



**УТВЕРЖДЕНО**

**Общим Собранием Участников**

**ООО «Строительная компания «СКАНКО»**  
(протокол № 15 от 26.03.2013г.)

# **Решение о выпуске жилищных облигаций второго выпуска**

Общества с ограниченной ответственностью

«Строительная компания «СКАНКО»

(ООО «Строительная компания «СКАНКО»)

г. Минск

## **1. Эмитент**

На белорусском языке:

полное наименование: Таварыства з абмежаванай адказнасцю «Будаўнічая кампанія «СКАНКО»;

сокращенное наименование: ТАА «Будаўнічая кампанія «СКАНКО».

На русском языке:

полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «СКАНКО» (далее по тексту - эмитент);

сокращенное наименование: ООО «Строительная компания «СКАНКО».

**1.1. Место нахождения** (юридический адрес) эмитента: 220068, Республика Беларусь, г. Минск, улица Некрасова, дом 114, офис 58.

**1.2. Уставный фонд** эмитента составляет 105 000 000 (Сто пять миллионов) белорусских рублей. Уставный фонд сформирован полностью.

**1.3. Наименование документа, регулирующего хозяйственную деятельность эмитента** - устав эмитента, утвержден общим собранием Участников эмитента (протокол №12 от 25 января 2010 года) и зарегистрирован 16 марта 2010 года в ЕГРЮЛИП за номером № 190863527.

**1.4. Дата и номер государственной регистрации эмитента, наименование органа, его зарегистрировавшего.** ООО «Строительная компания «СКАНКО» зарегистрировано решением Мингорисполкома № 2040 от 06.09.2007 г. в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 190863527.

**1.5. Перечень руководящих должностных лиц эмитента:**

директор – Заморец Денис Григорьевич;

главный бухгалтер – Белецкая Анастасия Викторовна.

**1.6. Наименование депозитария, обслуживающего эмитента:** ОАО «Банк БелВЭБ» (далее по тексту – депозитарий).

Юридический адрес: Республика Беларусь, 220004, г. Минск, пр-т Победителей, 29.

Место нахождения и почтовый адрес депозитария: Республика Беларусь, 220030, г. Минск, ул. Мясникова, 32, ком. 607.

Дата и место государственной регистрации депозитария — зарегистрирован Национальным Банком Республики Беларусь 12 декабря 1991 года, регистрационный номер 24.

Специальное разрешение (лицензия) № 02200/5200-124-918 выдано Министерством финансов Республики Беларусь 29 июля 2002г. Срок действия специального разрешения (лицензии) продлен на основании решения №243 от 13 июля 2007г. и решения №155 от 24 мая 2012 г. Срок действия лицензии до 29 июля 2022 г. УНП 100010078.

**2. Условия обеспеченности займа** (сведения об обеспечении исполнения обязательств по жилищным облигациям).

Исполнение обязательств эмитента по жилищным облигациям второго выпуска обеспечивается поручительством ООО «Стройторгсервис» (УНП 300080351), адрес: г. Витебск, пр-т Черняховского, д. 32А.

Сумма поручительства, в пределах которой Поручитель отвечает перед владельцами облигаций, исполнение обязательств по которым обеспечивается поручительством, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения эмитентом обязательств по облигациям (предельный размер ответственности) равна всему объему эмиссии облигаций второго выпуска – 17 852 400 000 (Семнадцать миллиардов восемьсот пятьдесят два миллиона четыреста тысяч) белорусских рублей.

Стоимость чистых активов Поручителя по состоянию на 01 октября 2012 года составляет 54 077 000 000 (Пятьдесят четыре миллиарда семьдесят семь миллионов) белорусских рублей. Размер стоимости чистых активов поручителя превышает объем эмиссии облигаций эмитента второго выпуска.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения эмитентом обязательств по облигациям перед владельцем облигаций, последний с момента наступления данных событий направляет в адрес поручителя письменное требование платежа с приложением выписки со своего счета «депо», подтверждающей наличие облигаций эмитента у их владельца.

В требовании, предъявляемом к поручителю, должна содержаться следующая информация:

- характер неисполненных обязательств эмитента перед владельцем облигаций;
- размер неисполненных обязательств эмитента перед владельцем облигаций;
- полное наименование владельца облигаций;
- место нахождения владельца облигаций;
- количество принадлежащих владельцу облигаций;
- реквизиты банковского счета владельца облигаций.

Требование должно быть подписано владельцем облигаций либо его представителем и заверено печатью (для юридических лиц). Поручитель обязан рассмотреть поступающие от владельцев облигаций требования платежа в срок, не превышающий 10 банковских дней. Поручитель исполняет требование платежа владельцев облигаций в течение 3 (трех) месяцев с момента принятия положительного решения исполнить обязательство эмитента.

