



УТВЕРЖДЕНО

Протокол заседания
Наблюдательного совета
Открытого акционерного
общества «Управляющая
компания холдинга «Забудова»
10.12.2012 г. № 20

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

1. Полное наименование и место нахождения (юридический адрес) эмитента облигаций – Открытое акционерное общество «Управляющая компания холдинга «Забудова» (далее-эмитент). Республика Беларусь, 222321, Минская обл., Молодечненский р-н, пос. Чисть, ул. Заводская 1.

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

Решение о пятом выпуске облигаций Открытого акционерного общества «Управляющая компания холдинга «Забудова» принято Наблюдательным советом Эмитента 10.12.2012 протокол № 20

3. Уставный фонд эмитента. Перечень руководящих должностных лиц эмитента. Уставный фонд эмитента – 38 814 510 208 (Тридцать восемь миллиардов восемьсот четырнадцать миллионов пятьсот десять тысяч двести восемь) белорусских рублей.

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.

4. Документом, регулирующим хозяйственную деятельность эмитента является Устав, утвержденный общим собранием акционеров ОАО «Управляющая компания холдинга «Забудова» 30.03.2011г., протокол №30. Номер в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей - 600042619.

5. Наименование депозитария, обслуживающего эмитента, его место нахождения, дату, номер государственной регистрации и наименование органа, его зарегистрировавшего, номер специального разрешения (лицензии) на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, срок действия специального

2

разрешения (лицензии) (при выпуске бездокументарных ценных бумаг)

Депозитарием эмитента является депозитарий ОАО «АСБ Беларусбанк» (договор на депозитарное обслуживание №153 от 12.01.2012г.) (номер государственной регистрации – 056, код депозитария – 005), расположенный по адресу: Республика Беларусь, 220050, г. Минск, пр-т Дзержинского, 18, действующий на основании специального разрешения (лицензии) на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам № 02200/5200-1246-1089 сроком действия до 29.07.2022.

6. Данные о размещении уже выпущенных ценных бумаг

Акции: эмитент разместил 6.530.032 штуки, в том числе 6.322.547 простых (обыкновенных) акций и 207.485 привилегированных акций номинальной стоимостью 5944 рублей каждая на общую сумму 38.814.510.208 белорусских рублей.

Облигации: 1-ый выпуск объемом эмиссии 7.000.000.000 белорусских рублей размещен в полном объеме;

2-ой выпуск объемом эмиссии 5.000.000.000 белорусских рублей размещен в полном объеме;

3-ий выпуск объемом эмиссии 25.000.000.000 белорусских рублей погашен в полном объеме (аннулирован ввиду досрочного погашения);

4-ый выпуск объемом эмиссии 25.000.000.000 белорусских рублей размещен в полном объеме.

Всего в обращении находятся облигации Эмитента на общую сумму 37.000.000.000 белорусских рублей.

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

Выпуск облигаций осуществляется с целью привлечения временно свободных денежных средств юридических лиц. Привлеченные средства от размещения облигаций будут направляться на финансирование текущей деятельности эмитента и для погашения задолженности по кредитному договору с ОАО «АСБ Беларусбанк».

8. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по облигациям

Исполнение обязательств по облигациям обеспечивается залогом недвижимого имущества ОАО «Управляющая компания холдинга «Забудова», расположенного в п.Чисть, Чистинского с/с, Молодечненского р-на, Минской обл., на общую сумму 2569698 долларов США, в том числе:

- залог капитального строения с инвентарным №630/С-19360, с наименованием «Здание склада готовой продукции», с назначением «Здание нежилое», общей площадью 2930,7 кв.м., расположенного по адресу: Минская обл., Молодечненский р-н, Чистинский с/с, п. Чисть; стоимостью согласно оценки 702333 долларов США;

- залог капитального строения с инвентарным №630/С-19266, с наименованием «Здание цеха по производству столярных изделий со складскими помещениями и бытовыми корпусами», с назначением «Здание нежилое», общей площадью 3802,0 кв.м., расположенного по адресу: Минская

