



УТВЕРЖДЕНО  
 Учредителем  
 УП «Фрелиэйэксим»  
 04.02.2013  
 № 38

**Решение о выпуске облигаций УП «Фрелиэйэксим» 5-го выпуска**

**1. Полное наименование эмитента облигаций** - Частное торговое унитарное предприятие «Фрелиэйэксим» (далее по тексту именуемое «Эмитент»);

**2. Юридический адрес:** Республика Беларусь, 223053, Минский район, д. Валерьяново, ул. Нижняя Луговая, д.4а, ком. 1п.  
 Почтовый адрес: 220019 г. Минск, ул. Лобанка, д.79  
 Электронный адрес: e-mail: freliajs@yandex.ru

**3. Размер зарегистрированного уставного фонда** составляет 10800000 (Десять миллионов восемьсот тысяч) белорусских рублей.  
 Доля государства в уставном фонде отсутствует.

**4. Документом, регулирующим хозяйственную деятельность,** является Устав Эмитента, зарегистрированный решением №1612 Минского горисполкома от 19.07.2007г. с изменениями и дополнениями от 08.05.2008 г. и 19.06.2008 г.

**5. Перечень руководящих должностных лиц Эмитента:**  
 Директор – Шоканов Чермен Анатольевич;  
 Главный бухгалтер – Величко Ирина Евгеньевна.

**6. Сведения о депозитарии эмитента:**  
 Наименование депозитария – ЗАО «РРБ-Банк», код депозитария - 017.  
 Юридический и почтовый адрес – г. Минск, ул. Красноезвездная, 18.  
 Наименование органа, зарегистрировавшего депозитарий, дата и номер государственной регистрации – Национальный банк Республики Беларусь 22.02.1994 (свидетельство № 37).  
 Специальное разрешение (лицензия) на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам за №02200/5200-1246-1126, от 29.06.2012г., выданное Министерством Финансов Республики Беларусь. Срок действия лицензии – до 29.07.2022г.

**7. Данные о размещении уже выпущенных ценных бумаг.**

| №  | Количество                               | Номер выпуска, серия, номера   | Номинальная стоимость | Номер и дата регистрации в Государственном реестре ценных бумаг | Данные о размещении (погашении)   |
|----|--|--------------------------------|-----------------------|---|---|
| 1. | 70 000<br>(Семьдесят тысяч)              | Первый, ФР-1,<br>00001-70000   | 100 000<br>(бел.руб.) | № 6-236-02-0587 от<br>05.05.2010.                               | Размещены в размере 100 % от объема эмиссии. Весь объем эмиссии погашен, облигации исключены из Государственного реестра ценных бумаг 05.10.2011. |
| 2. | 295 000<br>(Двести девяносто пять тысяч) | Второй, ФР-2,<br>000001-295000 | 100 000<br>(бел.руб.) | № 6-236-02-0678 от<br>09.07.2010.                               | Размещены в размере 100 % от объема эмиссии. Весь объем эмиссии погашен, облигации исключены из Государственного реестра ценных бумаг 13.08.2012. |
| 3. | 21 000                                   | Третий, ФР-3,                  | 1 000 000             | № 6-236-02-1226 от  | Анулирован.   |

|    |                                 |                                  |                         |                                |   |
|----|---------------------------------|----------------------------------|-------------------------|--------------------------------|---|
|    | (Двадцать одна тысяча)          | 00001- 21000                     | (бел.руб.)              | 20.09.2011.                    | Облигации исключены из Государственного реестра ценных бумаг 03.11.2011.                                |
| 4. | 37 000<br>(Тридцать семь тысяч) | Четвертый, ФР-4, № 00001 – 37000 | 1 000 000<br>(бел.руб.) | № 6-236-02-1584 от 25.07.2012. | Размещены в размере 100 % от объема эмиссии. Облигации находятся в обращении. Дата погашения 30.07.2015 |

#### 8. Указание вида облигаций

В рамках выпуска Эмитент выпускает облигации со следующими характеристиками:

- жилищные.
- именные.
- бездокументарные (в виде записей на счетах).
- конвертируемые.

