

«Утверждено»

Внеочередным общим собранием

участников ООО «Белреконструкция»

Протокол №291 от 17 июня 2013г

РЕШЕНИЕ

***шестом выпуске жилищных облигаций общества
с ограниченной ответственностью
«Белреконструкция»***

г. Минск

2013г.

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.

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

3. Уставный фонд Эмитента

3.1 Размер уставного фонда эмитента сформирован полностью и составляет 2 800 000 (два миллиона восемьсот тысяч) белорусских рублей

3.2. Доля государства в уставном фонде Эмитента отсутствует.

4. 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 2000 № 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 2007 года № 300 и продлено на основании Решение №196 от 29.06.2012г сроком на десять лет до 22 августа 2022 года.

5. Перечень должностных лиц эмитента

Единоличный исполнительный орган общества -директор — Нестеров Сергей Владимирович.

Главный бухгалтер – Марчук Елена Николаевна

6.Сведения о размещении ранее выпущенных ценных бумаг

Количество ранее выпущенных облигаций :

- 200 (двести) штук.

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

Облигации процентные, именные, неконвертируемые, величина процентного дохода по облигациям составляла 16%, погашены в полном объеме 26.10.2012г,

- 800 (восемьсот) штук,

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

Облигации жилищные, бездокументарные, именные, неконвертируемые, размещены в полном объеме,

- 1000 (одна тысяча) штук,

Серия ЖБР-3, № 001-1000, номинальной стоимостью 12 750 000 рублей. На дату принятия решения размещены в полном объеме,

Облигации жилищные, бездокументарные, именные, неконвертируемые, размещены в полном объеме,

- 1300(одна тысяча триста) штук

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

На дату принятия решения размещены в полном объеме.

- 1100(одна тысяча сто) штук

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

На дату принятия решения размещены в полном объеме.

7. Сведения о проведении открытой продажи жилищных облигаций

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

Решение о шестом выпуске жилищных облигаций принято и утверждено 17 июня 2013 года на внеочередном общем собрании участников общества, протокол № 291.

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

Форма выпуска – жилищные, бездокументарные, именные, неконвертируемые.

Объем эмиссии составляет 720 000 (семьсот двадцать тысяч) долларов США.

Количество жилищных облигаций – 1 200 (одна тысяча двести) штук.

Серия –ЖБР-6, №0001-№ 1200

7.3. Номинальная стоимость жилищной облигации

Номинальная стоимость одной жилищной облигации составляет 600 (шестьсот) 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 №2 (по генплану)» без учета отделочных работ.

Общий эквивалент номинальной стоимости жилищных облигаций составляет 1 200 квадратных метров. Эквивалент номинальной стоимости жилищных облигаций не подлежит изменению в течение срока обращения облигаций настоящего выпуска.

7.4. 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 №2 (по генплану)». Денежные средства, привлеченные от размещения жилищных облигаций, будут направлены на строительство объекта «Строительство жилых домов со встроенными административными помещениями в квартале ул. Сурганова- ул. Кузьмы Чорного – пр. Независимости» Жилой дом №2 (по генплану)», а также на финансирование иных мероприятий, связанных со строительством данного объекта.

7.5. Период проведения открытой продажи жилищных облигаций

Открытая продажа (размещение) жилищных облигаций осуществляется в период с 1 августа 2013 года по 12 мая 2014г года включительно.

7.6. Место и время проведения открытой продажи жилищных облигаций

Размещение жилищных облигаций осуществляется путем открытой продажи физическим и юридическим лицам резидентам и нерезидентам (далее – владельцы). Внесение юридическими и физическими лицами 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 с учетом требований валютного законодательства Республики Беларусь. Проведение открытой продажи жилищных облигаций осуществляется эмитентом (ООО «Белреконструкция»), ежедневно (кроме субботы и воскресенья, а также за исключением государственных праздников и праздничных дней, установленных и объявленных нерабочими в соответствии с законодательством Республики Беларусь) 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. Открытая продажа жилищных облигаций осуществляется физическим и юридическим лицам резидентам и нерезидентам Республики Беларусь путем заключения договора на приобретение жилищных облигаций (далее по тексту – договор). Размещение жилищных облигаций осуществляется по договорной цене.

