

УТВЕРЖДЕНО

Протокол заседания
Наблюдательного совета
Открытого акционерного
общества «Управляющая
компания холдинга «Забудова»

22.11.2011 №18

РЕШЕНИЕ

о третьем выпуске облигаций
Открытого акционерного
общества «Управляющая
компания холдинга «Забудова»

1. Полное наименование эмитента облигаций

Открытое акционерное общество «Управляющая компания холдинга «Забудова» (далее – эмитент).

2. Место нахождения эмитента

222321, Минская область, Молодечненский район, поселок Чисть, ул. Заводская, 1.

3. Уставный фонд эмитента

Уставный фонд эмитента составляет 37.927.207.720 (Тридцать семь миллиардов девятьсот двадцать семь миллионов двести семь тысяч семьсот двадцать) белорусских рублей.

4. Наименование депозитария, обслуживающего эмитента

Депозитарием эмитента является депозитарий ЗАО «Агрокапитал» (код депозитария – D01), расположенный по адресу: Республика Беларусь, г. Минск, пр. Победителей, 5-23, действующий на основании специального разрешения (лицензии) на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам № 0220/0385573 сроком действия до 29.07.2012.

5. Документ, регулирующий хозяйственную деятельность эмитента

*Решение о третьем выпуске облигаций
Открытого акционерного общества «Управляющая компания холдинга «Забудова»*

Документом, регулирующим хозяйственную деятельность эмитента, является Устав Открытого акционерного общества «Управляющая компания холдинга «Забудова», утвержденный Общим собранием акционеров 30.03.2011 (протокол № 30), зарегистрированный в ЕГР за № 600042619 (решение Минского областного исполнительного комитета от 15.06.2011).

6. Перечень руководящих должностных лиц эмитента

Генеральный директор – Беланович Сергей Болеславович;
 Главный инженер - Бухта Дмитрий Петрович;
 Заместитель генерального директора по экономике и финансам – Ястребова Анна Александровна;
 Главный бухгалтер – Голубева Татьяна Алексеевна.

7. Данные о размещении уже выпущенных ценных бумаг эмитента

Эмитент разместил в полном объеме:

- акции: общим количеством – 6.380.755 штук, в том числе 6.173.270 простых именных акций и 207.485 привилегированных акций номинальной стоимостью 5944 рублей каждая;

- облигации: серии ЗБ1 в количестве 7000 штук номинальной стоимостью 1.000.000 каждая; серии ЗБ2 в количестве 5000 штук номинальной стоимостью 1.000.000 каждая.

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

Решение о третьем выпуске облигаций Открытого акционерного общества «Управляющая компания холдинга «Забудова» принято Наблюдательным советом Открытого акционерного общества «Управляющая компания холдинга «Забудова» от 22.11.2011, протокол № 18

9. Форма выпуска облигаций, объем эмиссии, количество и номинальная стоимость облигаций

Эмитент осуществляет эмиссию именных бездокументарных, процентных, конвертируемых облигаций третьего выпуска (в дальнейшем именуемых совокупно «Облигации»):

№ выпуска	Объем эмиссии по номинальной стоимости	Количество Облигаций, штук	Серия, номера Облигаций	Номинальная стоимость Облигации
3	25.000.000.000 (Двадцать пять миллиардов) белорусских рублей	25000	ЗБ3, с 00001 по 25000	1.000.000 (Один миллион) белорусских рублей

10. Цель выпуска облигаций и направления использования средств, полученных от размещения облигаций

Выпуск Облигаций осуществляется в целях рефинансирования кредитной задолженности эмитента перед Открытым акционерным обществом «Сберегательный банк «Беларусбанк» филиалом № 601 по кредитному договору от 30 декабря 2010, № 6011201210, а также пополнения оборотных средств эмитента, направляемых на выполнение задач, предусмотренных Уставом эмитента.

11. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по облигациям

Настоящий выпуск Облигаций осуществляется в соответствии с подпунктом 1.7 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 28.04.2006 №277 и обеспечивается договором добровольного страхования ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств эмитента Облигаций в сумме 25.000.000.000 (Двадцать пять миллиардов) белорусских рублей.

