

БАНК РОССИИ

**ДОКУМЕНТ, СОДЕРЖАЩИЙ УСЛОВИЯ РАЗМЕЩЕНИЯ
ЦЕННЫХ БУМАГ**

**Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированное финансовое общество «Социального развития»**

бездокументарные облигации с залоговым обеспечением денежными требованиями с централизованным учетом прав класса «М» неконвертируемые процентные номинальной стоимостью 1000 рублей каждая со сроком погашения 08.01.2027, размещаемые по закрытой подписке.

Место нахождения эмитента: Российская Федерация, г. Москва.

Генеральный директор АКРА Риск-Менеджмент (общество с ограниченной ответственностью) - управляющей организации ООО «СФО «Социального развития», осуществляющей функции единоличного исполнительного органа ООО «СФО «Социального развития» на основании решения единственного учредителя ООО «СФО «Социального развития» (решение № 1 от 24.12.2019) и договора передачи полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 27.12.2019

_____ (подпись)

А.Ю. Королев

_____ (И.О. Фамилия)

М.П.

Дата 26 июня 2020 года

Понятия, которые употребляются по тексту Условий размещения с прописной буквы, имеют следующее значения:

«Закон о РЦБ» означает Федеральный закон от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг»

«НРД» означает Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»;

«Облигации класса «А», означает облигации, выпуску которых присвоен регистрационный номер 4-01-00550-R от 08.06.2020;

«Облигации класса «Б» означает облигации, выпуску которых присвоен регистрационный номер 4-02-00550-R от 08.06.2020;

«Облигации класса «М», «Облигации» означает облигации, выпуску которых присвоен регистрационный номер 4-03-00550-R от 08.06.2020;

«Решение о выпуске облигаций» означает решения о выпуске ценных бумаг в отношении Облигаций;

«Условия размещения» означает настоящий документ, содержащий условия размещения ценных бумаг;

«Эмитент» означает Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество «Социального развития».

Определения понятий, которые употребляются по тексту Условий размещения с прописной буквы и значение которых не определено, указаны в Решении о выпуске облигаций.

1. Вид, категория (тип), идентификационные признаки ценных бумаг: бездокументарные облигации с залоговым обеспечением денежными требованиями класса «М» с централизованным учетом прав неконвертируемые процентные с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев облигаций и по усмотрению Эмитента.

Обязательства по Облигациям класса «М» исполняются после обязательств Эмитента по обеспеченным залогом того же залогового обеспечения Облигациям класса «А» и Облигациям класса «Б».

2. Количество размещаемых эмиссионных ценных бумаг: 560 000 штук.

Размещаемый выпуск ценных бумаг не является дополнительным выпуском.

3. Срок размещения ценных бумаг

Порядок определения даты начала размещения:

Дата начала размещения Облигаций определяется решением единоличного исполнительного органа Эмитента (управляющей организации Эмитента) и доводится до сведения всех заинтересованных лиц в соответствии с законодательством Российской Федерации в следующем порядке:

Информация о дате начала размещения Облигаций должна быть опубликована Эмитентом в следующие сроки:

- в информационном ресурсе, обновляемом в режиме реального времени и предоставляемом одним из распространителей информации на рынке ценных бумаг (далее – «лента новостей») - не позднее, чем за 1 (Один) день до даты начала размещения Облигаций;
- на странице в сети Интернет, предоставляемой одним из распространителей информации на рынке ценных бумаг по адресу <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=38104> (по тексту – «страница в сети Интернет») - не позднее, чем за 1 (Один) день до даты начала размещения Облигаций.

В случае принятия уполномоченным органом Эмитента решения о переносе (изменении) даты начала размещения Облигаций, Эмитент обязан опубликовать сообщение об изменении даты начала размещения Облигаций в ленте новостей и на странице в сети Интернет не позднее 1 (Одного) дня до наступления такой даты. Эмитент осуществляет раскрытие данной информации в порядке и форме, предусмотренных для сообщения на этапах процедуры эмиссии ценных бумаг.

Порядок определения даты окончания размещения:

датой окончания размещения Облигаций является более ранняя из следующих дат:

- (i) дата размещения последней Облигации, или
- (ii) 3-й рабочий день с даты начала размещения Облигаций.

