

## 1. Наименование эмитента

На русском языке:

полное наименование: Совместное общество с ограниченной ответственностью «Аркуб-сервис»;

сокращенное наименование: СООО «Аркуб-сервис».

На белорусском языке:

полное наименование: Сумеснае таварыства з абмежаванай адказнасцю «Аркуб-сервіс»;

сокращенное наименование: СТАА «Аркуб-сервіс».

## 2. Место нахождения эмитента

Республика Беларусь, 220113, г. Минск, Логойский тракт, дом 15, корпус 4, офис 403, телефон/факс: 8 (017) 269-31-42, e-mail: arkub.service@gmail.com

## 3. Уставный фонд

Уставный фонд СООО «Аркуб-сервис» (далее по тексту – эмитент) составляет 31 000 (Тридцать одна тысяча) долларов США.

## 4. Обеспечение выпуска облигаций

Исполнение обязательств по облигациям СООО «Аркуб-сервис» первого выпуска (далее по тексту - облигации) обеспечивается залогом недвижимого имущества.

Объект залогового недвижимого имущества:

№	Наименование имущества	Место расположения	Инв. №	Площадь, кв. м.
1	Квартира - изолированное помещение в блокированном жилом доме, расположенном на земельном участке с кадастровым номером 623686605101000338.	Республика Беларусь, Минская обл., Минский р-н, Сеницкий с/с, а/г Сеница, ул. М. Богдановича, д. 3, кв. 1	600/D-20803	491,2

Недвижимое имущество принадлежит на праве собственности гражданке Республики Беларусь Быковой Вере Эдуардовне, идентификационный номер 4070659В068РВ2. Дополнительные обременения отсутствуют. Согласие собственника от 27.11.2015 г.

Независимая оценка объекта залогового недвижимого имущества произведена Унитарным предприятием по оказанию услуг «Минское отделение Белорусской торгово-промышленной палаты» (место нахождения: 220113, г. Минск, ул. Я. Коласа, д. 65, УНП 100144204). Оценщик - Богдан Светлана Михайловна (свидетельство об аттестации оценщика № 30281 от 03.03.2008г., срок действия продлен на три года с 05.03.2014г.).

Рыночная стоимость недвижимого имущества на дату оценки 24 ноября 2015 года согласно заключению об оценке № 4/878-2.0-4/604 от 27 ноября 2015 года составляет 271 000 (Двести семьдесят одна тысяча) долларов США, что по курсу Национального банка Республики Беларусь на дату оценки составляет 4 871 496 000 (Четыре миллиарда восемьсот семьдесят один миллион четыреста девяносто шесть тысяч) белорусских рублей.

При оценке объекта применялся сравнительный метод оценки (метод компенсационных корректировок).

Объем эмиссии облигаций составляет 79,93 % (Семьдесят девять целых, девяносто три сотых) процентов от оценочной стоимости недвижимого имущества, обременяемого залогом.

В случае если по состоянию на дату, в которую в соответствии с настоящим Решением должны быть осуществлены соответствующие выплаты владельцам облигаций, эмитент не рассчитался по своим обязательствам в полном объеме, владельцы облигаций имеют право обратиться с иском на залоговое имущество, предоставленное в качестве обеспечения исполнения обязательств эмитента в установленном законодательством Республики Беларусь порядке.

Обеспечение по обязательствам эмитента в отношении облигаций действует в течение всего срока обращения облигаций, а также в течение трех месяцев после окончания срока обращения облигаций.

Срок действия обеспечения может быть сокращен в случае досрочного погашения эмитентом всех облигаций выпуска в соответствии с настоящим Решением о выпуске облигаций.

В случае утраты (гибели), повреждении залогового имущества либо ином прекращении прав собственности (права хозяйственного ведения) на него, эмитент осуществляет полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям, либо предоставляет дополнительное обеспечение в части утраченного, поврежденного, выбывшего по иным основаниям предмета залога.

Замена обеспечения (предоставление дополнительного обеспечения) осуществляется эмитентом в течение 2 (Двух) месяцев с момента возникновения основания, влекущего необходимость замены обеспечения.

В случае невозможности осуществить замену обеспечения в установленные сроки эмитент принимает решение о досрочном погашении выпуска, либо его необеспеченной части в порядке и сроки, установленные пунктом 20 настоящего Решения.

