



УТВЕРЖДЕНО
Решением внеочередного
Общего собрания Участников
ООО «СИ-трейдинг»
«10» августа 2017г. (протокол №15/2017)

РЕШЕНИЕ
о тридцать четвертом выпуске жилищных облигаций
Общества с ограниченной ответственностью
«СИ-трейдинг»

Минский район
2017 год

1. Сведения об Эмитенте

1.1 Полное наименование Эмитента:

на русском языке - Общество с ограниченной ответственностью «СИ-трейдинг»;
на белорусском языке – Таварыства з абмежаванай адказнасцю «СІ-трэйдынґ».

1.2 Местонахождение Эмитента: Республика Беларусь, Минская область, Минский район, деревня Копище, ул.Лопатина, дом №5, офис.пом. №1. Тел.: 8 – (017) 392 20 45.

1.3 Сведения о государственной регистрации

Общество с ограниченной ответственностью «СИ-трейдинг» (далее по тексту также именуется «Эмитент») зарегистрировано решением Минского областного исполнительного комитета от 30 апреля 2003 года № 318 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за №690237128.

1.4 Уставный фонд Эмитента

Размер уставного фонда Эмитента составляет 480 (Четыреста восемьдесят) белорусских рублей.

1.5 Руководство Эмитента

Директор ООО «СИ-трейдинг» Вашкевич Николай Антонович
Главный бухгалтер Хмельницкая Татьяна Николаевна.

1.6 Депозитарий Эмитента

Депозитарное обслуживание Эмитента осуществляет депозитарий Эмитента – ОАО «Технобанк».

- Юридический адрес депозитария Эмитента: 220002, г. Минск, ул. Кропоткина, 44;

- Почтовый адрес депозитария Эмитента: 220002, г. Минск, ул. Кропоткина, 44.

- Дата и регистрационный номер депозитария Эмитента как юридического лица, наименование регистрирующего органа: № 47 от 05.08.1994 г. Национальный Банк Республики Беларусь;

- Номер лицензии Министерства финансов Республики Беларусь: № 02200/5200-1246-1155.

- Договор на установление корреспондентских отношений с РУП «Республиканский центральный депозитарий ценных бумаг» № 025 от 08.08.2007г.

2. Сведения о размещенных эмитентом ценных бумагах, находящихся в обращении

Серия/выпуск	Дата гос. регистрации	Номер гос. регистрации	Ном-ная стоимость руб.	Кол-во, штук	Объем эмиссии, рублей	Дата начала обращения	Дата окончания обращения	Размещено %
СТ-31	22.10.2015	6-236-02-2629	660,00	9500	6270000,0	21.10.2015	31.03.2018	99,91
СТ-32	13.12.2016	6-236-02-2841	660,00	988	652080,00	21.12.2016	31.03.2018	98,99
СТ-33	02.03.2017	6-236-02-2859	660,00	1800	1 188 000,00	02.03.2017	31.03.2018	92,28

3. Дата принятия и утверждения решения о выпуске жилищных облигаций, наименование уполномоченного органа эмитента, утвердившего решение о выпуске жилищных облигаций

Решение о выпуске жилищных облигаций тридцать четвертого выпуска принято и утверждено «10» августа 2017г. внеочередным общим собранием участников ООО «СИ-трейдинг» (протокол №15/2017 от «10» августа 2017г.).

4. Описание объекта жилищного строительства

Жилой дом № 32 по генплану, входящий в объект «Строительство двух многоквартирных жилых домов по генплану №32 и №33 в составе третьего пускового комплекса микрорайона №1 жилого района «Копище». Жилой дом №32 по генплану» (далее – «жилой дом № 32») запроектирован 19-этажным, 1-секционным крупнопанельным жилым домом, с техническим подпольем и «холодным» чердаком. На первом этаже предусмотрено размещение встроенных офисных помещений.

Строительство жилого дома предусмотрено по индивидуальному проекту, в конструкциях и изделиях индустриального домостроения типового проекта Б.111-Моз90-1.13 ОАО «Мозырский ДСК». В соответствии с Указом Президента Республики Беларусь № 667 от 27 декабря 2007 года здание жилого дома относится к домам типовых потребительских качеств.

Общая площадь квартир – 7 778,54 кв.м. Количество квартир в доме составляет 132 штук, в том числе однокомнатных 57, двухкомнатных 57, трехкомнатных 18. Общая площадь встроенных офисных помещений 43,9 м².

Лифтовые установки предусмотрены грузоподъемностью 450 кг и 1000 кг.

Проектом предусмотрено благоустройство придомовой территории, включая строительство площадок для парковки легкового автомобильного транспорта, тротуаров, пешеходных дорожек, площадок для игр детей, сбора твердых бытовых отходов.