4. Порядок приобретения ценных бумаг при их размещении

4.1. Способ размещения ценных бумаг:

закрытая подписка. Потенциальный приобретатель: Общество с ограниченной ответственностью «Компания проектного финансирования» (ОГРН 1167746730447).

4.2. Порядок размещения ценных бумаг

4.2.1. Порядок и условия заключения договоров, направленных на отчуждение ценных бумаг первым владельцам в ходе их размещения (форма и способ заключения договоров, место и дата их заключения, а в случае, если заключение договоров осуществляется посредством подачи и удовлетворения заявок, - порядок и способ подачи (направления) заявок, требования к содержанию заявок и срок их рассмотрения, способ и срок направления уведомлений (сообщений) об удовлетворении (об отказе в удовлетворении) заявок).

Размещение Облигаций проводится путём заключения сделок (договоров) купли-продажи по цене размещения Облигаций, установленной в соответствии с п. 4.3 Условий размещения (по тексту – «Цена размещения»).

Заключение сделок (договоров купли-продажи) по размещению Облигаций начинается в дату начала размещения Облигаций и заканчивается в дату окончания размещения Облигаций.

Потенциальный приобретатель Облигаций заключает с Эмитентом договор (договоры) купли-продажи на приобретение Облигаций по цене размещения Облигаций. Для заключения договора (договоров) купли-продажи Облигаций уполномоченное лицо Потенциального приобретателя обращается по адресу: Российская Федерация, 115035, г. Москва, Садовническая набережная, дом 75, этаж 4, помещение XV,

комната 61,62 (место нахождения управляющей организации, исполняющей обязанности единоличного исполнительного органа Эмитента). Датой заключения договора является дата его подписания.

Договор (договоры) купли-продажи Облигаций заключаются в письменной форме после достижения сторонами соглашения по всем существенным условиям договора, путем составления единого документа, подписанного сторонами.

Изменение и/или расторжение договоров, заключенных при размещении Облигаций, осуществляется по основаниям и в порядке, предусмотренном гл.29 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Приобретение Облигаций в ходе их размещения не может быть осуществлено за счет Эмитента.

4.2.2. Наличие возможности преимущественного права приобретения размещаемых ценных бумаг, в том числе возможности осуществления преимущественного права приобретения ценных бумаг, предусмотренного статьями 40 и 41 Федерального закона "Об акционерных обществах".

Преимущественное право приобретения Облигаций не предусмотрено.

4.2.3. Лицо, которому эмитент выдает (направляет) распоряжение (поручение), являющееся основанием для внесения приходных записей по лицевым счетам (счетам депо) первых владельцев и (или) номинальных держателей, срок и иные условия направления распоряжения (поручения).

Внесение приходных записей по лицевым счетам (счетам депо) первых владельцев и (или) номинальных держателей Облигаций осуществляет:

полное фирменное наименование: Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»;

сокращенное фирменное наименование: НКО АО НРД;

место нахождения: Российская Федерация, город Москва;

основной государственный регистрационный номер: 1027739132563;

ИНН: 7702165310.

Срок и иные условия учета прав на Облигации регулируются Законом о РЦБ, а также иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и внутренними документами депозитария.

4.2.4. Информация для случая размещения акционерным обществом акций, ценных бумаг, конвертируемых в акции, и опционов эмитента путем закрытой подписки только среди всех акционеров с предоставлением указанным акционерам возможности приобретения целого числа размещаемых ценных бумаг, пропорционального количеству принадлежащих им акций соответствующей категории (типа).

Не применимо.

4.2.5. В случае если ценные бумаги размещаются посредством подписки путем проведения торгов, указываются полное фирменное наименование (для коммерческих организаций) или наименование (для некоммерческих организаций) лица, организующего проведение торгов, его место нахождения и основной государственный регистрационный номер.

Ценные бумаги не размещаются посредством подписки путем проведения торгов.

