

Дэпартамент па каштоўных памерах
Міністэрства фінансаў
Рэспублікі Беларусь
ЗАРЭГІСТРАВАНА
25 лістапада 2013
Прозвішча *Савіцкі С.А.*
Падпіс *[Підпіс]*

“УТВЕРЖДЕНО”
Общим собранием Участников ООО
«Студенческий дом»
Протокол № 25 от 05.11.2012 г.

РЕШЕНИЕ
о двадцать первом выпуске
жилищных облигаций
Общества с ограниченной ответственностью
«Студенческий дом»
(далее – «Решение о выпуске Облигаций»)

2012
г. Минск

1. Полное наименование эмитента

Общество с ограниченной ответственностью «Студенческий дом» (далее по тексту именуемое «Эмитент»). Эмитент выпускает облигации двадцать первого выпуска (далее по тексту – «Облигации»)

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

Республика Беларусь, 220040, г. Минск, ул. Восточная, 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 Эмитента

Уставный фонд Эмитента сформирован полностью в размере, предусмотренном Уставом: 7 802 000 (семь миллионов восемьсот две тысячи) белорусских рублей.

4. Информация об обеспечении исполнения обязательств

4.1. Исполнение обязательств по Облигациям обеспечивается Генеральным договором о предоставлении банковских гарантий № 00К12-262ГР-ВУР от 27.12.2012г., заключенным между совместным белорусско-российским открытым акционерным обществом «Белгазпромбанк» (именуемое в дальнейшем Гарант) и обществом с ограниченной ответственностью «Студенческий дом». Место нахождения Гаранта - 220121, г. Минск, ул.Притыцкого 60/2. Согласно указанного договора Гарант обязуется в период с «14» января 2013 года по «31» декабря 2015 года включительно предоставлять в пользу владельцев облигаций банковские гарантии.

4.2. Общая сумма обеспечения обязательств (лимит ответственности Гаранта) составляет 20 850 000 000 (Двадцать миллиардов восемьсот пятьдесят миллионов) белорусских рублей;

4.3. Обязательства гарантом исполняются в валюте номинала;

4.4. 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 21 выпуска, за исключением случаев исполнения обязательств по облигациям в полном объеме до истечения указанного 3 (трех) месячного срока.

4.5. В случае, если будет принято решение об аннулировании специального разрешения (лицензии) Гаранта, либо решение о ликвидации Гаранта, Эмитент в течение трех месяцев с момента возникновения вышеуказанных оснований осуществляет полную замену обеспечения исполнения обязательств по Облигациям либо принимает меры по досрочному погашению облигаций 21 выпуска. Замена обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям осуществляется эмитентом после внесения соответственных изменений в настоящие Решение о выпуске жилищных облигаций и Проспекте эмиссии жилищных облигаций 21 выпуска. О замене обеспечения Эмитент уведомляет владельцев Облигаций путем публикации соответствующей информации в том же периодическом печатном издании, в котором ранее была опубликована Краткая информация о выпуске, в срок не позднее 7 (семи) календарных дней с даты государственной регистрации таких изменений в Департаменте по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь.

5. Наименование документа, регулирующего хозяйственную деятельность

Документом, регулирующим хозяйственную деятельность, является Устав Эмитента, зарегистрированный решением Минского горисполкома от 27.05.2009г.

6. Перечень руководящих должностных лиц Эмитента:

Директор – Доронин Сергей Иванович;

Заместитель директора – Дубик Геннадий Михайлович;

Главный бухгалтер – Климова Маргарита Октябрьевна

7. Данные о размещении уже выпущенных ценных бумаг

Эмитент произвел двадцать выпусков облигаций.

№ выпуска	дата гос. регистрации	номер гос. регистрации	Данные о размещении
1	28.01.2011	5-200-02-0976	размещены и находится в стадии вторичного обращения
2	28.03.2011	5-200-02-1058	
3	21.07.2011	5-200-02-1165	
4	01.08.2011	5-200-02-1169	
5	16.08.2011	5-200-02-1183	
6	07.10.2011	5-200-02-1234	
7	21.10.2011	5-200-02-1238	
8	03.11.2011	5-200-02-1251	

9	03.11.2011	5-200-02-1252	100%	выпуски находятся в стадии размещения
10	19.12.2011	5-200-02-1318	100%	
11	30.01.2012	5-200-02-1360	100%	
12	06.02.2012	5-200-02-1368	100%	
13	07.02.2012	5-200-02-1370	100%	
14	08.02.2012	5-200-02-1377	100%	
15	22.06.2012	5-200-02-1520	100%	
16	26.06.2012	5-200-02-1521	95%	
17	11.07.2012	5-200-02-1544	21%	
18	13.07.2012	5-200-02-1550	17,5%	
19	13.07.2012	5-200-02-1551	0%	
20	13.07.2012	5-200-02-1552	0%	

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

Выпуск Облигаций осуществляется в целях финансирования затрат, связанных с созданием объекта строительства «Многоэтажные жилые дома (не относящиеся к домам повышенной комфортности) со встроенными помещениями общественного назначения и подземными гаражами-стоянками в районе жилой застройки в квартале ул. Комаровское-кольцо - пер. Восточный - ул. Корш-Саблина - ул. Восточная в г. Минске». Жилой дом №1 по генплану, без учета отделочных работ, 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, в соответствии с целями их выпуска.

