



УТВЕРЖДЕНО

Решение общего собрания участников общества с ограниченной ответственностью "ТЕНКинвест"

9 декабря 2016 г. № 46/1

РЕШЕНИЕ

о первом выпуске жилищных облигаций общества с ограниченной ответственностью "ТЕНКинвест"

1. Эмитент облигаций

Общество с ограниченной ответственностью "ТЕНКинвест" (далее - Эмитент).

2. Место нахождения эмитента

Республика Беларусь, 223040, Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, агрогородок Лесной, дом 19В, пом. 14.

3. Уставный фонд эмитента

Уставный фонд Эмитента составляет 100 000 белорусских рублей (без учета деноминации 1 июля 2016 г., в денежных знаках образца 2000 г.) или 10 белорусских рублей (с учетом деноминации 1 июля 2016 г., в денежных знаках образца 2009 г.).

4. Документ, регулирующий хозяйственную деятельность эмитента

Устав общества с ограниченной ответственностью "ТЕНКинвест", зарегистрирован Минским районным исполнительным комитетом 11 ноября 2013 г. (новая редакция). Регистрационный номер - 191116618.

5. Депозитарий эмитента

Депозитарием Эмитента является депозитарий Открытого акционерного общества "Сберегательный банк "Беларусбанк" (зарегистрирован Национальным банком Республики Беларусь, номер государственной регистрации - 56, код депозитария - 005), расположенный по адресу: Республика Беларусь, 220089, г. Минск, проспект Дзержинского, 18, действующий на основании специального разрешения (лицензии) Министерства финансов Республики Беларусь на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам № 02200/5200-1246-1089 сроком действия бессрочно.

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

Общее собрание участников Эмитента приняло решение о первом выпуске жилищных облигаций 14 ноября 2016 г., протокол № 45/1, утвердило настоящий документ 9 декабря 2016 г., протокол № 46/1.

7. Описание объекта жилищного строительства в соответствии с проектной документацией

Эмитент является заказчиком (застройщиком) архитектурного проекта "Многоквартирная малоэтажная жилая застройка со встроенными помещениями административного, торгового и общественного назначения в д. Боровляны Боровлянского сельсовета" (далее - Архитектурный проект).

Архитектурным проектом предусматривается строительство в составе трех пусковых комплексов. Объектом жилищного строительства по настоящему выпуску облигаций является 1-й пусковой комплекс - жилой дом № 1 по г.п. (далее - Жилой дом).

Участок строительства расположен в д. Боровляны Минского района. Размещение объекта выполнено в соответствии с генеральным планом поселка Лесного и деревни Боровляны, разработанным Унитарным предприятием "БелНИИПградостроительство". На северо-западе участок граничит с ул. Логойское шоссе, на юго-востоке - с территорией усадебной жилой застройки.

Основные технико-экономические показатели Жилого дома:

количество этажей: 3; количество секций: 7;

число квартир: 120 (в том числе: однокомнатных - 60, двухкомнатных - 54, трехкомнатных - 4, четырехкомнатных - 2);

жилая площадь: 3190,66 кв.м.;

общая площадь квартир: 6539,5 кв.м.;

площадь жилого здания: 7239,21 кв.м.;

строительный объем: 35569,1 кв.м., в т.ч. подземной части 7421,61 кв.м.;

общая площадь торгово-общественно-административных помещений: 569,5 кв.м.

Нормативная продолжительность строительства Жилого дома - 19 месяцев, в том числе подготовительный период - 6,1 месяца.

Предполагаемая дата приемки в эксплуатацию Жилого дома - 31 декабря 2017 г.

8. Форма облигаций, объем выпуска, количество облигаций

Облигации первого выпуска Эмитента - жилищные, именные, бездоходные, конвертируемые эмиссионные ценные бумаги в бездокументарной форме, имеющие равную номинальную стоимость и сроки осуществления прав в рамках настоящего выпуска вне зависимости от времени приобретения облигации (далее совокупно именуемые - Облигации).

Облигация удостоверяет внесение ее владельцем денежных средств на строительство определенного размера общей площади жилого помещения в Жилом доме.

Номер выпуска	Объем выпуска	Количество Облигаций, штук
1	1 367 520 (Один миллион триста шестьдесят семь тысяч пятьсот двадцать) белорусских рублей	2072

9. Номинальная стоимость облигации

Облигация имеет номинальную стоимость 660 (Шестьсот шестьдесят) белорусских рублей и эквивалент этой стоимости, выраженный в квадратных метрах общей площади жилого помещения в Жилом доме, равный 1 квадратному метру. Указанный эквивалент номинальной стоимости остается неизменным.

