

№ 18
Сухов, Е.А.
14

УТВЕРЖДЕНО
Внеочередным общим собранием участников
ООО «Белреконструкция»
Протокол № 302 от «12» февраля 2014г.

РЕШЕНИЕ

***о восьмом выпуске жилищных облигаций
общества с ограниченной ответственностью
«Белреконструкция»
(ООО «Белреконструкция»)***

г. Минск

2014г.

1. Полное наименование Эмитента жилищных облигаций

На белорусском языке:

полное наименование: Таварыства з абмежаванай адказнасцю «Белрэканструкцыя»;

сокращенное наименование: ТАА «Белрэканструкцыя».

На русском языке:

полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Белреконструкция»;

сокращенное наименование: ООО «Белреконструкция».

2. Юридический и почтовый адрес Эмитента:

220036, Республика Беларусь, пер. Северный, 13 административное здание (корпус №2), второй этаж, кабинет 9Б

Телефоны: (+375-17) 213-53-68,

факс: (+375-17) 213-54-50;

электронный адрес (e-mail): sales@btm.by.

3. Номер расчетного счета Эмитента, на который будут зачисляться средства, поступающие при проведении открытой продажи, наименование обслуживающего банка:

расчетный счет №3012221285117 в ОАО «Белинвестбанк», код 739, г. Минск, пр. Машерова, 29 – для перечисления в долларах США;

3012137530015 в ЗАО «Минский транзитный банк», код 117, г. Минск, ул. Короля, 51 – для перечисления в белорусских рублях.

4. Уставный фонд Эмитента

4.1 Размер уставного фонда Эмитента сформирован полностью и составляет 2 800 000 (два миллиона восемьсот тысяч) белорусских рублей.

4.2 Доля государства в уставном фонде Эмитента отсутствует.

5. Наименование депозитария, обслуживающего Эмитента

Депозитарий Эмитента – «Совмедиа» УП, 220036, Минск, пер. Северный 13, административное здание к. 2, второй этаж, ком. 19, код D29. Депозитарий зарегистрирован Минским городским исполнительным комитетом Решением от 20 июня 2000г. № 695 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 100893381. Специальное разрешение (лицензия) № 02200/5200-124-1125 на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, выдано Министерством финансов Республики Беларусь на основании Решения от 22 августа 2007г. № 300 и продлено на основании Решение №196 от 29 июня 2012г. сроком на десять лет до 22 августа 2022г.

6. Перечень должностных лиц Эмитента

Единоличный исполнительный орган общества – директор — Пестеров Сергей Владимирович.

Главный бухгалтер – Марчук Елена Николаевна.

7. Сведения о размещении ранее выпущенных ценных бумаг

Количество ранее выпущенных облигаций:

- 200 (двести) штук,

Серия БР-1, №001-200, номинальной стоимостью 10 000 000 белорусских рублей.

Облигации процентные, именные, неконвертируемые, величина процентного дохода по облигациям составляла 16%, погашены в полном объеме ;

- 800 (восемьсот) штук,

Серия ЖБР-2, №001-800, номинальной стоимостью 12 750 000 белорусских рублей.

Облигации жилищные, бездокументарные, именные, неконвертируемые, погашены в полном объеме;

- 1000 (одна тысяча) штук,

Серия ЖБР-3, № 0001-1000, номинальной стоимостью 12 750 000 белорусских рублей.

Облигации жилищные, бездокументарные, именные, неконвертируемые, погашены в полном объеме;

- 1300 (одна тысяча триста) штук,

Серия ЖБР-4, №0001-1300, номинальной стоимостью 1000 долларов США.

Облигации жилищные, бездокументарные, именные, неконвертируемые, погашены в полном объеме;

- 1100(одна тысяча сто) штук,

Серия ЖБР-5, №0001-1100, номинальной стоимостью 900 долларов США.

Облигации жилищные, бездокументарные, именные, неконвертируемые, погашены в полном объеме;

- 1200(одна тысяча двести) штук,

Серия ЖБР-6, №0001-1200, номинальной стоимостью 600 долларов США.

