

УТВЕРЖДЕНО
Внеочередным общим собранием участников
ООО «Белреконструкция»

Протокол № 298 от «12» ноября 2013г.

РЕШЕНИЕ

о седьмом выпуске жилищных облигаций
общества с ограниченной ответственностью
«Белреконструкция»
(ООО «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.

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 — Нестеров 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 26.10.2012г.;

- 800 (восемьсот) штук,

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

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

- 1000 (одна тысяча) штук,

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

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

- 1300 (одна тысяча триста) штук,

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

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

- 1100(одна тысяча сто) штук,

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

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

- 1200(одна тысяча двести) штук,

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

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

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 седьмом выпуске жилищных облигаций принято и утверждено 12 ноября 2013 года на внеочередном общем собрании участников эмитента, протокол № 298.

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

Форма выпуска – жилищные, бездокументарные, именные, неконвертируемые.

Объем эмиссии составляет 600 000 (шестьсот тысяч) долларов США.

Количество жилищных облигаций – 1 000 (одна тысяча) штук.

Серия – ЖБР-7, №0001 - 1000.

8.3. 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 №3 (по генплану)» без учета отделочных работ.

Общий эквивалент номинальной стоимости жилищных облигаций составляет 1 000 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 16 декабря 2013 года по 23.07.2015 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 592 календарных дня, устанавливается с 16 декабря 2013 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

Дата 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 полной замены обеспечения исполнения своих обязательств по жилищным облигациям;

8.10.3. в случае если стоимость чистых активов поручителя, рассчитываемая на первое число каждого квартала станет меньше объема находящихся в обращении жилищных облигаций и при невозможности осуществления эмитентом замены обеспечения в части недостающей стоимости чистых активов поручителя.

Информацию о досрочном погашении 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.

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 8.6. настоящего 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 настоящим 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 (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.

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 противоречащими 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 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.

8.14. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по жилищным облигациям:

8.14.1. Исполнение обязательств эмитента по жилищным облигациям обеспечивается поручительством СООО «БРАШ МАСТЕР» – (далее по тексту – поручитель). Договор о предоставлении поручительства №1 от 12.11.2013г. (далее – Договор поручительства). Сумма поручительства, в пределах которой поручитель отвечает перед владельцами жилищных облигаций, в рамках данного выпуска составляет 600 000 (шестьсот тысяч) долларов США. Обязательства поручителя исполняются в пределах установленной суммы поручительства, путем выплаты номинальной стоимости жилищной облигации в валюте платежа владельца жилищной облигации.

Место нахождения поручителя: 220075 г. Минск, ул. Промышленная, 22; учетный номер плательщика 808000530. Поручитель зарегистрирован администрацией свободной экономической зоны «Минск» 08.11.2001г. в Едином государственном регистре юридических лиц индивидуальных предпринимателей за № 808000530.

Размер чистых активов поручителя по состоянию на 1 июля 2013 года составляет 6 104 000 000 (шесть миллиардов сто четыре миллиона) белорусских рублей, что в пересчете по курсу Национального банка Республики Беларусь на дату подписания Договора поручительства (12.11.2013) составляет 659 892 (шестьсот пятьдесят девять тысяч восемьсот девяносто два) доллара США.

Исполнение обязательств эмитента по жилищным облигациям обеспечивается в течение всего срока обращения жилищных облигаций, а также в течение 3 месяцев после окончания срока обращения жилищных облигаций данного выпуска, за исключением случаев исполнения обязательств по жилищным облигациям в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока.

8.14.2. На основании указанного договора поручитель считает себя заключившим договор с любым лицом, являющимся владельцем облигаций. Осуществление владельцем облигаций прав кредитора по договору поручительства не требует участия в иных соглашениях с эмитентом и поручителем и основывается на договоре.

Требования к поручителю в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения эмитентом обязательств перед владельцами жилищных облигаций предъявляются в письменной форме, которая должна содержать следующую информацию:

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

Требование должно быть подписано владельцем жилищных 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 жилищных облигаций с указанием количества облигаций, принадлежащих владельцу;

- документы, подтверждающие полномочия лица, предъявившего требование (копия паспорта – для физического лица; документ, удостоверяющий право на представление интересов владельцев жилищных облигаций, заверенный в установленном порядке).

Требование и приложенные к нему документы должны быть направлены по местонахождению поручителя заказным письмом, курьерской почтой или экспресс-почтой. Днем предъявления требования поручителю считается дата его получения поручителем. Требование поступающее от владельцев жилищных облигаций и (или) эмитента рассматривается поручителем в срок, не превышающий 20(двадцать) календарных дней с момента его получения.

В случае принятия решения о платеже или мотивированном отказе в его совершении поручитель немедленно уведомляет об этом владельцев облигаций и (или) эмитента.

При положительном решении исполнить обязательства эмитента по облигациям поручитель осуществляет платеж в пользу владельцев облигаций в течение 10 (десяти) банковских дней с даты принятия соответствующего решения.

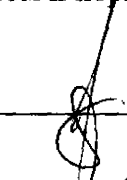
В случае, если стоимость чистых активов поручителя станет меньше объема находящихся в обращении облигаций или будет принято решение о ликвидации поручителя, эмитент в течение трех месяцев с момента возникновения указанных обстоятельств производит замену обеспечения обязательств по облигациям данного выпуска либо предоставляет дополнительное обеспечение в части недостающей стоимости чистых активов поручителя и (или) принимает решение о досрочном погашении облигаций (части облигаций) в соответствии с пунктом 8.10. настоящего Решения.

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.

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

Директор ООО «Белреконструкция»

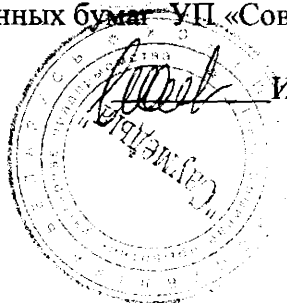

_____ С.В.Нестеров

Главный бухгалтер ООО «Белреконструкция»


_____ Е.Н.Марчук

Профессиональный участник рынка ценных бумаг – УП «Совмедиа»

Директор



_____ И.В.Онищенко