



Утверждено решением  
общего собрания Участников  
ООО «ЭЛЕКТРОПРОМ»  
Протокол № 5 от 02.05.2013 г.

**РЕШЕНИЕ О ПЕРВОМ ВЫПУСКЕ ИМЕННЫХ ЖИЛИЩНЫХ  
ОБЛИГАЦИЙ ООО «ЭЛЕКТРОПРОМ»**

г. Минск

2013 год

### 1. Полное наименование Эмитента:

Полное наименование:

на русском языке - общество с ограниченной ответственностью «ЭЛЕКТРОПРОМ»;  
на белорусском языке – таварыства з абмежаванай адказнасцю «ЭЛЕКТРАПРАМ».

Общество с ограниченной ответственностью «ЭЛЕКТРОПРОМ» (далее по тексту Эмитент) зарегистрировано решением Минского горисполкома от 06.07.2000г. № 769 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 100155575.

### 2. Место нахождения Эмитента

Республика Беларусь, 220113, г. Минск, ул. Мележа, д. 5. корп. 1, комн. 2036

### 3. Уставный фонд

Величина уставного фонда Эмитента составляет 6 000 000 (шесть миллионов) белорусских рублей.

### 4. Обеспечение выпуска облигаций

Исполнение обязательств Эмитента жилищным облигациям серии ОЭ-1 обеспечивается поручительством общества с ограниченной ответственностью «Карпович» (далее по тексту Поручитель).

Местонахождения Поручителя: Республика Беларусь, 220113, г. Минск, ул. Мележа, д. 5. корп. 1, комн. 101. УНП 100146753.

Согласно договору о предоставлении поручительства от 02 мая 2013 года сумма поручительства в пределах которой Поручитель отвечает перед владельцами жилищных облигаций серии ОЭ-1 составляет 10 416 000 000 (десять миллиардов четыреста шестнадцать миллионов) белорусских рублей. Договор поручительства действует в течение всего срока обращения облигаций, а так же в течение трёх месяцев после окончания срока обращения облигаций, за исключением случаев исполнения обязательств по облигациям в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока.

Размер чистых активов ООО «Карпович» по состоянию на «01» января 2013 года составляет 16 724 000 000 (шестнадцать миллиардов семьсот двадцать четыре миллиона) рублей.

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

- реквизиты банковского счета владельца облигаций.

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

- документы, подтверждающие полномочия лица, предъявившего Требование (копия паспорта – для физического лица; документ, удостоверяющий право на представление интересов владельца 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 поступающие от владельцев облигаций и (или) Эмитента рассматривается Поручителем в срок, не превышающий десяти 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 обязательство Эмитента по облигациям Поручитель осуществляет платеж в пользу владельцев облигаций в течение тридцати 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 полную замену обеспечения исполнения обязательств по облигациям данного выпуска либо предоставляет дополнительное обеспечение в части недостающей стоимости чистых активов Поручителя и (или) производит досрочное погашение облигаций (части облигаций) в соответствии с пунктом 13 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 об открытой продаже жилищных облигаций.

#### **5. Документ, регулирующий хозяйственную деятельность Эмитента.**

Эмитент в своей деятельности руководствуется Уставом, а также законодательством Республики Беларусь.

Целью деятельности Эмитента является хозяйственная деятельность, направленная на получение прибыли.

Основным видом деятельности Эмитента является общее строительство зданий.

#### **6. Перечень руководящих должностных лиц Эмитента:**

Директор	Кислый Андрей Михайлович
Ведущий бухгалтер	Савоник Светлана Игоревна

#### **7. Цель выпуска облигаций.**

Целью выпуска облигаций является привлечение денежных средств юридических и физических лиц для осуществления строительства жилья. Направление использования средств, полученных от продажи облигаций- осуществление строительства жилых домов.

#### **8. Вид облигаций**

Облигации являются именными, неконвертируемыми, выпускаются в бездокументарной форме и подлежат передаче на централизованное хранение в депозитарную систему Республики Беларусь.

Депозитарное обслуживание жилищных облигаций Эмитента осуществляет депозитарий Эмитента – ОАО «Белинвестбанк».

- Юридический адрес депозитария Эмитента: г. Минск, пр. Машерова, 29;
- Почтовый адрес депозитария Эмитента: г. Минск, пр. Машерова, 29;
- Дата и регистрационный номер депозитария Эмитента как юридического лица, наименование регистрирующего органа: № 807000028 от 03.09.2001 г. Национальный Банк Республики Беларусь;
- Номер лицензии Министерства финансов Республики Беларусь: № 02200/5200-1246-1103 от 16.03.2004;
- Срок действия лицензии: до 16 марта 2014 года;
- Договор на установление корреспондентских отношений с РУП «Республиканский центральный депозитарий ценных бумаг» № 74/04 от 14.09.2001г.

#### **9. Параметры облигаций.**

##### Именные жилищные облигации первого выпуска:

Общий объем выпуска облигаций составляет 10 416 000 000 (десять миллиардов четыреста шестнадцать миллионов) белорусских рублей.

Количество выпускаемых облигаций составляет 2170 (две тысячи сто семьдесят) штук.

Серия облигаций: ОЭ-1.

Номера облигаций: 000001- 002170.

Номинальная стоимость одной облигации составляет 4 800 000 (четыре миллиона восемьсот тысяч) белорусских рублей и имеет эквивалент номинальной стоимости равный одному метру квадратному общей площади в квартире в строящемся «8-10-12-ти этажном жилой дом с подземной автостоянкой по ул. Волотовской в г. Гомеле. 1 пусковой комплекс». Дата начала погашения- 30 июня 2015 года.

Срок обращения облигаций: с 22 мая 2013 года по 30 июня 2015 года, 769 календарных дней.