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

Эмиссия Облигаций осуществляется с целью привлечения денежных средств юридических и (или) физических лиц, резидентов и (или) нерезидентов Республики Беларусь, для строительства Жилого дома, финансирования иных мероприятий, связанных со строительством Жилого дома, а также на пополнение оборотных средств Эмитента, размещения временно свободных денежных средств в депозит банку.

Направления использования привлеченных денежных средств - в соответствии с указанными целями.

11. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по облигациям

11.1. Эмитент осуществляет эмиссию Облигаций без учета положений, предусмотренных в подпункте 1.7 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 28 апреля 2006 г. № 277 "О некоторых вопросах регулирования рынка ценных бумаг" (далее - Указ № 277), в соответствии с подпунктом 1.8 пункта 1 Указа № 277.

11.2. В случае если объем настоящего выпуска Облигаций (общий объем выпусков необеспеченных облигаций Эмитента) превысит размер чистых активов Эмитента, Эмитент не позднее двух месяцев с даты, на которую им определялся размер чистых активов, представляет на сумму такого превышения обеспечение в соответствии с требованиями, предусмотренными в подпункте 1.7 пункта 1 Указа № 277, за исключением обеспечения исполнения обязательств страхованием ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств Эмитента Облигаций, либо принимает меры по погашению части выпуска Облигаций в размере разницы, возникшей между общим объемом выпусков необеспеченных облигаций и размером чистых активов Эмитента.

Внесение изменений в настоящий документ и раскрытие информации о внесенных изменениях осуществляются Эмитентом в порядке и в сроки, установленные законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах.

12. Срок размещения облигаций

Размещение Облигаций осуществляется:

после опубликования в газете "Звязда" и размещения на Едином информационном ресурсе Краткой информации об эмиссии жилищных облигаций первого выпуска Эмитента, заверенной в установленном порядке Регистрирующим органом;

путем открытой продажи юридическим и (или) физическим лицам - резидентам и (или) нерезидентам Республики Беларусь (далее - покупатели Облигаций).

Дата начала размещения Облигаций: 4 января 2017 г.

Дата окончания размещения Облигаций: 27 августа 2018 г., если иная дата не будет определена Общим собранием участников Эмитента в порядке и в сроки, установленные законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах.

13. Место, время и порядок проведения открытой продажи облигаций

Открытая продажа Облигаций осуществляется Эмитентом на неорганизованном рынке.

Отношения сторон оформляются:

договором (соглашением) в простой письменной форме (далее - договор с Эмитентом), предусматривающим обязательства Эмитента по строительству жилых помещений в Жилом доме владельцу Облигаций, а также иные существенные условия в соответствии с законодательством Республики Беларусь;

договором купли-продажи Облигаций, который имеют право заключать покупатели Облигаций, заключившие договор с Эмитентом.

Договор с Эмитентом и договор купли-продажи Облигаций заключаются по адресу: Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, агрогородок Лесной, дом 19В, пом. 14 ежедневно, за исключением выходных дней (субботы и воскресенья), государственных праздников и праздничных дней, установленных и объявленных нерабочими днями в соответствии с законодательством Республики Беларусь (далее - нерабочие дни), с 9.00 до 17.00.

Эмитент ведет отдельный учет договоров с Эмитентом и договоров купли-продажи Облигаций в журналах, прошитых, пронумерованных, подписанных руководителем или уполномоченным лицом Эмитента и скрепленных печатью Эмитента.

Оплата Облигаций производится покупателями Облигаций:

на основании и по реквизитам договора купли - продажи Облигаций, в безналичной форме, в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь;

в валюте номинала Облигации, по договорной цене, определяемой Эмитентом в зависимости от ситуации на рынке строительства и недвижимости на момент продажи Облигаций, а также исходя из соотношения спроса и предложения на рынке ценных бумаг.

При неисполнении Эмитентом обязательств по договору с Эмитентом владельцы Облигаций вправе потребовать полного возмещения причиненных им убытков, а также возврата денежных средств, внесенных Эмитенту в оплату стоимости жилого помещения в Жилом доме путем приобретения Облигаций, с уплатой Эмитентом процентов в размере ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь, установленной на дату выплаты Эмитентом денежных средств владельцам Облигаций, за весь период нахождения этих денежных средств у Эмитента.

