

Утверждено Протоколом  
Внеочередного общего собрания  
акционеров ЗАО «РОСТЭМ» №7  
от 18 февраля 2011 г.

## **Решение о втором выпуске облигаций Закрытого акционерного общества «РОСТЭМ»**

### **1. Полное наименование эмитента облигаций**

на русском языке:

полное: Закрытое акционерное общество «РОСТЭМ»;

сокращенное: ЗАО «РОСТЭМ»;

на белорусском языке:

полное: Закрытае акцыянернае таварыства «РОСТЭМ»;

сокращенное: ЗАТ «РОСТЭМ».

### **2. Место нахождения ЗАО «РОСТЭМ», телефон, факс, электронный адрес (e-mail)**

220125, г. Минск, ул. Уручская, 19, телефон (017) 283-79-00, факс (017) 283-79-97, e-mail: [finans@rostem.by](mailto:finans@rostem.by).

### **3. Уставный фонд эмитента**

Уставный фонд ЗАО «РОСТЭМ» составляет 18 000 000 (восемнадцать миллионов) белорусских рублей. Уставный фонд сформирован в полном объеме.

**4. Документом, регулирующим хозяйственную деятельность ЗАО «РОСТЭМ», является Устав ЗАО «РОСТЭМ» (новая редакция), утвержденный протоколом Внеочередного общего собрания акционеров ЗАО «РОСТЭМ» № 03/10 от 03.10.2008 г. и зарегистрированный Администрацией Первомайского района г. Минска 21.10.2008 г. с изменениями, утвержденными протоколом Внеочередного общего собрания акционеров ЗАО «РОСТЭМ» №01/07 от 01.07.2010 г. и зарегистрированными Администрацией Первомайского района г. Минска 30.08.2010 г.**

ЗАО «РОСТЭМ» зарегистрировано решением Минского городского исполнительного комитета от 28.12.2000 года №1560 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 101232986.

### **5. Перечень руководящих должностных лиц эмитента**

Генеральный директор — Пивоварчик Александр Викторович;

Заместитель генерального директора по сельскому хозяйству — Михаловский Эдуард Михайлович;

Главный инженер — Громько Григорий Петрович;

Главный бухгалтер — Круглик Елена Викентьевна.

### **6. Данные о размещении уже выпущенных ценных бумаг эмитента**

ЗАО «РОСТЭМ» разместило в полном объеме простые (обыкновенные) акции в количестве 100 (Сто) штук, номинальной стоимостью 180 000 (Сто во-

семьдесят тысяч) белорусских рублей. Номер государственной регистрации - №5-200-01-3927 от 17.07.1997 г. Серия выпуска РС, номер выпуска – 1.

ЗАО «РОСТЭМ» разместило в полном объеме первый выпуск именных, процентных, неконвертируемых облигаций в бездокументарной форме в количестве 210 (двести десять) штук, номинальной стоимостью 100 000 000 (сто миллионов) рублей. Срок обращения – с 06.12.2010 г. по 05.12.2015 г. включительно (1825 дней). Серия выпуска – АС, номер выпуска – 01. Номер государственной регистрации – № 5-200-02-0882 от 30.11.2010 г.

## 7. Цель выпуска облигаций

Выпуск облигаций осуществляется с целью привлечения временно свободных денежных средств для строительства второй очереди Аквапарка по ул. Орловская, 80 в г. Минске.

## 8. Обеспечение облигаций

Обеспечением исполнения обязательств по облигациям выступает залог недвижимого имущества:

№ п/п	Наименование капитального строения	Адрес	Собственник	Инв.номер по ЕГРНИ	Залоговая стоимость, бел.руб. (рыночная)
1	Изолированное помещение (пом.1)	г. Минск, ул.Уручская, 19	ЗАО «РОСТЭМ»	500/D-698363	1 004 994 000
2	Изолированное помещение (пом.3)			500/D-698364	1 735 350 000
3	Изолированное помещение (пом.5)			500/D-698366	232 989 600
4	Изолированное помещение (пом.6)			500/D-698367	835 986 000
5	Хозяйственный блок (на консервации)	Минский район, район д. Озерцо	ЗАО «Торговый Мир – «Кольцо»	600/У-76006	3 003 660 000
6	Здание РЭУ			600/С-97241	737 262 000
7	Площадка автомобильно-вещевого рынка № 2			600/С-122264	1 447 218 000

Стоимость обременяемого залогом недвижимого имущества ЗАО «РОСТЭМ» по состоянию на 17.02.2011г. составляет 3 809 319 600 (три миллиарда восемьсот девять миллионов триста девятнадцать тысяч шестьсот) белорусских рублей. Внутренняя оценка недвижимого имущества ЗАО «РОСТЭМ» для предоставления его в залог проведена 17.02.2011г.