#### **10. Порядок размещения облигаций.**

Размещение облигаций осуществляет ОАО «Интертраст групп» (профессиональный участник рынка ценных бумаг, лицензия Министерства финансов Республики Беларусь №02200/5200-12-1108 от 15 февраля 2012 года, срок действия лицензии- до 02 апреля 2022 года.) путем открытой продажи облигаций. Период проведения размещения – с 22 мая 2013 года до 30 июня 2015 года.

Открытую продажу облигаций осуществляет ОАО «Интертраст групп» ежедневно (кроме субботы и воскресенья) с 10-00 до 17-00 по одному из адресов:

- г. Минск, ул. Сурганова, д. 28А, комн. 513;
- г. Гомель, ул. Гагарина, д.49, комн. 32-7.

Цена, по которой будет осуществляться размещение, определяется исходя из соотношения спроса и предложения на рынке ценных бумаг.

Жилищные облигации имеют право приобретать (как в процессе размещения жилищных облигаций, так и в процессе их обращения) юридические и физические лица, заключившие с Эмитентом Соглашение, предусматривающее обязательства Эмитента по строительству жилых помещений владельцам жилищных облигаций.

#### **11. Порядок возврата средств при запрещении выпуска.**

При запрещении выпуска облигаций Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь денежные средства, внесенные инвесторами в оплату размещённых ценных бумаг, возвращаются Эмитентом в месячный срок с момента получения от регистрирующего органа уведомления о запрещении выпуска ценных бумаг:

- а) физическим лицам – банковским переводом на лицевые счета;
- б) юридическим лицам - банковским переводом на текущий счет.

## **12. Порядок погашения облигаций.**

Погашение выпуска жилищных облигаций – операция, связанная с выплатой Эмитентом владельцу жилищной облигации номинальной стоимости жилищной облигации или передачей владельцу жилищных облигаций жилого помещения в «8-10-12-ти этажном жилой дом с подземной автостоянкой по ул. Волотовской в г. Гомеле. 1 пусковой комплекс».

Дата начала погашения выпуска жилищных облигаций и дата формирования реестра владельцев жилищных облигаций серии ОЭ-1 для погашения- 30 июня 2015 года.

О своем намерении получить денежные средства владелец жилищных облигаций обязан уведомить Эмитента не менее чем за тридцать дней до даты начала погашения облигаций.

Депозитарий Эмитента по состоянию на дату начала погашения выполняет операцию по формированию реестра владельцев жилищных облигаций и передает информацию о владельцах жилищных облигаций Эмитенту.

Погашение жилищных облигаций оформляется актом приемки-передачи жилого помещения.

В срок не более одного рабочего дня с момента подписания акта приемки-передачи либо получения денежных средств владелец жилищных облигаций обязан перевести жилищные облигации на счет «депо» Эмитента.

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

Досрочное погашение жилищных облигаций начинается после ввода «8-10-12-ти этажного жилого дома с подземной автостоянкой по ул. Волотовской в г. Гомеле, 1 пусковой комплекс» в эксплуатацию и технической инвентаризации и регистрации данного жилого дома в уполномоченном органе.

В случае ликвидации Поручителя либо если стоимость чистых активов Поручителя станет меньше объема находящихся в обращении облигаций и при невозможности осуществления полной замены обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям выпуска либо невозможности предоставления дополнительного обеспечения, достаточного в соответствии с законодательством Республики Беларусь для исполнения своих обязательств по облигациям выпуска, Эмитент обязуется принять решение о досрочном погашении выпуска облигаций либо его части.

Информацию о начале досрочного погашения облигаций Эмитент раскрывает путем публикации соответствующего объявления в газете «Экономическая газета» не позднее чем за тридцать пять рабочих дня до даты начала досрочного погашения облигаций.

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

Досрочное погашение жилищных облигаций путем передачи жилого помещения оформляется актом приемки-передачи жилого помещения.

Владелец жилищных облигаций после начала их досрочного погашения вправе получить номинальную стоимость жилищных облигаций. О своем намерении получить денежные средства владелец жилищных облигаций обязан в письменной форме уведомить Эмитента не позднее чем за тридцать дней до даты досрочного погашения облигаций.

В срок не более одного рабочего дня с момента подписания акта приемки-передачи либо получения денежных средств владелец жилищных облигаций обязан перевести жилищные облигации на счет «депо» Эмитента.

Возврат денежных средств при досрочном погашении осуществляется в срок не позднее 180 (сто восемьдесят) календарных дней.

## **14. Порядок обращения облигаций.**

Облигации обращаются на вторичном рынке в соответствии с законодательством Республики Беларусь. Покупка-продажа облигаций на вторичном рынке может быть по цене как равной номинальной стоимости облигации, так выше или ниже.

Эмитент имеет право выкупать свои облигации с возможностью их последующей реализации в течение всего срока обращения облигаций по ценам, определяемым Эмитентом.

Для продажи облигаций Эмитенту владельцы облигаций направляют Эмитенту письменное заявление с приложением выписки о состоянии счета «депо», подтверждающей наличие требуемого количества облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением облигаций обязательствами). В течение тридцати календарных дней с момента получения письменного заявления Эмитент уведомляет владельца облигаций о принятом решении и об условиях выкупа облигаций.

При неисполнении Эмитентом обязательств по Соглашению, указанному в пункте 10 настоящего Решения, 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 в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Возврат владельцам жилищных облигаций денежных средств, внесенных в оплату стоимости жилого помещения путем приобретения жилищных облигаций, в полном объеме осуществляется в течение 6 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 решением о выпуске жилищных облигаций.

Директор

Ведущий бухгалтер



А.М. Кислый

С.И. Савоник