Ведущий страховщик: Белорусское республиканское унитарное страховое предприятия «Белгосстрах» (адрес: 222306, г. Молодечно, пер. Партизанский, 2).

Эмитент проводит замену обеспечения (предоставляет дополнительное обеспечение) исполнения своих обязательств по Облигациям в следующих случаях:

- принятия соответствующего решения Наблюдательным советом эмитента;
- в случае расторжения договора добровольного страхования ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств эмитента Облигаций.

Замена обеспечения (предоставление дополнительного обеспечения) исполнения обязательств по Облигациям осуществляется эмитентом в течение трех месяцев с даты принятия соответствующего решения.

Не позднее пяти рабочих дней с даты принятия такого решения эмитент письменно уведомляет Департамент ценных бумаг Министерства финансов Республики Беларусь (в дальнейшем именуемый «Регистрирующий орган») и владельцев Облигаций о принятом решении с указанием изменений, внесенных в настоящий документ.

12. Период проведения закрытой продажи облигаций

Эмитент проводит закрытую продажу Облигаций с 30.11.2011 по 10.12.2011. Срок закрытой продажи Облигаций может быть сокращен в случае полной реализации всего объема эмиссии Облигаций.

13. Где и когда уплачиваются средства на покупку облигаций

Покупатель Облигаций - ОАО «АСБ Беларусбанк» (филиал № 601 в г.Молодечно) перечисляет денежные средства в безналичном порядке в соответствии с заключенными договорами закрытой продажи облигаций.

14. Место и время проведения закрытой продажи облигаций

Размещение Облигаций осуществляется эмитентом путем закрытой продажи на внебиржевом рынке Покупателю на основании заключенных договоров закрытой продажи облигаций по адресу: 222321, Минская область, Молодечненский район, поселок Чисть, ул. Заводская,1 в рабочие дни с 9-00 до 18-00.

В период размещения Облигации продаются Покупателю по цене, равной номинальной стоимости Облигации, увеличенной на сумму накопленного процентного дохода (по текущей стоимости Облигации). В день начала закрытой продажи Облигации (30.11.2011) текущая стоимость Облигации равна ее номинальной стоимости.

Текущая стоимость Облигации рассчитывается на дату совершения операции по следующей формуле:

$S = H_n + D_n$, где:

S – текущая стоимость Облигации;

H_n – номинальная стоимость Облигации;

D_n – накопленный процентный доход по Облигации.

Накопленный процентный доход рассчитывается по следующей формуле:

$$D_n = \frac{H_n \times P_{д1} \times \left(\frac{T_{365}}{365} + \frac{T_{366}}{366} \right) + H_n \times P_{д2} \times \left(\frac{T_{365}}{365} + \frac{T_{366}}{366} \right) + \dots + H_n \times P_{дN} \times \left(\frac{T_{365}}{365} + \frac{T_{366}}{366} \right)}{100},$$

где: D_n – накопленный процентный доход по Облигациям;

$P_{д1}, P_{д2}, \dots, P_{дN}$ – ставка дохода (процентов годовых) за соответствующую часть периода, в пределах которого ставка рефинансирования Национального банка Республики Беларусь была неизменной, равная ставке рефинансирования Национального банка Республики Беларусь, увеличенной на 4 п.п.;

H_n – номинальная стоимость Облигаций;

T_{365} – количество дней периода начисления процентного дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 365 дней;

T_{366} – количество дней периода начисления процентного дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 366 дней.

День начала размещения Облигации или дата выплаты последнего процентного дохода, предшествующего расчету текущей стоимости Облигации, и день расчета текущей стоимости Облигации считаются одним днем. При этом

за дату выплаты процентного дохода принимается дата, установленная в пункте 19 настоящего документа.

Расчет осуществляется по каждой Облигации, исходя из фактического количества дней в году. Проценты начисляются за каждый календарный день года.

15. Срок обращения облигаций

Срок обращения Облигаций – 365 календарных дней (с 30.11.2011 по 29.11.2012). День начала размещения и день начала погашения Облигаций считаются одним днем.

16. Дата начала погашения облигаций

Дата начала погашения Облигаций – 29.11.2012. Дата окончания погашения Облигаций совпадает с датой начала погашения Облигаций.

