Дэпартамент па каштоўных паперах
Міністэрства фінансаў
Рэспублікі Беларусь
ЗАРЭГІСТРАВАНА
13 красавіка 2020
Прозвішча Красіцкі А.Я.
Подпіс

УТВЕРЖДЕНО
Внеочередным Общим собранием
участников ООО «СИ-трейдинг»
«21» февраля 2020 года
протокол № 4/2020

ПРОСПЕКТ ЭМИССИИ ОБЛИГАЦИЙ ТРИДЦАТЬ ДЕВЯТОГО ВЫПУСКА

ЭМИТЕНТ:
Общество с ограниченной ответственностью «СИ-ТРЕЙДИНГ» (ООО «СИ-ТРЕЙДИНГ»)

Таварыства з абмежаванай адказнасцю «СІ-ТРЭЙДЫНГ» (ТАА «СІ-ТРЭЙДЫНГ»)

Минский район, д.Копище
2020 год

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ

1.1. Полное и сокращенное наименование эмитента

на белорусском языке:

полное - Таварыства з абмежаванай адказнасцю «СІ-трэйдынг»;

сокращенное - ТАА «СІ-трэйдынг»;

на русском языке:

полное - Общество с ограниченной ответственностью «СИ-трейдинг»;

сокращенное - ООО «СИ-трейдинг».

1.2. Место нахождения эмитента, номера телефона и факса, адрес официального сайта эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет, электронный адрес (e-mail)

Место нахождения эмитента ООО «СИ-трейдинг» (далее по тексу - Эмитент): 220125, Республика Беларусь, Минская область, Минский район, деревня Копище, ул.Лопатина, дом №5, офис.пом. №1.

Номер телефона/факса: +375 17 392 20 45 (46), электронный адрес (e-mail): info@sit.by, официальный сайт в глобальной компьютерной сети Интернет: www.sit.by.

1.3. Основные виды деятельности Эмитента

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

Основные виды деятельности Эмитента согласно Общегосударственному классификатору Республики Беларусь ОКРБ 005-2011 «Виды экономической деятельности»:

41100 - реализация проектов, связанных со строительством зданий.

68100 - покупка и продажа собственного недвижимого имущества.

68200 – сдача внаем собственного и арендуемого недвижимого имущества.

Эмитент вправе заниматься всеми видами деятельности, не запрещёнными законодательством.

1.4. Номер текущего (расчетного) банковского счета Эмитента, на которые будут зачисляться средства, поступающие при размещении облигаций, наименование обслуживающего банка

Денежные средства, поступающие при размещении облигаций Эмитента тридцать девятого выпуска, будут зачисляться, в соответствии с законодательством Республики Беларусь, в безналичном порядке на текущие (расчетные) счета Эмитента:

в белорусских № BY20OLMP30120000822700000933 в ОАО «Белгазпромбанк», БИК/BIC OLMPBY2X;

в долларах США BY09OLMP30120000822700000840 в ОАО «Белгазпромбанк», БИК/BIC OLMPBY2X.

1.5. Раскрытие информации Эмитентом

1.5.1. Эмитент в случаях и порядке, установленных законодательством Республики Беларусь, раскрывает информацию на рынке ценных бумаг:

путем ее размещения на Едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг (далее - Единый информационный ресурс);

путем ее размещения на сайте Эмитента, указанном в пункте 1.2 настоящего Проспекта эмиссии облигаций тридцать девятого выпуска (далее – Проспект эмиссии), и путем ее размещения на официальном сайте ОАО «Белорусская валютно-фондовая биржа» (далее - Биржа);

либо путем ее доведения до сведения неопределенного круга лиц иным образом, определенным законодательством Республики Беларусь, а также путем ее представления в случаях, установленных законодательством Республики Беларусь, определенному кругу лиц.

