

Дэпартамент па каштоўных пап.  
Міністэрства Фінансаў  
Рэспублікі Беларусь

**ЗАРЭГІСТРАВАН**

11 красавіка 2013

Прэзідэнт *Гукаў С.А.*

Менск

Утверджено решением общего собрания акционеров  
ЗАО «АРДИС»,  
протокол № 3 от 25 марта 2013г.

**РЕШЕНИЕ О ПЕРВОМ ВЫПУСКЕ ЖИЛИЩНЫХ  
ОБЛИГАЦИЙ ЗАО «АРДИС»**

г. Минск

2013 год

### 1. Полное наименование Эмитента:

Полное наименование:

- на русском языке - закрытое акционерное общество «АРДИС»;
- на белорусском языке - закрытае акцыянернае таварыства «АРДИС».

Закрытое акционерное общество «АРДИС» (далее – Эмитент) создано в соответствии с договором о совместной деятельности по созданию Эмитента и законодательством Республики Беларусь.

Решением Минского городского исполнительного комитета Эмитент был зарегистрирован 20 сентября 2000 года № 1050 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 101167855.

### 2. Место нахождения Эмитента:

Республика Беларусь, 223051, Минская область, Минский район, п. Колодищи, ул. Тюленина, 14, комн.1. Тел/факс: + 375 508 13 18.

E-mail: ardis@tut.by

### 3. Уставный фонд

Сумма зарегистрированного уставного фонда Эмитента составляет 5 160 000 белорусских рублей. Уставный фонд разделен на простые (обыкновенные) акции в количестве 100 штук, номинальной стоимостью 51600 рублей, зарегистрированные в Государственном реестре ценных бумаг за № 6-236-01-10736 от 30.03.2007 г. Доля государства в уставном фонде Эмитента отсутствует.

### 4. Обеспечение выпуска облигаций

Исполнение обязательств по облигациям первого выпуска обеспечивается залогом недвижимого имущества, принадлежащего Эмитенту на праве собственности. На имуществе, выступающем в качестве предмета залога, отсутствуют обременения (ограничения) прав залогодателя.

Объект залогового недвижимого имущества, принадлежащий на праве собственности ЗАО «АРДИС»: (юридический адрес: Минская область, Минский район, п. Колодищи, ул. Тюленина, 14, комн.1, УНП 101167855):

Адрес	Инвентарный номер	Наименование имущества	Рыночная стоимость	
			долл. США	бел. руб.
Минский район, аг. Колодищи, ул. Тюленина, д.14	600/С-131547	Производственный корпус №1 с административно-бытовыми помещениями	3.300.000	28.512.000.000

Независимая оценка стоимости имущества, обременяемого залогом, произведена специалистами ООО «Центр оценки» (заключение об оценке № 09/03-Н от 11.03.2013 г.).

Рыночная стоимость залогового недвижимого имущества в соответствии с внешней (независимой) оценкой, проведенной по состоянию на 07 марта 2013 года, составляет 3.300.000 (три миллиона триста тысяч) долларов США, что в пересчёте по курсу Национального Банка Республики Беларусь на 07 марта 2013 года составляет 28.512.000.000 (двадцать восемь миллиардов пятьсот двенадцать миллионов) белорусских рублей.

В случае если эмитент не рассчитался по своим обязательствам в полном объёме, владельцы облигаций имеют право обратиться с иском на залоговое имущество, предоставленное в качестве обеспечения исполнения обязательств эмитента в установленном законодательстве порядке.

Исполнение обязательств эмитента по облигациям обеспечивается в течение всего срока обращения облигаций, а также в течение трех месяцев после окончания срока обращения облигаций данного выпуска.

В случае утраты (гибели), повреждения объекта залогового недвижимого имущества, либо ином прекращении права собственности на него по основаниям, установленным законодательством, Эмитент в течение трех месяцев с момента возникновения оснований, влекущих необходимость замены обеспечения, осуществляет полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям либо в части утраченного, поврежденного залогового имущества или производит досрочное погашение облигаций.

