



Утверджено
Протокол
внеочередного общего собрания
участников ООО «ЮНИВЕСТ-М»
09 ноября 2012г. № 19

РЕШЕНИЕ

О шестнадцатом выпуске жилищных облигаций
(далее – «Решение о выпуске Облигаций»)

Общество с ограниченной ответственностью «ЮНИВЕСТ-М»
(далее – Эмитент)

г. Минск

1. Полное и сокращенное наименование Эмитента (на белорусском и русском языках)

на белорусском языке:

полное: Таварыства з абмежаванай адказнасцю «ЮНИВЕСТ-М»;

сокращенное: ТАА «ЮНИВЕСТ-М»;

на русском языке:

полное: Общество с ограниченной ответственностью «ЮНИВЕСТ-М»;

сокращенное: ООО «ЮНИВЕСТ-М»(далее – Эмитент).

2. Место нахождения Эмитента, телефон, факс, электронный адрес (e-mail)

Республика Беларусь, 220005, г. Минск, ул. Гикало, 3, телефон: (017) 2845954, телефон/факс: (017) 2845964, e-mail: univest_minsk@mail.ru.

3. Размер уставного фонда Эмитента

Уставный фонд Эмитента в размере, предусмотренном Уставом, составляет 20 512,82 (Двадцать тысяч пятьсот двенадцать, 82/100) долларов США.

4. Информация об обеспечении исполнения обязательств

4.1. Исполнение обязательств по жилищным облигациям шестнадцатого выпуска Эмитента (далее – Облигации) обеспечивается поручительством. Договор № 478/12 о предоставлении поручительства от 09 ноября 2012г. заключен с Совместным обществом с ограниченной ответственностью «ЭКСПРЕСС-СЕРВИС-БРАМА+» (УНП –600047304; место нахождения: 220005, г. Минск, ул. Гикало, д.3, комн.14) (далее – поручитель). Указанный договор действует в течение всего срока обращения Облигаций, а также в течение 3(трех) месяцев после окончания срока обращения Облигаций. Сумма поручительства, в пределах которой поручитель отвечает перед владельцами Облигаций в рамках данного выпуска Облигаций, составляет 30 000 000 000 (Тридцать миллиардов) белорусских рублей. Стоимость чистых активов поручителя по состоянию на 01.07.2012 г. – 124 954 000 000 (Сто двадцать четыре миллиарда девятьсот пятьдесят четыре миллиона) белорусских рублей.

4.2. На основании указанного договора поручитель считает себя заключившим договор с любым лицом, являющимся владельцем Облигаций. Осуществление владельцем Облигаций прав кредитора по договору поручительства не требует участия в иных соглашениях с Эмитентом и поручителем и основывается на договоре.

4.3. Эмитент вправе в соответствии с законодательством заменить данное обеспечение (предоставить дополнительное обеспечение) исполнения своих обязательств по жилищным облигациям в следующих случаях:

- принятие соответствующего решения собранием участников Эмитента;
- в случае если стоимость чистых активов поручителя, рассчитанная на первое число каждого квартала, станет меньше объема находящихся в обращении жилищных облигаций данного выпуска;
- принятие решения о ликвидации поручителя.

Замена обеспечения осуществляется эмитентом:

- в течение трех месяцев с момента возникновения основания, влекущего необходимость замены обеспечения;
- после внесения изменений в настоящее Решение и Проспект эмиссии Облигаций.

В случае замены обеспечения Эмитент, в семидневный срок с момента регистрации соответствующих изменений в Департаменте по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь, оповещает о таких изменениях владельцев Облигаций посредством публикации соответствующей информации в том же периодическом печатном издании, в котором была опубликована краткая информация.

5. Наименование документа, регулирующего хозяйственную деятельность

Общество с ограниченной ответственностью «ЮНИВЕСТ-М» создано в результате реорганизации путем преобразования Иностранного частного унитарного производственно-торгового предприятия «ЮНИВЕСТ-М» ООО «ЮНИВЕСТ Консалтинг энд Трейдинг ГмбХ» (ИП ЮНИВЕСТ-М»), зарегистрировано 16.04.2012 г. в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за №800009861, с местом нахождения

по адресу: 220005, Республика Беларусь, г. Минск, ул. Гикало, д.3, и является преемником прав и обязанностей последнего.

