное обслуживание эмитента осуществляет Закрытое акционерное общество "Минский транзитный банк" (ЗАО "МТБанк"), код депозитария 014, зарегистрирован Национальным банком Республики Беларусь 14 марта 1994 года, регистрационный номер 38, расположен по адресу: Республика Беларусь, г. Минск, Партизанский пр-т, ба.

Специальное разрешение (лицензия) № 02200/0385587 на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам продлена Министерством финансов Республики Беларусь на основании решения №265 от 27 июля 2007 г сроком на пять лет и действительна до 29 июля 2012 г.

9. Сведения о предыдущих выпусках облигаций

Эмитентом выпущены именные жилищные облигации:

Первый выпуск, серия Д-1, в количестве 497 штук номинальной стоимостью 8 000 000 (восемь миллионов) белорусских рублей, объем эмиссии – 3 976 000 000 (Три миллиарда девятьсот семьдесят шесть миллионов) белорусских рублей, зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг 24.10.2011 (Свидетельство о государственной регистрации ценных бумаг от 24.10.2011г. № 5-200-02-1239).

Облигации находятся в процессе размещения.

Второй выпуск, серия Д-2, в количестве 883 штуки номинальной стоимостью 4 000 000 (четыре миллиона) белорусских рублей, объем эмиссии 3 532 000 000 (Три миллиарда пятьсот тридцать два миллиона) белорусских рублей, зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг 16.12.2011 (Свидетельство о государственной регистрации ценных бумаг от 16.12.2011 № 5-200-02-1313).

Облигации находятся в процессе размещения.

10. Форма выпуска и вид облигаций, объем эмиссии, количество, серия, номера

Форма выпуска и вид облигаций	Жилищные, бездокументарные, именные, неконвертируемые
Объем эмиссии	10 276 000 000 (десять миллиардов двести семьдесят шесть миллионов)
Количество облигаций	2 569 (две тысячи пятьсот шестьдесят девять) штук
Серия, номера облигаций	Д-3, №№ 000001-002569

Номинальная стоимость одной жилищной облигации составляет 4 000 000 (Четыре миллиона) белорусских рублей и имеет эквивалент, равный одному квадратному метру общей площади жилого помещения в строящемся жилом доме № 16 (по генплану) (секции 1-7) в составе объекта "Многokвартирные жилые дома № 2,7,8,16 (по генплану) жилого района "Брилевичи" ("Дружба")".

11. Срок обращения облигаций

Срок обращения облигаций: 576 календарных дней (с 3 апреля 2012 года по 31 октября 2013 года).

12. Дата начала погашения облигаций

Дата начала погашения облигаций: 31 октября 2013 года.

13. Доход по облигациям

Доход по облигациям не начисляется и не выплачивается.

14. Порядок размещения облигаций

Размещение облигаций осуществляется эмитентом СООО «Арэса-Сервис» путем открытой продажи ежедневно в рабочие дни с 9.00 до 16.30 по адресу: г. Минск, Логойский тракт, дом 15 корп.4, комн. 107 и профессиональным участником рынка ценных бумаг ЗАО "МТБанк" (специальное разрешение (лицензия) № 02200/0385587 на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам продлена Министерством

финансов Республики Беларусь на основании решения №265 от 27 июля 2007 г. сроком на пять лет и действительна до 29 июля 2012 г.) путем открытой продажи ежедневно в рабочие дни с 9.00 до 12.30 и с 13.15 до 16.30 по адресу: г. Минск, Партизанский пр-т, ба., комн. 703 Начало открытой продажи облигаций: 3 апреля 2012 года; окончание открытой продажи облигаций – до даты начала погашения облигаций.

Денежные средства при проведении открытой продажи облигаций будут поступать на расчетный счет эмитента № 3012023400015 в ЗАО "МТБанк" (г. Минск, Партизанский пр-т, ба) код 117.

15. Порядок обращения облигаций

Цена, по которой будет осуществляться размещение облигаций, определяется исходя из соотношения спроса и предложения, сложившегося в период размещения облигаций и может отличаться от номинальной стоимости облигаций.

Облигации обращаются на вторичном рынке в соответствии с законодательством Республики Беларусь. Купля-продажа облигаций на вторичном рынке будет осуществляться по договорной цене.