В течение всего срока обращения облигаций эмитент по собственной инициативе вправе принять решение о замене обеспечения.

Замена обеспечения осуществляется с письменного согласия всех владельцев облигаций.

О данном решении эмитент извещает владельцев облигаций письменно не позднее, чем за 10 (Десять) календарных дней до установленной эмитентом даты замены обеспечения.

В случае несогласия владельца облигаций с заменой обеспечения, он вправе предъявить эмитенту облигации к выкупу, а эмитент обязуется выкупить облигации в порядке, изложенном в пункте 19 настоящего Решения. Право предъявления облигаций к выкупу эмитенту при замене обеспечения должно быть реализовано владельцем облигаций в пределах 10 (Десяти) календарных дней с даты письменного уведомления эмитентом о замене обеспечения.

Эмитент осуществляет замену обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям после внесения соответствующих изменений в настоящее Решение и регистрации таких изменений в регистрирующем органе в установленном законодательством Республики Беларусь порядке.

Информация о замене обеспечения по облигациям публикуется в газете «Прысталічка» в течение семи дней с даты регистрации соответствующих изменений в регистрирующем органе.

## **5. Документ, регулирующий деятельность эмитента**

Эмитент в своей деятельности руководствуется Уставом Общества, утвержденным решением Учредительного собрания от 11 декабря 2013 года (протокол № 01), зарегистрированным Минским городским исполнительным комитетом за № 192179365.

## **6. Органы управления и перечень руководящих должностных лиц эмитента**

Органами управления эмитента являются:

- Общее собрание Участников эмитента;
- Директор эмитента.

Высший орган управления эмитента – Общее собрание Участников.

Исполнительный орган управления – Директор Быкова Вера Эдуардовна.

Главный бухгалтер – Корзюк Людмила Францевна.

## **7. Сведения о предыдущих выпусках облигаций**

Ценные бумаги эмитентом ранее не выпускались.

## **8. Цель выпуска облигаций и направление использования средств, полученных от размещения облигаций. Описание объекта строительства**

Целью выпуска жилищных облигаций является привлечение денежных средств физических и (или) юридических лиц для осуществления строительства объекта – «Многоквартирный жилой дом повышенной комфортности со встроенной-пристроенными помещениями по адресу: Минская область, Смолевичский район, а/г. Слобода, ул. Центральная (1 и 2 очередь). 1 очередь» (далее – объект), в том числе для хозяйственной деятельности

эмитента, связанной с выполнением им функций заказчика (застройщика) по указанному объекту строительства и возможностью временного размещения привлекаемых денежных средств на депозитные счета банков.

Объект строительства представляет собой многоквартирный жилой дом повышенной комфортности со встроенной-пристроенными административными помещениями, расположенный по адресу: Минская область, Смолевичский район, Озерицко-Слободской с/с, а/г. Слобода, ул. Центральная.

Основные технико-экономические показатели Объекта: 7-этажный жилой дом повышенной комфортности, состоящий из трех подъездов, запроектирован двумя очередями: первая очередь - первых два подъезда, вторая очередь - третий подъезд. На верхних этажах 1 и 2 подъездов будут располагаться четыре пентхауса с выходами на открытые террасы.

Дом каркасно-блочный с использованием щелевого керамзито-бетонного блока с внешним оштукатуриванием.

В доме предусмотрено автономное поквартирное отопление и подогрев воды газовыми котлами пр-во Германия. В местах общего пользования - место для консьержа, колясочные, места хранения для велосипедов и лыж. Лифты - Otis. Отделка мест общего пользования класса люкс.

На территории предусмотрена организация спортивной, детской площадок, стоянок, возможность огораживания придомовой территории и установка шлагбаума.

Дом будет находиться в непосредственной близости от Торгового центра, между детским садом и школой, в самом центре агрогородка, в пяти минутах ходьбы от остановки транспорта. До станции метро Уручье (15 километров) можно доехать как маршруткой, так и автобусом - за 20 минут.

Предполагаемый срок окончания строительства – одиннадцать месяцев с даты начала размещения облигаций.