6. Перечень руководящих должностных лиц Эмитента:

Генеральный директор – Здобнов Владимир Николаевич,

Главный бухгалтер – Шатровская Наталия Алексеевна.

7. Данные о размещении уже выпущенных ценных бумаг

Эмитентом ранее выпущены следующие облигации:

№ выпуска	Дата государственной регистрации	Номер государственной регистрации	Количество облигаций в выпуске, шт.	Дата начала обращения	Дата окончания обращения	Количество размещенных облигаций, в % от общего количества облигаций в выпуске (по состоянию на 09.11.2012г.)
1	23.12.2010	5-200-02-0922	250	27.12.2010	31.12.2011	Выпуск аннулирован
2	23.12.2010	5-200-02-0923	250	27.12.2010	31.12.2011	Выпуск аннулирован
3	23.12.2010	5-200-02-0924	375	27.12.2010	31.12.2011	Выпуск аннулирован
4	23.12.2010	5-200-02-0925	375	27.12.2010	31.12.2011	Выпуск аннулирован
5	23.12.2010	5-200-02-0926	500	27.12.2010	31.12.2011	Выпуск аннулирован
6	23.12.2010	5-200-02-0927	500	27.12.2010	31.12.2011	Выпуск аннулирован
7	01.03.2011	5-200-02-1021	20000	04.03.2011	31.03.2012	Выпуск аннулирован
8	01.03.2011	5-200-02-1022	5000	04.03.2011	30.06.2012	100%
9	01.03.2011	5-200-02-1023	10000	04.03.2011	31.03.2013	100%
10	24.01.2012	5-200-02-1357	7000	25.01.2012	31.03.2013	98%
11	11.05.2012	5-200-02-1466	2450	21.05.2012	31.12.2014	98%
12	20.06.2012	5-200-02-1506	3450	25.06.2012	31.12.2014	99,5%
13	24.08.2012	5-200-02-1619	2000	01.09.2012	31.08.2013	0%
14	24.08.2012	5-200-02-1620	5000	01.09.2012	31.12.2014	95,6%
15	12.10.2012	5-200-02-1670	2100	15.10.2012	31.03.2013	63,8%

8. Форма выпуска и вид Облигаций, объем эмиссии, количество, серия, номера:

Форма выпуска и вид Облигаций	Жилищные, бездокументарные, именные, неконвертируемые
Объем эмиссии	30 000 000 000 (Тридцать миллиардов) белорусских рублей

Количество Облигаций	5 000 (пять тысяч) штук
Серия, номера Облигаций	ЮН-16, №№ 000001-005000

9. Номинальная стоимость Облигаций.

Номинальная стоимость одной Облигации составляет 6 000 000 (Шесть миллионов) белорусских рублей и имеет эквивалент, равный 1 (одному) метру квадратному общей площади квартир (далее – жилое помещение) в строящемся жилом доме № 4А,Б (по генплану) в районе жилой застройки в границах ул. Кальварийская - ул.Скрыганова - железная дорога. Общий эквивалент номинальной стоимости Облигаций составляет 5 000 (Пять тысяч) квадратных метров.

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

10. Цель выпуска Облигаций и направление использования средств, полученных от их размещения

Выпуск Облигаций осуществляется в целях финансирования затрат, связанных с созданием объекта строительства, указанного в п. 9 Решения о выпуске Облигаций, в т.ч. для хозяйственной деятельности Эмитента, связанной с выполнением им функций застройщика. Эмитент использует средства, полученные от размещения Облигаций, в соответствии с целями их выпуска.

11. Доход по Облигациям

Доход по Облигациям не начисляется и не выплачивается.