#### 9. Объем эмиссии облигаций:

- 19 656 000 000 (Девятнадцать миллиардов шестьсот пятьдесят шесть миллионов) белорусских рублей.

#### 10. Количество облигаций:

- 2 184 (Две тысячи сто восемьдесят четыре) штуки. Серия ФР-5, № 0001 – 2184.

#### 11. Номинальная стоимость облигаций:

- 9 000 000 (Девять миллионов) белорусских рублей.

Эквивалент номинальной стоимости облигации равен одному метру квадратному в квартире в строящемся многоквартирном 25-ти этажном жилом доме №1 по Генплану в составе объекта: «Комплексе многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной гараж-стоянкой в границах улиц Кольцова, Восточной, переулка 4-го Полиграфического в г. Минске» (далее - 25-ти этажный жилой дом).

Эквивалент номинальной стоимости облигаций не подлежит изменению.

#### 12. Цель выпуска облигаций.

Целью выпуска облигаций является привлечение денежных средств физических и (или) юридических лиц для осуществления строительства 25-ти этажного жилого дома, выполнения функций заказчика, для оплаты услуг инженерных организаций, затрат по рекламе, сбора разрешительной документации, содержания заказчика (застройщика), уплаты налогов, сборов (пошлин), иных платежей в бюджет и государственные внебюджетные фонды, страховых взносов, инженерно-геодезических и изыскательских работ, технического и авторского надзоров, затрат на обеспечение электроэнергией и отоплением объекта, приобретения строительных материалов, изделий, конструкций, инвентаря и оборудования, затрат по услугам машин и механизмов, текущей деятельности Эмитента.

Средства, полученные от продажи (размещения) облигаций, будут направляться на указанные выше цели.

#### 13. Исполнение обязательств по облигациям

Исполнение обязательств по Облигациям обеспечивается договором добровольного страхования ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств Эмитента облигаций на условиях страховщика №60/К от «06» марта 2013 года (далее - Договор страхования), заключаемым с Частным унитарным страховым предприятием «Вартма иншуранс», УНП 806000324, Республика Беларусь, 220035 г. Минск, ул. Грибоедова, д.4, офис 49 (Ведущий состраховщик), Белорусским республиканским унитарным предприятием экспортно-импортного страхования «Белэксимгарант», УНП 101421509, Республика Беларусь, 220004, г.Минск, ул.Мельникайте, 2 (Состраховщик 1) и Белорусским республиканским унитарным страховым предприятием «Белгосстрах», УНП 100122726, Республика Беларусь, 220036, г.Минск, ул.К.Либкнехта, 70 (Состраховщик 2).

Срок действия договора страхования 835 дней с 18.03.2013. по 30.06.2015г.

Стоимость чистых активов Эмитента на 01.01.2013. составляет 21 509 000 000 белорусских рублей.

Лимит ответственности по договору страхования: 19 656 000 000 белорусских рублей.

Страховым случаем является факт неисполнения (ненадлежащего исполнения) Эмитентом обязательств по выплате денежных средств (передаче жилого помещения) владельцам Облигаций в сроки и объемах, предусмотренных условиями настоящего решения в пределах цены погашения Облигаций по номинальной стоимости.

До обращения к страховщику за выплатой страхового возмещения владелец облигации (выгодоприобретатель) обязан письменно обратиться к эмитенту для получения подтверждения об исполнении обязательств по погашению облигаций в установленные сроки либо об отказе в исполнении таких обязательств.