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

Директор	Арцименя Александр Викторович
Главный бухгалтер	Титарева Елена Григорьевна

#### 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, выпускаются в виде записей на счетах и подлежат передаче на централизованное хранение в депозитарную систему Республики Беларусь. Учет прав на облигации в депозитарной системе ведется открытым способом.

Депозитарное обслуживание Эмитента осуществляет депозитарий Эмитента – УП «Совмедиа».

Юридический адрес депозитария Эмитента: 220036, г. Минск, пер. Северный, 13, адм. здание к. 2, каб. 19;

Почтовый адрес депозитария Эмитента: 220036, г. Минск, пер. Северный, дом 13, корп. 2, каб. 19;

Дата и регистрационный номер депозитария Эмитента как юридического лица, наименование регистрирующего органа: 20 июня 2000 г., № 695, Мингорисполком;

Номер лицензии Министерства финансов Республики Беларусь № 5200-124-1125, срок действия лицензии- до 22 августа 2022 года.

#### 9. Параметры облигаций.

Общий объем первого выпуска жилищных облигаций Эмитента составляет 12 000 000 000 (двенадцать миллиардов) белорусских рублей.

Количество выпускаемых облигаций составляет 2400 (две тысячи четыреста) штук.

Серия жилищных облигаций: ОА-1.

Номера жилищных облигаций: 000001- 002400.

Номинальная стоимость одной облигации серии ОА-1 составляет 5 000 000 (пять миллионов) белорусских рублей. Цена, по которой будет осуществляться размещение, определяется исходя из соотношения спроса и предложения на рынке ценных бумаг.

Жилищная облигация серии ОА-1 имеет эквивалент номинальной стоимости равный одному метру квадратному в квартире в строящемся объекте: «Многоквартирный жилой дом потребительских качеств в п. Колодищи Минского района». Эквивалент номинальной стоимости жилищной облигации не подлежит изменению в течение срока обращения жилищных облигаций данной серии.

Срок обращения облигаций серии ОА-1: с 15 апреля 2013 года по 30 июня 2015 года, 806 календарных дней.

Дата начала погашения жилищных облигаций ОА-1: 30 июня 2015 года.

#### 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) путем открытой продажи облигаций ежедневно (кроме субботы и воскресенья) с 10-00 до 17-00 по адресу: Республика Беларусь, г. Минск, ул. Сурганова 28А, комн. 513. Период проведения размещения – с 15 апреля 2013 года до 30 июня 2015 года.

Номера счетов Эмитента на которые будут зачисляться средства, поступающие при проведении открытой продажи облигаций:

- текущий счет № 3012000163017 в ЦБУ № 115 ОАО «Приорбанк», код 749;
- спецсчет № 3012000163088 в ЦБУ № 115 ОАО «Приорбанк», код 749.

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

При запрещении выпуска облигаций Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь денежные средства, внесенные инвесторами, возвращаются инвесторам в месячный срок с даты получения от Департамента по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь уведомления о запрещении выпуска:

- 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, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему жилищных облигаций, выраженному в квадратных метрах.

Дата начала погашения жилищных облигаций серии ОА-1 - 30 июня 2015 года.

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

При обращении владельца облигаций Эмитент предоставляет информацию о наличии свободных жилых помещений.

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 данного жилого дома в эксплуатацию;
- технической инвентаризации и регистрации жилого дома в уполномоченном органе.

Досрочное погашение жилищных облигаций осуществляется Эмитентом также в случае невозможности проведения замены обеспечения исполнения обязательств по облигациям при утрате (гибели), повреждении объекта заложенного недвижимого имущества либо ином прекращении права собственности на него по основаниям, установленным законодательством.

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 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).

Владелец пакета жилищных облигаций, общий эквивалент номинальной стоимости которых равен общей площади квартиры имеет право на досрочное погашение облигаций и приобретение при этом жилого помещения.

Досрочное погашение жилищных облигаций оформляется актом приемки-передачи жилого помещения. В срок не более одного рабочего дня с момента подписания акта владелец жилищных облигаций обязан перевести жилищные облигации на счет «депо» Эмитента.

Владелец жилищных облигаций после начала 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.

Директор



Главный бухгалтер

А. В. Арцименя

Е. Г. Титарева

м.п.