

Утверждено решением внеочередного
общего собрания Участников ООО «Си-трейдинг»
протокол № 3/2017 от 15 февраля 2017 года

**РЕШЕНИЕ О ТРИДЦАТЬ ТРЕТЬЕМ ВЫПУСКЕ
ЖИЛИЩНЫХ ОБЛИГАЦИЙ ООО «СИ-трейдинг»**

г. Минск

2017 год

1. Полное наименование Эмитента

Полное наименование:

- на русском языке - общество с ограниченной ответственностью «СИ-трейдинг»;
- на белорусском языке – таварыства з абмежаванай адказнасцю «СІ-трэйдынг».

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

2. Место нахождения Эмитента

Место нахождения Эмитента: Республика Беларусь, 220125, Минская область, Минский район, деревня Копище, ул.Лопатина, дом №5, пом. №1. Тел.: 8 – (017) 392 20 45.

E-mail: c-traiding@mail.ru.

3. Уставный фонд

Величина уставного фонда Эмитента составляет 480,00 (четыреста восемьдесят белорусских рублей ноль копеек).

4. Обеспечение выпуска облигаций

4.1. Исполнение обязательств Эмитента по жилищным облигациям тридцать третьего выпуска обеспечивается поручительством строительного унитарного предприятия «СИ-трейдинг-Строй».

Местонахождение строительного унитарного предприятия «СИ-трейдинг-Строй»: Республика Беларусь, 220125, Минская область, Минский район, деревня Копище, ул.Лопатина, дом № 6, оф.пом. № 1-6.

УНП 691526626.

Согласно договору о предоставлении поручительства № 5/02/2017 от 15 февраля 2017 года, сумма поручительства в пределах которой строительное унитарное предприятие «СИ-трейдинг-Строй» отвечает перед владельцами жилищных облигаций тридцать третьего выпуска составляет 1188000,00 (один миллион сто восемьдесят восемь тысяч) белорусских рублей ноль копеек. Размер чистых активов строительного унитарного предприятия «СИ-трейдинг-Строй» по состоянию на «01» октября 2016 года составляет 7484000,00 (семь миллионов четыреста восемьдесят четыре тысячи) белорусских рублей ноль копеек.

4.2. Договор о предоставлении 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.

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 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 его получения.

В случае принятия решения о платеже или мотивированном отказе в его совершении Поручитель немедленно уведомляют 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 облигаций (части облигаций) в соответствии с пунктом 16 настоящего Решения.

Эмитент по собственной инициативе вправе принять решение о замене обеспечения исполнения обязательств по облигациям с обязательным 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 периодическом печатном издании «Экономическая газета», а также размещает соответствующую информацию на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг.

5. Документ, регулирующий хозяйственную деятельность Эмитента.

Эмитент в своей деятельности руководствуется Уставом, а также законодательством Республики Беларусь.

Основной целью деятельности Эмитента является извлечение прибыли для удовлетворения социальных и экономических интересов участников Эмитента.

Эмитент вправе заниматься всеми видами деятельности, не запрещенными законодательством.

6. Перечень руководящих должностных лиц Эмитента:

Директор	Вашкевич Николай Антонович
Главный бухгалтер	Хмельницкая Татьяна Николаевна

7. Сведения о размещенных облигациях, находящихся в обращении, по состоянию на 01.01.2017г.

Серия	дата государственной регистрации	Номер государственной регистрации	Ном-ная стоимость бел. рубль	Кол-во, штук	Объем эмиссии, рублей	дата начала обращения	дата окончания обращения	Размещено/ Погашено %
СТ-30	26.06.2015	6-236-02-2561	660,00	10787	7119420,0	24.06.15	31.03.17	Размещен 93,1
СТ-31	22.10.2015	6-236-02-2629	660,00	9500	6270000,0	21.10.15	31.03.18	Размещен 96,1
32	13.12.2016	6-236-02-2841	660,00	988	652080,00	21.12.16	31.03.18	Размещен 0%

8. Цель эмиссии облигаций.

