



УТВЕРЖДЕНО

Решение Общего собрания
участников Общества с
ограниченной ответственностью
«Монолит Групп»

от 02.08.2013 № 6

РЕШЕНИЕ

о первом выпуске жилищных
облигаций Общества с
ограниченной ответственностью
«Монолит Групп»

1. Полное наименование эмитента облигаций

Общество с ограниченной ответственностью «Монолит Групп» (в
дальнейшем именуемое «Эмитент»).

2. Место нахождения эмитента

Юридический адрес: Республика Беларусь, 223050, Минский р-н,
аггородок Колодищи, ул. 50 лет БССР, д. 29 а, комната 1.

Почтовый адрес: Республика Беларусь, 220007, г. Минск, ул. Володько, 6.

3. Уставный фонд эмитента

5 000 000 белорусских рублей.

4. Наименование депозитария, обслуживающего эмитента

Депозитарием Эмитента является депозитарий Открытого акционерного
общества «Сбергательный банк «Беларусбанк» (зарегистрирован
Национальным банком Республики Беларусь, номер государственной
регистрации – 056, код депозитария – 005), расположенный по адресу:
Республика Беларусь, 220089, г. Минск, проспект Дзержинского, 18,
действующий на основании специального разрешения (лицензии) на право
осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным
бумагам № 02200/5200-1246-1089, сроком действия до 29.07.2022).

5. Документ, регулирующий хозяйственную деятельность эмитента

Документом, регулирующим хозяйственную деятельность Эмитента,
является Устав Общества с ограниченной ответственностью «Монолит Групп»
(новая редакция), утвержденный внеочередным общим собранием участников
Эмитента 03.09.2012 (протокол №1), зарегистрированный Минским районным
исполнительным комитетом 06.09.2012. Регистрационный номер – 690367172.



6. Перечень руководящих должностных лиц эмитента:

Директор – Ермашов Николай Сергеевич.

Заместитель директора – Овечкина Ирина Николаевна.

Заместитель директора по общим вопросам – Ховренков Николай Николаевич.

Заместитель директора по производству – Красинский Андрей Леонидович.

Заместитель директора по кадрам – Щербин Андрей Иванович.

Заместитель директора по капитальному строительству – Ваучик Александр Анатольевич.

Заместитель директора по маркетингу – Саевич Юлия Францевна.

Заместитель директора по инвестициям – Гаринович Дмитрий Викторович.

Заместитель директора по строительству – Тимофейчик Дмитрий Иванович.

Заместитель директора (по совместительству) – Степанов Евгений Анатольевич.

Главный бухгалтер – Мартыненко Элла Викторовна.

7. Данные о размещении уже выпущенных ценных бумаг эмитента

Эмитентом ценные бумаги не выпускались.

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

Решение о первом выпуске жилищных облигаций принято Общим собранием участников Эмитента 02.08.2013, протокол № 6.

9. Форма выпуска облигаций, объем эмиссии, количество облигаций

Эмитент выпускает бездокументарные именные конвертируемые жилищные облигации первого выпуска (в дальнейшем именуемые совокупно «Облигации»):

№ вып.	Объем эмиссии по номинальной стоимости	Количество Облигаций	Серия, номера Облигаций
1	33 000 000 000 (тридцать три миллиарда) белорусских рублей.	6600	МГ1, с 0001 по 6600

10. Номинальная стоимость облигации

Номинальная стоимость Облигации – 5 000 000 (пять миллионов) белорусских рублей имеет эквивалент, равный одному квадратному метру общей площади жилого помещения в строящемся объекте «Строительство многоквартирного жилого дома в районе ул. Воронянского – Левкова» в г.

Минске, без учета отделочных работ. Эквивалент номинальной стоимости Облигации не подлежит изменению.

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

Выпуск Облигаций осуществляется в целях привлечения денежных средств юридических и/или физических лиц, резидентов и нерезидентов Республики Беларусь для финансирования строительства объекта «Строительство многоквартирного жилого дома в районе ул. Воронянского – Левкова» в г. Минске (далее - «Жилой дом»), обеспечения хозяйственной деятельности эмитента, связанной с выполнением функций заказчика (застройщика), пополнения оборотных средств эмитента, финансирования иных мероприятий, связанных со строительством Жилого дома, размещения в депозит банку временно свободных денежных средств, привлеченных посредством выпуска Облигаций.

Направления использования средств, полученных от размещения Облигаций – в соответствии с указанными целями.

12. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по облигациям

12.1. Эмитент выпускает Облигации в соответствии с подпунктом 1.7 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 28.04.2006 № 277 «О некоторых вопросах регулирования рынка ценных бумаг».

Исполнение обязательств эмитента по Облигациям обеспечено договором страхования ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств эмитента облигаций от 12.09.2013 № 36 на сумму 33.000.000.000 бел. руб. (в дальнейшем - «договор страхования»), заключенным эмитентом и следующими страховыми организациями:

Страховым обществом с ограниченной ответственностью «Белкоопстрах» (220004, г. Минск, пр-т Победителей, 17, УНП 100706519) (Лидирующий Состраховщик) на сумму 4.620.000.000 бел. руб., в пределах которой Лидирующий Состраховщик отвечает перед владельцами 924 Облигаций в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) Эмитентом обязательств по Облигациям;

Белорусским республиканским унитарным предприятием экспортно-импортного страхования «Белэксимгарант» (220004, г. Минск, ул. Мельникайте, 2, УНП 101421509) (Состраховщик-1), на сумму 14.190.000.000 бел. руб., в пределах которой Состраховщик-1 отвечает перед владельцами 2838 Облигаций в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) Эмитентом обязательств по Облигациям;

Белорусским республиканским унитарным страховым предприятием «Белгосстрах» (220036, г. Минск, ул. К. Либкнехта, 70, УНП 100122726) (Состраховщик-2) на сумму 14.190.000.000 бел. руб., в пределах которой Состраховщик-2 отвечает перед владельцами 2838 Облигаций в случае

неисполнения (ненадлежащего исполнения) Эмитентом обязательств по Облигациям.

Договор страхования действует в течение всего срока обращения Облигаций, а также в течение трех месяцев после окончания срока обращения Облигаций, за исключением случая погашения (досрочного погашения) всех Облигаций.

В течение срока действия договора страхования страховым случаем является факт неисполнения (ненадлежащего исполнения) Эмитентом обязательств перед владельцем(ами) Облигаций в сроки и объемах, предусмотренных настоящими условиями выпуска Облигаций:

по выплате денежных средств (в пределах номинальной стоимости Облигаций);

по предоставлению жилого помещения в Жилом доме, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости Облигаций, принадлежащих владельцу Облигаций.

При наступлении страхового случая владелец Облигаций обращается с заявлением к Лидирующему Состраховщику, либо к Состраховщику-1, либо к Состраховщику-2 (далее – «Страховая организация»), который в течение 10 (десяти) рабочих дней принимает решение о признании заявленного случая страховым либо об отказе в выплате страхового возмещения.

Решение о признании заявленного случая страховым и выплате страхового возмещения оформляется Страховой организацией путем составления акта о страховом случае. Страховое возмещение выплачивается в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня составления указанного акта.

12.2. Порядок замены Эмитентом обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям.

12.2.1. Эмитент осуществляет полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям либо досрочное погашение Облигаций (при невозможности замены обеспечения) в случае:

- прекращения действия договора страхования ранее трех месяцев после окончания срока обращения Облигаций (за исключением случая погашения (досрочного погашения) всех Облигаций);

- аннулирования, прекращения действия специального разрешения (лицензии) на осуществление страховой деятельности Лидирующего Состраховщика, и/или Состраховщика-1, и/или Состраховщика-2;

- ликвидации Лидирующего Состраховщика, и/или Состраховщика-1, и/или Состраховщика-2.

12.2.2. Эмитент вправе проводить замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям по решению Общего собрания участников Эмитента с обязательным согласованием данного вопроса с владельцами Облигаций до принятия указанного решения Эмитентом. В случае несогласия владелец Облигаций вправе предъявить Облигации Эмитенту к выкупу. Выкуп

Облигаций производится в аналогичном порядке, определенном пунктом 24 настоящего документа.

12.2.3. Замена обеспечения осуществляется Эмитентом в течение трех месяцев с момента возникновения основания, влекущего необходимость замены обеспечения, и после:

- утверждения в установленном порядке соответствующих изменений в настоящий документ и Проспект эмиссии жилищных облигаций первого выпуска Общества с ограниченной ответственностью «Монолит Групп» (в дальнейшем именуемый «Проспект эмиссии»);

- представления в Департамент по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь (в дальнейшем именуемый «Регистрирующий орган») документов для регистрации изменений в Проспект эмиссии не позднее пяти рабочих дней с даты утверждения Эмитентом таких изменений;

- оповещения в семидневный срок инвесторов о внесенных изменениях посредством публикации информации в ОАО «Народная газета».