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 за исключением случаев исполнения обязательств по облигациям в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока.

Эмитент обязуется до даты начала продажи облигаций, а также в течение всего срока обращения облигаций письменно уведомлять Департамент по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь о стоимости чистых активов Поручителя в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь.

В случае принятия решения о ликвидации поручителя эмитент обязан осуществить полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям выпуска либо принять решение о досрочном погашении облигаций данного выпуска.

В случае, если стоимость чистых активов поручителя, рассчитываемая на первое число каждого квартала, станет меньше объема находящихся в обращении облигаций, эмитент обязан осуществить полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям выпуска либо предоставить дополнительное обеспечение, достаточное в соответствии с законодательством Республики Беларусь для исполнения своих обязательств по облигациям выпуска, либо принять решение о досрочном погашении облигаций (части облигаций).

Эмитент в течение трех месяцев с момента возникновения основания для замены обеспечения исполнения обязательств по выпуску (предоставления дополнительного обеспечения) обязан внести соответствующие изменения в Решение о втором выпуске облигаций, в Проспект эмиссии облигаций и зарегистрировать данные изменения в республиканском органе государственного управления, осуществляющем государственное регулирование рынка ценных бумаг.

В течение 7 календарных дней после регистрации соответствующих изменений в республиканском органе государственного управления, осуществляющем государственное регулирование рынка ценных бумаг, эмитент обязан уведомить посредством публикации в газете «Звезда» владельцев облигаций о замене обеспечения исполнения обязательств по выпуску (о предоставлении дополнительного обеспечения исполнения обязательств по выпуску).

### **3. Параметры выпуска облигаций:**

**3.1. Целью выпуска жилищных облигаций** является привлечение денежных средств физических и (или) юридических лиц для реализации инвестиционного проекта «Строительство монолитного многоэтажного жилого дома № 3 по генплану со

встроенным продовольственным магазином и подземным гаражом в районе пересечения ул. Высокой и ул. Связистов (жилой район Степянка) в г. Минске» (далее – жилой дом), а также на возмещение услуг эмитента, не включенных в сводный сметный расчет стоимости жилого дома и получение прибыли.

Привлеченные денежные средства направляются на возмещение затрат эмитента по строительству жилого дома, услуг эмитента, не включенных в сводный сметный расчет стоимости жилого дома и получение прибыли.

**3.2. Жилищные облигации являются именными, неконвертируемыми ценными бумагами, выпускаемыми в бездокументарной форме (в виде записей на счетах), которые подлежат передаче на централизованное хранение в депозитарную систему Республики Беларусь.**

**3.3. Общий объем эмиссии по номиналу составляет 17 852 400 000 (Семнадцать миллиардов восемьсот пятьдесят два миллиона четыреста тысяч) белорусских рублей;**

**3.4. Количество жилищных облигаций 1 710 (Одна тысяча семьсот десять) штук, серия жилищных облигаций «СК-2», номера жилищных облигаций 0001-1710.**

**3.5. Номинальная стоимость одной облигации второго выпуска составляет 10 440 000 (Десять миллионов четыреста сорок тысяч) белорусских рублей и имеет эквивалент, равный одному квадратному метру общей площади жилого помещения (3-х комнатные квартиры в 1-ой и 3-ей секциях жилого дома и 2-х комнатные квартиры во 2-ой секции жилого дома).**

**3.6. Доход по жилищным облигациям не выплачивается.**

**3.7. Срок обращения облигаций второго выпуска - с 30 апреля 2013 года по 31 марта 2014 года включительно (335 календарных дней).**

**3.8. Открытая продажа (размещение) жилищных облигаций второго выпуска проводится с 30 апреля 2013 года по 24 марта 2014 года**

**4. Место и время проведения открытой продажи (размещения).**

Проведение открытой продажи жилищных облигаций осуществляет ОАО «Банк БелВЭБ» ежедневно (кроме субботы и воскресенья, а также за исключением государственных праздников и праздничных дней, установленных и объявленных нерабочими в соответствии с законодательством Республики Беларусь) с 9:00 до 16:00 (в пятницу, а также в дни, предшествующие выходным и праздничным дням, объявленные нерабочими - с 9:00 до 15:00) по адресу: г. Минск, ул. Мясникова, 32, каб. 607.

До момента покупки облигаций покупатели должны заключить с эмитентом договор в простой письменной форме, предусматривающий обязательства эмитента по строительству жилых помещений владельцам жилищных облигаций.