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

Форма выпуска и вид Облигаций	Жилищные, бездокументарные, именные, неконвертируемые
Объем эмиссии	20 850 000 000 (Двадцать миллиардов восемьсот пятьдесят миллионов) белорусских рублей
Количество Облигаций	3 475 (Три тысячи четыреста семьдесят пять) штук
Серия, номера Облигаций	СД-21, № 000001-003475

10. 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 квартиры в создаваемом объекте недвижимости, указанного в п. 8 Решения о выпуске Облигаций.

Общий эквивалент номинальной стоимости Облигаций составляет 3 475 (Три тысячи четыреста семьдесят пять) квадратных метров.

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

11. Доход по Облигациям

Доход по Облигациям не начисляется и не выплачивается.

12. Место и время проведения открытой продажи Облигаций

Размещение Облигаций осуществляется путем открытой продажи физическим и юридическим лицам – резидентам и нерезидентам Республики Беларусь 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.

Размещение Облигаций осуществляется профессиональным участником рынка ценных бумаг ОАО «ДЕРЖАВАИНВЕСТ» на внебиржевом рынке. Для приобретения Облигаций инвесторы должны обратиться по месту нахождения Эмитента или ОАО «ДЕРЖАВАИНВЕСТ» (220013, г. Минск, ул. Беломорская, д.23, ком. 1Н, пом. 1-1) в рабочие дни с 10 до 13 часов в течение срока проведения продажи Облигаций.

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 Облигаций Эмитента будут поступать на счет Эмитента № № 3012000032493 (BYR) в ОАО «Белгазпромбанк» (адрес банка: г. Минск, ул. Прытыцкого, 60/2), код 742.

Оплата Облигаций производится путем безналичного расчета в установленном порядке.

Размещение Облигаций осуществляется по цене, определяемой Эмитентом в зависимости от рыночной ситуации на момент заключения договора купли-продажи облигаций.

Внесение юридическими и физическими лицами денежных средств Эмитенту, а равно Эмитентом при выплате стоимости Облигаций их владельцам в предусмотренных Решением о выпуске Облигаций случаях осуществляется в валюте номинала.

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

Решением о выпуске Облигаций не предусматривается признания выпуска несостоявшимся.

В случае запрета выпуска Облигаций, Эмитент обязан в месячный срок с момента получения от Департамента по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь уведомления о запрещении выпуска Облигаций вернуть владельцам Облигаций средства, полученные в оплату размещенных Облигаций, и письменно уведомить Департамент по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь о возврате указанных средств владельцам Облигаций в полном объеме.

15. Период проведения открытой продажи Облигаций

Датой начала открытой продажи Облигаций является 14.01.2013г.

Датой окончания открытой продажи Облигаций является 20.09.2015г.

16. Срок обращения Облигаций

Срок обращения Облигаций устанавливается с 14.01.2013 и ограничивается 30.09.2015 года включительно и составляет 989 (Девятьсот восемьдесят девять) календарных дней.

17. Дата начала погашения Облигаций

Датой начала погашения Облигаций является 30.09.2015г.

18. Условия и порядок досрочного погашения Облигаций

В случае досрочного окончания строительства объекта недвижимости, указанного в п. 8 Решения о выпуске Облигаций, а также в случае выбытия обеспечения в соответствии с п 4.5 Решения о выпуске Облигаций, Эмитент принимает меры по досрочному погашению Облигаций.

В случае принятия решения о досрочном погашении жилищных облигаций Эмитент, не позднее чем за 40 календарный дней до установленной Эмитентом даты досрочного погашения, уведомляет владельцев жилищных о принятом решении путем публикации соответствующей информации в периодическом издании в котором ранее была опубликована краткая информация об открытой продаже облигаций.

Досрочное погашение 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).

Владелец Облигаций при досрочном погашении жилищных облигаций вправе получить номинальную стоимость Облигаций, либо жилое помещение, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему жилищных облигаций выраженному в квадратных метрах. Возврат денежных средств при досрочном погашении осуществляется в срок не позднее 180 (ста восьмидесяти) календарных дней.

Прочие условия досрочного погашения устанавливаются по аналогии с порядком погашения Облигаций, установленным п. 19 Решения о выпуске Облигаций.

19. Порядок погашения Облигаций. Дата формирования реестра владельцев Облигаций

19.1. 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 жилищных Облигаций, выраженному в квадратных метрах.

Владельцы Облигаций определяются на основании реестра владельцев Облигаций. Реестр формируется на 25.09.2015г. Депозитарий эмитента формирует реестр владельцев Облигаций за 5 (пять) календарных дней до даты начала погашения Облигаций.