4.2.6. В случае если эмитент и (или) уполномоченное им лицо намереваются заключать предварительные договоры, содержащие обязанность заключить в будущем основной договор, направленный на отчуждение размещаемых ценных бумаг первому владельцу, или собирать предварительные заявки на приобретение размещаемых ценных бумаг, указывается порядок заключения таких предварительных договоров или порядок подачи и сбора таких предварительных заявок.

Заключение предварительных договоров не предусмотрено.

4.2.7. Информация для случая, если размещение ценных бумаг осуществляется эмитентом с привлечением брокеров, оказывающих эмитенту услуги по размещению и (или) по организации размещения ценных бумаг (включая консультационные услуги, а также услуги, связанные с приобретением брокером за свой счет размещаемых ценных бумаг):

Размещение Облигаций осуществляется эмитентом без привлечения брокера.

4.2.8. В случае если размещение ценных бумаг предполагается осуществлять за пределами Российской Федерации, в том числе посредством размещения соответствующих иностранных ценных бумаг, указывается данное обстоятельство.

Размещение Облигаций не предполагается осуществлять за пределами Российской Федерации.

Одновременно с размещением Облигаций не планируется предлагать к приобретению, в том числе за пределами Российской Федерации посредством размещения соответствующих иностранных ценных бумаг, ранее размещенные (находящиеся в обращении) ценные бумаги Эмитента того же вида, категории (типа).

4.2.9. В случае если эмитент в соответствии с Федеральным законом "О порядке осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства" является хозяйственным обществом, имеющим стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства, указывается данное обстоятельство, а также приводятся основания признания эмитента таким хозяйственным обществом.

Эмитент не является хозяйственным обществом, имеющим стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства.

4.2.10. В случае если приобретение акций кредитной организации или некредитной финансовой организации требует предварительного (последующего) согласия Банка России, указывается, что приобретатель акций должен представить кредитной организации или некредитной финансовой организации - эмитенту документы, подтверждающие получение предварительного (последующего) согласия Банка России на указанное приобретение.

Не применимо.

4.2.11. В случае размещения ценных бумаг среди инвесторов, являющихся участниками инвестиционной платформы, указывается наименование (индивидуальное обозначение) инвестиционной платформы, используемой для размещения ценных бумаг, а также полное фирменное наименование, основной государственный регистрационный номер и место нахождения оператора указанной инвестиционной платформы.

Размещение Облигаций не осуществляется среди инвесторов, являющихся участниками инвестиционной платформы.

4.3. Цена (цены) или порядок определения цены размещения ценных бумаг

Цена размещения Облигаций устанавливается в размере 100 (Сто) процентов от номинальной стоимости Облигаций, что составляет 1000 (Одна тысяча) рублей за 1 (Одну) Облигацию.

Начиная со второго дня размещения Облигаций покупатель при совершении операций по приобретению Облигаций также уплачивает накопленный купонный доход, который рассчитывается по следующей формуле:

$$\text{НКД} = \text{Nom} * C_1 * ((T_i - T_{\text{начало}}) / 365) / 100\%,$$

где:

НКД – накопленный купонный доход в расчете на одну Облигацию (в рублях);

Nom – непогашенная часть номинальной стоимости одной Облигации (в рублях);

C_1 - величина процентной ставки 1-го купона по Облигациям (в процентах годовых);

$T_{\text{начало}}$ – дата начала 1-ого купонного периода;

T_i – дата приобретения Облигаций.

Во избежание сомнений, разница ($T_i - T_{\text{начало}}$) исчисляется в количестве календарных дней.

Величина накопленного купонного дохода в расчете на одну Облигацию определяется с точностью до одной копейки (округление производится по правилам математического округления. При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целой копейки (целых копеек) не изменяется, если первая за округляемой цифра равна от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если первая за округляемой цифра равна 5 - 9).

Преимущественное право приобретения Облигаций не предусмотрено.

4.4. Порядок осуществления преимущественного права приобретения размещаемых ценных бумаг

Не применимо.

4.5. Условия, порядок и срок оплаты ценных бумаг

4.5.1. Указываются способ оплаты размещаемых ценных бумаг (денежными средствами; денежными средствами, включая возможность оплаты размещаемых ценных бумаг путем зачета денежных требований; неденежными средствами).