1.5.2. Эмитент в соответствии с законодательством Республики Беларусь раскрывает ежеквартальный отчет, содержащий бухгалтерский баланс и отчет о прибылях и убытках, не позднее тридцати пяти календарных дней после окончания отчетного квартала, а также годовой отчет, содержащий бухгалтерский баланс, отчет о прибылях и убытках и аудиторское заключение по бухгалтерской (финансовой) отчетности (за исключением случаев освобождения

от обязательного аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности), в срок не позднее 30 апреля года, следующего за отчетным, путем размещения на Едином информационном ресурсе, а также путем размещения на сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет или на сайте центрального депозитария ценных бумаг. Годовой (квартальный) отчет, размещенный на сайте Эмитента, должен быть доступен для обозрения всем заинтересованным лицам на постоянной основе до погашения выпуска облигаций.

1.5.3. Эмитент раскрывает информацию о своей реорганизации, а также о реорганизации своих дочерних и зависимых хозяйственных обществ (при их наличии), в соответствии с законодательством Республики Беларусь не позднее 5 (пяти) рабочих дней: с даты принятия соответствующего решения Общим собранием участников Эмитента; с даты государственной регистрации организации, созданной в результате реорганизации; даты внесения в Единый государственный регистр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей записи о прекращении деятельности присоединенной организации.

1.5.4. Эмитент раскрывает информацию о своей ликвидации, а также о ликвидации своих дочерних и зависимых хозяйственных обществ (при их наличии), в соответствии с законодательством Республики Беларусь не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия соответствующего решения Общим собранием участников Эмитента.

Также, в случае принятия Эмитентом решения о ликвидации (прекращении деятельности), сведения о том, что Эмитент находится в процессе ликвидации (прекращения деятельности), подлежат размещению в глобальной компьютерной сети Интернет на официальном сайте юридического научно-практического журнала «Юстиция Беларуси» (www.justbel.info) в порядке, определенном Инструкцией о порядке размещения и опубликования сведений о нахождении юридического лица (индивидуального предпринимателя) в процессе ликвидации (прекращения деятельности), утвержденной постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 31.08.2011 №1164, в сроки, установленные законодательством Республики Беларусь.

1.5.5. Эмитент раскрывает информацию о возбуждении в отношении Эмитента производства по делу об экономической несостоятельности (банкротстве) в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Информация о возбуждении в отношении Эмитента производства по делу об экономической несостоятельности (банкротстве) раскрывается не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты подачи Эмитентом заявления о банкротстве в экономический суд или получения извещения экономического суда о подаче такого заявления другими лицами. Также вышеуказанная информация подлежит публикации в журнале «Судебный вестник Плюс: Экономическое правосудие» в порядке и в сроки, установленные законодательством Республики Беларусь.

1.5.6. В соответствии с Инструкцией о порядке признания эмиссии эмиссионных ценных бумаг недобросовестной, а выпуска (дополнительного выпуска) эмиссионных ценных бумаг недействительным, приостановления или запрещения эмиссии эмиссионных ценных бумаг, утвержденной постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 4 мая 2018 года № 32, Эмитент раскрывает на своем официальном сайте и Едином информационном ресурсе:

информацию о приостановлении (возобновлении) эмиссии облигаций настоящего выпуска – не позднее 2 (двух) рабочих дней, следующих за днем получения уведомления о приостановлении (возобновлении) эмиссии Облигаций настоящего выпуска;

информацию о запрещении эмиссии облигаций настоящего выпуска – не позднее 2 (двух) рабочих дней, следующих за днем получения уведомления о запрещении эмиссии Облигаций настоящего выпуска.

1.5.7. Эмитент раскрывает внесенные изменения и (или) дополнения в Проспект эмиссии путем их размещения на Едином информационном ресурсе, сайте Эмитента и официальном сайте Биржи не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты их регистрации Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь (далее – Регистрирующий орган).