12. Место и время проведения открытой продажи Облигаций

Размещение Облигаций осуществляется Эмитентом путем открытой продажи по договорной цене физическим и юридическим лицам – резидентам и нерезидентам Республики Беларусь (далее – покупатели) 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 Облигаций.

Для приобретения Облигаций покупатели могут обратиться в офис продаж Эмитента, начиная с даты начала открытой продажи, ежедневно в рабочие дни (кроме воскресенья) с 09-00 до 19-00 по адресу: г. Минск, ул. Скрыганова, 2.

13. Номера расчетного счета Эмитента, на который будут зачисляться средства, поступающие при проведении открытой продажи Облигаций, порядок оплаты Облигаций

Денежные средства при проведении открытой продажи жилищных Облигаций 16-го выпуска Эмитента будут поступать на счет Эмитента:

№ 3012407350019 (BYR), 3012407355014 (USD) в ЗАО Банк ВТБ (Беларусь) (адрес банка: г. Минск, Московская, 14), код 108;

№ 3012012370018 (BYR), 3012012370021 (USD) в ОАО «БПС-Банк» (адрес банка: г. Минск, бульвар имени В. Мулявина, д.6) код 369.

14. Условия и порядок возврата средств инвесторам при признании выпуска несостоявшимся, запрете выпуска Облигаций Департаментом по ценным бумагам

Эмитентом не устанавливаются основания признания выпуска Облигаций несостоявшимся. В случае запрета выпуска Облигаций Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь, Эмитент обязан в течение одного месяца с момента получения от Департамента по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь соответствующего уведомления вернуть инвесторам средства, полученные в оплату размещенных Облигаций, и письменно уведомить Департамент по ценным бумагам

Министерства финансов Республики Беларусь о возврате указанных средств инвесторам в полном объеме.

15. Период проведения открытой продажи Облигаций

Датой начала открытой продажи Облигаций является 05 декабря 2012 года.

Датой окончания открытой продажи Облигаций является 30 декабря 2014 года.

16. Срок обращения Облигаций

Срок обращения Облигаций устанавливается с 05 декабря 2012 года и ограничивается 31 декабря 2014 года включительно и составляет 756 календарных дней.

17. Дата начала погашения Облигаций

Датой начала погашения Облигаций является 31 декабря 2014 года.

18. Условия и порядок досрочного погашения Облигаций

18.1. Эмитент имеет право принять решение о досрочном погашении Облигаций после ввода жилого помещения в эксплуатацию и технической инвентаризации и регистрации в уполномоченном органе жилых домов, указанных в п. 9. Решения о выпуске Облигаций.

18.2. Владельцы Облигаций для целей досрочного погашения определяются на основании реестра владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента по состоянию на дату начала досрочного погашения Облигаций.

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

18.4. Досрочное погашение Облигаций путем передачи жилого помещения оформляется актом приемки-передачи жилого помещения установленной Эмитентом формы. Владелец Облигаций и Эмитент подписывают вышеуказанный акт приемки-передачи соответствующего жилого помещения начиная со дня начала досрочного погашения Облигаций.

18.5. В случае намерения получить при досрочном погашении Облигаций их номинальную стоимость владелец Облигаций должен не позднее, чем за тридцать календарных дней до даты начала погашения Облигаций в письменной форме уведомить Эмитента о таком намерении.

18.6. Возврат денежных средств при досрочном погашении Облигаций осуществляется в срок не позднее 180 (сто восемьдесят) календарных дней с даты досрочного погашения.

18.7. В день подписания акта приемки-передачи жилого помещения или, в случае погашения Облигаций денежными средствами, в день перечисления денежных средств Эмитентом, владелец Облигаций обязан осуществить перевод Облигаций на счет «депо» Эмитента в соответствии с требованиями законодательства.

18.8. В случае если стоимость чистых активов поручителя станет меньше объема находящихся в обращении Облигаций или будет принято решение о ликвидации поручителя, Эмитент обязан в течение трех месяцев с момента возникновения указанных обстоятельств произвести замену обеспечения, либо предоставить дополнительное обеспечение исполнения обязательств по Облигациям, либо досрочно погасить Облигации.