Зарегистрированные Проспект Эмиссии, изменения в Проспект эмиссии в течение периода открытой продажи Облигаций будут находиться в месте открытой продажи Облигаций (указано в пункте 15 настоящего документа) для ознакомления всех потенциальных инвесторов.

13. Период проведения открытой продажи Облигаций - после регистрации Проспекта эмиссии и публикации Краткой информации об открытой продаже жилищных облигаций первого выпуска Эмитента в ООО «Народная газета» в период с 16.09.2013 по 31.03.2015.

14. Где и когда уплачиваются средства на покупку облигаций

Облигации имеют право приобретать физические и/или юридические лица – резиденты и нерезиденты Республики Беларусь (в дальнейшем именуемые «покупатели»). Оплата Облигаций производится покупателями:

- на основании и по реквизитам договора купли - продажи Облигаций, заключенного с Эмитентом;

- в безналичной форме в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь, в валюте номинала Облигации;

- по договорной цене, определяемой Эмитентом в зависимости от конъюнктуры рынка строительства, жилья на момент заключения договора купли-продажи Облигаций.

До момента покупки Облигаций покупатели должны заключить с Эмитентом договор в простой письменной форме, предусматривающий обязательства Эмитента по строительству жилых помещений в Жилом доме владельцам Облигаций, а также иные условия в соответствии с законодательством (в дальнейшем именуемый «договор строительства»).

Договор строительства заключается по адресу, указанному в пункте 15 настоящего документа. Эмитент ведет учет договоров строительства в журнале, пронумерованном и скрепленном печатью Эмитента.

15. Место и время проведения открытой продажи облигаций

Открытая продажа Облигаций осуществляется Эмитентом на внебиржевом рынке. Отношения сторон оформляются договором купли-продажи Облигаций, для заключения которого покупатели могут обратиться к Эмитенту ежедневно (за исключением выходных дней (субботы и воскресенья), государственных праздников и праздничных дней, установленных и объявленных нерабочими в соответствии с законодательством Республики Беларусь) с 09.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.30 по адресу: Республика Беларусь, г. Минск, ул. Сурганова, 61, помещение 81.

Эмитент ведет учет договоров купли-продажи Облигаций в хронологическом порядке в специальном журнале, прошитом, пронумерованном, подписанном руководителем или уполномоченным лицом Эмитента и скрепленном печатью Эмитента.

16. Срок обращения Облигаций - 683 календарных дней (с 16.09.2013 по 31.07.2015). День начала размещения и день начала погашения Облигаций считаются одним днем.

17. Дата начала погашения Облигаций – 31.07.2015.

18. Доход по Облигациям – не начисляется и не выплачивается.

19. Условия и порядок досрочного погашения выпуска облигаций

Эмитент осуществляет досрочное погашение Облигаций при невозможности замены обеспечения исполнения обязательств по Облигациям в случаях, указанных в подпункте 12.2.1 пункта 12.2 настоящего документа.

Эмитент вправе принять решение о досрочном погашении Облигаций в случае ввода Жилого дома в эксплуатацию ранее срока, указанного в пункте 17 настоящего документа.

Информацию о принятом решении о досрочном погашении Облигаций Эмитент публикует в ОАО «Народная газета» либо размещает на сайте Эмитента (www.monolitgroup.by) в срок не позднее 35-и календарных дней до установленной даты начала досрочного погашения Облигаций.

Досрочное погашение Облигаций осуществляется в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента за 2 рабочих дня до даты начала досрочного погашения Облигаций.

В случае досрочного погашения Облигаций владелец Облигаций имеет право получить:

а) номинальную стоимость Облигаций в белорусских рублях. О данном решении владелец Облигаций должен уведомить Эмитента в письменной форме не позднее, чем за 30 календарных дней до даты начала досрочного погашения с приложением выписки с его счета «депо», подтверждающей наличие требуемого количества Облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением Облигаций обязательствами). Возврат денежных средств осуществляется в срок, не

позднее трех месяцев с даты начала досрочного погашения Облигаций.

В соответствии с законодательством владельцы Облигаций обязаны осуществить перевод досрочно погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления Эмитентом денежных средств, необходимых для досрочного погашения Облигаций;

б) либо жилое помещение в Жилом доме, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему Облигаций, выраженному в квадратных метрах. Передача жилого помещения в Жилом доме владельцу Облигаций осуществляется в двухмесячный срок и на условиях, предусмотренных договором строительства с Эмитентом, и оформляется актом приемки-передачи данного жилого помещения, подписываемым сторонами договора.