Дочерним республиканским унитарным предприятием «Госстройэкспертиза по Минской области» проведена государственная экспертиза строительного проекта при одностадийном проектировании (положительное заключение государственной экспертизы № 100-70/14 от 30.03.2017 г.).

Утверждена проектная документация приказом директора Эмитента № 20 от 21 июня 2017 года.

Земельный участок для осуществления строительства жилого дома №32 предоставлен на основании решения Минского районного исполнительного комитета от 14.03.2016 №1268. Свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации возникновения права, ограничений (обременений) на земельный участок (право постоянного пользования) предоставленного для строительства и обслуживания жилого дома № 32 №600/1344-5252 от 20.04.2017г.

Разрешение на строительство Минского районного исполнительного комитета № 2485 от 15 мая 2017 года.

Нормативный срок строительства- 13,5 месяцев.

Предполагаемый срок приемки жилого дома в эксплуатацию – «30» сентября 2018 года.

5. Сведения об эмитируемых жилищных облигациях. Цель эмиссии жилищных облигаций тридцать четвертого выпуска

Жилищные облигации ООО «СИ-трейдинг» тридцать четвертого выпуска являются именными, неконвертируемыми, эмитируются в бездокументарной форме и подлежат передаче на централизованное хранение в депозитарную систему Республики Беларусь.

Целью эмиссии облигаций является привлечение денежных средств юридических и физических лиц для осуществления строительства жилого дома

№32 по генплану, входящего в объект «*Строительство двух многоквартирных жилых домов по генплану №32 и №33 в составе третьего пускового комплекса микрорайона №1 жилого района «Копище». Жилой дом №32 по генплану*». Эмитент использует средства, полученные от размещения облигаций, строго в соответствии с целью их эмиссии.

6. Количество и номинальная стоимость жилищных облигаций тридцать четвертого выпуска

Количество эмитируемых жилищных облигаций тридцать четвертого выпуска составляет 5500 (Пять тысяч пятьсот) штук. Номинальная стоимость облигации составляет 660 (шестьсот шестьдесят) белорусских рублей и имеет эквивалент равный одному метру квадратному общей площади квартиры по строительным нормам Республики Беларусь в строящемся жилом доме № 32 по генплану, входящем в объект «*Строительство двух многоквартирных жилых домов по генплану №32 и №33 в составе третьего пускового комплекса микрорайона №1 жилого района «Копище». Жилой дом №32 по генплану*».

Объем тридцать четвертого выпуска жилищных облигаций составляет 3 630 000 (Три миллиона шестьсот тридцать тысяч) белорусских рублей.

7. Условия размещения жилищных облигаций

Размещение облигаций осуществляется Эмитентом самостоятельно, путем открытой продажи облигаций на неорганизованном рынке ежедневно (кроме субботы и воскресенья, государственных праздников и праздничных дней, установленных и объявленных нерабочими в соответствии с законодательством Республики Беларусь) с 09-00 до 17-00 по адресу: Республика Беларусь, Минская область, Минский район, деревня Копище, ул.Лопатина, дом №5, офис. пом. №1.

Срок размещения облигаций – с «01» сентября 2017 года до «30» сентября 2019 года.

Открытая продажа физическим и юридическим лицам жилищных облигаций осуществляется путем заключения договора купли-продажи с Эмитентом на приобретение жилищных облигаций. Жилищные облигации имеют право приобретать (как в процессе размещения жилищных облигаций, так и в процессе их обращения) юридические и физические лица, заключившие с Эмитентом договор (соглашение) в простой письменной форме, предусматривающий обязательства Эмитента по строительству жилых помещений владельцам жилищных облигаций (далее – «договор с Эмитентом»).

Цена, по которой будет осуществляться размещение, определяется исходя из соотношения спроса и предложения на рынке ценных бумаг.

Денежные средства при проведении открытой продажи жилищных облигаций будут поступать на текущий счет Эмитента № BY20OLMP30120000822700000933 в ОАО «Белгазпромбанк», BIC OLMPBY2X.

8. Права владельцев и обязанности Эмитента жилищных облигаций

7.1 Владелец жилищных облигаций вправе:

- при погашении (досрочном погашении) жилищных облигаций получить номинальную стоимость жилищных облигаций в белорусских рублях либо жилое помещение, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему жилищных облигаций, выраженному в квадратных метрах;

- при неисполнении Эмитентом обязательств по договору с Эмитентом владелец жилищных облигаций вправе потребовать полного возмещения причиненных ему убытков, а также возврата денежных средств, внесенных Эмитенту в оплату стоимости жилого помещения в жилом доме либо его части путем приобретения жилищных облигаций, с уплатой Эмитентом процентов в размере ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь, установленной на дату выплаты Эмитентом денежных средств владельцу жилищных облигаций, за весь период нахождения этих денежных средств у Эмитента;
- проводить любые операции с жилищными облигациями, разрешенные законодательством Республики Беларусь, в том числе передавать облигации в залог;
- распоряжаться облигациями после их полной оплаты, если иное не установлено законодательными актами Республики Беларусь.