Основным документом, определяющим отношения владельца жилищных облигаций и эмитента, является договор, заключенный по месту проведения размещения в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь, и с соблюдением установленных эмитентом условий продажи.

7.7. Договор должен содержать следующие существенные условия:

вид договора;

полное наименование и место нахождения (для юридических лиц), фамилию, имя, отчество, место жительства (место пребывания), указанное в документе, удостоверяющем личность (для физических лиц) сторон,

их учетный номер плательщика (при его наличии);

описание объекта жилищного строительства в соответствии с проектной документацией с указанием особенностей строительства, а также описание жилого помещения, являющегося предметом договора, с указанием на то, что сдача происходит без выполнения отделочных работ и гарантийного срока на жилое помещение,

размер денежных средств, подлежащих внесению в оплату стоимости жилого помещения путем приобретения жилищных облигаций,

количество жилищных облигаций с указанием суммы их номинальных стоимостей и ее эквивалента, выраженного в квадратных метрах общей площади жилого помещения,

порядок внесения денежных средств для приобретения жилищных облигаций,

срок исполнения обязательств по договору, в том числе передачи эмитентом владельцу жилищных облигаций жилого помещения,

права и обязанности сторон,

порядок изменения условий договора,

порядок приемки-передачи жилого помещения,

основания и порядок расторжения или внесения изменений в договор с эмитентом до истечения установленного договором срока его исполнения, в том числе в случае отчуждения жилищных облигаций,

порядок возврата денежных средств владельцу жилищных облигаций в случае неисполнения обязательств по договору или расторжения договора до истечения установленного срока его исполнения,

ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору,

иные условия, относительно которых по заявлению сторон должно быть достигнуто соглашение.

Оплата жилищных облигаций по заключенным договорам производится в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения данных договоров, если иное не предусмотрено договором с конкретным владельцем облигаций, по реквизитам эмитента.

7.8.Срок обращения жилищных облигаций

Срок обращения жилищных облигаций составляет 292 календарных дня, устанавливается с 1 августа 2013г по 20 мая 2014г.

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).

7.9. Дата начала погашения облигаций

Дата начала погашения жилищных облигаций является 20 мая 2014г. В случае, если дата погашения выпадает на выходной день, погашение осуществляется в первый рабочий день, следующий за датой погашения.

7.10. Доход по облигациям

Доход по облигациям не начисляется и не выплачивается.

7.11. Условия досрочного погашения облигаций

Эмитент осуществляет досрочное погашение жилищных облигаций в следующих случаях:

7.11.1. досрочного окончания строительства объекта, указанного в п.7.4. настоящего Решения, ввода его в эксплуатацию и технической инвентаризации и регистрации данного жилого дома в уполномоченном органе;

7.11.2. невозможности полной замены обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям выпуска либо в части утраченного, поврежденного, выбывшего по иным основаниям предмета залога.

Информацию о досрочном погашении облигаций эмитент раскрывает путем публикации соответствующего объявления в газете «Звезда» в течение семи рабочих дней с момента принятия решений 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 даты досрочного погашения облигаций.

7.12. 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 (досрочного погашения).

Владелец жилищных облигаций при погашении (досрочном погашении) жилищных облигаций имеет право получить номинальную стоимость жилищных облигаций в валюте платежа 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 в валюте платежа, 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 и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением жилищных облигаций обязательствами). Поданное заявление рассматривается эмитентом в течение двадцати календарных дней. Заявление о досрочном погашении жилищных облигаций должно быть представлено эмитенту по месту проведения открытой продажи, указанному в пункте 7.6. Решения. Возврат владельцам жилищных облигаций денежных средств, внесенных в оплату стоимости жилого помещения путем приобретения жилищных облигаций в полном объеме осуществляется в течение шести месяцев с даты подачи владельцем заявления, но не позднее одного месяца с даты начала погашения жилищных облигаций, установленной Решением.

