

Директор
Минск
19 июля 2013
Суров, С. А.

УТВЕРЖДЕНО
Внесочредным Общим собранием
участников
Совместного общества с ограниченной
ответственностью «ХоумДевинвест»
(протокол № 75 от 05 июля 2013 года)

РЕШЕНИЕ О ВЫПУСКЕ

ЖИЛИЩНЫХ ОБЛИГАЦИЙ ПЯТОГО ВЫПУСКА

Совместное общество с ограниченной ответственностью «ХоумДевинвест»
(СООО «ХоумДевинвест»)

г. Минск
2013

1. Наименование эмитента

На русском языке:

полное наименование: Совместное общество с ограниченной ответственностью «ХоумДевинвест»;
сокращенное наименование: СООО «ХоумДевинвест».

На белорусском языке:

полное наименование: Сумеснае таварыства з абмежаванай адказнасцю «ХоумДэўішвест»;
сокращенное наименование: СТАА «ХоумДэўішвест».

2. Место нахождения эмитента:

220035, Республика Беларусь, г. Минск, ул. Гвардейская, д. 10, пом. 3, к. 7. Телефон (017) 203 50 44 факс (017) 203 47 88, электронный адрес (e-mail) office.minsk@svitland.com.

3. Уставный фонд

Уставный фонд СООО «ХоумДевинвест» (далее по тексту – эмитент) сформирован полностью в размере, предусмотренном Уставом и составляет 20 500 (Двадцать тысяч пятьсот) долларов США.

4. Обеспечение выпуска облигаций

Исполнение обязательств по жилищным облигациям СООО «ХоумДевинвест» пятого выпуска (далее по тексту - облигации) обеспечивается договором добровольного страхования ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств эмитента облигаций №78/КБ от 04.07.2013г., заключенным с Белорусским республиканским унитарным предприятием экспортно-импортного страхования «Белэксимгарант», расположенным по адресу: г. Минск, ул. Мельникайте, 2, УНП 101421509 (Ведущий состраховщик) и Белорусским республиканским унитарным страховым предприятием «Белгосстрах» расположенным по адресу: г. Минск, ул. К. Либкнехта, 70, УНП 100122726 (Состраховщик) (далее, вместе именуемые – Состраховщики).

Срок действия договора страхования 467 дней с 22.07.2013 по 31.10.2014.

Агрегатный лимит ответственности по договору страхования в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения эмитентом обязательств по облигациям составляет 14 315 700 000 (Четырнадцать миллиардов триста пятнадцать миллионов семьсот тысяч) белорусских рублей. Ответственность сторон распределяется в следующем соотношении:

- Ведущий состраховщик – 50,0% (7 157 850 000 (семь миллиардов сто пятьдесят семь миллионов восемьсот пятьдесят тысяч) белорусских рублей;
- Состраховщик – 50,0% (7 157 850 000 (семь миллиардов сто пятьдесят семь миллионов восемьсот пятьдесят тысяч) белорусских рублей.

Страховым случаем является факт неисполнения (ненадлежащего исполнения) эмитентом обязательств по выплате денежных средств (передаче жилого помещения) владельцам облигаций в сроки и объемах (в пределах номинальной стоимости облигаций), предусмотренных условиями настоящего Решения о выпуске жилищных облигаций.

Согласно принятому обязательству Состраховщики выплачивают суммы в рамках предоставленного обеспечения, причитающиеся владельцу указанных облигаций, в случае, если эмитент не выполнит своих обязательств.

Если по состоянию на дату, в которую в соответствии с настоящим Решением о выпуске облигаций должны быть осуществлены соответствующие выплаты денежных средств или передано жилое помещение владельцам облигаций, владелец не получил причитающиеся ему денежные средства в полном объеме, либо ему не передано по акту приемки-передачи жилое помещение, он вправе предъявить к Ведущему состраховщику письменное требование (заявление) о выплате причитающихся ему денежных средств (далее – "требование").