3

обл., Молодечненский р-н, Чистинский с/с, п. Чисть; стоимостью согласно оценки 801508 долларов США;

- залог капитального строения с инвентарным № 630/С-6470, с наименованием «одноэтажное здание столовой», с назначением «Здание специализированное для общественного питания», общей площадью 2387,0 кв.м., расположенное по адресу: Минская обл., Молодечненский р-н, Чистинский с/с, п. Чисть, ул. Заводская, 3; стоимостью согласно оценки 701506 долларов США;

- залог капитального строения с инвентарным № 630/С-1209, с наименованием «Двухэтажный административно-бытовой корпус «Завода сухих смесей», с назначением «Здание административно-хозяйственное», общей площадью 261,1 кв.м., расположенного по адресу: Минская обл., Молодечненский р-н, Чистинский с/с, п. Чисть, стоимостью согласно оценки 69255 долларов США;

- последующий залог капитального строения инвентарным № 630/С-19267, с наименованием «Здание по производству паркета», с назначением «Здание нежилое», общей площадью 11555,3 кв.м., расположенного по адресу: Минская обл., Молодечненский р-н, Чистинский с/с, п. Чисть, стоимостью согласно оценки 2304481 долларов США, остаток суммы, передаваемой в залог по облигациям 5-го выпуска составляет 295096 долларов США.

Стоимость предмета залога определена в соответствии с законодательством Республики Беларусь на основании Заключений об оценке №№ 320-11/2012(5), 320-11/2012(4), 320-11/2012(1), 320-11/2012(2), 320-11/2012(3) от 07.12.2012 Общества с ограниченной ответственностью «Бюро оценки и экспертизы». Дата оценки: 04.12.2012. Сведения об оценщике: Общество с ограниченной ответственностью «Бюро оценки и экспертизы», 222310, г. Молодечно, ул. Дроздовича, 10, УНП 690607535, оценщик - Жигадло Андрей Валентинович, свидетельство об аттестации оценщика № 30143, выданное на основании приказа Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 26 июля 2007 № 192, продлено на основании приказа от 23 июля 2012 № 251 до 26 июля 2013.

Предмет залога принадлежит ОАО «Управляющая компания холдинга «Забудова» на праве собственности, обременен требованиями ОАО «Белинвестбанк», не описан, не арестован.

Передаваемые в залог объекты недвижимости в соответствии с договором залога (ипотеки) № 3 от 20.12.2011 обременены правом залога ОАО «Белинвестбанк» в качестве обеспечения исполнения обязательств ОАО «Управляющая компания холдинга «Забудова» по Соглашению на обслуживание долга №1 от 31.08.1998 г.. На момент составления настоящего решения размер обязательств по уплате начисленных процентов за пользование кредитом по Соглашению на обслуживание долга №1 от 31.08.1998 составляет 16323862608 белорусских рублей. Срок исполнения обязательств 03.05.2016. Обязательства по уплате суммы основного долга кредита исполнены в полном объеме.

С указанного имущества будет снято обременение до момента государственной регистрации облигаций пятого выпуска, за исключением

капитального строения инвентарным № 630/С-19267 , с наименованием «Здание по производству паркета», с назначением «Здание нежилое», общей площадью 11555,3 кв.м., расположенное по адресу: Минская обл., Молодечненский р-н, Чистинский с/с, п.Чисть, которое будет оформлено в последующий залог в качестве исполнения обязательств по облигациям пятого выпуска.

Продажа облигаций возможна только после фиксации обременения предмета залога в соответствии с законодательством Республики Беларусь и представления в Департамент по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь до даты начала продажи облигаций копий документов, подтверждающих фиксацию обременения предмета залога.

Обеспечение действует в течение всего срока обращения облигаций, а также в течение трех месяцев после окончания срока обращения облигаций пятого выпуска, за исключением случаев исполнения обязательств по облигациям в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока.