17. Размер или порядок определения размера дохода по облигациям, условия его выплаты

По Облигациям установлен переменный процентный доход, равный ставке рефинансирования Национального банка Республики Беларусь (с учетом ее изменения), увеличенной на 4 (четыре) процентных пункта.

Переменный процентный доход выплачивается владельцам Облигаций периодически в соответствии с графиком, указанным в пункте 19 настоящего документа.

Процентный доход выплачивается на основании реестра владельцев Облигаций, который формируется депозитарием эмитента за 3 рабочих дня до даты выплаты дохода, путем перечисления в безналичном порядке суммы процентного дохода в белорусских рублях в соответствии с законодательством Республики Беларусь на счета владельцев Облигаций.

В случае отсутствия в реестре владельцев Облигаций данных о счетах владельцев Облигаций, а также, в случае если реестр содержит ошибочные банковские реквизиты, сумма, подлежащая выплате, выплачивается после непосредственного письменного обращения владельца Облигации. Проценты за указанные дни не начисляются и не выплачиваются.

Величина процентного дохода по Облигации рассчитывается по следующей формуле:

$$D = \frac{H_n \times P_{D1} \times \left(\frac{T_{365}}{365} + \frac{T_{366}}{366} \right) + H_n \times P_{D2} \times \left(\frac{T_{365}}{365} + \frac{T_{366}}{366} \right) + \dots + H_n \times P_{DN} \times \left(\frac{T_{365}}{365} + \frac{T_{366}}{366} \right)}{100},$$

где: D – процентный доход по Облигациям;

$P_{д1}, P_{д2}, \dots, P_{дN}$ – ставка дохода (процентов годовых) за соответствующую часть периода, в пределах которого ставка рефинансирования Национального банка Республики Беларусь была неизменной, равная ставке рефинансирования Национального банка Республики Беларусь, увеличенной на 4 п.п.;

N_n – номинальная стоимость Облигаций;

T_{365} – количество дней периода начисления процентного дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 365 дней;

T_{366} – количество дней периода начисления процентного дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 366 дней.

Расчет процентного дохода по Облигациям осуществляется по каждой Облигации, исходя из фактического количества дней в году. Проценты начисляются за каждый календарный день года.

18. Период начисления процентного дохода по облигациям

Период начисления процентного дохода по Облигациям – с 01.12.2011 по 29.11.2012 (с даты, следующей за датой начала размещения Облигаций, по дату начала погашения Облигаций включительно).

Процентный доход за первый период начисления процентного дохода начисляется с даты, следующей за датой начала размещения Облигаций, по дату его выплаты включительно. Процентный доход по остальным периодам начисления процентного дохода, включая последний, начисляется с даты, следующей за датой выплаты процентного дохода за предшествующий период начисления процентного дохода, по дату выплаты процентного дохода за соответствующий период начисления процентного дохода (в последнем периоде – по дату начала погашения) включительно.

19. Даты выплаты периодически выплачиваемого процентного дохода. Дата формирования реестра владельцев облигаций для целей выплаты процентного дохода

Процентный доход выплачивается в дату окончания соответствующего периода начисления процентного дохода:

ПЕРИОД НАЧИСЛЕНИЯ ПРОЦЕНТНОГО ДОХОДА				Дата формирования реестра для целей выплаты процентного дохода
№ п/п	начало периода	конец периода, дата выплаты дохода	продолжительность периода, дней	
1	01.12.2011	30.12.2011	30	27.12.2011
2	31.12.2011	31.01.2012	32	26.01.2012
3	01.02.2012	29.02.2012	29	24.02.2012
4	01.03.2012	30.03.2012	30	27.03.2012
5	31.03.2012	30.04.2012	31	25.04.2012

6	01.05.2012	31.05.2012	31	28.05.2012
7	01.06.2012	29.06.2012	29	26.06.2012
8	30.06.2012	31.07.2012	32	26.07.2012
9	01.08.2012	31.08.2012	31	28.08.2012
10	01.09.2012	28.09.2012	28	25.09.2012
11	29.09.2012	31.10.2012	33	26.10.2012
12	01.11.2012	29.11.2012	29	26.11.2012
ИТОГО			365	

В случае если дата выплаты процентного дохода выпадает на нерабочий день, выплата осуществляется в первый рабочий день, следующий за нерабочим днем. Проценты на сумму процентного дохода по Облигациям за указанные нерабочие дни не начисляются и не выплачиваются. Под нерабочим днем в настоящем документе считаются выходные дни, государственные праздники и праздничные дни, установленные и объявленные Президентом Республики Беларусь нерабочими днями.