Основание для проектирования жилого дома:

- Протокол Смолевичского районного исполнительного комитета от 23.09.2014г. №3/1;
- Договор аренды земельного участка от 06.10.2014 № 1605;
- Свидетельство (удостоверение) №614/1100-7826 о государственной регистрации;
- Экспертное заключение дочернего республиканского унитарного предприятия «Госстройэкспертиза по Минской области» по проекту «Строительство многоквартирного жилого дома повышенной комфортности со встроенной-пристроенными помещениями по адресу: Минская область, Смолевичский район, а/г. Слобода, ул. Центральная (1 и 2 очередь). 1 очередь» от 22.10.2015 г. №2307-70/15;
- Разрешение на производство строительно-монтажных работ №1-117Ж-627/15, выдано Инспекцией Департамента контроля и надзора за строительством по Минской области.
- Приказ эмитента об утверждении проектно-сметной документации по объекту «Строительство многоквартирного жилого дома повышенной комфортности со встроенной-пристроенными помещениями по адресу: Минская область, Смолевичский район, а/г. Слобода, ул. Центральная (1 и 2 очередь). 1 очередь» от 23 октября 2015 №6.

Эмитент использует средства, полученные от размещения облигаций в соответствии с целью их выпуска.

## **9. Депозитарий эмитента**

Депозитарное обслуживание эмитента осуществляет Закрытое акционерное общество "Минский транзитный банк" (ЗАО "МТБанк"), код депозитария 014, зарегистрирован Национальным банком Республики Беларусь 14 марта 1994 года, регистрационный номер 38, расположен по адресу: Республика Беларусь, г. Минск, Партизанский пр-т, 6А.

Специальное разрешение (лицензия) №02200/5200-1246-1112 на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, продлено Министерством финансов Республики Беларусь на основании решений № 265 от 27.07.2007 на пять лет, №145 от 16.05.2012 на десять лет и действительно до 29.07.2022.

## **10. Дата принятия решения о выпуске облигаций и наименование органа, принявшего решение**

Решение внеочередного Общего собрания Участников совместного общества с ограниченной ответственностью «Аркуб-сервис» от 27 ноября 2015 года, протокол № 12.

#### **11. Форма выпуска и вид облигаций, объем эмиссии, количество, серия, номера**

Форма выпуска и вид облигаций	Жилищные, бездокументарные, именные, неконвертируемые
Объем эмиссии	3 894 000 000 (Три миллиарда восемьсот девяносто четыре миллиона) белорусских рублей.
Количество облигаций	590 (Пятьсот девяносто) штук
Серия, номера облигаций	АРКС-1, №№ 000001-000590

Номинальная стоимость одной облигации составляет 6 600 000 (Шесть миллионов шестьсот тысяч) белорусских рублей и имеет эквивалент, равный одному квадратному метру общей площади жилых помещений в строящемся многоквартирном жилом доме повышенной комфортности со встроенной-пристроенными помещениями по адресу: Минская область, Смолевичский район, Озерицко-Слободской с/с, а/г. Слобода, ул. Центральная.

Эквивалент номинальной стоимости облигаций не подлежит изменению в течение срока обращения облигаций настоящего выпуска.

#### **12. Порядок выплаты доходов**

Доход по облигациям не начисляется и не выплачивается.

#### **13. Период проведения открытой продажи облигаций**

Дата начала открытой продажи облигаций: 25 декабря 2015 года.

Дата окончания открытой продажи облигаций: дата продажи последней облигации, но не позднее 29 ноября 2016 года.

#### **14. Место и время проведения открытой продажи облигаций**

Размещение облигаций эмитент осуществляет ежедневно в рабочие дни (кроме субботы, воскресенья, государственных праздников и праздничных дней) с 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 16.00 по адресу: 220113, г. Минск, Логойский тракт, дом 15, корпус 4, офис 403.

#### **15. Срок обращения облигаций**

Срок обращения облигаций: 341 календарный день, с 25 декабря 2015 года по 30 ноября 2016 года включительно.

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

Дата начала погашения облигаций: 30 ноября 2016 года.

#### **17. Порядок размещения облигаций**

Размещение облигаций осуществляется путем открытой продажи физическим и юридическим лицам – резидентам и нерезидентам Республики Беларусь на внебиржевом рынке в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

До момента покупки облигаций, покупатели должны заключить с эмитентом договор в простой письменной форме, предусматривающий обязательства эмитента по строительству жилых помещений владельцам жилищных облигаций.