В случае намерения получить при погашении (досрочном погашении) жилищных облигаций соответствующее жилое помещение, эмитент оформляет акт 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, 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 денежных средств, необходимых для 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 погашения (досрочного погашения) жилищных облигаций

7.13. 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 января 2014г. Приобретение (выкуп) жилищных облигаций

осуществляется в сроки, по цене, в порядке и на условиях, определенных договором купли-продажи, заключенном между эмитентом и владельцем жилищных облигаций.

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 противоречащими законодательству Республики Беларусь.

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

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

7.14. Условия и порядок возврата денежных средств инвесторам при запрещении выпуска жилищных облигаций Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь

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 в валюте платежа 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

7.15. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по жилищным облигациям: 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:

Инв. № ЕГРНИ	Наименование, адрес	Площадь, м ²	Стоимость, руб согл.внутр.оценки, руб.по сост. на 17.06.2013г
500/D-70781064	Квартира №78, г.Минск, пр-т Независимости ,д.85Б	85,1	2 297 700 000
500/D-70781047	Квартира №61, г.Минск, пр Независимости,д.85Б	69,2	1 868 400 000
500/D-70781004	Квартира №18, г.Минск, пр Независимости, д.85Б	49,5	1 336 500 000
500/ D-708034427	Повысительная насосная станция хозяйственно-питьевого водоснабжения, г.Минск, пер.Кузьмы Чорного,11В-3	19,5	753 709 822

500/D-708034426	Насосная станция автономного пожаротушения, г.Минск, пер.К.Чорного, 11в-2	278,2	6 119 000 000
500/D-708034425	Тепловой пункт , г.Минск, пер. К.Чорного, д 11В-1	5,8	224 180 357
Итого			8 100 000 000


Стоимость обеспечения исполнения обязательств по жилищным облигациям недвижимого имущества, принадлежащего эмитенту на праве собственности установлена согласно Акту проведения внутренней оценки передаваемого в залог имущества под обеспечение выпускаемых ООО «Белреконструкция» жилищных облигаций от 17 июня 2013г. составляет 8 100 000 000 (восемь миллиардов сто миллионов) рублей, что не превышает 80,0% от стоимости имущества, обременяемого залогом. Обязательства по обеспечению исполняются в валюте платежа. 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.

Эмитент производит замену обеспечения исполнения обязательств в случае утраты (гибели), повреждении предмета залога либо ином прекращении прав собственности (права хозяйственного ведения) на него по основаниям, установленным законодательством. Эмитент осуществляет полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по жилищным облигациям выпуска либо в части утраченного, поврежденного, выбывшего по иным основаниям предмета залога или принимает решение о досрочном погашении жилищных облигаций или части выпуска жилищных облигаций на сумму стоимости исключенного предмета залога. Замена обеспечения исполнения своих обязательств по жилищным облигациям осуществляется эмитентом в течение 3 месяцев с момента возникновения оснований, влекущих необходимость замены обеспечения.

Эмитент, принявший решение о замене обеспечения своих обязательств по жилищным облигациям обязан внести и утвердить соответствующие изменения в Решение о выпуске жилищных облигаций, зарегистрировать их в Департаменте по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь.

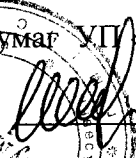
О замене обеспечения исполнения обязательств Эмитент в семидневный срок оповещает владельцев жилищных облигаций о внесенных изменениях в Решение о выпуске жилищных облигаций посредством публикации в периодическом печатном издании , в котором ранее была опубликована Краткая информация об открытой продаже жилищных облигаций.

8. 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