9. Условия замены обеспечения выпуска облигаций

Эмитент вправе заменить обеспечение исполнения обязательств по выпуску облигаций с обязательным уведомлением об этом владельцев облигаций не менее чем за 10 календарных дней. Эмитент осуществляет замену обеспечения исполнения обязательств по выпуску после внесения соответствующих изменений, утвержденных Наблюдательным советом эмитента, в решение о пятом выпуске и информирует в десятидневный срок республиканский орган государственного управления, осуществляющий государственное регулирование рынка ценных бумаг, с предоставлением копии решения.

При несогласии владельца (владельцев) облигаций с заменой обеспечения исполнения обязательств по облигациям, владелец (владельцы) облигаций вправе предъявить облигации эмитенту к выкупу не менее чем за 5 календарных дней. При несогласии владельца (владельцев) облигаций с заменой обеспечения исполнения обязательств по облигациям выкуп облигаций производится по текущей стоимости в соответствии с процедурой, указанной в п.20.

При утрате (гибели), повреждении предмета залога либо прекращении права собственности на него по основаниям, установленным законодательством, эмитент осуществляет полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям выпуска либо замену в части утраченного, поврежденного, выбывшего по иным основаниям предмета залога и (или) принимает решение о досрочном погашении облигаций (части облигаций) данного выпуска.

Замена обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям осуществляется эмитентом в течение трех месяцев с момента возникновения основания, влекущего необходимость замены обеспечения.

10. Форма выпуска и вид облигаций

Форма выпуска облигаций – бездокументарные.

Вид облигаций – именные, процентные, конвертируемые.

11. Объем эмиссии и количество облигаций

Объем эмиссии составляет 2 000 000 (Два миллиона) долларов США.

5

Количество облигаций – 2 000 (Две тысячи) штук, серия «ЗБ5», номера с 0001 по 2000.

12. Номинальная стоимость облигации – 1 000 (Одна тысяча) долларов США.

13. Порядок размещения облигаций

Облигации размещаются на внебиржевом рынке.

Размещение облигаций осуществляется путем проведения закрытой продажи и заключения договора закрытой продажи с ОАО «Белинвестбанк» (УНП 807000028, Беларусь, адрес банка: 220002, г. Минск, пр-т Машерова, 29, БИК 153001739).

14. Период, место и время проведения закрытой продажи облигаций

Закрытая продажа облигаций осуществляется с 19 декабря 2012г. по 28 декабря 2012г. включительно.

Для приобретения облигаций юридические лица должны обращаться к Эмитенту по адресу: 222321, Минская область, Молодечненский район, поселок Чисть, ул. Заводская, 1, тел. (80176)72-46-86 в рабочие дни с 9.00 до 17.00 часов.

15. Порядок оплаты облигаций

Денежные средства, направляемые юридическими лицами на покупку облигаций, перечисляются в безналичном порядке на счет эмитента № 3012250011020 в долларах США в отделении № 540 г. Минск ОАО «Белинвестбанк», код банка 739.

В день начала продажи облигации размещаются по цене, равной номинальной стоимости.

Начиная с календарного дня, следующего за датой начала размещения облигаций, облигации размещаются по цене, равной текущей стоимости, рассчитанной по следующей формуле:

$$НКД = \frac{H \cdot K \cdot t}{365(366) \cdot 100}, \text{ где}$$

НКД – накопленный процентный доход;

H – номинальная стоимость облигаций;

K – процентная ставка (процентов годовых);

t – количество дней текущего периода, прошедших со дня его начала по день фактической покупки облигации покупателем.

16. Срок обращения облигаций

Срок обращения облигаций – с 19 декабря 2012г. по 15 декабря 2016г. включительно (1457 дней). При расчете срока обращения облигаций день начала размещения и день начала погашения облигаций считаются одним днем.

17. Дата начала погашения облигаций

Дата начала погашения облигаций - 15.12.2016г.

18. 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 7% годовых. Расчет суммы процентного дохода по облигациям осуществляется исходя из фактического количества дней в году – 365 (366).

6

Процентный доход рассчитывается по следующей формуле:

$$D = \frac{H \cdot K \cdot T}{365(366) \cdot 100} \text{ где,}$$

D – процентный доход;

H – номинальная стоимость облигаций;

K – процентная ставка 7 (процентов годовых);

T – количество дней в соответствующем периоде.

