

УТВЕРЖДЕНО

**Протокол заседания
Наблюдательного совета
Открытого акционерного
общества «Забудова»**

21.06.2010 № 8

РЕШЕНИЕ

**о первом выпуске облигаций
Открытого акционерного
общества «Забудова»**

1. Полное наименование эмитента облигаций

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

2. Место нахождения эмитента

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

3. Уставный фонд эмитента

Уставный фонд эмитента составляет 37927207720 (Тридцать семь миллиардов девятьсот двадцать семь миллионов двести семь тысяч семьсот двадцать) белорусских рублей.

4. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по облигациям

Первый выпуск облигаций эмитента (далее – Облигаций) осуществляется в соответствии с подпунктом 1.7 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 28 апреля 2006 г. № 277 и обеспечивается договором добровольного страхования ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств эмитента в сумме 7980000000 (Семь миллиардов девятьсот восемьдесят миллионов) белорусских рублей.

Страховщик: Белорусское республиканское унитарное страховое предприятия «Белгосстрах», по адресу: 222306, г. Молодечно, ул. Партизанский, 2.

В случае расторжения договора добровольного страхования ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств

эмитент заменяет способ обеспечения обязательств по облигациям данного выпуска либо досрочно погашает данный выпуск либо его часть.

5. Документ, регулирующий хозяйственную деятельность эмитента

Документом, регулирующим хозяйственную деятельность эмитента, является Устав Открытого акционерного общества «Забудова», утвержденный Общим собранием акционеров 25.03.2010 (протокол № 28), зарегистрированный в ЕГР за № 600042619 (решение Минского областного исполнительного комитета от 30.04.2010).

6. Перечень руководящих должностных лиц эмитента

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

7. Данные о размещении уже выпущенных ценных бумаг эмитента

Эмитент разместил в полном объеме акции общим количеством – 6380755 штук, в том числе 6173270 простых именных акций и 207485 привилегированных акций номинальной стоимостью 5944 рублей каждая.

8. Цель выпуска облигаций

Выпуск Облигаций осуществляется в целях рефинансирования кредитной задолженности эмитента перед Открытым акционерным обществом «Белорусский банк развития и реконструкции «Белинвестбанк» по соглашению на обслуживание долга №1 от 31 августа 1998 г., а также пополнения оборотных средств эмитента.

9. Указание вида и формы облигаций

Облигации именные, процентные, конвертируемые, бездокументарные.

10. Объем эмиссии

Объем эмиссии Облигаций составляет 7000000000 (Семь миллиардов) белорусских рублей.

11. Количество облигаций

Количество Облигаций – 7000 (Семь тысяч) штук. Облигациям присваивается серия ЗБ1 и номера с 0001 по 7000.

12. Номинальная стоимость

Номинальная стоимость Облигации – 1,000,000 (Один миллион) белорусских рублей.

13. Период проведения закрытой продажи облигаций

Эмитент проводит закрытую продажу Облигаций с 15.07.2010 по 31.08.2010. Срок закрытой продажи Облигаций может быть сокращен в случае полной реализации всего объема эмиссии Облигаций.

14. Место и время проведения закрытой продажи облигаций

Размещение Облигаций осуществляется эмитентом путем закрытой продажи на внебиржевом рынке филиалу № 601 ОАО «АСБ Беларусбанк» в г. Молодечно на основании заключенных договоров закрытой продажи Облигаций по адресу: 222321, Минская область, Молодечненский район, пос. Чисть, ул. Заводская, 1 в рабочие дни с 9-00 до 18-00.

Продажа Облигации осуществляется по цене, равной текущей стоимости Облигации, рассчитываемой по следующей формуле:

$C = H + D_n$, где:

C – текущая стоимость Облигации;

H – номинальная стоимость Облигации;

D_n – накопленный процентный доход по Облигации.

В день начала закрытой продажи Облигации (15.07.2010), а также в день выплаты процентного дохода текущая стоимость Облигации равна ее номинальной стоимости.

Накопленный процентный доход рассчитывается по следующей формуле:

$D_n = (P_1 * H * t_1 + P_2 * H * t_2 + \dots + P_n * H * t_n) / (365 * 100)$, где:

D_n – накопленный процентный доход по Облигации;

P_1, P_2, P_n – ставка процентного дохода (процентов годовых) за соответствующую часть периода начисления процентного дохода, в пределах которой действующая ставка рефинансирования Национального банка Республики Беларусь была неизменной, равная ставке рефинансирования Национального банка Республики Беларусь плюс 2 (два) процентных пункта;

H – номинальная стоимость Облигации;

t_1, t_2, t_n – количество дней в соответствующей части текущего периода начисления процентного дохода, в пределах которой ставка рефинансирования Национального банка Республики Беларусь была неизменной. При этом сумма $t_1 + t_2 + \dots + t_n$ равна количеству дней, прошедших с даты начала размещения

Облигации (даты выплаты последнего процентного дохода) по дату расчета текущей стоимости.