До обращения к Ведущему состраховщику за выплатой страхового возмещения владелец облигаций обязан письменно обратиться к эмитенту для получения подтверждения об исполнении обязательств по погашению облигаций в установленные сроки либо об отказе в исполнении таких обязательств.

В требовании, предъявляемом к Ведущему состраховщику, 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;
- реквизиты банковского счета владельца облигаций.

Требование должно быть подписано владельцем облигаций либо его представителем. Если требование предъявляется юридическим лицом, оно должно быть скреплено печатью этого юридического лица.

К требованию должны прилагаться следующие документы:

- копия выписки о состоянии счета "депо" владельца облигаций с указанием количества облигаций, принадлежащих владельцу;
- документы, подтверждающие полномочия лица, предъявившего требование (копия паспорта – для физического лица);
- документ (письмо от эмитента), содержащий отказ эмитента в исполнении обязательств по облигациям, либо при отсутствии такого письменного отказа, письмо, подтверждающее факт такого письменного обращения владельца облигаций к эмитенту.

Днем предъявления требования Ведущему состраховщику считается дата его получения Ведущим состраховщиком.

После получения требования и всех необходимых документов Состраховщики в течение 10 рабочих дней принимают решение о признании или непризнании заявленного случая страховым (оформляется акт о страховом случае) либо об отказе в выплате страхового возмещения. Страховое возмещение выплачивается владельцу облигаций в течение 5 рабочих дней со дня составления акта о страховом случае.

Обязательства Состраховщиков исполняются в белорусских рублях.

Обеспечение по обязательствам эмитента в отношении облигаций действует в течение всего срока обращения облигаций, а также в течение трех месяцев после окончания срока обращения облигаций.

Срок действия обеспечения может быть сокращен в случае досрочного погашения облигаций эмитентом в соответствии с настоящим Решением о выпуске облигаций.

В случае, если договор страхования будет расторгнут ранее трех месяцев после окончания срока обращения облигаций (за исключением случая погашения (досрочного погашения) всех облигаций данного выпуска), аннулирования специального разрешения (лицензии) Страховщиков, либо одного из Состраховщиков, принятия решения о ликвидации Страховщиков, либо одного из Состраховщиков, эмитент в течение 3 (Трех) месяцев, с момента возникновения вышеуказанных оснований, производит замену обеспечения исполнения обязательств по облигациям либо принимает меры по досрочному погашению данного выпуска.

Замена обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям осуществляется эмитентом после внесения соответствующих изменений в Решение о выпуске облигаций и регистрации таких изменений в регистрирующем органе в установленном законодательством порядке.

Информация о замене обеспечения по облигациям публикуется в том же периодическом печатном издании, в котором ранее была опубликована краткая информация об открытой продаже облигаций, в течение семи дней с даты регистрации соответствующих изменений в регистрирующем органе.

5. Документ, регулирующий деятельность эмитента

Эмитент в своей деятельности руководствуется Уставом Общества, утвержденным решением Общего собрания участников (протокол №2 от 07 апреля 2011 года), зарегистрированным Минским городским исполнительным комитетом за № 191447312 13 июля 2012 года.

6. Органы управления и перечень руководящих должностных лиц эмитента

Органами управления Общества являются:

1. Общее собрание Участников;
2. Директор Общества.

Функции руководства эмитентом выполняет Управляющая организация ИООО "Свитменеджмент" (220035 г.Минск, ул. Гвардейская, 10 пом.3 к.1, УНП 191123345) на основании договора №03/2011 с управляющей организацией по передаче полномочий исполнительного органа хозяйственного общества от 01.06.2011 года, от имени которой действует директор Владимир Семенович Гершензон и главный бухгалтер Ирина Ринатовна Алтухова.

Высший орган управления эмитента – Общее собрание Участников. Исполнительный орган – директор управляющей организации.

7. Сведения о предыдущих выпусках облигаций

Первый выпуск жилищных облигаций эмитента серии «ХД-1» (номера «000001-000700») зарегистрирован в Государственном реестре ценных бумаг 14.08.2012 под номером 5-200-02-1605. Объем эмиссии 3 570 000 000 млрд. руб. Первый выпуск размещен полностью по состоянию на 01.04.2013.