С заявлением на выплату страхового возмещения к страховщику обращается владелец облигации (выгодоприобретатель) и представляет следующие документы:

- документ, подтверждающий личность заявителя, либо документ, удостоверяющий его право на представление интересов выгодоприобретателя, заверенный в установленном порядке;
- копию выписки со счета «депо» владельца облигаций, по которой страхователем не исполнены обязательства по выплате денежных средств;
- письменный отказ страхователя в исполнении обязательств по погашению облигаций, данный страхователем выгодоприобретателю (при наличии такового).

При неполучении выгодоприобретателем в течение 10 календарных дней со дня направления письменного запроса эмитенту письменного отказа страхователя в исполнении обязательств по погашению облигаций, подтверждением факта неисполнения эмитентом своих обязательств является извещение о неисполнении эмитентом своих обязательств по погашению облигаций, направляемое страховщику депозитарием эмитента, с приложением выписки со счета «депо» эмитента на дату, когда эмитентом должны были быть исполнены обязательства по погашению облигаций.

На основании представленных документов Страховщик в течение 10 рабочих дней принимает решение о признании или непризнании заявленного случая страховым либо об отказе в выплате страхового возмещения.

Решение о признании заявленного случая страховым и выплате страхового возмещения оформляется страховщиком путем составления акта о страховом случае.

Страховое возмещение выплачивается в течение 5 рабочих дней со дня составления акта о страховом случае.

Страховое возмещение определяется исходя из суммы убытков, понесенных выгодоприобретателем, и сумм, полученных выгодоприобретателем в погашение облигаций от страхователя или других лиц, но не более конкретного лимита ответственности в отношении данного выгодоприобретателя.

Датой наступления страхового случая в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) обязательств Эмитента является дата погашения облигаций.

В случае прекращения действия договора добровольного страхования ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств эмитента ранее трех месяцев после окончания срока обращения облигаций (за исключением случаев погашения (досрочного погашения) всех облигаций данного выпуска), аннулирования специального разрешения (лицензии) одного из страховщиков или принятия решения о ликвидации одного из страховщиков Эмитент осуществляет замену обеспечения исполнения обязательств по облигациям или принимает меры по досрочному погашению данного выпуска.

Замена обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям осуществляется эмитентом в течение трех месяцев с момента возникновения основания, влекущего необходимость замены обеспечения, путем внесения изменений в решение о выпуске и проспект эмиссии облигаций. После регистрации соответствующих изменений в регистрирующем органе Эмитент в семидневный срок оповещает о таких изменениях владельцев облигаций посредством публикации соответствующей информации в периодическом печатном издании, в котором ранее была опубликована краткая информация об открытой продаже облигаций.

#### **14. Период проведения открытой продажи (размещения) облигаций:**

Дата начала открытой продажи облигаций - 18 марта 2013 года.

Дата окончания открытой продажи облигаций определяется как дата продажи (размещения) последней облигации Эмитента и ее списания со счета «депо» Эмитента, но не позднее 29 марта 2015 года

#### **15. Порядок и место проведения открытой продажи (размещения) и оплаты облигаций**

Облигации размещаются путем открытой продажи. Облигации имеют право приобретать в процессе размещения (открытой продажи) физические и (или) юридические лица, заключившие с

Эмитентом Соглашение в простой письменной форме, предусматривающее обязательства Эмитента по строительству жилых помещений владельцам жилищных облигаций.

Цена, по которой будет осуществляться размещение, определяется из соотношения спроса и предложения на рынке и может превышать номинальную стоимость облигаций. Оплата облигаций осуществляется на условиях и в сроки указанные в договоре купли-продажи облигаций.

Денежные средства при проведении открытой продажи облигаций будут поступать на счета эмитента:

1. Счет № 3012101409018 в ОАО «БПС-Сбербанк» (ЦБУ 704), г. Минск, код 369.
2. Счет № 3012154020012 в ЗАО «Банк ВТБ Беларусь», г. Минск, код 108

Размещение облигаций осуществляет Частное предприятие «Даймондinvest» (профессиональный участник рынка ценных бумаг, специальное разрешение (лицензия) № 02200/5200-12-1104 на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам от 08 апреля 2010 г. – срок действия до 08.04.2015г.) путем открытой продажи облигаций ежедневно (кроме субботы и воскресенья) с 10-00 до 16-00 по адресу г. Минск, ул. Лобанка, 79, 3-й этаж.