Возврат владельцам Облигаций в полном объеме денежных средств, указанных в части шестой настоящего пункта, с уплатой процентов в размере ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь осуществляется Эмитентом в течение трех месяцев с даты подписания соглашения о расторжении договора с Эмитентом, но не позднее одного месяца с даты начала погашения Облигаций, установленной в пункте 16 настоящего документа, за исключением случаев расторжения договора с Эмитентом по решению суда.

14. Номера расчетного счета эмитента, на которые будут зачисляться средства, поступающие при проведении открытой продажи облигаций, наименование обслуживающего банка

Средства при проведении открытой продажи Облигаций уплачиваются в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь, в безналичной форме, в белорусских рублях, на расчетный счет № 3012800500017 в Расчетно-кассовом центре № 7 открытого акционерного общества "Технобанк") (г. Минск, ул. Кульман, 21Б, БИК 153001182).

15. Срок обращения облигаций

604 календарных дня: с 4 января 2017 г. по 31 августа 2018 г.

16. Дата начала погашения облигаций

31 августа 2018 г.

17. Доход по Облигациям не начисляется и не выплачивается.

18. Условия досрочного погашения облигаций

Эмитент осуществляет досрочное погашение части настоящего выпуска Облигаций по решению Общего собрания участников в случае, установленном в подпункте 11.2 пункта 11 настоящего документа, при невозможности предоставления обеспечения.

Эмитент вправе принять решение о досрочном погашении Облигаций: выкупленных на условиях, указанных в пункте 21 настоящего документа; в случае ввода Жилого дома в эксплуатацию ранее срока, указанного в пункте 16 настоящего документа.

Информацию о принятом решении о досрочном погашении Облигаций Эмитент размещает на Едином информационном ресурсе, а также публикует в

газете "Звезда" в срок не позднее 35-и календарных дней до установленной даты досрочного погашения Облигаций.

Досрочное погашение Облигаций осуществляется в порядке, определенном в пункте 19 настоящего документа.

19. Порядок погашения (досрочного погашения) облигаций

Владелец Облигаций при погашении (досрочном погашении) Облигаций имеет право получить номинальную стоимость Облигации, либо жилое помещение в Жилом доме, общая площадь которых соответствует эквиваленту номинальной стоимости, выраженному в квадратных метрах, принадлежащих ему Облигаций.

Правом на получение денежных средств либо жилого помещения в Жилом доме при погашении (досрочном погашении) Облигаций обладают лица, указанные в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента:

за 5 рабочих дней до установленной Эмитентом даты досрочного погашения Облигаций (при досрочном погашении Облигаций);

на дату, указанную в пункте 20 настоящего документа (при погашении Облигаций);

О своем намерении получить при погашении (досрочном погашении) Облигаций их номинальную стоимость либо жилое помещение в Жилом доме владелец Облигаций должен уведомить Эмитента не позднее, чем за 30 календарных дней до даты начала погашения (досрочного погашения) Облигаций, путем представления письменного заявления.

Заявление представляется Эмитенту по месту проведения открытой продажи Облигаций, указанному в пункте 13 настоящего документа, с приложением выписки о состоянии своего счета "депо", подтверждающей наличие требуемого количества Облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением Облигаций обязательствами). Одновременно с заявлением владелец Облигаций должен представить Эмитенту для обозрения:

владелец Облигаций (физическое лицо) - паспорт либо иной документ, удостоверяющий личность;

владелец Облигаций (юридическое лицо) - устав (оригинал либо нотариально заверенная копия и копия, заверенная юридическим лицом), решение (при оформлении документом) компетентного органа юридического лица об отчуждении облигаций (протокол собрания, приказ и т. п.).

В случае погашения (досрочного погашения) Облигаций денежными средствами Эмитент не позднее 30 календарных дней со дня получения заявления владельца Облигаций составляет Соглашение о погашении (досрочном погашении) Облигаций, в котором устанавливаются сроки выплаты денежных средств и иные условия.

Выплата денежных средств при погашении (досрочном погашении) Облигаций осуществляется Эмитентом не позднее двух месяцев с даты начала

погашения (с установленной Эмитентом даты начала досрочного погашения) Облигаций.

Правила настоящего пункта применяются к погашению (досрочному погашению) арестованных, конфискованных или обращенных в доход государства иным способом Облигаций, если иное не установлено законодательством Республики Беларусь.

Передача жилого помещения в Жилом доме при погашении (досрочном погашении) Облигаций осуществляется Эмитентом:

в срок и на условиях, предусмотренных договором с Эмитентом, при условии выполнения владельцем Облигаций обязательств по договору с Эмитентом и оформляется актом приемки-передачи жилого помещения в Жилом доме, который подписывается сторонами договора с Эмитентом.