Второй выпуск жилищных облигаций эмитента серии «ХД-2» (номера «000001-005000») зарегистрирован в Государственном реестре ценных бумаг 12.11.2012 под номером 5-200-02-1695. Объем эмиссии 25 500 000 000 млрд. руб. По состоянию на 01.04.2013 размещено 79,1% от объема эмиссии.

Третий выпуск жилищных облигаций эмитента серии «ХД-3» (номера «000001-005000») зарегистрирован в Государственном реестре ценных бумаг 12.03.2013 под номером 5-200-02-1813. Объем эмиссии 25 500 000 000 млрд. руб. По состоянию на 01.04.2013 размещено 12,54% от объема эмиссии.

8. Цель выпуска облигаций и направление использования средств, полученных от размещения облигаций

Целью выпуска облигаций является привлечение денежных средств физических и (или) юридических лиц для осуществления строительства жилого дома № 11 (по генплану) в рамках инвестиционного проекта по строительству трех 19-этажных жилых домов серии М 111-90 по генплану №6, 10, 11 на территории Парка высоких технологий, в том числе для хозяйственной деятельности эмитента, связанной с выполнением им функций заказчика (застройщика) по указанному объекту строительства и возможностью временного размещения привлекаемых денежных средств на депозитные счета банков.

Эмитент использует средства, полученные от размещения облигаций в соответствии с целями их выпуска.

9. Депозитарий эмитента

Депозитарное обслуживание эмитента осуществляет Закрытое акционерное общество "Минский транзитный банк" (ЗАО "МТБанк"), код депозитария 014, зарегистрирован Национальным банком Республики Беларусь 14 марта 1994 года, регистрационный номер 38. расположен по адресу: Республика Беларусь, г. Минск, Партизанский пр-т, 6А.

Специальное разрешение (лицензия) №02200/5200-1246-1112 на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, продлено Министерством финансов Республики Беларусь на основании решений № 265 от 27.07.2007 на пять лет, №145 от 16.05.2012 на десять лет и действительно до 29.07.2022.

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

Решение внеочередного общего собрания участников Совместного общества с ограниченной ответственностью «ХоумДевинвест» от 30 апреля 2013 года, протокол №64.

11. Форма выпуска и вид облигаций, объем эмиссии, количество, серия, номера

Форма выпуска и вид облигаций	Жилищные, бездокументарные, именные, конвертируемые
Объем эмиссии	14 315 700 000 (Четырнадцать миллиардов триста пятнадцать миллионов семьсот тысяч) белорусских рублей
Количество облигаций	2 807 (Две тысячи восемьсот семь) штук
Серия, номера облигаций	ХД-5, №№ 000001-002807

Номинальная стоимость одной жилищной облигации пятого выпуска составляет 5 100 000 (Пять миллионов сто тысяч) белорусских рублей и имеет эквивалент, равный одному квадратному метру общей площади жилого помещения в строящемся жилом доме № 11 (по генплану) в рамках инвестиционного проекта по строительству трех 19-этажных жилых домов серии М 111-90 по генплану №б, 10, 11 на территории Парка высоких технологий.

Эквивалент номинальной стоимости облигаций не подлежит изменению в течение срока обращения облигаций.

12. Порядок выплаты доходов

Доход по облигациям не начисляется и не выплачивается.

13. Период проведения открытой продажи облигаций

Дата начала открытой продажи облигаций: 22 июля 2013 года.

Дата окончания открытой продажи облигаций: дата продажи последней облигации, но не позднее 30 июля 2014 года.