Облигации жилищные, бездокументарные, именные, неконвертируемые, погашены в полном объеме.

- 1000(одна тысяча) штук,

Серия ЖБР-7, №0001-1000, номинальной стоимостью 600 долларов США.

Облигации жилищные, бездокументарные, именные, неконвертируемые, на момент утверждения настоящего решения продолжается размещение седьмого выпуска жилищных облигаций в объеме 1000 штук, из которых размещено 528 жилищных облигаций.

8. Сведения о проведении открытой продажи жилищных облигаций

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

Решение о восьмом выпуске жилищных облигаций принято и утверждено 12 февраля 2014 года на внеочередном общем собрании участников Эмитента, протокол № 302.

8.2. Форма выпуска, объем эмиссии, количество, серия, номер

Форма выпуска – жилищные, бездокументарные, именные, неконвертируемые.

Объем эмиссии составляет 2 700 000 (два миллиона семьсот тысяч) долларов США.

Количество жилищных облигаций – 3 000 (три тысячи) штук.

Серия – ЖБР-8, №0001 - 3000.

8.3. Номинальная стоимость жилищной облигации

Номинальная стоимость одной жилищной облигации составляет 900 (девятьсот) долларов США и имеет эквивалент, равный одному квадратному метру общей площади жилого помещения в строящемся объекте «Строительство жилых домов со встроенными административными помещениями в квартале ул. Сурганова – ул. Кузьмы Чорного – пр. Независимости». Жилой дом №3 (по генплану)» без учета отделочных работ.

Общий эквивалент номинальной стоимости жилищных облигаций составляет 3 000 квадратных метров. Эквивалент номинальной стоимости жилищных облигаций не подлежит изменению в течение срока обращения облигаций настоящего выпуска.

8.4. Цель выпуска жилищных облигаций

Целью выпуска жилищных облигаций является привлечение денежных средств физических и (или) юридических лиц для осуществления строительства объекта «Строительство жилых домов со встроенными административными помещениями в квартале ул. Сурганова – ул. Кузьмы Чорного – пр. Независимости». Жилой дом №3 (по генплану)», а также на финансирование иных мероприятий, связанных со строительством данного объекта.

Денежные средства, привлеченные от размещения жилищных облигаций, будут использованы Эмитентом в соответствии с указанными целями.

8.5. Период проведения открытой продажи жилищных облигаций

Открытая продажа (размещение) жилищных облигаций осуществляется в период с 20 марта 2014 года по 23 июля 2015 года (включительно).

8.6. Место и время проведения открытой продажи жилищных облигаций

Размещение жилищных облигаций осуществляется Эмитентом по договорной цене путем открытой продажи физическим и юридическим лицам - резидентам и нерезидентам Республики Беларусь (далее – владельцы жилищных облигаций) в соответствии с законодательством Республики Беларусь. До момента покупки жилищных облигаций физические и юридические лица должны заключить с Эмитентом соглашение в простой письменной форме, предусматривающее обязательства Эмитента по строительству жилых помещений владельцам облигаций (далее по тексту – соглашение).

Внесение владельцами облигаций денежных средств Эмитенту, осуществляется в белорусских рублях по курсу Национального банка Республики Беларусь на дату внесения денежных средств на расчетный счет Эмитента или в валюте номинала жилищной облигации с учетом требований валютного законодательства Республики Беларусь.

Проведение открытой продажи жилищных облигаций осуществляется Эмитентом ежедневно (кроме субботы и воскресенья, а также за исключением государственных праздников и праздничных дней, установленных и объявленных Президентом Республики Беларусь нерабочими днями) с 9.00 по 13.00 и с 14.00 по 16.00 по адресу: г. Минск, пер. Северный, 13, административное здание (корпус №2), второй этаж, кабинет 9Б.

8.7. Срок обращения жилищных облигаций

Срок обращения жилищных облигаций составляет 499 календарных дней, устанавливается с 20 марта 2014 года по 31 июля 2015 года.