**16. Срок обращения:**

Срок обращения облигаций - 743 календарных дня (с 18 марта 2013 по 31 марта 2015).

**17. Дата начала погашения облигаций:**

- 31 марта 2015 года.

**18. Порядок выплаты доходов.**

Доходы по облигациям 5-го выпуска не начисляются и не выплачиваются.

**19. Дата, на которую формируется реестр владельцев облигаций, для целей погашения облигаций:**

- 30 марта 2015 года.

**20. Порядок погашения облигаций:**

Погашение облигаций – операция, связанная с выплатой Эмитентом владельцу облигаций номинальной стоимости облигаций в белорусских рублях либо передачей владельцу облигаций жилого помещения, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих владельцу жилищных облигаций, выраженному в квадратных метрах, в 25-ти этажном жилом доме в г. Минске.

Правом на приобретение жилья при погашении облигаций обладают владельцы облигаций, общий эквивалент номинальной стоимости которых 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 или приобрести жилое помещение владелец облигаций обязан уведомить в письменной форме Эмитента не менее чем за тридцать дней до даты начала погашения облигаций.

В случае выражения владельцем облигаций намерения получить при погашении 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 одного месяца с даты начала погашения облигаций.

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

Погашение (досрочное погашение) облигаций путем передачи жилого помещения оформляется актом присмки-передачи жилого помещения.

Реквизиты для перевода облигаций:

получатель – УП «Фрелиэйэксим»; номер счета «депо» - 50204000; раздел счета «депо» - 00; корреспондентский счет «депо» - 1000017; раздел корреспондентского счета «депо» - 00; Депозитарий Эмитента – ЗАО «РРБ-Банк»; основание перевода - «Перевод ценных бумаг на счет «депо» Эмитента в связи с их погашением».

При неисполнении эмитентом обязательств по договору, указанному в п.15 настоящего решения о выпуске жилищных облигаций, владельцы жилищных облигаций вправе потребовать полного возмещения причиненных им убытков, а также возврата внесенных в оплату стоимости жилого помещения путем приобретения жилищных облигаций денежных средств, проиндексированных путем умножения на коэффициент, определяемый Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь по каждой области и г. Минску, к аналогичному индексу, действовавшему на дату перечисления владельцами жилищных облигаций денежных средств в оплату стоимости жилого помещения путем приобретения жилищных облигаций на текущий (расчетный) счет Эмитента.

Возврат владельцам жилищных облигаций денежных средств, внесенных в оплату стоимости жилого помещения путем приобретения жилищных облигаций, в полном объеме осуществляется в течение 6-ти месяцев со дня подписания соглашения о расторжении договора с эмитентом (вступления в законную силу решения суда о расторжении договора с эмитентом), но не позднее одного месяца с даты начала погашения жилищных облигаций, установленной настоящим решением о выпуске жилищных облигаций.

## **21. Условия и порядок досрочного погашения облигаций.**

Досрочное погашение облигаций начинается после ввода жилого дома в эксплуатацию и технической инвентаризации и государственной регистрации жилого дома в уполномоченном органе.

Владелец жилищных облигаций при досрочном погашении облигаций имеет право получить жилое помещение, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему жилищных облигаций, выраженному в квадратных метрах и равной 100 (Ста) % целых квадратных метров общей площади квартиры (без учета дробных значений), либо получить номинальную стоимость облигаций в белорусских рублях. О своем намерении получить при досрочном погашении денежные средства в размере их номинальной стоимости владелец облигаций обязан уведомить Эмитента за 30 дней до даты досрочного погашения.

Досрочное погашение выпуска жилищных облигаций либо его части возможно в случае принятия Эмитентом соответствующего решения.