Цена размещения облигаций определяется исходя из соотношения спроса и предложения, сложившегося на рынке строительства недвижимости в период размещения облигаций и может отличаться от номинальной стоимости облигаций.

#### **18. Порядок оплаты облигаций**

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

№ 3012013961001 в ЗАО "БСБ Банк", код 175 (г. Минск, ул. Логойский тракт 15, корпус 4, УНП 87000069)

№ 3012230420016 в Филиале ОАО «Белагропромбанк», код 963 (г. Минск, ул. Логойский тракт 22а) УНП 100693551

## **19. Порядок обращения облигаций**

Облигации обращаются на внебиржевом вторичном рынке в соответствии с законодательством Республики Беларусь. Купля-продажа облигаций на вторичном рынке осуществляется по договорной цене.

В период обращения облигаций лицо, намеревающееся приобрести облигации, до такого приобретения должно заключить с эмитентом договор, предусматривающий обязательства эмитента по строительству жилого(ых) помещений покупателю облигаций.

В период обращения облигаций эмитент вправе осуществить приобретение (выкуп) облигаций с возможностью их последующего обращения у любого их владельца по цене, определяемой соглашением эмитента и владельца облигаций.

Выкуп облигаций осуществляется на основании письменного заявления владельца облигаций с приложением выписки о состоянии счета «депо» владельца облигаций, подтверждающей наличие отчуждаемого количества облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений связанных с обременением облигаций обязательствами). Заявление должно быть представлено эмитенту по месту его нахождения заказным письмом, курьерской почтой или экспресс-почтой. Поданное заявление рассматривается эмитентом в течение десяти календарных дней, после чего, эмитент уведомляет владельца облигаций о принятом решении, а при положительном решении – об условиях выкупа облигаций.

Выкуп облигаций оформляется договором купли-продажи, в котором оговариваются цена выкупа, сроки перевода ценных бумаг на счет «депо» эмитента и сроки оплаты денежных средств.

Договор с эмитентом, предусматривающий обязательства эмитента по строительству жилых помещений владельцам, заключенный владельцем жилищных облигаций, который осуществляет их отчуждение, подлежит расторжению.

Эмитент имеет право осуществить дальнейшую реализацию выкупленных облигаций на вторичном рынке по цене, определяемой эмитентом, либо их досрочное погашение, а также совершать иные действия с выкупленными облигациями в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Сделки с облигациями на вторичном рынке прекращаются с 30 ноября 2016 года.

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

Эмитент осуществляет досрочное погашение облигаций в случаях, предусмотренных п. 4 настоящего Решения о выпуске, а также в случае окончания строительства объекта (ввода объекта в эксплуатацию) до даты начала погашения облигаций.

В случае окончания строительства объекта (ввода объекта в эксплуатацию) до даты начала погашения облигаций, эмитент осуществляет досрочное погашение облигаций путем передачи жилого помещения владельцу жилищных облигаций либо денежными средствами.

Эмитент не позднее 35 (Тридцати пяти) календарных дней до даты начала досрочного погашения уведомляет об этом владельцев облигаций.

Досрочное погашение облигаций осуществляется на основании письменного заявления владельца облигаций с приложением выписки о состоянии счёта «депо», подтверждающей наличие требуемого количества облигаций и возможностью их отчуждения (отсутствие ограничений связанных с обременением облигаций обязательствами).

Заявление должно быть представлено эмитенту по месту его нахождения заказным письмом, курьерской почтой или экспресс-почтой.

Владелец облигаций обязан осуществить перевод досрочно погашаемых облигаций на счет «депо» эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет

владельца облигаций денежных средств, необходимых для досрочного погашения облигаций, либо передачи жилого помещения по следующим реквизитам:

переводополучатель - СООО «Аркуб-сервис», счет депо № 117100000169, раздел 44;

депозитарий переводополучателя - ЗАО «МТБанк»;

корреспондентский счет «депо» лоро – 1000014;

назначение перевода - перевод ценных бумаг на счет «депо» эмитента для целей их погашения.

Прочий порядок досрочного погашения жилищных облигаций устанавливается аналогично порядку погашения жилищных облигаций, указанному в пункте 21 настоящего Решения о выпуске.