19. Порядок погашения Облигаций. Дата формирования реестра владельцев Облигаций

19.1. Владелец Облигаций при погашении Облигаций имеет право получить номинальную стоимость Облигаций либо жилое помещение, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему Облигаций, выраженному в квадратных метрах.

19.2. Правом на получение денежных средств или жилого помещения при погашении Облигаций обладают лица, указанные в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента по состоянию на 31 декабря 2014 года.

непосредственно в офис продаж ежедневно в рабочие дни (кроме воскресенья) с 09-00 до 19-00 по адресу: г. Минск, ул. Скрыганова, 2.

Кроме того, в период обращения Облигаций Эмитент имеет право осуществлять:

- дальнейшую реализацию приобретенных (выкупленных) Облигаций Эмитентом на вторичном рынке по цене, определяемой Эмитентом;
- иные действия с приобретенными Облигациями в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

21. Порядок обращения Облигаций

Обращение Облигаций может осуществляться среди физических и юридических лиц на внебиржевом рынке в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь.

Владелец Облигаций вправе совершать сделки купли-продажи Облигаций на вторичном рынке при условии их полной оплаты эмитенту в ходе первичного размещения, а также совершать иные операции, предусмотренные законодательством Республики Беларусь.

22. Информация о депозитарии Эмитента

Депозитарием Эмитента является депозитарий ЗАО Банк ВТБ (Беларусь), код Депозитария – 016 (зарегистрирован Национальным банком Республики Беларусь 07.10.1996 года, регистрационный номер 57), расположенный по адресу: Республика Беларусь, 220007, г. Минск, ул. Московская, 14, действующий на основании специального разрешения (лицензии) на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам № 02200/5200-1246-1077 от 26.03.1997 года, срок действия лицензии - до 29.07.2022 года.

23. Участие профучастника в подготовке Решения о выпуске Облигаций

В соответствии с действующим законодательством настоящий документ подготовлен Эмитентом с использованием услуг профессионального участника рынка ценных бумаг – ЗАО «Генеральная система инвестиций», расположенного по адресу: г. Минск, пр-т Независимости, 117а, пом. 12, к.4, действующего на основании лицензии на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам № 02200/5200-124-1128 сроком действия до 29.07.2022 г. (договор № 64/12 об оказании консультационных услуг от 16.04.2012 г.).

24. Порядок реализации прав владельцев Облигаций в рамках предоставленного обеспечения

24.1. Если по состоянию на дату, в которую в соответствии с настоящим Решением о выпуске Облигаций должны быть осуществлены соответствующие выплаты денежных средств владельцам Облигаций, владелец не получил причитающиеся ему денежные средства (жилое помещение) в полном объеме, он вправе предъявить к поручителю письменное требование (заявление) о выплате этих денежных средств (далее – «Требование»).

24.2. До предъявления Требования владелец Облигаций должен направить (заказным письмом с уведомлением о вручении) письменное требование Эмитенту о выплате причитающихся сумм денежных средств. Поученный письменный отказ Эмитента об исполнении обязательств по выплате денежных средств, либо неполучение владельцем Облигаций от Эмитента ответа по заявленному требованию в течение 10 (десяти) рабочих дней, являются основанием для предъявления Требования к Поручителю.

24.3. В Требовании, предъявляемом к поручителю, должна содержаться следующая информация:

- характер неисполненных обязательств Эмитента перед владельцем Облигаций;
- размер неисполненных обязательств Эмитента перед владельцем Облигаций;
- полное фирменное наименование владельца Облигаций (Ф.И.О. – для физического лица);
- место нахождения владельца Облигаций (место жительства – для физического лица);
- серия и номер паспорта, кем и когда выдан – для физического лица;
- указание страны, в которой владелец Облигаций является налоговым резидентом;
- количество принадлежащих владельцу Облигаций, по которым должны производиться выплаты;
- реквизиты банковского счета владельца Облигаций.