После подписания акта ввода в эксплуатацию Жилого дома, государственной регистрации создания Жилого дома и при условии выполнения владельцем Облигаций обязательств по договору строительства, Эмитент в двухмесячный срок передает владельцу Облигаций документы, необходимые для оформления в установленном порядке права собственности на соответствующее жилое помещение в Жилом доме. После государственной регистрации такого права Эмитент передает владельцу Облигаций жилое помещение в Жилом доме, комплект ключей и документы на установленное оборудование.

В соответствии с законодательством владельцы Облигаций обязаны осуществить перевод досрочно погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем передачи жилого помещения в Жилом доме.

Кроме того, Эмитент вправе принять решение о досрочном погашении Облигаций, выкупленных на условиях, указанных в пункте 24 настоящего документа.

В случае досрочного погашения Облигаций Эмитент письменно уведомляет Регистрирующий орган о необходимости исключения из Государственного реестра ценных бумаг (аннулирования) Облигаций.

22. Порядок погашения облигаций

Погашение Облигаций осуществляется путем выплаты Эмитентом владельцу Облигаций номинальной стоимости Облигаций, выраженной в белорусских рублях, либо путем передачи владельцу Облигаций жилого помещения в Жилом доме, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему Облигаций, выраженному в квадратных метрах.

22.1. Правом на получение денежных средств при погашении Облигаций обладают лица, указанные в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента по состоянию на дату, указанную в пункте 23 настоящего документа.

При этом владелец Облигаций должен уведомить Эмитента о своем решении не позднее, чем за 30 календарных дней до даты начала погашения Облигаций, указанной в пункте 23 настоящего документа, путем представления письменного заявления. К заявлению прилагается выписка со счета «депо» владельца Облигаций, подтверждающая наличие требуемого количества Облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением Облигаций обязательствами). Заявление представляется Эмитенту по месту проведения открытой продажи Облигаций, указанному в пункте 15 настоящего документа.

При подаче заявления владелец Облигаций представляет Эмитенту для обозрения: физическое лицо - паспорт или иной документ, удостоверяющий личность; юридическое лицо – устав (оригинал либо нотариально заверенная копия), решение об отчуждении Облигаций (приказ, протокол собрания и т.п.).

Эмитент не позднее 30 календарных дней со дня получения заявления владельца Облигаций составляет Соглашение о погашении Облигаций, в котором устанавливаются сроки выплаты денежных средств и иные условия. Перечисление денежных средств осуществляется Эмитентом не позднее трех месяцев с даты начала погашения Облигаций.

22.2. Правом на получение жилого помещения в Жилом доме обладают лица, указанные в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента по состоянию на дату, указанную в пункте 23 настоящего документа, и которые владеют Облигациями, общий эквивалент номинальной стоимости которых равен 100% целых квадратных метров общей площади жилого помещения (без дробных значений) в Жилом доме.

Владелец Облигаций выполняет действия, указанные в частях второй и третьей пункта 22.1 настоящего документа.

Передача жилого помещения в Жилом доме владельцу Облигаций осуществляется, начиная со дня начала погашения Облигаций, в срок и на условиях, предусмотренных договором строительства, и оформляется актом приемки-передачи жилого помещения, подписываемым сторонами договора.

После подписания акта ввода в эксплуатацию Жилого дома, государственной регистрации создания Жилого дома и при условии выполнения владельцем Облигаций обязательств по договору строительства Эмитент в двухмесячный срок передает владельцу Облигаций документы, необходимые для оформления в установленном порядке права собственности на жилое помещение. После государственной регистрации такого права Эмитент передает владельцу Облигаций жилое помещение, комплект ключей и документы на установленное оборудование.

22.3. Лица, ставшие владельцами Облигаций в течение 30 календарных дней до даты начала погашения Облигаций, обязаны незамедлительно уведомить Эмитента о своем намерении получить при погашении Облигаций либо их номинальную стоимость, либо жилое помещение. При этом, владелец Облигаций выполняет действия, указанные в частях второй и третьей пункта

22.1 настоящего документа.

22.4. В соответствии с законодательством владельцы Облигаций обязаны осуществить перевод погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления Эмитентом денежных средств, необходимых для погашения Облигаций либо передачи жилого помещения.

22.5. После погашения Облигаций Эмитент письменно уведомляет Регистрирующий орган о необходимости исключения из Государственного реестра ценных бумаг (аннулирования) Облигаций.