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 в соответствии с графиком начисления и выплат процентного дохода.

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

График начисления и выплат процентного дохода

Номер периода	Начало периода начисления	Конец периода начисления / дата выплаты дохода	Количество дней периода	Дата, на которую формируется реестр владельцев облигаций для целей выплаты процентного дохода
1	20.12.2012	31.01.2013	43	28.01.2013
2	01.02.2013	28.02.2013	28	25.02.2013
3	01.03.2013	31.03.2013	31	28.03.2013
4	01.04.2013	30.04.2013	30	26.04.2013
5	01.05.2013	31.05.2013	31	28.05.2013
6	01.06.2013	30.06.2013	30	27.06.2013
7	01.07.2013	31.07.2013	31	26.07.2013
8	01.08.2013	31.08.2013	31	28.08.2013
9	01.09.2013	30.09.2013	30	27.09.2013
10	01.10.2013	31.10.2013	31	28.10.2013
11	01.11.2013	30.11.2013	30	27.11.2013
12	01.12.2013	31.12.2013	31	27.12.2013
13	01.01.2014	31.01.2014	31	28.01.2014
14	01.02.2014	28.02.2014	28	25.02.2014
15	01.03.2014	31.03.2014	31	28.03.2014

16	01.04.2014	30.04.2014	30	25.04.2014
17	01.05.2014	31.05.2014	31	28.05.2014
18	01.06.2014	30.06.2014	30	27.06.2014
19	01.07.2014	31.07.2014	31	28.07.2014
20	01.08.2014	31.08.2014	31	28.08.2014
21	01.09.2014	30.09.2014	30	26.09.2014
22	01.10.2014	31.10.2014	31	28.10.2014
23	01.11.2014	30.11.2014	30	27.11.2014
24	01.12.2014	31.12.2014	31	26.12.2014
25	01.01.2015	31.01.2015	31	28.01.2015
26	01.02.2015	28.02.2015	28	25.02.2015
27	01.03.2015	31.03.2015	31	27.03.2015
28	01.04.2015	30.04.2015	30	27.04.2015
29	01.05.2015	31.05.2015	31	28.05.2015
30	01.06.2015	30.06.2015	30	26.06.2015
31	01.07.2015	31.07.2015	31	28.07.2015
32	01.08.2015	31.08.2015	31	28.08.2015
33	01.09.2015	30.09.2015	30	25.09.2015
34	01.10.2015	31.10.2015	31	28.10.2015
35	01.11.2015	30.11.2015	30	27.11.2015
36	01.12.2015	31.12.2015	31	28.12.2015
37	01.01.2016	31.01.2016	31	28.01.2016
38	01.02.2016	29.02.2016	29	26.02.2016
39	01.03.2016	31.03.2016	31	28.03.2016
40	01.04.2016	30.04.2016	30	27.04.2016
41	01.05.2016	31.05.2016	31	27.05.2016
42	01.06.2016	30.06.2016	30	27.06.2016
43	01.07.2016	31.07.2016	31	29.07.2016
44	01.08.2016	31.08.2016	31	26.08.2016
45	01.09.2016	30.09.2016	30	27.09.2016
46	01.10.2016	31.10.2016	31	28.10.2016
47	01.11.2016	30.11.2016	30	25.11.2016
48	01.12.2016	15.12.2016	15	12.12.2016
Итого:			1457	

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.

19. Порядок обращения облигаций

Обращение облигаций осуществляется среди юридических лиц на внебиржевом рынке в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь.

Обращение облигаций прекращается за 3 (три) рабочих дней до даты их погашения.

Облигации не обращаются в течение 3 (трех) рабочих дней, предшествующих дню выплаты процентного дохода по ним.

20. Условия и порядок приобретения облигаций эмитентом до даты начала их погашения

По соглашению между эмитентом и владельцем облигаций, эмитент может произвести приобретение облигаций до даты начала их погашения в течение всего срока обращения облигаций по текущей стоимости у владельца облигаций, представившего заявление на продажу облигаций в соответствии с настоящим Решением.