1.5.8. Сведения об эмитируемых Эмитентом облигациях тридцать девятого выпуска в объеме, определяемом республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг, включая сведения о месте, времени и способе ознакомления с Проспектом эмиссии, содержатся в Краткой информации об эмиссии облигаций тридцать девятого выпуска Эмитента, раскрытие которой после ее заверения Регистрирующим органом будет осуществляться Эмитентом путем размещения на Едином информационном ресурсе, сайте Эмитента, официальном сайте Биржи.

Иная информация о результатах финансово-хозяйственной деятельности, о существенных фактах (событиях, действиях), касающихся финансово-хозяйственной деятельности Эмитента, которые могут повлиять на стоимость облигаций настоящего выпуска, раскрываются Эмитентом в соответствии с Инструкцией о порядке раскрытия информации на рынке ценных бумаг, утвержденной постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 13 июня 2016г. №43. В период всего срока обращения облигаций Эмитент несет ответственность по возмещению владельцам облигаций убытков, причиненных недостоверной и (или) неполной информацией об облигациях.

Владельцы облигаций самостоятельно знакомятся с размещаемой Эмитентом в соответствии с настоящим пунктом Проспекта эмиссии облигаций информацией, в том числе касающейся внесения изменений в Решение о выпуске облигаций и изменений и/или дополнений в Проспект эмиссии облигаций настоящего впуска, предусмотренных законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах.

1.6. Наименование депозитария, обслуживающего Эмитента

Депозитарием Эмитента, с которым заключен депозитарный договор, является Открытое акционерное общество «Технобанк» (далее по тексту – депозитарий Эмитента).

Место нахождения депозитария Эмитента: 220002, г. Минск, улица Кропоткина, 44. Телефон: (+375 17) 283 27 27, (+375 17) 237 43 80, факс: (+375 17) 283 15 10, электронный адрес (e-mail): info@tb.by.

Депозитарий Эмитента зарегистрирован Национальным банком Республики Беларусь 05.08.1994, регистрационный номер №47.

Депозитарий Эмитента как профессиональный участник рынка ценных бумаг действует на основании специального разрешения (лицензии) №02200/5200-1246-1155 на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, выданного Министерством финансов Республики Беларусь и зарегистрированного в реестре лицензий Министерства финансов Республики Беларусь за № 5200-1246-1155.

1.7. Размер уставного фонда Эмитента

Уставный фонд Эмитента составляет 480,00 (Четыреста восемьдесят) белорусских рублей.

1.8. Дата, номер государственной регистрации Эмитента и наименование органа, его зарегистрировавшего

Эмитент зарегистрирован решением Минского областного исполнительного комитета от 30 апреля 2003 года № 318 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей Республики Беларусь за № 690237128.

1.9. Сведения о филиалах и представительствах Эмитента с указанием их количества и места нахождения. Сведения о дочерних и зависимых хозяйственных обществах Эмитента, унитарных предприятиях, учредителем которых является Эмитент

Эмитент не имеет филиалов и/или представительств.

Эмитент не имеет дочерних и зависимых хозяйственных обществ.

Унитарные предприятия Эмитента: Строительное унитарное предприятие «СИ-трейдинг-Строй»: Республика Беларусь, 220125, Минская область, Минский район, деревня Копище, ул. Лопатина, дом № 6, оф. пом. № 1-6. УНП 691526626.

1.10. Сведения о лице, осуществляющем полномочия единоличного исполнительного органа Эмитента

Директор Вашкевич Николай Антонович.

Все занимаемые должности в настоящее время, в том числе вне органов управления Эмитента:

с 01.02.2012 - директор Эмитента;

с 01.02.2012 - директор СП «Экспрессервисплюс» ЗАО.

Доля в уставном фонде Эмитента – 50 процентов.

Доли в уставном фонде дочерних и зависимых хозяйственных обществ, унитарных предприятий Эмитента не имеет.

1.11. Сведения о контрольном органе Эмитента

Контрольным органом Эмитента является ревизионная комиссия в следующем составе:

Гулецкая Ирина Евгеньевна – член ревизионной комиссии Эмитента.