Эмитент уведомляет владельца облигаций не позднее 45 дней до установленной Эмитентом даты досрочного погашения путем публикации соответствующей информации в периодическом печатном издании, в котором ранее была опубликована краткая информация о выпуске облигаций.

Досрочное погашение осуществляется на основании письменного заявления владельца облигаций с приложением выписки по счету «депо», подтверждающей наличие требуемого количества облигаций и возможности их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением облигаций иными обязательствами).

Дата, на которую формируется реестр владельцев облигаций при досрочном погашении определяется как дата технической инвентаризации и государственной регистрации жилого дома в уполномоченном органе либо дата принятия Эмитентом решения о досрочном погашении облигаций.

При досрочном погашении облигаций не позднее 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 досрочно погашаемых облигаций на счет «депо» Эмитента.

Реквизиты для перевода облигаций:

получатель – УП «Фрелиэйэксим»; номер счета «депо» - 50204000; раздел счета «депо» - 00; корреспондентский счет «депо» - 1000017; раздел корреспондентского счета «депо» - 00; Депозитарий Эмитента – ЗАО «РРБ-Банк»; основание перевода - «Перевод ценных бумаг на счет «депо» Эмитента в связи с их погашением».

## **22. Условия и порядок приобретения облигаций Эмитентом до даты начала погашения**

В период обращения облигаций Эмитент вправе осуществлять приобретение (выкуп) облигаций у любого из их владельцев на внебиржевом рынке с оформлением сделки в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь по цене, определенной

соглашением Эмитента и владельца облигаций, с возможностью их последующего обращения. Облигации могут быть приобретены Эмитентом не ранее 18 апреля 2013 года и не позднее 29 марта 2015 года.

**23. Порядок конвертации облигаций в облигации другого выпуска с более поздней датой погашения.**

Облигации могут быть конвертированы в жилищные облигации другого выпуска с более поздней датой погашения. Конвертация облигаций осуществляется на основании письменного согласия владельца облигаций с последующим заключением соответствующего договора. Письменное согласие владельца облигаций должно быть представлено Эмитенту не позднее трех рабочих дней до даты формирования реестра владельцев облигаций для целей погашения облигаций, подлежащих конвертации. Заключение соответствующих договоров осуществляется в течение двух рабочих дней с момента получения Эмитентом письменного согласия от владельца облигаций на конвертацию. Срок, в течение которого осуществляется конвертация, начинается после государственной регистрации облигаций, размещаемых путем конвертации облигаций предыдущих выпусков и заканчивается не позднее следующего дня после даты начала погашения облигаций, подлежащих конвертации. Конвертация осуществляется Эмитентом в отношении лиц, давших письменное согласие и указанных в реестре владельцев облигаций, сформированным на дату, определенную как дата формирования реестра для целей погашения облигаций.

При этом владелец облигаций не позднее рабочего дня, следующего за днем зачисления на его счет «депо» облигаций, размещаемых путем конвертации предыдущих выпусков, обязан осуществить перевод облигаций предыдущего выпуска (погашаемых облигаций) на счет «депо» Эмитента в соответствии с п.21 настоящего решения.

**24.** В случае запрета выпуска облигаций Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь Эмитент в месячный срок с момента получения уведомления от Департамента по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь о запрещении выпуска облигаций возвращает владельцам облигаций денежные средства, полученные в оплату размещенных жилищных облигаций, и письменно уведомляет Департамент по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь о возврате денежных средств в полном объеме.

**26. Порядок обращения облигаций.**

Обращение жилищных облигаций осуществляется на биржевом и внебиржевом рынке в течение всего срока их обращения в соответствии с законодательством. Покупка-продажа облигаций на вторичном рынке может осуществляться по цене, как равной номинальной стоимости, так выше или ниже.

Учредитель УП «ФРЕЛИЗЭКСИМ»



Ч. А. Шоканов