Целью эмиссии облигаций является привлечение денежных средств юридических и физических лиц для осуществления строительства объекта «Строительство группы жилых домов (3-ий пусковой комплекс) не повышенной комфортности и проектируемой улицы №9 (продолжение ул. Лопатина) на территории микрорайона № 1 жилого района «Копище» в деревне Копище Минского района». Эмитент использует средства, полученные от размещения облигаций, строго в соответствии с целями их эмиссии.

9. Описание объекта жилищного строительства.

Жилой дом № 23а по генплану, входящий в объект «Строительство группы жилых домов (3-й пусковой комплекс) не повышенной комфортности и проектируемой улицы №9 (продолжение ул. Лопатина) на территории микрорайона № 1 жилого района «Копище» в д.Копище Минского района» запроектирован П-образным 10-этажным, 3-секционным каркасно-монолитным жилым домом, с подвалом и «теплым» чердаком. В цокольном этаже предусмотрено размещение помещений административно-торгового назначения.

Строительство жилого дома предусмотрено по индивидуальному проекту. В соответствие с Указом Президента Республики Беларусь № 667 от 27 декабря 2007 года здание жилого дома относится к домам типовых потребительских качеств.

Общая площадь квартир – 13203,27 кв.м. Количество квартир в доме составляет 307 штук, в том числе однокомнатных 229, двухкомнатных 47, трехкомнатных 30 и четырехкомнатных 1.

Лифтовые установки предусмотрены грузоподъемностью 1000 кг.

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

Дочерним республиканским унитарным предприятием «Госстройэкспертиза по Минской области» проведена экспертиза проектной документации (положительное экспертное заключение № 2838-70/14 от 10.02.2015 г.) и экспертиза корректировки проектной документации (положительное экспертное заключение № 2154-70/16 от 29.12.2016 г.).

Утверждена проектная документация приказами директора Эмитента № 9-2 от 29 апреля 2015 года и № 3 от 30 января 2017 года.

Земельный участок для осуществления строительства жилых домов (3-й пусковой комплекс) предоставлен в постоянное пользование на основании свидетельства №600/1344-2218 о государственной регистрации от 22.05.2013 г. с учетом внесенных изменений согласно свидетельства № 600/1344-5251 о государственной регистрации от 20.04.2016 г.

Разрешение на строительство Минского районного исполнительного комитета № 1878 от 30 марта 2015 года и № 363 от 23.01.2017 г.

Нормативный срок строительства- 21,5 месяцев.

Планируемый срок приемки жилого дома в эксплуатацию- второй квартал 2017 года.

10. Дата принятия решения об эмиссии облигаций.

Решение о тридцать третьем выпуске жилищных облигаций (далее по тексту облигаций) принято внеочередным Общим собранием акционеров Эмитента 15 февраля 2017 года, (протокол № 3/2017 от 15.02.2017г.).

11. Параметры облигаций.

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

Общая сумма выпуска составляет 1188000,00 (один миллион сто восемьдесят восемь тысяч белорусских рублей) ноль копеек.

Количество эмитируемых облигаций составляет 1800 (одна тысяча восемьсот) штук.

Номинальная стоимость облигации составляет 660,00 (шестьсот шестьдесят) белорусских рублей ноль копеек и имеет эквивалент равный одному метру квадратному общей площади квартиры по строительным нормам Республики Беларусь в строящемся жилом доме № 23а по генплану, входящем в объект «Строительство группы жилых домов (3-й пусковой комплекс) не повышенной комфортности и проектируемой улицы №9 (продолжение ул. Лопатина) на территории микрорайона № 1 жилого района «Копище» в д.Копище Минского района». Эквивалент номинальной стоимости жилищной облигации не подлежит изменению в течение срока обращения жилищных облигаций данного выпуска.

Дата начала погашения- 31 марта 2018 года.