Стоимость обременяемого залогом недвижимого имущества ЗАО «Торговый Мир – «Кольцо» по состоянию на 17.02.2011г. составляет 5 188 140 000 (пять миллиардов сто восемьдесят восемь миллионов сто сорок тысяч) белорусских рублей. Оценка недвижимого имущества ЗАО «Торговый Мир – «Кольцо» для предоставления его в залог произведена ЗАО «Центр промышленной оценки» 15.11.2010 г.

Общая стоимость обременяемого залогом недвижимого имущества по состоянию на 17.02.2011г. составляет 8 997 459 600 (восемь миллиардов девятьсот девяносто семь миллионов четыреста пятьдесят девять тысяч шестьсот) белорусских рублей.

Регистрация залога (ипотеки) недвижимого имущества, обеспечивающего исполнение обязательств, осуществляется в РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру».

По договоренности эмитента и владельцев облигаций, эмитент имеет право заменить обеспечение исполнения своих обязательств в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь.

## 9. Форма выпуска и вид облигаций

- облигации выпускаются в бездокументарной форме (в виде записей на счетах);
- вид облигаций – именные, процентные, неконвертируемые;

## 10. Объем эмиссии и количество облигаций

- объем эмиссии составляет 7 000 000 000 (Семь миллиардов) белорусских рублей;
- количество облигаций – 70 (Семьдесят) штук, серия «АН-02», номера с 000001 по 000070;

## 11. Номинальная стоимость облигации

Номинальная стоимость – 100 000 000 (Сто миллионов) белорусских рублей.

## 12. Порядок размещения облигаций

Облигации размещаются путем закрытой продажи на внебиржевом рынке. Размещение облигаций осуществляется среди банков Республики Беларусь.

## 13. Период, место и время проведения закрытой продажи облигаций

Закрытая продажа облигаций осуществляется с 11.03.2011г. по 31.05.2011г. включительно.

Для приобретения облигаций юридические лица должны обращаться в ЗАО «РОСТЭМ» по адресу 220125, г. Минск, ул. Уручская 19, тел. 283-79-03 в рабочие дни с 8-30 до 17-00.

## 14. Порядок оплаты облигаций

Денежные средства, направляемые юридическими лицами на покупку облигаций, перечисляются в безналичном порядке на расчетный счет ЗАО «РОСТЭМ» № 3012238470016 в ОАО "Белинвестбанк", код 739.

В день начала продажи, а также в дни выплаты процентного дохода облигации размещаются по цене, равной номинальной стоимости.

Начиная с календарного дня, следующего за датой начала закрытой продажи облигаций (с даты начала очередного периода), покупатель (инвестор) уплачивает за одну облигацию текущую стоимость облигации, рассчитываемую по формуле:

$$C = H + \text{НПД}, \text{ где}$$

C – текущая стоимость облигаций (белорусских рублей);

H – номинальная стоимость облигации (белорусских рублей);

НПД – накопленный процентный доход (белорусских рублей);

Накопленный процентный доход за текущий период, рассчитывается по следующей формуле:

$$\text{НПД} = \frac{\sum H \times \text{Пд}i \times T365i}{365 \cdot 100} + \frac{\sum H \times \text{Пд}i \times T366i}{366 \cdot 100} \text{ где,}$$

НПД – накопленный процентный доход (белорусских рублей);

Н – номинальная стоимость облигации;

Пдi – процентная ставка за соответствующую часть периода начисления процентного дохода, в пределах которого ставка рефинансирования Национального банка Республики Беларусь была неизменной, равная действующей ставке рефинансирования Национального банка Республики Беларусь плюс 1,5 (один целый пять десятых) процентных пунктов;

T365i - количество дней соответствующей части периода, в пределах которого действующая ставка рефинансирования Национального банка Республики Беларусь была неизменной и приходящееся на календарный год, состоящий из 365 дней;

T366i - количество дней соответствующей части периода, в пределах которого действующая ставка рефинансирования Национального банка Республики Беларусь была неизменной и приходящееся на календарный год, состоящий из 366 дней.