14. Место и время проведения открытой продажи облигаций

Размещение облигаций осуществляется профессиональным участником рынка ценных бумаг ЗАО "МТБанк" (специальное разрешение (лицензия) №02200/5200-1246-1112 на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, продлено Министерством финансов Республики Беларусь на основании решений № 265 от 27.07.2007 на пять лет, №145 от 16.05.2012 на десять лет и действительно до 29.07.2022.) путем открытой продажи ежедневно в рабочие дни с 9.00 до 12.30 и с 13.15 до 16.30 по адресу: г. Минск. Партизанский пр-т, 6А, комн.703.

15. Срок обращения облигаций

Срок обращения облигаций – 374 календарных дня, с 22 июля 2013 года по 31 июля 2014 года включительно.

16. Дата начала погашения облигаций

Дата начала погашения облигаций: 31 июля 2014 года.

17. Порядок размещения облигаций

Размещение облигаций осуществляется путем открытой продажи физическим и юридическим лицам – резидентам и нерезидентам Республики Беларусь (далее – покупателям) на внебиржевом рынке 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 жилищных облигаций (далее – договор с эмитентом)

Документом, подтверждающим право собственности на облигации, является выписка о состоянии счета «депо», выдаваемая депозитарием эмитента или другим депозитарием депозитарной системы Республики Беларусь, открывшим счет «депо» на имя покупателя облигаций.

Цена размещения облигаций, определяется исходя из соотношения спроса и предложения, сложившегося в период размещения облигаций и может отличаться от номинальной стоимости облигаций.

19. Порядок оплаты облигаций

Денежные средства при проведении открытой продажи облигаций будут поступать на текущий счет эмитента в белорусских рублях №3012137590215 в ЗАО "МТБанк", код 117 (г. Минск, Партизанский пр-т, 6А, УНП 100394906).

20. Порядок обращения облигаций

Облигации обращаются на внебиржевом вторичном рынке в соответствии с законодательством Республики Беларусь. Купля-продажа облигаций на вторичном рынке осуществляется по договорной цене.

В период обращения облигаций лицо, намеревающееся приобрести облигации, до такого приобретения должно заключить с эмитентом договор, предусматривающий обязательства эмитента по строительству жилых помещений владельцам жилищных облигаций.

В период обращения облигаций эмитент вправе осуществить приобретение (выкуп) облигаций с возможностью их последующего обращения у любого их владельца по цене, определяемой соглашением эмитента и владельца облигаций по 30 июля 2014 года включительно.

Выкуп облигаций осуществляется на основании письменного заявления владельца облигаций с приложением выписки о состоянии счета «депо» владельца облигаций, подтверждающей наличие отчуждаемого количества облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений связанных с обременением облигаций обязательствами). Заявление должно быть представлено эмитенту по месту его нахождения заказным письмом, курьерской почтой или экспресс-почтой. Поданное заявление рассматривается эмитентом в течение десяти календарных дней.

Выкуп облигаций оформляется договором купли-продажи, в котором оговариваются цена выкупа, сроки перевода ценных бумаг на счет «депо» эмитента и сроки оплаты денежных средств. Договор с эмитентом, предусматривающий обязательства эмитента по строительству жилых помещений владельцам, заключенный владельцем жилищных облигаций, который осуществляет их отчуждение, подлежит расторжению.

Эмитент имеет право осуществить дальнейшую реализацию выкупленных облигаций на вторичном рынке по цене, определяемой эмитентом, либо их досрочное погашение, а также совершать иные действия с выкупленными облигациями в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Сделки с облигациями на вторичном рынке прекращаются с 31 июля 2014 года.

21. Условия досрочного погашения облигаций

Эмитент осуществляет досрочное погашение облигаций в случаях, предусмотренных п. 4 настоящего Решения, а также в случае окончания строительства объекта (ввода объекта в эксплуатацию) до даты начала погашения облигаций.

В случае окончания строительства объекта (ввода объекта в эксплуатацию) до даты начала погашения облигаций, эмитент по желанию владельцев осуществляет досрочное погашение облигаций путем передачи жилого помещения владельцу жилищных облигаций, либо денежными средствами.

Эмитент не позднее 35 (Тридцати пяти) календарных дней до даты начала досрочного погашения уведомляет об этом владельцев облигаций.