Облигации оплачиваются денежными средствами в рублях Российской Федерации.

4.5.2. В случае оплаты размещаемых ценных бумаг денежными средствами указываются форма оплаты (наличная или безналичная), полное фирменное наименование кредитных организаций, их места нахождения, банковские реквизиты счетов эмитента, на которые должны перечисляться денежные средства, поступающие в оплату ценных бумаг, полное или сокращенное наименование получателя денежных средств и его идентификационный номер налогоплательщика, адреса пунктов оплаты (в случае наличной формы оплаты за ценные бумаги).

Оплата Облигаций осуществляется в безналичном порядке.

Денежные средства в оплату Облигаций перечисляются на счет Эмитента:

Владелец счета:

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество «Социального развития»

Сокращенное фирменное наименование: ООО «СФО «Социального развития»

Номер счета: 40701810407700000016

ИНН получателя средств, поступающих в оплату ценных бумаг: 9705140370

КПП получателя средств, поступающих в оплату ценных бумаг: 770501001

Сведения о кредитной организации:

Полное фирменное наименование: Акционерное общество "БКС Банк"

Сокращенное фирменное наименование: АО "БКС Банк"

Место нахождения и адрес для доставки корреспонденции: 129110, город Москва, проспект Мира, д. 69, стр. 1

ОГРН: 1055400000369

ИНН: 5460000016

К/с: 30101810745250000099

БИК: 044525099

4.5.3. В случае оплаты ценных бумаг неденежными средствами указываются имущество, которым могут оплачиваться ценные бумаги выпуска, условия оплаты, включая документы, оформляемые при такой оплате (акты приема-передачи имущества, распоряжение регистратору или депозитарию, осуществляющему учет прав на ценные бумаги, которыми оплачиваются размещаемые ценные бумаги, иное), документы, которыми подтверждается осуществление такой оплаты (выписки из государственных реестров, иное), а также сведения о лице (лицах), привлекаемом для определения рыночной стоимости такого имущества.

Не применимо.

4.5.4. В случае оплаты дополнительных акций, размещаемых посредством закрытой подписки, путем зачета денежных требований к акционерному обществу - эмитенту указывается порядок направления эмитенту заявления (заключения с эмитентом соглашения) о таком зачете.

Не применимо.

4.5.5. Срок оплаты размещаемых ценных бумаг.

Возможность рассрочки при оплате Облигаций не предусмотрена.

Денежные расчеты при размещении Облигаций осуществляются в день заключения соответствующего договора купли-продажи Облигаций.

5. Порядок раскрытия эмитентом информации о выпуске ценных бумаг

Эмитент раскрывает информацию о настоящем выпуске ценных бумаг в порядке, предусмотренном Законом о РЦБ.

Для раскрытия информации на странице в сети Интернет Эмитент использует страницу в сети Интернет, предоставляемую одним из распространителей информации на рынке ценных бумаг: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=38104> (по тексту – «страница в сети Интернет»). В случае допуска ценных бумаг Эмитента к организованным торгам, Эмитент на главной (начальной) странице в сети Интернет электронный адрес которой включает доменное имя, права на которое принадлежат указанному эмитенту: <http://sfo-sr.ru/>, размещает ссылку на страницу в сети Интернет, предоставляемую одним из распространителей информации на рынке ценных бумаг, на которой осуществляется опубликование информации Эмитента, либо ссылку на указанную ссылку.

Информация о выпуске Облигаций не раскрывается путем опубликования в периодическом печатном издании (изданиях).

На дату подписания настоящих Условий размещения Эмитент не обязан раскрывать информацию в форме отчета эмитента и сообщений о существенных фактах.

Дополнительный порядок раскрытия информации о выпуске Облигаций к предусмотренному нормативными актами Банка России у Эмитента отсутствует (не предусмотрен).

6. Сведения о документе, содержащем фактические итоги размещения ценных бумаг, который представляется после завершения размещения ценных бумаг

В соответствии с Законом о РЦБ, депозитарием, осуществляющим централизованный учет прав на Облигации Эмитента, представляется уведомление об итогах выпуска эмиссионных ценных бумаг в Банк России.

7. Иные сведения

Отсутствуют