Обращение жилищных облигаций осуществляется в соответствии с законодательством Республики Беларусь. Покупка-продажа жилищных облигаций на вторичном рынке осуществляется по цене, равной номинальной стоимости, а также выше или ниже номинальной стоимости (по договорной стоимости).

8.8. Дата начала погашения облигаций

Датой начала погашения жилищных облигаций является 31 июля 2015 года. В случае, если дата погашения выпадает на выходной день, погашение осуществляется в первый рабочий день, следующий за датой начала погашения.

8.9. Доход по облигациям

Доход по облигациям не начисляется и не выплачивается.

8.10. Условия досрочного погашения облигаций

Эмитент осуществляет досрочное погашение жилищных облигаций в следующих случаях:

8.10.1. досрочного окончания строительства объекта, указанного в п. 8.4. настоящего Решения, ввода его в эксплуатацию и технической инвентаризации и регистрации данного жилого дома в уполномоченном органе;

8.10.2. в случае выбытия обеспечения исполнения обязательств по жилищным облигациям данного выпуска, указанного в п. 8.14 настоящего Решения и при невозможности осуществления Эмитентом замены обеспечения исполнения своих обязательств по жилищным облигациям;

Информацию о досрочном погашении жилищных облигаций Эмитент раскрывает путем публикации соответствующего объявления в газете «Народная газета» в течение семи рабочих дней с момента принятия Эмитентом решения, с указанием даты досрочного погашения жилищных облигаций.

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

Реестр владельцев жилищных облигаций формируется депозитарием Эмитента за пять рабочих дней до установленной Эмитентом даты досрочного погашения жилищных облигаций.

8.11. Порядок погашения (досрочного погашения) жилищных облигаций. Дата формирования реестра владельцев жилищных облигаций

Погашение жилищных облигаций осуществляется Эмитентом в отношении лиц, указанных в реестре владельцев жилищных облигаций, сформированном за пять рабочих дней до даты начала погашения жилищных облигаций (24.07.2015г).

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

В случае намерения получить при погашении (досрочном погашении) жилищных облигаций номинальную стоимость, владелец жилищных облигаций должен не позднее чем за тридцать календарных дней до даты начала погашения (досрочного погашения) жилищных облигаций письменно уведомить Эмитента о своем желании с приложением выписки о состоянии счета «депо» владельца жилищных облигаций, подтверждающей наличие требуемого количества жилищных облигаций. Поданное заявление рассматривается Эмитентом в течение двадцати календарных дней. Заявление должно быть представлено Эмитенту по месту проведения открытой продажи, указанному в пункте 8.6. настоящего Решения. Досрочное погашение

осуществляется в течение шести месяцев с даты подачи владельцем заявления, но не позднее одного месяца с даты начала погашения жилищных облигаций, установленной настоящим Решением.

Погашение (досрочное погашение) жилищных облигаций осуществляется путем перечисления причитающихся денежных средств на счета владельцев жилищных облигаций в соответствии с валютным законодательством Республики Беларусь.

При наличии письменного согласия владельца жилищных облигаций при погашении (досрочном погашении) жилищных облигаций выплата осуществляется в белорусских рублях.

Погашение (досрочное погашение) жилищных облигаций путем передачи соответствующего жилого помещения оформляется актом приемки-передачи соответствующего жилого помещения согласно установленной Эмитентом формы.

После подписания акта ввода в эксплуатацию объекта жилищного строительства, государственной регистрации его и при условии выполнения владельцем жилищных облигаций обязательств по договору с Эмитентом (соглашению), Эмитент в двухмесячный срок передает владельцу жилищных облигаций документы, необходимые для оформления в установленном порядке права собственности на жилое помещение, комплект ключей и документы на установленное оборудование.

Владелец жилищных облигаций обязан осуществить перевод жилищных облигаций на счет «депо» Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца жилищных облигаций денежных средств, необходимых для погашения (досрочного погашения) жилищных облигаций или передачи документов, необходимых для оформления в установленном порядке права собственности на соответствующее жилое помещение.