Акт приемки-передачи жилого помещения в Жилом доме подписывается владельцем Облигаций при передаче ему ключей, документов на установленное оборудование и документов, необходимых для оформления в установленном порядке права собственности на жилое помещение в Жилом доме.

В соответствии с законодательством Республики Беларусь владельцы Облигаций обязаны осуществить перевод погашаемых (досрочно погашаемых) Облигаций на счет "депо" Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления Эмитентом денежных средств, необходимых для погашения (досрочного погашения) Облигаций либо передачи жилого помещения в Жилом доме.

Эмитент может принять решение об аннулировании Облигаций, не размещенных на момент принятия такого решения.

Эмитент в течение трех месяцев с даты окончания срока обращения (досрочного погашения, аннулирования) Облигаций представляет в Регистрирующий орган информацию о погашении (досрочном погашении, аннулировании) Облигаций.

20. Дата формирования реестра владельцев облигаций для целей погашения облигаций

Для целей погашения Облигаций депозитарий Эмитента формирует реестр владельцев Облигаций на 29 августа 2018 г. В случае если дата формирования реестра выпадает на нерабочий день, формирование реестра осуществляется в последний рабочий день, предшествующий нерабочему дню.

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

В период обращения Облигаций, начиная с 18 января 2017 г., Эмитент может осуществлять их приобретение у владельца Облигаций до даты начала погашения Облигаций с возможностью их последующего обращения (далее - выкуп Облигаций), в сроки, по цене и в количестве, установленные соглашением между Эмитентом и владельцем Облигаций.

Для продажи Облигаций Эмитенту владельцы Облигаций направляют

заявление с приложением выписки о состоянии своего счета "депо", подтверждающей наличие требуемого количества Облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением Облигаций обязательствами). Данное заявление должно быть представлено Эмитенту по месту проведения открытой продажи Облигаций, указанному в пункте 13 настоящего документа.

Поступающие заявления Эмитент рассматривает в течение 30-и календарных дней. После рассмотрения поступивших заявлений, Эмитент в кратчайшие сроки уведомляет владельцев Облигаций о своем решении и об условиях выкупа Облигаций.

Эмитент имеет право осуществлять дальнейшую реализацию выкупленных Облигаций, осуществлять их досрочное погашение, а также совершать иные действия в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

22. Информация о порядке конвертации облигаций данного выпуска в облигации другого выпуска с более поздней датой погашения

Облигации могут быть конвертированы в жилищные облигации нового выпуска с более поздней датой погашения. Конвертация проводится в срок после государственной регистрации облигаций нового выпуска, и заканчивается не позднее следующего дня после даты начала погашения Облигаций. Конвертация Облигаций осуществляется на основании письменного согласия владельца Облигаций с последующим заключением соответствующего договора.

Конвертация Облигаций осуществляется Эмитентом:

до даты окончания срока их обращения - в отношении владельцев Облигаций, давших письменное согласие на конвертацию Облигаций;

при их погашении - в отношении владельцев Облигаций, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном для целей погашения Облигаций, давших письменное согласие на конвертацию Облигаций.

Письменное согласие владельца Облигаций на их конвертацию должно быть представлено Эмитенту не позднее 5 (Пяти) рабочих дней до даты начала проведения конвертации (до даты начала погашения Облигаций, подлежащих конвертации).

Заключение соответствующих договоров между Эмитентом и владельцем Облигаций осуществляется не позднее дня, следующего за днем получения письменного согласия владельца Облигаций на их конвертацию.

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

23. Основания, по которым эмиссия облигаций может быть признана несостоявшейся

Эмитентом не устанавливается доля неразмещенных Облигаций, при которой эмиссия Облигаций считается несостоявшейся.

24. Условия и порядок возврата средств инвесторам при запрещении эмиссии облигаций, признания выпуска облигаций недействительным регистрирующим органом

В случае запрещения эмиссии Облигаций, признания Регистрирующим органом настоящего выпуска Облигаций недействительным, Эмитент:

возвращает владельцам Облигаций средства, полученные в оплату размещенных Облигаций в месячный срок с даты признания выпуска недействительным;

письменно уведомляет Регистрирующий орган о возврате указанных средств владельцам Облигаций в полном объеме.