День начала размещения процентных облигаций или дата выплаты последнего процентного дохода и день расчета текущей стоимости процентных облигаций считаются одним днем.

#### **15. Срок обращения облигаций**

Срок обращения облигаций – с 11.03.2011 г. по 10.03.2016 г. включительно (1826 дней). При расчете срока обращения облигаций день начала размещения и день начала погашения облигаций считаются одним днем.

#### **16. Дата начала погашения облигаций**

Дата начала погашения облигаций – 10.03.2016 г.

#### **17. Размер или порядок определения размера дохода по облигациям, условия его выплаты. Период начисления и дата выплаты периодически выплачиваемого процентного дохода.**

Процентный доход по облигациям установлен в размере ставки рефинансирования, устанавливаемой Национальным банком Республики Беларусь с учетом ее изменений плюс 1,5 (один целый пять десятых) процентных пунктов.

Процентный доход рассчитывается по следующей формуле:

$$Д = \frac{\sum N \times Пдi \times T365i}{365 \cdot 100} + \frac{\sum N \times Пдi \times T366i}{366 \cdot 100} \text{ где,}$$

Д – процентный доход (белорусских рублей);

Н – номинальная стоимость облигации (белорусских рублей);;

Пдi – процентная ставка за соответствующую часть периода начисления процентного дохода, в пределах которого ставка рефинансирования Национального банка Республики Беларусь была неизменной, равная действующей ставке рефинансирования Национального банка Республики Беларусь плюс 1,5 (один целый пять десятых) процентных пунктов;

T365i - количество дней соответствующей части периода, в пределах которого действующая ставка рефинансирования Национального банка Республики Бе-

ларусь была неизменной и приходящееся на календарный год, состоящий из 365 дней;

T366i - количество дней соответствующей части периода, в пределах которой действующая ставка рефинансирования Национального банка Республики Беларусь была неизменной и приходящееся на календарный год, состоящий из 366 дней.

Выплата процентного дохода по облигациям производится владельцам облигаций периодически в соответствии с графиком выплат процентного дохода:

График выплат процентного дохода

Номер периода	Начало периода	Конец периода/ дата выплаты до- хода	Количество дней периода
1	11.03.2011	28.03.2011	17
2	29.03.2011	27.04.2011	30
3	28.04.2011	27.06.2011	61
4	28.06.2011	27.09.2011	92
5	28.09.2011	27.12.2011	91
6	28.12.2011	27.03.2012	91
7	28.03.2012	27.06.2012	92
8	28.06.2012	27.09.2012	92
9	28.09.2012	27.12.2012	91
10	28.12.2012	27.03.2013	90
11	28.03.2013	27.06.2013	92
12	28.06.2013	27.09.2013	92
13	28.09.2013	27.12.2013	91
14	28.12.2013	27.03.2014	90
15	28.03.2014	27.06.2014	92
16	28.06.2014	26.09.2014	91
17	27.09.2014	26.12.2014	91
18	27.12.2014	27.03.2015	91
19	28.03.2015	26.06.2015	91
20	27.06.2015	25.09.2015	91
21	26.09.2015	27.12.2015	93
22	28.12.2015	10.03.2016	74

Процентный доход по облигациям за первый период начисляется с даты, следующей за датой начала размещения облигаций, по дату его выплаты включительно. Процентный доход по облигациям по второму и последующим периодам, включая последний, начисляется с даты, следующей за датой выплаты дохода за предшествующий период, по дату выплаты дохода за соответствующий период (дату погашения).

Выплата процентного дохода производится на основании реестра владельцев облигаций путем перечисления в безналичном порядке причитающихся денежных средств в валюте номинала на счета владельцев облигаций в соответствии с законодательством Республики Беларусь. Реестр владельцев облигаций формируется за 5 (пять) рабочих дней до даты выплаты процентного дохода.