Досрочное погашение облигаций осуществляется на основании письменного заявления владельца облигаций с приложением выписки о состоянии счёта «депо», подтверждающей наличие требуемого количества облигаций и возможностью их отчуждения (отсутствие ограничений связанных с обременением облигаций обязательствами).

Заявление должно быть представлено эмитенту по месту его нахождения заказным письмом, курьерской почтой или экспресс-почтой.

Владелец облигаций обязан осуществить перевод досрочно погашаемых облигаций на счет «депо» эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца облигаций денежных средств, необходимых для досрочного погашения облигаций, либо передачи жилого помещения по следующим реквизитам:

переводополучатель - СООО «ХоумДевинвест», счет депо № 014-0-0-90104-3, раздел 4400000;
депозитарий переводополучателя - ЗАО «МТБанк», код депозитария 014, корреспондентский счет «депо» лоро – 1000014;

назначение перевода - перевод ценных бумаг на счет «депо» эмитента для целей их погашения.

Прочий порядок досрочного погашения жилищных облигаций устанавливается аналогично порядку погашения жилищных облигаций, указанного в пункте 22 настоящего Решения.

22. Порядок погашения облигаций

Владелец облигаций при погашении (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.

Погашение облигаций осуществляется в отношении лиц, указанных в реестре владельцев облигаций.

Формирование реестра владельцев облигаций для целей погашения осуществляется депозитарием эмитента по состоянию на 31 июля 2014 года.

В случае намерения получить при погашении (досрочном погашении) облигаций их номинальную стоимость, владелец облигаций должен не позднее, чем за тридцать календарных дней до даты начала погашения (досрочного погашения) облигаций, в письменной форме уведомить эмитента о таком намерении с указанием банковских реквизитов для зачисления денежных средств для погашения (досрочного погашения) облигаций.

Перечисление денежных средств по погашаемым облигациям осуществляется в двухмесячный срок с даты начала погашения облигаций.

Владелец облигаций обязан осуществить перевод погашаемых облигаций на счет "депо" эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца облигаций денежных средств, необходимых для погашения облигаций по следующим реквизитам:

переводополучатель - СООО «ХоумДевинвест», счет депо № 014-0-0-90104-3, раздел 4400000;
депозитарий переводополучателя - ЗАО «МТБанк», код депозитария 014, корреспондентский счет «депо» лоро – 1000014;

назначение перевода - перевод ценных бумаг на счет «депо» эмитента для целей их погашения.

В случае намерения владельца облигаций получить при погашении (досрочном погашении) облигаций соответствующее жилое помещение, эмитент, после подписания акта ввода в эксплуатацию объекта, государственной регистрации создания объекта недвижимости и при условии выполнения владельцем облигаций обязательств по договору с эмитентом, в двухмесячный срок передает владельцу облигаций жилое помещение по акту приемки-передачи.

Владелец облигаций на основании акта приемки-передачи самостоятельно регистрирует возникновение права собственности на жилое помещение в РУП "Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру", а также обязан осуществить перевод погашаемых облигаций на счет "депо" эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем подписания акта приемки-передачи жилого помещения по следующим реквизитам:

переводополучатель - СООО «ХоумДевинвест», счет депо № 014-0-0-90104-3, раздел 4400000;
депозитарий переводополучателя - ЗАО «МТБанк», код депозитария 014, корреспондентский счет «депо» лоро – 1000014;

назначение перевода - перевод ценных бумаг на счет «депо» эмитента для целей их погашения.

При предъявлении свидетельства о возникновении права собственности, а также выписки об операциях по счету "депо" владельца облигаций, подтверждающей перевод облигаций на счет «депо» эмитента, эмитент передает владельцу облигаций комплект ключей от жилого помещения, а также документы на установленное в жилом помещении оборудование.