19.2. 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 (досрочном погашении) Облигаций в письменной форме уведомить Эмитента о таком намерении.

19.3. В случае наличия намерения получить при погашении (досрочном погашении) Облигаций соответствующее жилое помещение, начиная со дня начала погашения (досрочного погашения) Облигаций, владелец Облигаций и Эмитент подписывают акт приемки-передачи соответствующего жилого помещения.

19.4. При погашении (досрочном погашении) Облигаций владелец Облигаций обязан перевести Облигации на счет «депо» Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца Облигаций (выплаты владельцу Облигаций) денежных средств, необходимых для погашения (досрочного погашения) Облигаций, либо передачи соответствующего жилого помещения.

20. Условия и порядок выкупа Облигаций Эмитентом до даты начала их погашения

20.1. В период обращения Облигаций Эмитент вправе осуществлять выкуп Облигаций у любого их владельца по цене, определяемой соглашением Эмитента и владельца Облигаций.

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 и должно содержать следующую информацию:

- полное фирменное наименование владельца облигаций (Ф.И.О. – для физического лица);
- место нахождения и контактные телефоны владельца Облигаций (место жительства – для физического лица);
- серия и номер паспорта, кем и когда выдан - для физического лица;
- номер выпуска и количество Облигаций, предлагаемых для продажи;
- банковские реквизиты счета владельца Облигаций для перечисления денежных средств;
- подпись Владельца облигаций (уполномоченного лица) – для физического лица, печать – для юридических лиц.

Поданное заявление рассматривается Эмитентом в течение четырнадцати 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.

С выкупленными облигациями Эмитент имеет право осуществлять:

- дальнейшую реализацию облигаций, по цене определяемой Эмитентом;
- досрочное погашение приобретенных облигаций (всего объема эмиссии либо его части) до даты начала срока их погашения;
- иные действия с приобретенными облигациями в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

20.2. При неисполнении Эмитентом предусмотренных законодательством обязательств по договору, указанному в п. 12 Решения о выпуске Облигаций, 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.

21. Порядок обращения Облигаций

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

Для своевременного формирования депозитарием Эмитента реестра владельцев Облигаций сделки с Облигациями на вторичном рынке прекращаются за 5 календарных дней до даты начала погашения Облигаций.

22. Участие профучастника в подготовке Решения о выпуске

При подготовке Решения о выпуске Облигаций использовались услуги профессионального участника рынка ценных бумаг – ОАО «ДЕРЖАВАИНВЕСТ» (специальное разрешение (лицензия) №02200/5200-12-1094 на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, продлена Министерством финансов Республики Беларусь на основании решения от 29.09.2011 г. №233 сроком на десять лет и действительна по 04.11.2021 г.).

23. Сведения о депозитарии, обслуживающем эмитента

Депозитарием эмитента является депозитарий ОАО «Белгазпромбанк», код Депозитария – 006 (зарегистрирован Национальным банком Республики Беларусь 28.11.1997 года, регистрационный номер 16), расположенный по адресу: Республика Беларусь, 220121, Минск, Притыцкого 60 к.2, действующий на основании специального разрешения (лицензии) на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам № 02200/5200-1246-1122 выданного Министерством финансов Республики Беларусь. Срок действия лицензии - до 29.07.2022 года.

24. Порядок реализации прав владельцев Облигаций в рамках предоставленного обеспечения

Если по состоянию на дату, в которую в соответствии с Решением о 21 выпуске жилищных облигаций должны быть осуществлены соответствующие выплаты денежных средств или передано имущество владельцам Облигаций, владелец не получил причитающиеся ему денежные средства в полном объеме, он вправе направить гаранту письменное требование в котором он укажет в чем выразалась не исполнение (не надлежащее исполнение) эмитента своих обязательств.

В Требовании, предъявляемом к гаранту, 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.

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;
- письменный отказ эмитента в исполнении обязательств по погашению Облигаций, данный эмитентом владельцу Облигаций либо письмо владельца Облигаций в адрес Эмитента, подтверждающее факт обращения к Эмитенту об исполнении обязательств по погашению Облигаций;
- документы, подтверждающие полномочия лица, предъявившего Требование (копия паспорта – для физического лица).

Требование и приложенные к нему документы должны быть направлены Гаранту заказным письмом, курьерской почтой или экспресс-почтой. Днем предъявления Требования Гаранту считается дата его получения Гарантом.

В случае неисполнений (ненадлежащего исполнения) эмитентом своих обязательств по жилищным облигациям 21 выпуска, Гарант по письменному требованию владельца облигаций обязуется в соответствии с условиями выданной банковской гарантии выплатить владельцу облигаций денежные средства в установленном размере.

ОТ ЭМИТЕНТА:

Директор

Доронин Сергей Иванович

Главный бухгалтер

Климова Маргарита Октябрьевна

ОТ ПРОФУЧАСТНИКА:

Генеральный директор
ОАО «ДЕРЖАВАИНВЕСТ»

Тимофеев Борис Владимирович