23. Дата формирования реестра владельцев Облигаций для целей погашения Облигаций - по состоянию на 29.07.2015.

24. Порядок приобретения облигаций эмитентом до даты начала их погашения

В период обращения Облигаций, начиная с 16.10.2013, Эмитент может осуществлять их приобретение у владельца Облигаций до даты начала погашения Облигаций с возможностью их последующего обращения (далее – «выкуп Облигаций») в сроки, по цене и в количестве, установленные соглашением между Эмитентом и владельцем Облигаций. Выкуп Облигаций осуществляется Эмитентом на внебиржевом рынке на основании договора купли-продажи, заключенного между Эмитентом и владельцем Облигаций.

Для продажи Облигаций Эмитенту владельцы Облигаций должны подать Эмитенту заявление, которое должно содержать:

наименование владельца (Ф.И.О. владельца – физического лица);

место нахождения и контактные телефоны владельца Облигаций;

номер выпуска и количество Облигаций, предлагаемых для продажи;

банковские реквизиты счёта для перечисления средств за проданные Облигации;

подпись уполномоченного лица и печать владельца Облигаций (подпись владельца – физического лица).

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 должно быть предоставлено Эмитенту не позднее пяти рабочих дней до предполагаемой даты продажи Облигаций.

Кроме того, в период обращения Облигаций Эмитент имеет право продавать либо досрочно погашать Облигации, приобретенные на вторичном рынке, осуществлять иные действия с приобретенными Облигациями в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

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

Облигации могут быть конвертированы в облигации нового выпуска с более поздней датой погашения. Конвертация проводится в срок после государственной регистрации облигаций нового выпуска и не позднее следующего дня после даты погашения Облигаций. В случае проведения конвертации:

до даты окончания срока обращения Облигаций – конвертация проводится в отношении владельцев Облигаций, давших письменное согласие на конвертацию;

при погашении Облигаций – конвертация проводится в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном для целей погашения, и давших письменное согласие на конвертацию.

Письменное согласие на конвертацию представляется владельцем Облигаций не позднее месяца до даты конвертации по запросу Эмитента. Срок заключения договора конвертации: в течение 10 дней после государственной регистрации облигаций нового выпуска.

Владелец Облигаций обязан осуществить перевод Облигаций на счет «депо» Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем зачисления на его счет «депо» облигаций нового выпуска, размещаемых путем конвертации.

26. Основания, по которым выпуск Облигаций может быть признан несостоявшимся - не устанавливаются.

27. Условия и порядок возврата средств инвесторам при запрещении выпуска облигаций

В случае запрещения настоящего выпуска Облигаций Регистрирующим органом, Эмитент в месячный срок с момента получения уведомления о запрещении выпуска возвращает владельцам Облигаций средства, полученные в оплату размещенных Облигаций, и письменно уведомляет Регистрирующий орган о возврате указанных средств Покупателю в полном объеме.

28. Порядок обращения облигаций

Обращение Облигаций осуществляется среди юридических и физических лиц на внебиржевом рынке в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь.

В процессе обращения Облигаций лицо, намеревающееся приобрести Облигации (за исключением Эмитента), до такого приобретения должно заключить с Эмитентом договор строительства. Договор строительства, заключенный Эмитентом с владельцем Облигаций, который осуществляет их отчуждение, подлежит расторжению.

Для своевременного формирования депозитарием Эмитента реестра владельцев Облигаций для целей их погашения (досрочного погашения) обращение Облигаций прекращается за 2 рабочих дня до даты начала погашения (досрочного погашения).

29. Сведения об иных лицах, подписавших решение о выпуске облигаций

В соответствии с действующим законодательством настоящий документ подготовлен Эмитентом с использованием услуг профессионального участника рынка ценных бумаг – Частного дочернего унитарного предприятия по оказанию услуг на рынке ценных бумаг «АСБ БРОКЕР» (далее – Частное предприятие «АСБ БРОКЕР»), расположенного по адресу: Республика Беларусь, 220050, г. Минск, ул. Мясникова, 32, комн. 201, действующего на основании специального разрешения (лицензии) на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам № 02200/5200-12-1135 сроком действия до 23.01.2023.

Директор
ООО «Монолит Групп»

Н.С.Ермашов

Главный бухгалтер
ООО «Монолит Групп»

Э.В.Мартыненко

Директор Частного
предприятия «АСБ БРОКЕР»

К.А.Рак