Для своевременного формирования депозитарием реестра владельцев жилищных облигаций, сделки с жилищными облигациями на вторичном рынке прекращаются за пять рабочих дней до даты начала погашения (досрочного погашения) жилищных облигаций.

8.12. Условия и порядок приобретения жилищных облигаций Эмитентом до даты начала их погашения

В период обращения жилищных облигаций Эмитент вправе осуществлять приобретение (выкуп) жилищных облигаций до даты начала их погашения не более чем 10% от общего объема эмиссии у любого их владельца, предъявившего письменное заявление на продажу жилищных облигаций, но не ранее 2 мая 2014 года. Приобретение (выкуп) жилищных облигаций осуществляется в сроки, по цене, в порядке и на условиях, определенных договором купли-продажи, заключенным между Эмитентом и владельцем жилищных облигаций.

Эмитент обязуется осуществить приобретение жилищных облигаций при несогласии владельцев жилищных облигаций с заменой обеспечения исполнения обязательств Эмитента. Выкуп жилищных облигаций при несогласии владельцев жилищных облигаций с заменой обеспечения исполнения обязательств осуществляется в полном объеме предъявленных к выкупу жилищных облигаций после опубликования соответствующей информации в том же периодическом печатном издании, в котором была опубликована Краткая информация.

Для осуществления продажи жилищных облигаций до даты начала их погашения владелец жилищных облигаций представляет Эмитенту выписку о состоянии счета «депо», подтверждающую наличие жилищных облигаций у владельца и заявление о продаже жилищных облигаций, которое должно содержать следующие существенные условия:

- наименование владельца жилищных облигаций - для юридического лица: фамилию, имя, отчество - для физического лица;
- номер выпуска и количество жилищных облигаций, предъявляемых к выкупу до даты начала их погашения;
- юридический и/или почтовый адрес, контактные телефоны;
- подпись владельца жилищных облигаций - для физического лица; для юридического лица - подпись руководителя, заверенную печатью этого юридического лица.

Эмитент вправе осуществлять следующие действия с приобретенными (выкупленными) облигациями:

- дальнейшую продажу жилищных облигаций на вторичном рынке по договорной цене;
- досрочное погашение приобретенных (выкупленных) облигаций;

иные действия с приобретенными жилищными облигациями, не противоречащие законодательству Республики Беларусь.

8.13. Условия и порядок возврата денежных средств инвесторам при запрещении выпуска жилищных облигаций Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь (далее – регистрирующий орган)

При запрещении выпуска жилищных облигаций, Эмитент обязан в месячный срок с момента получения от регистрирующего органа уведомления о запрещении выпуска ценных бумаг вернуть инвесторам средства, полученные в оплату размещенных ценных бумаг и письменно уведомить регистрирующий орган о возврате указанных средств инвесторам в полном объеме.

Денежные средства возвращаются:

- физическим лицам – любым способом, не противоречащим законодательству Республики Беларусь;

- юридическим лицам – банковским переводом на текущий (расчетный) счет владельца, указанный в договоре.

8.14. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по жилищным облигациям:

8.14.1. Исполнение обязательств по жилищным облигациям обеспечивается залогом недвижимого имущества, принадлежащего Эмитенту на праве собственности. Все нижеперечисленное недвижимое имущество свободно от обременения в любых формах.

Объекты залогового недвижимого имущества:

№ п/п	Инв. № ЕГРНИ	Наименование, адрес	Площ м2	Стоимость, бел. руб /дол США согл.внутр.оцен. по сост. на 01.02.2014г
1	500/С-39123	Здание специализированное складов, торговых баз, баз материально-технического снабжения, хранилищ, г.Минск, пер.Северный, 13/4	215,9	4162552000/431800
2	500/С-1685	Здание специализированное иного назначения, г. Минск, пер.Северный, 11	77,9	1501912000/155800
3	500/С-39119	Здание специализированное складов, торговых баз, баз материально-технического снабжения, хранилищ, г.Минск, пер.Северный, 13/16	78,9	1521192000/157800
4	500/С-39116	Здание специализированное транспорта, г. Минск, пр.Северный, 13/9	78	1503840000/156000
5	500/Д-708124932	Административное помещение, г.Минск, пр.Независимости, 85В-77	184,1	5324172000/552300
6	500/Д-708124933	Административное помещение, г.Минск, пр.Независимости, 85В-78	200,6	5801352000/601800
7	500/Д-708124934	Административное помещение, г.Минск, пр.Независимости, 85В-79	44,6	1289832000/133800
8	500/Д-70780988	Административное помещение №4, г.Минск, пр-т Независимости, 85Б, помещение 4	67,8	1764698400/183060
9	500/Д-70780985	Административное помещение №1, г.Минск, пр-т Независимости,	75,0	1952100000/202500

		85Б,помещение 1		
10	500/D-70781017	Административное помещение №31, г.Минск, пр-т Независимости, 85Б,помещение 31	158,2	4117629600/427140
11	500/D-70794250	Административное помещение №10Н, г.Минск, пр-т Независимости, 85Б, помещение 10Н	15,6	406036800/42120
12	500/D-70781047	Квартира №61 , г.Минск пр-т Независимости , 85Б	69,2	1509926800/156631,4108
13	500/D-70794243	Административное помещение №3Н,г. Минск, пр.Независимости,85Бпом 3Н	78,8	2051006400/212760
	Всего			32906250000/3413511

Стоимость недвижимого имущества, выступающего обеспечением исполнения обязательств по облигациям, определена согласно Акту внутренней оценки передаваемого в залог имущества под обеспечение выпускаемых ООО «Белрестконструкция» облигаций восьмого выпуска от 01.02.2014г и составляет 32 906 250 000 (тридцать два миллиарда девятьсот шесть миллионов двести пятьдесят тысяч) белорусских рублей, что эквивалентно 3413511 (три миллиона четыреста тринадцать тысяч пятьсот одиннадцать) долларов США по курсу Национального банка Республики Беларусь по состоянию на 01.02.2014г и не превышает 80,0% от стоимости имущества, обременяемого залогом.

Исполнение обязательств Эмитента по жилищным облигациям должно быть обеспечено в течение всего срока обращения, а также в течение трех месяцев после окончания срока обращения жилищных облигаций данного выпуска, за исключением случаев исполнения обязательств в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока.

Порядок обращения взыскания на заложенное имущество для удовлетворения требований владельцев в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом своих обязанностей регулируется действующим на момент предъявления требований законодательством Республики Беларусь.

В случае утраты (гибели), повреждении предмета(ов) залога либо ином прекращении права собственности на него(них) по основаниям, установленным законодательством, Эмитент осуществляет полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям выпуска либо в части утраченного, поврежденного, выбывшего по иным основаниям предмета(ов) залога и/или принимает решение о досрочном погашении облигаций (части облигаций) данного выпуска. Замена обеспечения исполнения своих обязательств по жилищным облигациям осуществляется Эмитентом в течение 2 месяцев с момента возникновения основания, влекущего необходимость замены обеспечения.

Замена обеспечения (предоставление дополнительного обеспечения) осуществляется Эмитентом путем внесения соответствующих изменений в настоящее Решение о выпуске жилищных облигаций.

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

При несогласии владельцев жилищных облигаций с заменой обеспечения исполнения обязательств Эмитента, владельцы жилищных облигаций вправе предъявить Эмитенту

жилищные облигации к выкупу. Выкуп жилищных облигаций производится в порядке, установленном в п. 8.12. настоящего Решения.

Вопросы, не предусмотренные настоящим Решением о выпуске жилищных облигаций, регулируются действующим законодательством и нормативными актами Республики Беларусь.

Директор ООО «Белреконструкция» _____ С.В.Нестеров

Главный бухгалтер ООО «Белреконструкция» _____ Е.Н.Марчук

Профессиональный участник рынка ценных бумаг УП «Совмедиа»

Директор _____ И.В.Онищенко