20. Условия и порядок досрочного погашения выпуска облигаций

В случае приобретения эмитентом всего объема выпуска Облигаций либо его части до даты окончания срока обращения Облигаций в порядке, определенном пунктом 24 настоящего документа, эмитент может принять решение о досрочном погашении приобретенных Облигаций.

При досрочном погашении владельцам Облигаций выплачивается их номинальная стоимость, а также процентный доход, рассчитанный с даты, следующей за датой выплаты процентного дохода за предшествующий период, по дату досрочного погашения включительно (иные неполученные процентные доходы – при их наличии).

В случае расторжения договора добровольного страхования ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств эмитента по Облигациям и невозможности замены способа обеспечения обязательств по Облигациям эмитент досрочно погашает настоящий выпуск Облигаций и уведомляет о досрочном погашении владельцев Облигаций за 3 рабочих дня до установленной даты досрочного погашения.

В соответствии с законодательством владельцы Облигаций обязаны осуществить перевод досрочно погашаемых Облигаций на счет «депо» эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления эмитентом денежных средств, необходимых для погашения Облигаций.

В случае принятия одного из вышеуказанных решений эмитент в установленном порядке уведомляет Регистрирующий орган о необходимости исключения из Государственного реестра ценных бумаг (аннулирования) Облигаций данного выпуска либо его части.

21. Порядок погашения облигаций

При погашении Облигаций владельцам Облигаций выплачивается их номинальная стоимость, а также процентный доход за последний период начисления процентного дохода (иные неполученные процентные доходы – при их наличии).

Погашение Облигаций осуществляется эмитентом в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций путем перечисления в безналичном порядке причитающихся денежных средств в белорусских рублях на счета владельцев Облигаций в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

В случае если дата погашения Облигаций, указанная в пункте 22 настоящего документа, выпадает на нерабочий день, погашение осуществляется в первый рабочий день, следующий за нерабочим днем. Проценты на сумму погашения за указанный нерабочий день(дни) не начисляются и не выплачиваются.

В соответствии с законодательством владельцы Облигаций обязаны осуществить перевод погашаемых Облигаций на счет «депо» эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления эмитентом денежных средств, необходимых для погашения Облигаций.

22. Дата формирования реестра владельцев Облигаций для целей погашения облигаций

Для целей погашения Облигаций депозитарий эмитента формирует реестр владельцев Облигаций по состоянию на 26.11.2012.

23. Конвертация

Облигации могут быть конвертированы в облигации другого выпуска с более поздней датой погашения.

Конвертация Облигаций осуществляется на основании письменного согласия владельца Облигации с последующим заключением соответствующего договора.

Срок, в течение которого эмитенту может быть представлено письменное согласие владельца Облигации на их конвертацию: не позднее месяца до даты погашения Облигаций.

Срок заключения договоров конвертации: в течение 10 дней после государственной регистрации нового выпуска облигаций.

Период конвертации:

после государственной регистрации облигаций, размещаемых путем конвертации Облигаций, но не ранее даты формирования реестра владельцев Облигаций для целей погашения Облигаций;

заканчивается - не позднее дня, следующего после даты начала погашения Облигаций.

Конвертация Облигаций осуществляется эмитентом в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном на дату, установленную в пункте 22 настоящего документа.

Владелец Облигаций не позднее рабочего дня, следующего за днем зачисления на его счет «депо» облигаций, размещаемых путем конвертации Облигаций, обязан осуществить перевод Облигаций на счет «депо» эмитента.

24. Условия и порядок приобретения облигаций Эмитентом до даты начала их погашения

Эмитент приобретает (выкупает) Облигации на внебиржевом или биржевом рынке в сроки, в количестве и по цене, установленные по договоренности сторон.