Срок обращения облигаций: с 06 марта 2017 года по 31 марта 2018 года, 390 календарных дней.

12. Наименование депозитария, обслуживающего Эмитента.

Депозитарное обслуживание жилищных облигаций 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; продлена 07 апреля 2014 года.
- Срок действия лицензии: до 22 июня 2024 года.

13. Условия 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. Срок размещения – с 06 марта 2017 года до 31 марта 2018 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, д. 28А, комн. 513.

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 счет Эмитента:

- текущий счет № 3012000082270 в ОАО «Белгазпромбанк» , код банка 742;
- текущий счет № 3012087340003 в ОАО «Технобанк», код 182.

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.

14. Условия и порядок возврата средств инвесторам при запрещении эмиссии облигаций, признания выпуска облигаций недействительным.

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 недействительным:

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

Эмитентом не устанавливаются основания для признания эмиссии облигаций несостоявшейся.

15. Порядок погашения облигаций.

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 № 23а по генплану, входящем в объект «Строительство группы жилых домов (3-й пусковой комплекс) не повышенной комфортности и проектируемой улицы №9 (продолжение ул. Лопатина) на территории микрорайона № 1 жилого района «Копище» в д.Копище Минского района».

Сроки погашения облигаций- с 31 марта 2018 года по дату погашения последней облигации.

Дата формирования реестра владельцев жилищных облигаций тридцать третьего выпуска для цели погашения- 31 марта 2018 года.

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 №23а 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 дата 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.

16. Условия и порядок досрочного погашения облигаций.

Досрочное погашение жилищных облигаций начинается после ввода жилого дома № 23а по генплану, входящего в объект «Строительство группы жилых домов (3-й пусковой комплекс) не повышенной комфортности и проектируемой улицы №9 (продолжение ул. Лопатина) на территории микрорайона № 1 жилого района «Копище» в д.Копище Минского района» в эксплуатацию и технической инвентаризации и регистрации жилого дома в уполномоченном органе, а так же в случае выбытия обеспечения, указанного в п. 4 настоящего Решения, и невозможности осуществления его замены.

Информацию о начале досрочного погашения облигаций Эмитент раскрывает путем публикации соответствующего объявления в газете «Экономическая газета» и 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 факте формирования реестра владельцев облигаций для целей досрочного погашения облигаций путем размещения такой информации на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг, опубликования в газете

«Экономическая газета», 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 облигаций с приложением выписки о состоянии 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 календарных дней до даты досрочного погашения облигаций.

Возврат денежных средств при досрочном погашении осуществляется в срок не позднее 90 (девяносто) календарных дней с даты начала 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.

17. Порядок обращения облигаций.

Облигации обращаются на неорганизованном рынке в соответствии с законодательством Республики Беларусь. Покупка-продажа облигаций 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.

18. Права владельцев и обязанности Эмитента.

18.1. Владельцы 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 владельцы жилищных облигаций вправе потребовать полного возмещения причиненных им 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 владельцам 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.

18.2. Эмитент 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 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;

- осуществить возврат владельцам жилищных облигаций денежных средств, внесенных в оплату стоимости жилого помещения путем приобретения жилищных облигаций, в полном объеме 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 республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг, в месячный срок с даты признания выпуска недействительным возратить денежные средства, внесенные инвесторами, в оплату размещенных жилищных облигаций.

Директор
ООО «Си-трейдинг»



Н. А. Вашкевич

Главный бухгалтер



Т. Н. Хмельницкая

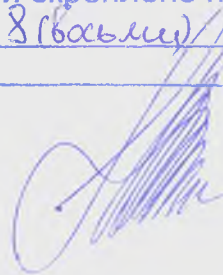
Директор
ООО «СИ-трейдинг-Строй»



И.И. Ланюк

Прошито, пронумеровано
и скреплено печатью
на 8 (восьми) лист ах

Директор



Н. И. Васькович