8.2 Эмитент жилищных облигаций обязан:

- при погашении (досрочном погашении) жилищных облигаций выплатить владельцу жилищных облигаций номинальную стоимость жилищных облигаций в белорусских рублях либо передать жилое помещение, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему жилищных облигаций, выраженному в квадратных метрах;
- при неисполнении своих обязательств по договору с Эмитентом осуществить полное возмещение причиненных владельцам облигаций убытков, а также возврат денежных средств, внесенных Эмитенту в оплату стоимости жилого помещения в жилом доме либо его части путем приобретения жилищных облигаций, с уплатой Эмитентом процентов в размере ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь, установленной на дату выплаты Эмитентом денежных средств владельцам жилищных облигаций, за весь период нахождения этих денежных средств у Эмитента. Эмитент осуществляет возврат владельцам жилищных облигаций денежных средств, внесенных в оплату стоимости жилого помещения путем приобретения жилищных облигаций, в полном объеме, с уплатой причитающихся процентов, в течение трех месяцев с даты подписания соглашения о расторжении договора с Эмитентом, но не позднее одного месяца с даты начала погашения жилищных облигаций, установленной решением о выпуске жилищных облигаций, за исключением случаев расторжения договора с Эмитентом по решению суда;
- при запрещении эмиссии облигаций, признании выпуска облигаций недействительным республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг, вернуть денежные средства, внесенные инвесторами в оплату размещенных жилищных облигаций, в месячный срок с даты запрещения эмиссии, признания выпуска жилищных облигаций недействительным:
 - а) физическим лицам -- банковским переводом на лицевые счета;
 - б) юридическим лицам - банковским переводом на текущий счет.

9. Срок и порядок обращения облигаций

Срок обращения облигаций - с «01» сентября 2017 года по «30» сентября 2019 года, что составляет 759 календарных дней.

Облигации обращаются на неорганизованном рынке в соответствии с законодательством Республики Беларусь. Покупка-продажа облигаций может осуществляться по цене как равной номинальной стоимости облигации, так и выше ее или ниже (договорная цена).

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. В процессе обращения облигаций лицо, намеревающееся осуществить отчуждение облигаций, до такого отчуждения должно расторгнуть ранее заключенный договор с Эмитентом.

10. Дата начала погашения жилищных облигаций и порядок их погашения

Погашение жилищных облигаций – операция, связанная с выплатой Эмитентом владельцу жилищной облигации номинальной стоимости жилищной облигации или передачей владельцу жилищных облигаций жилого помещения в жилом доме № 32.

Дата начала погашения выпуска жилищных облигаций и дата формирования реестра владельцев жилищных облигаций для целей погашения - 30 сентября 2019 года.

Сроки погашения облигаций - с 30 сентября 2019 года по дату погашения последней облигации.

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

О своем намерении получить денежные средства либо жилое помещение в жилом доме № 32 владелец жилищных облигаций обязан уведомить Эмитента не менее чем за тридцать календарных дней до даты начала погашения облигаций. Возврат денежных средств при погашении осуществляется в срок не позднее тридцати календарных дней с даты начала погашения облигаций.

Погашение жилищных облигаций путем передачи жилого помещения 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.

Эмитент не позднее пяти рабочих дней после даты начала погашения, а также не позднее трех месяцев после окончания срока обращения облигаций представляет в республиканский орган государственного управления, осуществляющий государственное регулирование рынка ценных бумаг, информацию о ходе погашения облигаций.

11. Условия и порядок досрочного погашения жилищных облигаций

Досрочное погашение жилищных облигаций начинается после ввода жилого дома № 32 в эксплуатацию и технической инвентаризации и регистрации выше указанного жилого дома в уполномоченном органе, а так же в случае выбытия обеспечения, указанного в п.13 настоящего Решения, и невозможности осуществления его замены.

Информацию о начале досрочного погашения облигаций Эмитент раскрывает путем размещения соответствующего объявления на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг не позднее чем за тридцать пять рабочих дней до даты начала досрочного погашения облигаций.

Эмитент осуществляет раскрытие информации о дате формирования реестра владельцев облигаций для целей досрочного погашения жилищных облигаций не позднее двух рабочих дней с даты принятия такого решения путем размещения такой информации на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг; опубликования в газете «Звезда» либо размещения на официальном сайте Эмитента, а также направления в Департамент по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь.