Приобретение Облигаций осуществляется:

на внебиржевом рынке - на основании договора купли-продажи, заключенного между эмитентом и владельцем Облигаций;

на биржевом рынке - в соответствии с правилами ОАО «Белорусская валютно-фондовая биржа».

Для продажи Облигаций эмитенту владельцы Облигаций должны подать заявление о намерении осуществить такую продажу, которое должно содержать:

наименование владельца Облигаций;

место нахождения и контактные телефоны владельца Облигаций;

номер выпуска Облигаций;

количество Облигаций, предлагаемых для продажи;

банковские реквизиты счета для перечисления средств за проданные Облигации;

согласие с настоящими условиями приобретения Облигаций эмитентом;

наименование профессионального участника рынка ценных бумаг - члена секции фондового рынка Биржи, который будет осуществлять продажу Облигаций (в случае если владелец Облигаций не является профессиональным участником рынка ценных бумаг);

подпись уполномоченного лица и печать владельца Облигаций.

В случае если для осуществления продажи Облигаций эмитенту владельцу Облигаций необходимо принятие решения соответствующего органа, или получение согласования, или получение разрешения, владелец продаваемых Облигаций обязан заблаговременно принять (получить) данное решение (согласование, разрешение).

Заявление передается эмитенту не позднее 3 рабочих дней до даты предполагаемой продажи по факсу с последующим предоставлением оригинала, заказным письмом или непосредственно по адресу: Республика Беларусь, 222321, Минская область, Молодечненский район, поселок Чисть, ул. Заводская, 1 либо по тел./факс: (8-1767), 72-47-87.

Решение о третьем выпуске облигаций

Открытого акционерного общества «Управляющая компания холдинга «Забудова»

Эмитент имеет право осуществлять:

дальнейшую реализацию или досрочное погашение приобретенных Облигаций;

иные действия с приобретенными Облигациями в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

25. Основания, по которым выпуск бездокументарных облигаций может быть признан несостоявшимся

Эмитентом не устанавливаются основания признания выпуска Облигаций не состоявшимися.

26. Условия и порядок возврата средств инвесторам при запрещении выпуска облигаций регистрирующим органом

В случае запрещения настоящего выпуска Облигаций Регистрирующим органом, эмитент:

- возвращает инвесторам средства, полученные в оплату размещенных Облигаций, а также накопленный процентный доход за текущий период в котором принято решение о запрещении выпуска Облигаций, в срок не позднее тридцати дней с момента получения уведомления о запрещении выпуска;

- письменно уведомляет Регистрирующий орган о возврате указанных средств инвесторам в полном объеме.

27. Порядок обращения облигаций

Владельцами Облигаций на вторичном рынке могут быть юридические лица – резиденты и/или нерезиденты Республики Беларусь, а также эмитент.

Сделки с Облигациями прекращаются со дня формирования реестра владельцев Облигаций для целей погашения Облигаций.

28. Ответственность эмитента

В случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) эмитентом обязательств по уплате процентного дохода и/или иных обязательств эмитента по перечислению денежных средств владельцам Облигаций, эмитент уплачивает пеню в размере 0,05 % от суммы несвоевременно уплаченных процентного дохода и/или иных выплат владельцам Облигаций.

29. Сведения об иных лицах, подписавших Решение о выпуске облигаций эмитента

В соответствии с действующим законодательством настоящий документ подготовлен эмитентом с использованием услуг профессионального участника рынка ценных бумаг - ОАО «АСБ Беларусбанк», расположенного по адресу:

Республика Беларусь, 220050, г. Минск, ул. Мясникова, 32, действующего на основании специального разрешения (лицензии) на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам № 02200/5200-1246-1089 (сроком действия до 29.07.2012).

Генеральный директор
Открытого акционерного общества
«Управляющая компания холдинга
«Забудова»

С.Б.Беланович

Главный бухгалтер
Открытого акционерного общества
«Управляющая компания холдинга
«Забудова»



Т.А.Голубева

Заместитель директора филиала № 601 –
начальник центра корпоративного бизнеса
филиала № 601 ОАО «АСБ Беларусбанк»
в г.Молодечно
(Специальная доверенность
от 21.11.2011 № 11-119)
М.П.



И.А.Рясненко