



Утверджено решением внеочередного
общего собрания Участников ООО «Си-трейдинг»
протокол № 36/2015 от 05 октября 2015 года

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

г. Минск

2015 год

1. Полное наименование Эмитента

Полное наименование:

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

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) 391 10 45.

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

3. Уставный фонд

Величина уставного фонда Эмитента составляет 4 800 000 (четыре миллиона восемьсот тысяч) белорусских рублей.

4. Обеспечение выпуска облигаций

4.1. Исполнение обязательств Эмитента по жилищным облигациям серии СТ-31 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 № 39/10/2015 от 05 октября 2015 года, сумма поручительства в пределах которой строительное унитарное предприятие «СИ-трейдинг-Строй» отвечает перед владельцами жилищных облигаций серии СТ-31 составляет 62 700 000 000 (шестьдесят два миллиарда семьсот миллионов) белорусских рублей. Размер чистых активов строительного унитарного предприятия «СИ-трейдинг-Строй» по состоянию на «01» июля 2015 года составляет 63 793 000 000 (шестьдесят три миллиарда семьсот девяносто три миллиона) белорусских рублей.

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 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. 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 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 двадцати 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 п. 15 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 газете «Экономическая газета» и/или в газете «Звезда».

5. Документ, регулирующий хозяйственную деятельность Эмитента.

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

Целью деятельности Эмитента является организация и осуществление хозяйственной деятельности (преимущественно производственной), направленной на получение прибыли. Общество осуществляет следующие виды деятельности:

Код:	Наименование вида деятельности:
28111	Производство строительных металлоконструкций
28112	Производство контейнерных и сборно-разборных зданий и помещений
28120	Производство строительных металлических изделий
28401	Производство готовых металлических изделий или полуфабрикатов путемковки, прессования, штамповки и прокатки

28759	Производство прочих металлических изделий, не включенных в другие группы
45	Строительство
51519	Оптовая торговля смежными продуктами
51535	Оптовая торговля строительными металлическими конструкциями
70120	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества
70200	Сдача внаем собственного недвижимого имущества
71210	Аренда прочих сухопутных транспортных средств и оборудования
71320	Аренда строительных машин и оборудования
74201	Деятельность в области архитектуры, инженерные услуги
74600	Проведение расследований и обеспечение безопасности

Также в соответствии с Декретом Президента Республики Беларусь № 17 от 14.07.2003 года «О лицензировании отдельных видов деятельности» Эмитент осуществляет:

- проектирование и строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности и проведение изысканий для этих целей.

Виды экономической деятельности, подлежащие лицензированию, осуществляются Эмитентом после получения специальных разрешений (лицензий).

6. Перечень руководящих должностных лиц Эмитента:

Директор	Вашкевич Николай Антонович
Главный бухгалтер	Хмельницкая Татьяна Николаевна

7. Данные о размещении уже выпущенных облигаций по состоянию на 01.10.2015г.

Серия	дата государственной регистрации	Номер государственной регистрации	Ном-ная стоимость бел. рубль	Кол-во, штук	Объем эмиссии, млн. рублей	дата начала обращения	дата окончания обращения	Размещено/ Погашено %
СТ-1	22.07.2008	6-236-02-0168	3300000	3 000	9 900	28.07.08	20.06.11	Погашен 100
СТ-2	21.11.2008	6-236-02-0217	2200000	1 000	2 200	01.12.08	20.06.11	Погашен 100
СТ-3	04.06.2010	6-236-02-0619	2200000	900	1 980	09.06.10	30.06.12	Погашен 100
СТ-4	04.06.2010	6-236-02-0620	3300000	700	2 310	09.06.10	30.06.12	Погашен 100
СТ-5	04.06.2010	6-236-02-0621	2200000	900	1 980	09.06.10	31.12.12	Погашен 100
СТ-6	04.06.2010	6-236-02-0622	3300000	700	2 310	09.06.10	31.12.12	Погашен 100
СТ-7	04.06.2010	6-236-02-0623	1540000	1 261	1 941,94	09.06.10	20.06.11	Погашен 100
СТ-8	23.08.2010	6-236-02-0732	3000000	1 000	3 000	25.08.10	30.06.12	Погашен 100
СТ-9	23.08.2010	6-236-02-0733	3000000	1 000	3 000	25.08.10	31.12.12	Погашен 100
СТ-10	28.09.2010	6-236-02-0777	100000	30 000	3 000	28.09.10	27.09.12	Погашен 100
СТ-11	13.12.2010	6-236-02-0902	100000	20 000	2 000	15.12.10	26.10.12	Погашен 100
СТ-12	14.12.2010	6-236-02-0906	2200000	700	1 540	20.12.10	30.06.12	Погашен 100
СТ-13	24.01.2011	6-236-02-0970	3000000	1 000	3 000	26.01.11	31.12.12	Погашен 100
СТ-14	24.01.2011	6-236-02-0971	3300000	2 000	6 600	26.01.11	31.12.12	Погашен 100
СТ-15	24.03.2011	6-236-02-1048	2200000	900	1 980	30.03.11	31.12.12	Погашен 100
СТ-16	28.06.2011	6-236-02-1141	4000000	1 000	4 000	30.06.11	31.12.12	Погашен 100
СТ-17	19.09.2011	6-236-02-1225	100000	40 000	4 000	22.09.11	25.11.11	Погашен 100
СТ-18	07.02.2012	6-236-02-1372	7000000	210	1 470	13.02.12	30.12.13	Погашен 100
СТ-19	07.02.2012	6-236-02-1373	7000000	210	1 470	13.02.12	30.12.13	Погашен 100