В процессе обращения облигаций лицо, намеревающееся приобрести облигации, до такого приобретения должно заключить с эмитентом договор, предусматривающий обязательства эмитента по строительству жилых помещений владельцам. Договор с эмитентом, заключенный владельцем жилищных облигаций, который осуществляет их отчуждение, подлежит расторжению.

Эмитент имеет право проводить операции купли-продажи собственных облигаций на вторичном рынке. Эмитент вправе приобрести облигации у любого их владельца по цене определяемой соглашением сторон до даты начала погашения облигаций с правом их последующего обращения.

16. Условия и порядок досрочного погашения облигаций

В случае окончания строительства Объекта (ввода Объекта в эксплуатацию) до даты начала погашения облигаций, эмитент может объявить о досрочном погашении облигаций с возможностью передачи жилого помещения владельцу жилищных облигаций.

Владелец жилищных облигаций обязан осуществить перевод погашаемых бездокументарных облигаций на счет "депо" эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца облигаций денежных средств, необходимых для погашения облигаций, либо передачи жилого помещения по следующим реквизитам:

переводополучатель - СООО «Арэса-Сервис», счет депо № 014-0-0-90084-3, раздел 4400000;

депозитарий переводополучателя - ЗАО «МТБанк», корреспондентский счет «депо» лоро – 1000014;

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

17. Порядок погашения облигаций

Владелец облигаций при погашении (досрочном погашении) облигаций имеет право получить номинальную стоимость облигаций либо жилое помещение, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему жилищных облигаций, выраженному в квадратных метрах.

Депозитарий эмитента формирует реестр владельцев облигаций на дату начала погашения облигаций.

В случае намерения получить при погашении (досрочном погашении) облигаций их номинальную стоимость, владелец облигаций должен не позднее, чем за тридцать календарных дней до даты начала погашения облигаций, в письменной форме уведомить эмитента о таком намерении.

Перечисление денежных средств по погашаемым облигациям осуществляется в двухмесячный срок с даты начала погашения облигаций.

Владелец жилищных облигаций обязан осуществить перевод погашаемых бездокументарных облигаций на счет "депо" эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца облигаций денежных средств, необходимых для погашения облигаций по следующим реквизитам:

переводополучатель - СООО «Арэса-Сервис», счет депо № 014-0-0-90084-3, раздел 4400000;

депозитарий переводополучателя - ЗАО «МТБанк», корреспондентский счет «депо» лоро – 1000014;

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

В случае намерения владельца жилищных облигаций получить при погашении (досрочном погашении) облигаций соответствующее жилое помещение, эмитент, после подписания акта ввода в эксплуатацию объекта, государственной регистрации создания объекта недвижимости и при условии выполнения владельцем облигаций обязательств по договору с эмитентом, в двухмесячный срок передает владельцу облигаций жилое помещение по акту сдачи-приемки.

Владелец жилищных облигаций на основании акта сдачи-приемки самостоятельно регистрирует возникновение права собственности на жилое помещение в РУП "Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру", а также обязан осуществить перевод погашаемых бездокументарных облигаций на счет "депо" эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем передачи жилого помещения по следующим реквизитам:

переводополучатель - СООО «Арэса-Сервис», счет депо № 014-0-0-90084-3, раздел 4400000;

депозитарий переводополучателя - ЗАО «МТБанк», корреспондентский счет «депо» лоро – 1000014;

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

При предъявлении свидетельства о возникновении права собственности, а также выписки о состоянии счета "депо", эмитент передает владельцу облигаций комплект ключей от жилого помещения, а также документы на установленное в жилом помещении оборудование.

18. Условия и порядок возврата средств при признании выпуска облигаций несостоявшимся, запрете выпуска облигаций

Выпуск жилищных облигаций может быть признан несостоявшимся по решению Общего собрания Участников эмитента, если в период размещения жилищных облигаций они не будут проданы на весь объем эмиссии.

При признании выпуска жилищных облигаций несостоявшимся, полученные эмитентом средства в оплату жилищных облигаций возвращаются инвесторам в трехмесячный срок со дня принятия эмитентом соответствующего решения.

В случае запрета Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь выпуска облигаций, эмитент в срок не позднее 30 дней с момента получения уведомления о запрете выпуска возвращает владельцам облигаций денежные средства, направленные на покупку облигаций:

- физическим лицам – банковским переводом на лицевые счета;
- юридическим лицам - банковским переводом на текущий счет.

Генеральный директор

Филановский Б.Е.

Главный бухгалтер

Малышенко Л.И.