## **21. Порядок погашения облигаций**

Владелец облигаций при погашении (досрочном погашении) облигаций имеет право получить номинальную стоимость облигаций либо жилое помещение, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему жилищных облигаций, выраженному в квадратных метрах.

Погашение облигаций осуществляется в отношении лиц, указанных в реестре владельцев облигаций.

Формирование реестра владельцев облигаций для целей погашения осуществляется депозитарием эмитента по состоянию на 30 ноября 2016 года.

**21.1.** В случае намерения получить при погашении (досрочном погашении) облигаций их номинальную стоимость владелец облигаций должен не позднее, чем за тридцать календарных дней до даты начала погашения (досрочного погашения) облигаций в письменной форме уведомить эмитента о таком намерении с указанием банковских реквизитов для зачисления денежных средств для погашения (досрочного погашения) облигаций.

Перечисление денежных средств по погашаемым (досрочно погашаемым) облигациям осуществляется в двухмесячный срок с даты начала погашения (досрочного погашения) облигаций.

Владелец жилищных облигаций обязан осуществить перевод погашаемых облигаций на счет "депо" эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца облигаций денежных средств, необходимых для погашения облигаций по следующим реквизитам:

переводополучатель - СООО «Аркуб-сервис», счет депо № 117100000169, раздел 44;

депозитарий переводополучателя - ЗАО «МТБанк»;

корреспондентский счет «депо» лоро – 1000014;

назначение перевода - перевод ценных бумаг на счет «депо» эмитента для целей их погашения.

**21.2.** В случае намерения владельца облигаций получить при погашении (досрочном погашении) облигаций соответствующее жилое помещение, эмитент, после подписания акта ввода в эксплуатацию объекта, государственной регистрации создания объекта недвижимости и при условии выполнения владельцем облигаций обязательств по договору с эмитентом, в двухмесячный срок передает владельцу облигаций жилое помещение по акту приемки-передачи.

Владелец облигаций на основании акта приемки-передачи самостоятельно регистрирует возникновение права собственности на жилое помещение в РУП "Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру", а также обязан осуществить перевод погашаемых облигаций на счет "депо" эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем подписания акта приемки-передачи жилого помещения по следующим реквизитам:

переводополучатель - СООО «Аркуб-сервис», счет депо № 117100000169, раздел 44;

депозитарий переводополучателя - ЗАО «МТБанк»;

корреспондентский счет «депо» лоро – 1000014;

назначение перевода - перевод ценных бумаг на счет «депо» эмитента для целей их погашения.

При предъявлении свидетельства о возникновении права собственности, а также выписки об операциях по счету "депо" владельца облигаций, подтверждающей перевод

облигаций на счет эмитента, эмитент передает владельцу облигаций комплект ключей от жилого помещения, а также документы на установленное в жилом помещении оборудование.

При неисполнении эмитентом обязательств по договору, указанному в 17 настоящего Решения, владельцы жилищных облигаций вправе потребовать полного возмещения причиненных им убытков, а также возврата внесенных в оплату стоимости жилого помещения в жилом доме либо его части путем приобретения жилищных облигаций денежных средств, проиндексированных путем умножения на коэффициент, определяемый отношением действующего на фактическую дату возврата средств индекса изменения стоимости строительно-монтажных работ, утверждаемого в соответствии с законодательством по каждой области и г. Минску, к аналогичному индексу, действовавшему на дату перечисления владельцами жилищных облигаций денежных средств в оплату стоимости жилого помещения в жилом доме 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 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 облигаций, установленной настоящим Решением.

## **22. Условия и порядок возврата средств при признании выпуска облигаций несостоявшимся, запрете выпуска облигаций**

Эмитентом не устанавливаются условия признания выпуска облигаций не состоявшимся.

При запрещении Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь выпуска облигаций, эмитент в месячный срок с момента получения уведомления о запрещении выпуска возвращает владельцам облигаций денежные средства, полученные в оплату размещенных облигаций и письменно уведомляет Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь о возврате указанных средств инвесторам в полном объеме.

Возврат средств осуществляется:

- физическим лицам – банковским переводом на лицевые (карт) счета;
- юридическим лицам - банковским переводом на расчетные (текущие) счета.

Директор



В.Э. Быкова.

Главный бухгалтер



Л.Ф. Корзюк.