Эмитент может осуществлять следующие операции с приобретаемыми облигациями:

- продажу на вторичном рынке;
- досрочное погашение облигаций пятого выпуска либо его части - в случае приобретения эмитентом всего объема эмиссии облигаций либо его части до даты начала их погашения, при этом эмитент в установленном порядке уведомляет Регистрирующий орган о необходимости исключения из Государственного реестра ценных бумаг (аннулирования) облигаций данного выпуска либо его части;
- иные действия с приобретаемыми облигациями в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Текущая стоимость облигаций рассчитывается по формуле:

$$C = N + \text{НПД},$$

где:

C – текущая стоимость облигации;

N – номинальная стоимость облигации;

НПД – накопленный процентный доход.

Приобретение облигаций осуществляется на основании договора купли-продажи, заключенного между эмитентом и владельцем облигаций.

Для осуществления продажи облигаций до даты начала их погашения владелец облигаций представляет эмитенту заявление о намерении осуществить такую продажу, которое должно содержать:

- полное наименование владельца облигаций;
- номер выпуска и количество облигаций, предъявляемых к продаже до даты начала их погашения;
- банковские реквизиты для зачисления денежных средств от продажи облигаций;
- место нахождения (юридический адрес) и контактные телефоны заявителя;
- подпись владельца облигаций (уполномоченного лица владельца облигаций).

Оплата за облигации, перевод облигаций на счет «депо» эмитента производится в соответствии с условиями договора.

Заявление может быть передано по факсу (80176)72-47-87 с обязательным представлением оригинала в течение 3 (Трех) дней от даты передачи заявления по факсу.

21. 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 по состоянию на 12.12.2016г.

При этом не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца облигаций (выплаты владельцу облигаций) денежных средств, необходимых для погашения облигаций, владелец облигаций обязан осуществить перевод погашаемых бездокументарных облигаций на счет «депо» эмитента.

В случае, если день погашения выпадает на нерабочий день, погашение облигаций осуществляется в первый рабочий день, следующий за нерабочим днем, по цене равной номинальной стоимости. Проценты на сумму погашения за указанные нерабочие дни не начисляются и не выплачиваются.

22. 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 о конвертации облигаций: в течение 10 дней после государственной регистрации нового выпуска облигаций.

Срок, в течение которого осуществляется конвертация, начинается после государственной регистрации облигаций, размещаемых путем конвертации, но не ранее даты формирования реестра владельцев облигаций для целей погашения облигаций, установленной решением о выпуске облигаций, подлежащих конвертации, и заканчивается не позднее следующего дня после даты начала погашения облигаций, подлежащих конвертации.

Конвертация бездокументарных облигаций осуществляется с согласия эмитента в отношении лиц, давших письменное согласие на конвертацию облигаций, указанных в реестре владельцев облигаций, сформированном на дату, установленную решением о выпуске облигаций для целей погашения облигаций. При этом владелец облигаций не позднее рабочего дня, следующего за днем зачисления на его счет "депо" облигаций, размещаемых путем конвертации облигаций предыдущих выпусков, обязан осуществить перевод облигаций предыдущего выпуска (погашаемых облигаций) на счет "депо" эмитента.

23. Условия и порядок возврата средств инвесторам при запрещении выпуска облигаций Департаментом по ценным бумагам Министерства

финансов Республики Беларусь

При запрещении выпуска облигаций денежные средства, внесенные в их оплату, возвращаются владельцам облигаций (инвесторам) не позднее месячного срока со дня принятия соответствующего решения с уплатой процентов за фактический срок пользования денежными средствами в размере процентной ставки, установленной для облигаций данного выпуска, в безналичном порядке в соответствии с законодательством Республики Беларусь. Эмитент письменно уведомляет Департамент по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь о возврате указанных денежных средств инвесторам в полном объеме.

Генеральный директор

Главный бухгалтер



С.Б. Беланович

Т.А. Голубева

ПОДПИСАНО