**5. Средства на покупку жилищных облигаций по заключенным договорам открытой продажи (размещения) облигаций уплачиваются путем безналичного расчета белорусскими рублями в установленном законодательством порядке в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента заключения данных договоров, если иное не предусмотрено договором с конкретным инвестором, по реквизитам эмитента:**

Получатель	ООО «Строительная компания «СКАНКО»
УНП получателя	190863527
Наименование банка	Минское отделение 1 ОАО «Банк БелВЭБ»
Расчетный счет	3012180300011
Код банка	226
Назначение платежа	оплата за жилищные облигации ООО «Строительная компания «СКАНКО» 2 выпуска

**6. Облигации зачисляются на счет «депо» покупателя в день поступления денежных средств в полном объеме, предусмотренном договором продажи (размещения) облигаций, на расчетный (текущий) счет эмитента.**

**7. Цена размещения облигаций рассчитывается с учетом изменения официального курса доллара США, устанавливаемого Национальным банком Республики Беларусь.**

В день заключения с покупателем договора открытой продажи (размещения) облигаций рассчитывается коэффициент индексации по следующей формуле:

$$K_i = \frac{K_{нБД}}{K_{нБН}}, \text{ где}$$

$K_i$  – коэффициент индексации;

$K_{нБД}$  – курс доллара США, установленный Национальным банком Республики Беларусь на дату заключения договора открытой продажи (размещения) облигаций;

$K_{нБН}$  – курс доллара США, установленный Национальным банком Республики Беларусь на дату 26.03.2013г.

В случае если коэффициент индексации ниже 1,00 — цена размещения облигации равна номиналу облигации.

В случае если коэффициент индексации равен или выше 1,00 — цена размещения облигации рассчитывается по следующей формуле:

$$Ц_p = H * K_i, \text{ где}$$

$Ц_p$  – цена размещения облигации;

$H$  – номинал облигации;

$K_i$  – коэффициент индексации.

**8. Дата начала погашения жилищных облигаций:** 31 марта 2014 года.

**9. Условия и порядок досрочного погашения жилищных облигаций.**

**9.1.** В случае ввода жилого дома в эксплуатацию до срока, указанного в п.8 настоящего решения, эмитент имеет право погасить облигации досрочно. Досрочное погашение облигаций в данном случае осуществляется в порядке, предусмотренном п.10 настоящего решения. Эмитент не позднее 35 (Тридцати пяти) календарных дней до даты начала досрочного погашения уведомляет об этом владельцев облигаций.

**9.2.** В случае принятия решения о ликвидации поручителя и при невозможности осуществить полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям выпуска, Эмитент обязан принять решение о досрочном погашении всего выпуска облигаций.

В случае, если стоимость чистых активов поручителя станет меньше объема находящихся в обращении облигаций и при невозможности осуществить полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям выпуска либо невозможности предоставить дополнительное обеспечение, достаточное в соответствии с законодательством Республики Беларусь для исполнения своих обязательств по облигациям выпуска, Эмитент обязан принять решение о досрочном погашении выпуска облигаций либо его части.

Эмитент обязан в течение 10 банковских дней с момента принятия решения о досрочном погашении облигаций (части облигаций) данного выпуска направить владельцам облигаций письменное уведомление о досрочном погашении с указанием даты досрочного погашения облигаций (части облигаций).

Реестр владельцев облигаций для целей досрочного погашения облигаций формируется депозитарием Эмитента за 6 (Шесть) календарных дней до даты досрочного погашения. В целях своевременного формирования депозитарием Эмитента реестра владельцев облигаций для целей досрочного погашения, сделки по облигациям на вторичном рынке прекращаются за 6 (Шесть) календарных дней до даты досрочного погашения.

Владелец облигаций обязан не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления на его счет денежных средств, необходимых для погашения облигаций, осуществить перевод погашаемых облигаций на счет «депо» Эмитента.

Досрочное погашение облигаций (в связи с ликвидацией поручителя или снижением ниже установленного норматива стоимости его чистых активов)

осуществляется по номинальной стоимости с выплатой владельцу облигаций компенсации за досрочное погашение, рассчитываемой в следующем порядке:

В день досрочного погашения облигаций рассчитывается коэффициент индексации по следующей формуле:

$$K_i = \frac{K_{нбП}}{K_{нбН}}, \text{ где}$$

$K_i$  - коэффициент индексации;

$K_{нбП}$  - курс доллара США, установленный Национальным банком Республики Беларусь на дату досрочного погашения облигаций;

$K_{нбН}$  - курс доллара США, установленный Национальным банком Республики Беларусь на дату 26.03.2013г.

В случае если коэффициент индексации равен или ниже 1,00 — компенсации не выплачивается.

В случае если коэффициент индексации выше 1,00 — сумма компенсации рассчитывается по следующей формуле:

$$K = N * K_i, \text{ где}$$

$K$  - сумма компенсации;

$N$  - номинал облигаций;

$K_i$  - коэффициент индексации.

