

Дэпартамент па каштоўных паперах  
Міністэрства Фінансаў  
Рэспублікі Беларусь

**ЗАРЭГІСТРАВАНА**

17 верасня 2013

Прозвішча Сушко С.А.

Полік

И

Утверждено решением Общего собрания  
Участников ООО «Студенческий дом»,  
протокол № 11 от 30 августа 2013 года

**РЕШЕНИЕ О ДВАДЦАТЬ ТРЕТЬЕМ ВЫПУСКЕ  
ЖИЛИЩНЫХ ОБЛИГАЦИЙ ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Студенческий дом»**

г. Минск

2013 год

### 1. Полное наименование Эмитента:

Полное наименование:

на русском языке - общество с ограниченной ответственностью «Студенческий дом»;

на белорусском языке – таварыства з абмежаванай адказнасцю «Студэнцкі дом».

Общество с ограниченной ответственностью «Студенческий дом» (далее по тексту Эмитент) зарегистрировано Минским городским исполнительным комитетом 07 сентября 2000 года в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 100037170.

### 2. Юридический и почтовый адрес Эмитента:

Место нахождения Эмитента: Республика Беларусь, 220040, г. Минск, ул. Восточная, д. 39, пом. 1Н, каб. №16, телефон: (017) 292-53-67, телефон/факс: (017) 292-53-67, e-mail: St-d@tut.by

### 3. Уставный фонд

Величина уставного фонда Эмитента составляет 7 802 000 (семь миллионов восемьсот две тысячи) белорусских рублей.

### 4. Обеспечение выпуска облигаций

Исполнение обязательств Эмитента по жилищным облигациям серии СД-23 обеспечивается поручительством совместного общества с ограниченной ответственностью «Лаки Кэренси» (далее по тексту Поручитель).

Местонахождения Поручителя: 220114, г. Минск, ул. Шемеша Адама, д. 28, пом. 3. УНП 191041353.

Согласно договору о предоставлении поручительства от 30 августа 2013 года, сумма поручительства в пределах которой Поручитель отвечает перед владельцами жилищных облигаций серии СД-23 составляет 9000000000 (девять миллиардов) белорусских рублей. Договор поручительства действует в течение всего срока обращения облигаций, а так же в течение трёх месяцев после окончания срока обращения облигаций, за исключением случаев исполнения обязательств по облигациям в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока.

Размер чистых активов Поручителя по состоянию на «01» апреля 2013 года составляет 9688000000 (девять миллиардов шестьсот восемьдесят восемь миллионов) белорусских рублей.

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.

Требования к поручителю в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств перед владельцами жилищных облигаций предъявляются в письменной форме, которая должна содержать следующую информацию:

- 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.

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 по счету «депо» владельца облигаций с указанием количества облигаций, принадлежащих владельцу;

- документы, подтверждающие полномочия лица, предъявившего Требование (копия паспорта – для физического лица; документ, удостоверяющий право на представление интересов владельца облигаций, заверенный в установленном порядке).

Требование и приложенные к нему документы должны быть направлены по местонахождению Поручителя заказным письмом, курьерской почтой или экспресс-почтой. Днем предъявления Требования Поручителю считается дата его получения Поручителем. Требование поступающие от владельцев облигаций и (или) Эмитента рассматривается Поручителем в срок, не превышающий пяти календарных дней с момента его получения.

В случае принятия решения о платеже или мотивированном отказе в его совершении Поручитель немедленно уведомляет об этом владельцев облигаций и (или) Эмитента.

При положительном решении исполнить обязательство Эмитента по облигациям Поручитель осуществляет платеж в пользу владельцев облигаций в течение тридцати банковских дней с даты принятия соответствующего решения.

В случае, если стоимость чистых активов Поручителя станет меньше объема находящихся в обращении облигаций или будет принято решение о ликвидации Поручителя, Эмитент в течение трех месяцев с момента возникновения указанных обстоятельств производит полную замену обеспечения исполнения обязательств по облигациям данного выпуска либо предоставляет дополнительное обеспечение в части недостающей стоимости чистых активов Поручителя и (или) принимает решение о досрочном погашении облигаций (части облигаций) в соответствии с пунктом 14 настоящего Решения.