25. Права владельцев Облигаций:

получить в полном объеме средства инвестирования в порядке и на условиях, изложенных в пункте 24 настоящего документа, в случае запрещения эмиссии Облигаций, признания Регистрирующим органом настоящего выпуска Облигаций недействительным;

распоряжаться Облигациями после их полной оплаты (если иное не установлено законодательными актами Республики Беларусь) на неорганизованном рынке в соответствии с законодательством Республики Беларусь;

получить стоимость Облигаций при досрочном выкупе Облигаций Эмитентом в порядке и на условиях, изложенных в пункте 21 настоящего документа;

получить номинальную стоимость Облигаций либо жилое помещение в Жилом доме, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих владельцу Облигаций, выраженному в квадратных метрах, при погашении (досрочном погашении) Облигаций в порядке и на условиях, изложенных в пунктах 18 - 19 настоящего документа;

потребовать в соответствии с пунктом 13 настоящего документа полного возмещения причиненных убытков, а также возврата денежных средств, внесенных Эмитенту в оплату стоимости жилого помещения в Жилом доме при неисполнении Эмитентом обязательств по договору с Эмитентом.

26. Обязанности Эмитента:

обеспечить владельцам Облигаций возврат средств инвестирования в порядке и на условиях, изложенных в пункте 24 настоящего документа, в случае запрещения эмиссии Облигаций, признания Регистрирующим органом настоящего выпуска Облигаций недействительным;

обеспечить досрочный выкуп Облигаций в порядке и на условиях, предусмотренных пунктом 21 настоящего документа;

погасить (досрочно погасить) Облигации в порядке и на условиях, изложенных в пунктах 18 - 19 настоящего документа;

возвратить владельцам Облигаций в полном объеме денежные средства с уплатой процентов в порядке и в сроки, установленные пунктом 13 настоящего документа, при неисполнении Эмитентом обязательств по договору с Эмитентом.

Эмитент подтверждает, что представленная в настоящем документе информация достоверна и приведена в полном объеме.

В случае причинения ущерба инвесторам (владельцам Облигаций) вследствие содержания в настоящем документе недостоверной или неполной информации, Эмитент обязуется возместить все связанные с этим расходы в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

27. Порядок обращения облигаций

Сделки с Облигациями в процессе обращения могут осуществляться юридическими и (или) физическими лицами, резидентами и (или) нерезидентами Республики Беларусь, а также Эмитентом на неорганизованном рынке в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь.

В процессе обращения Облигаций лицо, намеревающееся приобрести Облигации (за исключением Эмитента), до такого приобретения должно заключить договор с Эмитентом. Договор с Эмитентом, заключенный Эмитентом с владельцем Облигаций, который осуществляет их отчуждение, подлежит расторжению.

Сделки с Облигациями на неорганизованном рынке:

совершаются в простой письменной форме путем заключения договора, существенные условия которого определяются законодательными актами Республики Беларусь и Регистрирующим органом;

подлежат обязательной регистрации профессиональным участником рынка ценных бумаг (брокером или депозитарием), за исключением сделок в случаях, установленных законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах. Несоблюдение требования о регистрации сделки с Облигациями, совершаемой на неорганизованном рынке, влечет ее недействительность.

Сделки с Облигациями в процессе обращения прекращаются:

за 5 рабочих дней до установленной Эмитентом даты досрочного погашения Облигаций;

за 2 рабочих дня до даты начала погашения Облигаций, указанной в пункте 16 настоящего документа.

28. Сведения о размещенных эмитентом ценных бумагах, находящихся в обращении

До настоящего времени Эмитент не осуществлял эмиссию эмиссионных ценных бумаг.

29. Сведения о профессиональном участнике рынка ценных бумаг, с использованием услуг которого подготовлен настоящий документ

Настоящий документ подготовлен Эмитентом с использованием услуг профессионального участника рынка ценных бумаг Унитарного предприятия по оказанию услуг на рынке ценных бумаг "АСБ БРОКЕР", расположенного по

адресу: Республика Беларусь, 220050, г. Минск, ул. Мясникова, 32, комн. 201, действующего на основании специального разрешения (лицензии) Министерства финансов Республики Беларусь на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам № 02200/5200-12-1135 сроком действия до 23 января 2023 г.

Директор
общества с ограниченной
ответственностью "ТЕНКинвест"



А.Г.Жуковский

Главный бухгалтер
общества с ограниченной
ответственностью "ТЕНКинвест"

Е.А.Петрова

Директор
Унитарного предприятия по
оказанию услуг на рынке ценных
бумаг "АСБ БРОКЕР"



В.С.Санкович

В настоящем документе пронумеровано, прошнуровано
и скреплено печатью 11 (одиннадцать) листов.



Директор
общества с ограниченной
ответственностью "ТЕНКинвест"

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'А.Г. Жуковский', written over the printed name.

А.Г.Жуковский