СТ-20	07.02.2012	6-236-02-1374	7000000	210	1470	13.02.12	30.12.13	Погашен 100
СТ-21	07.02.2012	6-236-02-1375	7000000	210	1470	13.02.12	30.12.13	Погашен 100
СТ-22	07.02.2012	6-236-02-1376	7000000	210	1470	13.02.12	30.12.13	Погашен 100
СТ-23	16.05.2012	6-236-02-1468	5000000	3000	15000	23.05.12	30.12.13	Погашен 100
СТ-24	25.09.2012	6-236-02-1653	5000000	5300	26500	26.09.12	31.03.14	Погашен 98,9
СТ-25	07.03.2013	6-236-02-1804	5000000	690	3450	13.03.13	31.03.14	Погашен 100
СТ-26	07.03.2013	6-236-02-1805	5000000	7670	38350	13.03.13	31.12.15	Размещен 99,7
СТ-27	19.12.2013	6-236-02-2058	5500000	6850	37675	30.12.13	30.11.15	Размещен 87,3
СТ-28	20.12.2013	6-236-02-2059	5500000	2330	12815	30.12.13	30.11.15	Размещен 97,1
СТ-29	07.03.2014	6-236-02-2114	6100000	6850	41785	10.03.14	31.12.15	Размещен 98,6
СТ-30	26.06.2015	6-236-02-2561	6600000	10787	71194,2	24.06.15	31.03.17	Размещен 25,8

8. Цель выпуска облигаций.

Целью выпуска облигаций является привлечение денежных средств юридических, физических лиц и индивидуальных предпринимателей для осуществления «Строительства 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 выпуска.

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 холодным чердаком.

Наружные стены жилого дома выполняются из газосиликатных блоков.

Общая площадь квартир – 13321 кв.м. Количество квартир в доме составляет 237 штук, в том числе однокомнатных 117, двухкомнатных 90 и трехкомнатных 30.

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

Утверждена проектная документация приказом директора Эмитента № 9-2 от 29 апреля 2015 года.

Земельный участок площадью 3,85 га 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.

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

10. 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 «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.
- Договор на установление корреспондентских отношений с РУП «Республиканский центральный депозитарий ценных бумаг» № 025 от 08.08.2007 г.

11. Параметры облигаций.

Решение о тридцать первом выпуске жилищных облигаций (далее по тексту облигаций) принято внеочередным Общим собранием Участников Эмитента 05 октября 2015 года, (протокол № 36/2015 от 05.10.2015 г.).

Общий объем эмиссии тридцать первого выпуска жилищных облигаций Эмитента составляет 62 700 000 000 (шестьдесят два миллиарда семьсот миллионов) белорусских рублей.

Количество выпускаемых облигаций составляет 9500 (девять тысяч пятьсот) штук.

Серия жилищных облигаций: СТ-31.

Номера жилищных облигаций: 000001- 009500.

Дата начала погашения- 31 марта 2018 г.

Номинальная стоимость облигации серии СТ-31 составляет 6 600 000 (шесть миллионов шестьсот тысяч) белорусских рублей 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». Цена, по которой будет осуществляться размещение, определяется исходя из соотношения спроса и предложения на рынке ценных бумаг.

Срок обращения облигаций серий СТ-31 – с 21 октября 2015 года по 31 марта 2018 года, 892 календарных дня.

12. 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 ежедневно (кроме субботы и воскресенья) с 10-00 до 17-00 по адресу: Республика Беларусь, г. Минск, ул. Сурганова, д. 28А, комн. 513. Период проведения размещения – с 21 октября 2015 года до 31 марта 2018 года.

Оплата облигаций осуществляется на основании договора размещения (купли-продажи) по следующим реквизитам:

- текущий счет № 3012000082270 в ОАО «Белгазпромбанк», код банка 742;
- текущий счет № 3012006685009 в ОАО «Банк БелВЭБ», код 226;
- текущий счет № 3012087340003 в ОАО «Технобанк», код 182;
- текущий счет № 3012109158026 в Центре банковских услуг №701 ОАО «БПС-Сбербанк»

г. Минск, код 369.

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

13. Порядок возврата средств инвесторам при запрещении выпуска облигаций

При запрещении выпуска облигаций Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь денежные средства, внесенные инвесторами в оплату размещенных облигаций, возвращаются Эмитентом инвесторам в месячный срок с даты получения от Департамента по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь уведомления о запрещении выпуска:

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

Денежные средства возвращаются инвесторам в белорусских рублях. О возврате указанных средств инвесторам Эмитент письменно уведомляет Департамент по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь

14. 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».

Дата начала погашения выпуска жилищных облигаций и дата формирования реестра владельцев жилищных облигаций для 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 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.

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.

15. 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 жилищных облигаций Эмитент раскрывает путем публикации соответствующего объявления в газете «Экономическая газета» и/или в газете «Звезда» не позднее чем за тридцать пять рабочих дней до даты начала досрочного погашения жилищных облигаций.

Досрочное погашение жилищных облигаций осуществляется на основании письменного заявления владельца жилищных облигаций с приложением выписки со 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 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 с даты начала досрочного погашения, но не позднее тридцати календарных дней с даты начала погашения облигаций.