Замена обеспечения (предоставление дополнительного обеспечения) осуществляется Эмитентом путем внесения соответствующих изменений в настоящее Решение.

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. Документ, регулирующий хозяйственную деятельность Эмитента.

Эмитент в своей деятельности руководствуется Уставом, зарегистрированным Минским городским исполнительным комитетом 27 мая 2009 года и законодательством Республики Беларусь.

Целью деятельности Эмитента является хозяйственная деятельность, направленная на получение прибыли.

#### 6. Перечень руководящих должностных лиц Эмитента:

Директор	С.И. Доронин
Главный бухгалтер	М.О. Климова

#### 7. Цель выпуска облигаций.

Выпуск облигаций осуществляется в целях финансирования затрат, связанных с созданием объекта строительства, указанного в п. 10. настоящего Решения, в т.ч. в целях замещения средств, привлеченных (привлекаемых) для создания указанного объекта, а также для хозяйственной деятельности эмитента, связанной с выполнением им функций застройщика.

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

#### 8. Сведения о предыдущих выпусках облигаций по состоянию на 10 августа 2013 года.

Серия	дата государственной регистрации	номер государственной регистрации	Номинальная стоимость, белорусский рубль	Кол-во, штук	дата начала обращения	дата окончания обращения	Размещено, %
СД-1	28.01.2011	5-200-02-0976	1000000	1470	28.01.11	28.01.2014	100
СД-2	28.03.2011	5-200-02-1058	100000	145000	28.03.11	27.03.2014	100

СД-3	21.07.2011	5-200-02-1165	6400000	78	29.07.11	30.12.2013	100
СД-4	01.08.2011	5-200-02-1169	6400000	78	03.08.11	20.12.2013	100
СД-5	16.08.2011	5-200-02-1183	6400000	205	19.08.11	30.12.2013	100
СД-6	07.10.2011	5-200-02-1234	7500000	175	11.10.11	30.12.2013	100
СД-7	21.10.2011	5-200-02-1238	7500000	175	21.10.11	30.12.2013	100
СД-8	03.11.2011	5-200-02-1251	7500000	175	09.11.11	30.12.2013	100
СД-9	03.11.2011	5-200-02-1252	7500000	175	15.11.11	30.12.2013	100
СД-10	19.12.2011	5-200-02-1318	7500000	175	20.12.11	30.12.2014	100
СД-11	30.01.2012	5-200-02-1360	7500000	175	31.01.12	30.12.2013	100
СД-12	06.02.2012	5-200-02-1368	7500000	175	07.02.12	30.12.2013	100
СД-13	07.02.2012	5-200-02-1370	7500000	175	09.02.12	30.12.2013	100
СД-14	08.02.2012	5-200-02-1377	3500000	374	10.02.12	30.12.2013	100
СД-15	22.06.2012	5-200-02-1520	3500000	285	25.06.12	25.06.2015	100
СД-16	26.06.2012	5-200-02-1521	3500000	285	27.06.12	27.06.2015	100
СД-17	11.07.2012	5-200-02-1544	3500000	144	18.07.12	27.06.2015	100
СД-18	13.07.2012	5-200-02-1550	5000000	1010	17.07.12	30.12.2013	53
СД-19	13.07.2012	5-200-02-1551	5000000	956	17.07.12	25.06.2015	68
СД-20	13.07.2012	5-200-02-1552	5000000	187	17.07.12	25.06.2015	0
СД-21	25.01.2013	5-200-02-1765	6000000	3475	14.01.13	30.09.2015	45
СД-22	13.05.2013	5-200-02-1877	6000000	335	15.05.13	31.12.2015	91

#### 9. Вид облигаций

Облигации являются именными, неконвертируемыми, выпускаются в бездокументарной форме и подлежат передаче на централизованное хранение в депозитарную систему Республики Беларусь.