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

15. Где и когда уплачиваются средства на покупку облигаций

При покупке Облигаций филиал № 601 ОАО «АСБ Беларусбанк» в г.Молодечно перечисляет денежные средства в безналичном порядке в соответствии с заключенными договорами закрытой продажи Облигаций.

16. Срок обращения облигаций

Срок обращения Облигаций – 1857 календарных дней (с 15.07.2010 по 15.08.2015). День начала размещения и день начала погашения Облигаций считаются одним днем.

17. Дата начала погашения облигаций

Дата начала погашения Облигаций – 15.08.2015. Дата окончания погашения Облигаций совпадает с датой начала погашения Облигаций.

18. Размер 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 2 (два) процентных пункта.

Переменный процентный доход выплачиваемый владельцам Облигаций периодически (один раз в месяц) в дату окончания соответствующего периода начисления процентного дохода в течение срока обращения Облигаций.

Процентный доход выплачивается на основании реестра владельцев Облигаций, который формируется депозитарием ЗАО «Агрокапитал» за 5 рабочих дней 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.

Величина процентного дохода рассчитывается по следующей формуле:

$$Д = (П1*Нп*Т1 + П2*Нп*Т2 + + Пп*Нп*Тп) / (365/366*100)$$

где:

Д – процентный доход;

П1, П2, Пп – ставка процентного дохода (процентов годовых) за соответствующую часть периода начисления процентного дохода, в пределах которой действующая ставка рефинансирования Национального банка

Республики Беларусь была неизменной, равная ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь плюс 2 (два) процентных пункта.

N_n – номинальная стоимость облигации;

T_1, T_2, T_n – количество дней соответствующей части периода, в пределах которой действующая ставка рефинансирования Национального банка Республики Беларусь была неизменной. При этом сумма $t_1 + t_2 + \dots + t_n$ равна количеству дней в соответствующем периоде.

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

19. Период начисления процентного дохода по облигациям

Период начисления процентного дохода по Облигациям – с 16.07.2010 по 15.08.2015 (с даты, следующей за датой начала размещения Облигаций, по дату начала погашения Облигаций).

Процентный доход за первый период начисления процентного дохода начисляется с даты, следующей за датой начала размещения Облигаций, по дату его выплаты. 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 (дату начала погашения).

20. Даты выплаты процентного дохода

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

Порядковый номер периода начисления процентного дохода	Начало периода начисления процентного дохода	Конец периода начисления процентного дохода, дата выплаты процентного дохода	Продолжительность периода начисления процентного дохода (дней)
1	16.07.2010	30.07.2010	15
2	31.07.2010	31.08.2010	32
3	01.09.2010	30.09.2010	30
4	01.10.2010	29.10.2010	29
5	30.10.2010	30.11.2010	32
6	01.12.2010	31.12.2010	31
7	01.01.2011	31.01.2011	31
8	01.02.2011	28.02.2011	28
9	01.03.2011	31.03.2011	31
10	01.04.2011	29.04.2011	29

11	30.04.2011	31.05.2011	32
12	01.06.2011	30.06.2011	30
13	01.07.2011	29.07.2011	29
14	30.07.2011	31.08.2011	33
15	01.09.2011	30.09.2011	30
16	01.10.2011	31.10.2011	31
17	01.11.2011	30.11.2011	30
18	01.12.2011	30.12.2011	30
19	31.12.2011	31.01.2012	32
20	01.02.2012	29.02.2012	29
21	01.03.2012	30.03.2012	30
22	31.03.2012	30.04.2012	31
23	01.05.2012	31.05.2012	31
24	01.06.2012	29.06.2012	29
25	30.06.2012	31.07.2012	32
26	01.08.2012	31.08.2012	31
27	01.09.2012	28.09.2012	28
28	29.09.2012	31.10.2012	33
29	01.11.2012	30.11.2012	30
30	01.12.2012	31.12.2012	31
31	01.01.2013	31.01.2013	31
32	01.02.2013	28.02.2013	28
33	01.03.2013	29.03.2013	29
34	30.03.2013	30.04.2013	32
35	01.05.2013	31.05.2013	31
36	01.06.2013	28.06.2013	28
37	29.06.2013	31.07.2013	33
38	01.08.2013	30.08.2013	30
39	31.08.2013	30.09.2013	31
40	01.10.2013	31.10.2013	31
41	01.11.2013	29.11.2013	29
42	30.11.2013	31.12.2013	32
43	01.01.2014	31.01.2014	31
44	01.02.2014	28.02.2014	28
45	01.03.2014	31.03.2014	31
46	01.04.2014	30.04.2014	30
47	01.05.2014	30.05.2014	30
48	31.05.2014	30.06.2014	31
49	01.07.2014	31.07.2014	31
50	01.08.2014	29.08.2014	29
51	30.08.2014	30.09.2014	32
52	01.10.2014	31.10.2014	31
53	01.11.2014	28.11.2014	28
54	29.11.2014	31.12.2014	33