Досрочное погашение жилищных облигаций осуществляется на основании письменного заявления владельца жилищных облигаций с приложением выписки о состоянии счета «депо», подтверждающей наличие требуемого количества жилищных облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением жилищных 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 календарных дней до даты начала досрочного погашения жилищных 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 90 (девяносто) календарных дней с даты начала досрочного погашения, но не позднее тридцати календарных дней с даты начала погашения.

12. Основания, условия и порядок возврата средств инвесторам при признании эмиссии облигаций несостоявшейся, запрещении эмиссии облигаций, признания выпуска облигаций недействительным

Эмитентом не устанавливаются основания, по которым эмиссия облигаций может быть признана несостоявшейся.

При запрещении эмиссии облигаций, признании выпуска облигаций недействительным республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг, денежные средства, внесенные инвесторами, в оплату размещенных жилищных облигаций, возвращаются инвесторам в месячный срок с даты запрещения эмиссии, признания выпуска жилищных облигаций недействительным:

- а) физическим лицам – банковским переводом на лицевые счета;

б) юридическим лицам - банковским переводом на текущий счет.

13. Обеспечение исполнения обязательств Эмитента

Исполнение обязательств Эмитента по жилищным облигациям тридцать четвертого выпуска обеспечивается поручительством Открытого акционерного общества «Мозырский домостроительный комбинат» (в дальнейшем также именуется «Поручитель»).

Местонахождение Открытого акционерного общества «Мозырский домостроительный комбинат»: Республика Беларусь, Гомельская область, 247760, г. Мозырь, ул. Лельчицкое шоссе, 15.

Учетный номер плательщика (УНН) Поручителя: 400083890.

Согласно договору о предоставлении поручительства № 22/3 от «10» августа 2017 года, сумма поручительства в пределах которой Открытое акционерное общество «Мозырский домостроительный комбинат» отвечает перед владельцами жилищных облигаций тридцать четвертого выпуска составляет 3 630 000 (Три миллиона шестьсот тридцать тысяч) белорусских рублей.

Размер чистых активов ОАО «Мозырский домостроительный комбинат» составляет:

по состоянию на 01 апреля 2017 года 11 565 000 (Одиннадцать миллионов пятьсот шестьдесят пять тысяч) белорусских рублей;

по состоянию на 01 июля 2017 года 13 538 000 (Тринадцать миллионов пятьсот тридцать восемь тысяч) белорусских рублей.

Договор о предоставлении поручительства действует в течение всего срока обращения жилищных облигаций тридцать четвертого выпуска, а также в течение трёх месяцев после окончания срока обращения жилищных облигаций. 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 Эмитентом не исполнены обязательства;
- 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, 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. Требования поступающие от владельцев облигаций и (или) Эмитента рассматриваются Поручителем в срок, не превышающий тридцати календарных дней с момента их 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 двух 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 жилищных облигаций (части облигаций) в соответствии с п.11 настоящего Решения.

Эмитент по собственной инициативе вправе принять решение о замене обеспечения исполнения обязательств по жилищным облигациям с обязательным письменным согласованием данного вопроса с владельцами облигаций. Если владелец облигаций не согласен с заменой обеспечения, то Эмитент не осуществляет замену обеспечения исполнения обязательств по облигациям.

Замена обеспечения (предоставление дополнительного обеспечения) осуществляется Эмитентом после 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 газете «Звязда» и на официальном Эмитента в глобальной сети интернет (www.sit.by), а также размещает соответствующую информацию на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг.

14. Заключительные положения

Настоящее Решение о выпуске жилищных облигаций тридцать четвертого выпуска составлено Эмитентом и подготовлено с использованием услуг профессионального участника рынка ценных бумаг: Частного унитарного предприятия по оказанию услуг «Билд-Траст» (юридический адрес: Минская обл., Минский р-н, д.Копище, ул.Лопатина, д.7А/1-83, оф.пом. №1504; зарегистрировано Минский райисполкомом «01» июня 2017г. в ЕГР за № 691834009; специальное разрешение (лицензия) № 02200/6236-12-1163 на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам выдана Министерством финансов Республики Беларусь «19» июля 2017г.).

Директор
ООО «СИ-трейдинг»



Н. А. Вашкевич

Главный бухгалтер

Т. Н. Хмельницкая

Поручитель:
Генеральный директор
ОАО «Мозырский домостроительный
комбинат»



А.А. Соболев

Профессиональный участник рынка ценных бумаг:
Директор
Частного предприятия
«Билд-Траст»



Г.Н.Вашкевич

Пронумеровано, прошито и
скреплено печатью 10 листов.
Директор ООО «СИ-трейдинг»
_____ Н.А.Вашкевич