В случае отсутствия в реестре владельцев облигаций данных о счетах в белорусских рублях владельцев облигаций, а также, если реестр владельцев обли-

гаций содержит ошибочные банковские реквизиты, сумма, подлежащая выплате таким владельцам облигаций, резервируется на текущем счете ЗАО «РОСТЭМ» до непосредственного обращения владельца облигаций.

Выплата части процентного дохода в пределах одного периода не производится.

В случае если выплата процентного дохода выпадает на нерабочий день, доход выплачивается в первый рабочий день, следующий за нерабочим днем. Проценты за указанные нерабочие дни не начисляются и не выплачиваются.

## **18. Порядок обращения облигаций**

Обращение облигаций осуществляется среди юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на внебиржевом рынке.

Обращение облигаций прекращается за 5 (пять) банковских дней до дня их погашения или приостанавливается за 5 (пять) банковских дней до дня выплаты процентного дохода за каждый истекший процентный период в течение срока обращения облигаций. Обращение облигаций возобновляется в первый рабочий день очередного процентного периода.

## **19. Условия и порядок приобретения облигаций эмитентом до даты начала их погашения**

В период обращения облигаций эмитент обязуется приобретать облигации до начала их погашения по инициативе их владельцев в следующие даты: **27.03.2014, 27.06.2014, 26.09.2014, 26.12.2014, 27.03.2015, 26.06.2015, 25.09.2015, 27.12.2015.**

В каждую из указанных дат каждый владелец облигаций имеет право предъявить к оплате не более 8% находящихся у него в собственности облигаций.

В период обращения облигаций, эмитент имеет право приобретать облигации до даты их погашения в количестве и в сроки, установленные по договоренности сторон.

Для осуществления продажи облигаций до даты начала их погашения по инициативе владельца (эмитента), владелец облигаций (эмитент) представляет эмитенту (владельцу облигаций) заявление о намерении осуществить такую продажу, которое должно содержать:

полное наименование заявителя;

номер выпуска и количество облигаций, предъявляемых к продаже до даты начала их погашения;

банковские реквизиты для зачисления денежных средств от продажи облигаций;

юридический адрес и контактные телефоны заявителя;

подпись заявителя (уполномоченного лица заявителя).

Заявление должно быть передано не позднее, чем за 30 дней до даты приобретения облигаций эмитентом. Заявление владельца облигаций предоставляется по адресу 220125, г. Минск, ул. Уручская 19, в рабочие дни с 8-30 до 17-00, либо по факсу (017) 283 79 97 с обязательным представлением оригинала в течение 3 (Трех) дней от даты передачи заявления по факсу. Заявление эмитента предоставляется по юридическому адресу владельца облигаций.

В случае невыполнения владельцем облигаций вышеназванных условий –

приобретение облигаций до даты начала их погашения эмитентом не осуществляется.

Приобретение облигаций эмитентом до даты начала их погашения производится по номинальной стоимости с выплатой накопленного за истекший период дохода.

**20. Порядок погашения облигаций. Дата, на которую формируется реестр владельцев облигаций, либо порядок определения такой даты (для бездокументарных облигаций).**

При погашении облигаций их владельцам выплачивается номинальная стоимость облигации и причитающийся процентный доход в безналичном порядке в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Погашение облигаций производится на основании реестра владельцев облигаций путем перечисления причитающихся денежных средств в валюте номинала облигации на счета владельцев облигаций в соответствии с законодательством Республики Беларусь. Реестр владельцев облигаций формируется за 5 (пять) рабочих дней до даты начала погашения.

В случае отсутствия в реестре владельцев облигаций данных о счетах в белорусских рублях владельцев облигаций, а также, если реестр владельцев облигаций содержит ошибочные банковские реквизиты, сумма, подлежащая выплате таким владельцам облигаций, резервируется эмитентом на одном из текущих счетов до непосредственного обращения владельца облигаций. Проценты по данным облигациям не начисляются и не выплачиваются.

**21. Условия и порядок возврата средств инвесторам при запрете выпуска облигаций**

При запрете выпуска облигаций Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь, денежные средства, внесенные в их оплату, возвращаются владельцу облигаций (инвестору) не позднее 10 дней со дня принятия соответствующего решения с уплатой процентов за пользование денежными средствами в размере процентной ставки, установленной для облигаций данного выпуска, в безналичном порядке в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Генеральный директор



А.В. Пивоварчик

Главный бухгалтер

Е.В. Круглик