55	01.01.2015	30.01.2015	30
56	31.01.2015	27.02.2015	28
57	28.02.2015	31.03.2015	32
58	01.04.2015	30.04.2015	30
59	01.05.2015	29.05.2015	29
60	30.05.2015	30.06.2015	32
61	01.07.2015	31.07.2015	31
62	01.08.2015	15.08.2015	15
Итого			1857

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 Решении считаются выходные дни, государственные праздники и праздничные дни, установленные и объявленные Президентом Республики Беларусь нерабочими днями.

21. 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 25 настоящего Решения, эмитент может принять решение о досрочном погашении выпуска Облигаций либо его части.

В случае расторжения договора добровольного страхования ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств и невозможности замены способа обеспечения обязательств по Облигациям эмитент досрочно погашает выпуск либо часть выпуска. Эмитент уведомляет о досрочном погашении владельцев Облигаций за 5 рабочих дней.

В случае принятия одного из вышеуказанных решений эмитент в установленном порядке уведомляет Департамент по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь о необходимости исключения из Государственного реестра ценных бумаг (аннулирования) Облигаций данного выпуска либо его части.

22. 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 счет

владельцев Облигаций в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Реестр владельцев облигаций формируется депозитарием ЗАО «Агрокапитал» за 5 рабочих дней до даты погашения Облигаций.

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

23. Дата формирования реестра владельцев Облигаций для целей погашения облигаций

Для целей погашения Облигаций депозитарий ЗАО «Агрокапитал» формирует реестр владельцев Облигаций за пять рабочих дней до даты начала погашения Облигаций, указанной в пункте 17 настоящего решения.

24. Конвертация

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

Конвертация Облигаций осуществляется эмитентом:

в отношении владельцев Облигаций, давших согласие (на основании их заявлений) на конвертацию Облигаций и указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием ЗАО «Агрокапитал» за 5 рабочих дней до даты погашения Облигаций;

на основании заключенного договора конвертации Облигаций;

не позднее следующего дня после даты начала погашения Облигаций.

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

В период обращения Облигаций эмитент обязуется осуществлять приобретение (выкуп) облигаций в следующие даты:

Дата досрочного погашения	Сумма (в белорусских рублях)
29 августа 2014 года	540 000 000
30 сентября 2014 года	540 000 000
31 октября 2014 года	540 000 000
28 ноября 2014 года	540 000 000
31 декабря 2014 года	540 000 000
30 января 2015 года	540 000 000
27 февраля 2015 года	540 000 000
31 марта 2015 года	540 000 000
30 апреля 2015 года	540 000 000

29 мая 2015 года	540 000 000
30 июня 2015 года	540 000 000
31 июля 2015 года	540 000 000
15 августа 2015 года	520 000 000

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

- наименование члена фондовой биржи (профессионального участника рынка ценных бумаг), который будет осуществлять продажу Облигаций на биржевом рынке (указывается в случае продажи Облигаций на биржевом рынке и владелец Облигаций не является членом фондовой биржи);

- подпись уполномоченного лица 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 5 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, пос. Чисть, ул. Заводская, 1 либо потел./факс: (8-1767), 72-47-87.

Эмитент имеет право осуществлять:

- дальнейшую реализацию или досрочное погашение приобретенных Облигаций;

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

26. Условия и порядок возврата средств инвесторам при запрещении выпуска облигаций Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь

В случае запрещения выпуска Облигаций Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь, эмитент в срок не позднее тридцати дней с момента принятия указанного решения возвращает владельцам Облигаций денежные средства, направленные на покупку Облигаций, с уплатой процентов за пользование денежными средствами по ставке процентного дохода, указанной в части первой пункта 18 настоящего Решения, за текущий период начисления процентного дохода, в котором принято решение о запрещении выпуска Облигаций.

27. Ответственность эмитента.

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

28. Порядок обращения облигаций

Обращение Облигаций осуществляется среди юридических лиц на биржевом и внебиржевом рынке в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Для своевременного формирования депозитарием ЗАО «Агрокапитал» реестра владельцев Облигаций сделки с Облигациями на вторичном рынке прекращаются за 5 рабочих дней:

до даты выплаты процентного дохода за каждый период начисления процентного дохода в течение всего срока обращения Облигаций (в день выплаты дохода Обращение возобновляется);

до даты погашения Облигаций.



Генеральный директор ОАО «Забудова» _____ С.Б.Беланович

Главный бухгалтер ОАО «Забудова» _____ Т.А.Голубева