#### **10. Порядок погашения жилищных облигаций.**

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

Владельцы облигаций определяются на основании реестра владельцев облигаций. Депозитарий Эмитента формирует реестр владельцев облигаций за 6 (Шесть) календарных дней до даты начала погашения облигаций. Сделки по облигациям на вторичном рынке прекращаются за 6 (Шесть) календарных дней до даты погашения.

**10.2.** В случае намерения получить при погашении жилищных облигаций их номинальную стоимость в белорусских рублях, владелец жилищных облигаций должен не позднее, чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты начала погашения жилищных облигаций в письменной форме уведомить эмитента о таком намерении.

Погашение жилищных облигаций денежными средствами производится по номинальной стоимости. Перечисление денежных средств по погашаемым жилищным облигациям осуществляется в течение одного месяца с даты начала погашения облигаций.

**10.3.** В случае намерения получить при погашении облигаций соответствующее жилое помещение со дня начала погашения облигаций владелец облигаций и эмитент подписывают акт приемки-передачи соответствующего жилого помещения.

После подписания акта ввода в эксплуатацию объекта жилищного строительства, государственной регистрации создания объекта жилищного строительства и при условии выполнения владельцем облигаций обязательств по договору с эмитентом эмитент в двухмесячный срок передает владельцу облигаций документы, необходимые для оформления в установленном порядке права собственности на жилое помещение. После государственной регистрации такого права эмитент должен передать владельцу облигаций жилое помещение, комплект ключей и документы на установленное оборудование.

**10.4.** Владелец облигаций обязан осуществить перевод облигаций на счет депо эмитента не позднее дня следующего за днем передачи жилого помещения владельцу облигаций, либо получения им денежных средств по погашенным облигациям.

#### **11. Условия и порядок приобретения облигаций эмитентом до даты начала их погашения**

**11.1.** В период обращения облигаций эмитент вправе осуществлять приобретение облигаций с возможностью их последующего обращения у любого их владельца по цене и

на условиях, определяемых соглашением эмитента и владельца облигаций.

11.2. При неисполнении эмитентом обязательств по договору, указанному во второй части пункта 4 настоящего решения, владельцы облигаций вправе потребовать полного возмещения причиненных им убытков, а также возврата внесенных в оплату стоимости жилого помещения путем приобретения 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 облигаций денежных средств в оплату стоимости жилого помещения путем приобретения облигаций на счет эмитента.

Индексы изменения стоимости строительно-монтажных работ определяются в соответствии с официально опубликованными данными Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь.

Возврат владельцам облигаций денежных средств, внесенных в оплату стоимости жилого помещения путем приобретения облигаций, в полном объеме осуществляется не позднее 6 месяцев с момента подписания акта о расторжении договора с эмитентом (постановления суда – в случае отказа одной из сторон от подписания названного акта), но не позднее одного месяца с даты начала погашения жилищных облигаций, установленной решением о выпуске жилищных облигаций.

12. По решению Общего Собрания Участников эмитента выпуск жилищных облигаций может быть признан несостоявшимся в случае, если в период размещения (проведения открытой продажи) жилищных облигаций не будет продано ни одной жилищной облигации второго выпуска.

13. При запрещении выпуска жилищных облигаций Департаментом по ценным бумагам полученные эмитентом средства в оплату жилищных облигаций возвращаются инвесторам в месячный срок с даты получения эмитентом уведомления о запрещении выпуска:

- физическим лицам – банковским переводом на банковский счет инвестора или иным реквизитам, согласованным с эмитентом;
- юридическим лицам – банковским переводом на текущий (расчетный) счет инвестора.

Денежные средства возвращаются в белорусских рублях.

Владелец облигаций обязан не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления на его счет денежных средств, необходимых для погашения облигаций, осуществить перевод погашаемых облигаций на счет «депо» эмитента.

14. Конвертация облигаций не производится.

15. Ранее эмитентом ценные бумаги не выпускались.

16. Участие профучастника в подготовке решения о выпуске жилищных облигаций.

При подготовке решения о втором выпуске жилищных облигаций ООО «Строительная компания «СКАНКО» использовались услуги профессионального участника рынка ценных бумаг – ОАО «Банк БелВЭБ» (специальное разрешение (лицензия) № 02200/5200-124-918 выдано Министерством финансов Республики Беларусь 29 июля 2002 г. Срок действия специального разрешения (лицензии) продлен на основании решения №243 от 13 июля 2007 г. и решения №155 от 24 мая 2013 г. Срок действия лицензии до 29 июля 2022 г.

Директор

ООО «Строительная компания «СКАНКО»

Главный бухгалтер



Д.Г. Заморец

А.В. Белецкая