Депозитарное обслуживание жилищных облигаций Эмитента осуществляет депозитарий Эмитента – ОАО «Белгазпромбанк».

Юридический адрес депозитария Эмитента: 220121, г. Минск, ул. Притыцкого, д. 60/2;

Почтовый адрес депозитария Эмитента: 220121, г. Минск, ул. Притыцкого, д. 60/2;

Дата и регистрационный номер депозитария Эмитента как юридического лица, наименование регистрирующего органа: № 16 от 28.11.1997 года Национальный Банк Республики Беларусь;

Номер лицензии Министерства финансов Республики Беларусь: № 02200/5200-1246-1122;

Срок действия лицензии: до 11.07.2022 г.

#### 10. Параметры облигаций.

Именные неконвертируемые жилищные облигации двадцать третьего выпуска:

Общий объем выпуска облигаций составляет 9 000 000 000 (девять миллиардов) белорусских рублей.

Количество выпускаемых облигаций составляет 1 500 (одна тысяча пятьсот) штук.

Серия облигаций: СД-23.

Номера облигаций: 000001- 001500.

Номинальная стоимость облигации серии СД-23 составляет 6 000 000 (шесть миллионов) белорусских рублей и имеет эквивалент равный одному метру квадратному общей площади в квартире в строящемся «Многоквартирном жилом доме № 5 по генплану со встроенно-пристроенными административными и торговыми помещениями и подземной гараж - стоянкой по ул. Л. Беды» в городе Минске без учета отделочных работ.

Дата начала погашения- 31 декабря 2015 года.

Срок обращения облигаций: с 23 сентября 2013 года по 31 декабря 2015 года, 829 календарных дней.

### **11. Порядок размещения облигаций.**

Размещение облигаций осуществляет ОАО «Интертраст групп» (профессиональный участник рынка ценных бумаг, лицензия Министерства финансов Республики Беларусь №02200/5200-12-1108 от 15 февраля 2012 года, срок действия лицензии- до 02 апреля 2022 года) путем открытой продажи облигаций. Период проведения размещения – с 23 сентября 2013 года до 31 декабря 2015 года.

Открытую продажу облигаций осуществляет ОАО «Интертраст групп» ежедневно (кроме субботы и воскресенья) с 10-00 до 17-00 по адресу: Республика Беларусь, г. Минск, ул. Сурганова 28А, комн. 513.

Денежные средства при проведении открытой продажи жилищных облигаций будут поступать на счет Эмитента № 3012007370004, код 153001333 в закрытом акционерном обществе «Банк торговый капитал», адрес банка: 220035, г. Минск, ул. Тимирязева, 65А, УНП 102363873, ОКПО 380184395000 в рамках договора о совместной деятельности № 01/11 от 31.01.2011г., заключенного в целях реализации инвестиционного проекта: проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию объекта «Многоквартирный жилой дом № 5 по генплану со встроено-пристроенными административными и торговыми помещениями и подземной гараж-стоянкой по ул. Беды».

Жилищные облигации имеют право приобретать (как в процессе размещения жилищных облигаций, так и в процессе их обращения) юридические и физические лица, заключившие с Эмитентом соглашение, предусматривающее обязательства Эмитента по строительству жилых помещений владельцам жилищных облигаций.

### **12. Порядок возврата средств при запрещении выпуска.**

При запрещении выпуска облигаций Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь денежные средства, внесенные инвесторами в оплату размещённых ценных бумаг, возвращаются Эмитентом в месячный срок с момента получения от регистрирующего органа уведомления о запрещении выпуска ценных бумаг:

- а) физическим лицам – банковским переводом на лицевые счета;
- б) юридическим лицам - банковским переводом на текущий счет.