При неисполнении эмитентом обязательств по договору, указанному в 17 настоящего Решения, владельцы жилищных облигаций вправе потребовать полного возмещения причиненных им убытков, а также возврата внесенных в оплату стоимости жилого помещения путем приобретения жилищных облигаций денежных средств, проиндексированных путем умножения на коэффициент, определяемый отношением действующего на фактическую дату возврата средств индекса изменения стоимости строительно-монтажных работ, утверждаемого Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь по каждой области и г. Минску, к аналогичному индексу, действовавшему на дату перечисления владельцами жилищных облигаций денежных средств в оплату стоимости жилого помещения путем приобретения жилищных облигаций на текущий (расчетный) счет эмитента.

Возврат владельцам жилищных облигаций денежных средств, внесенных в оплату стоимости жилого помещения путем приобретения жилищных облигаций, в полном объеме осуществляется в течение 6 месяцев со дня подписания соглашения о расторжении договора с эмитентом (вступления в законную силу решения суда о расторжении договора с эмитентом), но не позднее одного месяца с даты начала погашения жилищных облигаций, установленной решением о выпуске жилищных облигаций.

23. Условия конвертации облигаций

Облигации могут быть конвертированы в жилищные облигации другого выпуска с более поздней датой погашения. Конвертация облигаций осуществляется на основании письменного

согласия владельца облигаций, предоставляемого не позднее даты начала погашения облигаций с последующим заключением соответствующего договора. Срок, в течение которого осуществляется конвертация, начинается после государственной регистрации облигаций, размещаемых путем конвертации, в отношении лиц, указанных в реестре владельцев облигаций настоящего выпуска, сформированного депозитарием Эмитента по состоянию на 31 июля 2014 года и заканчивается не позднее следующего дня, после даты начала погашения облигаций, подлежащих конвертации. Срок заключения договоров на конвертацию – в течение 30 дней после государственной регистрации облигаций нового выпуска.

Владелец облигаций не позднее рабочего дня, следующего за днем зачисления на его счет "депо" облигаций, размещаемых путем конвертации облигаций пятого выпуска, обязан осуществить перевод облигаций пятого выпуска на счет "депо" эмитента по следующим реквизитам:

переводополучатель - СООО «ХоумДевинвест», счет депо № 014-0-0-90104-3, раздел 4400000;
депозитарий переводополучателя - ЗАО «МТБанк», код депозитария 014, корреспондентский счет «депо» лоро – 1000014;

назначение перевода - перевод ценных бумаг на счет «депо» эмитента для целей их погашения.

24. Условия и порядок возврата средств покупателям при признании выпуска облигаций несостоявшимся, запрещении выпуска облигаций регистрирующим органом

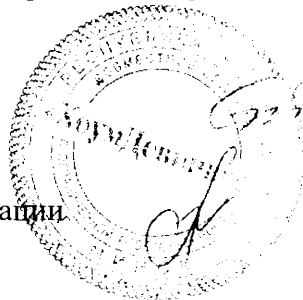
По решению общего собрания Участников эмитента выпуск жилищных облигаций может быть признан несостоявшимся в случае, если в течение трех месяцев с даты начала размещения (проведение открытой продажи жилищных облигаций) будет продано менее 15 % от общего количества жилищных облигаций, указанного в пункте 11 настоящего Решения о выпуске жилищных облигаций. При признании выпуска облигаций несостоявшимся, эмитент в двухмесячный срок со дня принятия эмитентом соответствующего решения возвращает владельцам облигаций денежные средства, полученные в оплату облигаций.

При запрещении выпуска облигаций регистрирующим органом эмитент в месячный срок с момента получения уведомления о запрещении выпуска облигаций возвращает владельцам облигаций денежные средства, полученные в оплату размещенных облигаций и письменно уведомляет регистрирующий орган о возврате указанных средств владельцам облигаций в полном объеме.

Возврат денежных средств владельцем облигаций осуществляется:

- физическим лицам – банковским переводом на лицевые (карт) счета;
- юридическим лицам - банковским переводом на расчетные (текущие) счета.

Директор управляющей организации



В.С. Гершензон

Главный бухгалтер управляющей организации

И.Р. Алтухова