### **13. Порядок погашения облигаций.**

Погашение выпуска жилищных облигаций – операция, связанная с выплатой Эмитентом владельцу жилищной облигации номинальной стоимости жилищной облигации или передачей владельцу жилищных облигаций жилого помещения в «Многоквартирном жилом доме № 5 по генплану со встроено-пристроенными административными и торговыми помещениями и подземной гараж - стоянкой по ул. Л. Беды» в городе Минске.

Дата начала погашения выпуска жилищных облигаций и дата формирования реестра владельцев жилищных облигаций серии СД-23 для погашения- 31 декабря 2015 года.

О своем намерении получить денежные средства владелец жилищных облигаций обязан уведомить Эмитента не менее чем за тридцать дней до даты начала погашения облигаций.

Депозитарий Эмитента по состоянию на дату начала погашения выполняет операцию по формированию реестра владельцев жилищных облигаций и передает информацию о владельцах жилищных облигаций Эмитенту.

Погашение жилищных облигаций оформляется актом приемки-передачи жилого помещения.

В срок не более одного рабочего дня с момента подписания акта приемки-передачи либо получения денежных средств владелец жилищных облигаций обязан перевести жилищные облигации на счет «депо» Эмитента.

### **14. Условия и порядок досрочного погашения облигаций.**

Досрочное погашение жилищных облигаций начинается после ввода «Многоквартирного жилого дома № 5 по генплану со встроено-пристроенными административными и торговыми помещениями и подземной гараж - стоянкой по ул. Л. Беды»

в городе Минске в эксплуатацию и технической инвентаризации и регистрации данного жилого дома в уполномоченном органе.

В случае ликвидации Поручителя либо если стоимость чистых активов Поручителя станет меньше объема находящихся в обращении облигаций и при невозможности осуществления полной замены обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям выпуска либо невозможности предоставления дополнительного обеспечения, достаточного в соответствии с законодательством Республики Беларусь для обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям выпуска, Эмитент обязуется принять решение о досрочном погашении выпуска облигаций либо его части.

Информацию о начале досрочного погашения облигаций Эмитент раскрывает путем публикации соответствующего объявления в газете «Экономическая газета» и/или в газете «Звезда», «Белорусы и рынок» не позднее чем за тридцать пять рабочих дней до даты начала досрочного погашения облигаций.

Досрочное погашение жилищных облигаций осуществляется на основании письменного заявления владельца облигаций с приложением выписки со счета «депо», подтверждающей наличие требуемого количества облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением облигаций обязательствами).

Досрочное погашение жилищных облигаций путем передачи жилого помещения оформляется актом приемки-передачи жилого помещения.

Владелец жилищных облигаций после начала их досрочного погашения вправе получить номинальную стоимость жилищных облигаций. О своем намерении получить денежные средства владелец жилищных облигаций обязан в письменной форме уведомить Эмитента не позднее чем за тридцать дней до даты досрочного погашения облигаций.

В срок не более одного рабочего дня с момента подписания акта приемки-передачи либо получения денежных средств владелец жилищных облигаций обязан перевести жилищные облигации на счет «депо» Эмитента.

Возврат денежных средств при досрочном погашении осуществляется в срок не позднее 180 (сто восемьдесят) календарных дней.

#### 15. Порядок обращения облигаций.

Облигации обращаются на вторичном рынке в соответствии с законодательством Республики Беларусь. Покупка-продажа облигаций на вторичном рынке может быть по цене как равной номинальной стоимости облигации, так выше или ниже.

Эмитент имеет право выкупать свои облигации с возможностью их последующей реализации в течение всего срока обращения облигаций по ценам, определяемым Эмитентом.

Для продажи облигаций Эмитенту владельцы облигаций направляют Эмитенту письменное заявление с приложением выписки о состоянии счета «депо», подтверждающей наличие требуемого количества облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением облигаций обязательствами). В течение тридцати календарных дней с момента получения письменного заявления Эмитент уведомляет владельца облигаций о принятом решении и об условиях выкупа облигаций.

Директор

С.И. Доронин

Главный бухгалтер

М.О. Климова