Все занимаемые должности в настоящее время, в том числе вне органов управления Эмитента:

с 01.03.2010 - заместитель главного бухгалтера Эмитента.

с 16.08.2017 - главный бухгалтер Унитарного предприятия «СИ-трейдинг-Строй».

Доли в уставном фонде Эмитента, его дочерних и зависимых хозяйственных обществ в собственности не имеет.

Гайдук Владислав Здиславович – член ревизионной комиссии Эмитента.

Все занимаемые должности в настоящее время, в том числе вне органов управления Эмитента:

с 01.12.2017 – начальник сметно-договорного отдела Эмитента.

с 15.05.2019 - директор Унитарного предприятия «СИ-трейдинг-Строй».

Доли в уставном фонде Эмитента, его дочерних и зависимых хозяйственных обществ в собственности не имеет.

Анципович Павел Николаевич – член ревизионной комиссии Эмитента.

Все занимаемые должности в настоящее время, в том числе вне органов управления Эмитента:

с 27.08.2015 - юрисконсульт Эмитента.

с 27.08.2015 – юрисконсульт Унитарного предприятия «СИ-трейдинг-Строй».

Доли в уставном фонде Эмитента, его дочерних и зависимых хозяйственных обществ в собственности не имеет.

1.12. Сведения о собственнике имущества (учредителях, участниках) Эмитента

1.12.1. Вашкевич Николай Антонович.

Все занимаемые должности в настоящее время, в том числе вне органов управления Эмитента:

с 01.02.2012 - директор Эмитента;

с 01.02.2012 - директор СП «Экспрессервисплюс» ЗАО.

Доля в уставном фонде Эмитента – 50 процентов.

1.12.2. Драгун Александр Николаевич.

Все занимаемые должности в настоящее время, в том числе вне органов управления Эмитента:

в настоящее время – пенсионер.

Доля в уставном фонде Эмитента – 50 процентов.

1.13. Сведения о наличии доли государства в уставном фонде Эмитента

Доля государства в уставном фонде Эмитента отсутствует.

1.14. Сведения об инвестициях в уставные фонды других юридических лиц с долей, равной пяти и более процентам уставного фонда

Эмитент не осуществлял инвестирование в уставные фонды других юридических лиц с долей, равной пяти и более процентам уставного фонда.

1.15. Сведения о сделках Эмитента, совершенных им за последний отчетный год, в совершении которых имелась заинтересованность аффилированных лиц

№ п/п	Дата принятия решения о совершении сделки; вид сделки; сумма сделки	Стороны сделки; предмет сделки	Аффилированные лица	Критерии заинтересованности
1.	23.05.2019г; договор о предоставлении поручительства; 20 000 белорусских рублей	ООО «СИ-трейдинг»; Унитарное предприятие «СИ-трейдинг-Строй»; поручительство по облигациям 37 выпуска	Унитарное предприятие «СИ-трейдинг-Строй»	Аффилированное лицо является стороной сделки
2.	23.05.2019г; договор о предоставлении поручительства; 6 997 200 белорусских рублей	ООО «СИ-трейдинг»; Унитарное предприятие «СИ-трейдинг-Строй»; поручительство по жилищным облигациям 38 выпуска	Унитарное предприятие «СИ-трейдинг-Строй»	Аффилированное лицо является стороной сделки
3.	19.09.2019г; договор о предоставлении поручительства; 2 675 400 белорусских рублей	ООО «СИ-трейдинг»; Унитарное предприятие «СИ-трейдинг-Строй»; поручительство по жилищным облигациям 39 выпуска	Унитарное предприятие «СИ-трейдинг-Строй»	Аффилированное лицо является стороной сделки
4.	16.12.2019; договор о предоставлении поручительства; 6 997 200 белорусских рублей	ООО «СИ-трейдинг»; Унитарное предприятие «СИ-трейдинг-Строй»; соглашение о расторжении договора о предоставлении поручительства от 23.05.2019 по жилищным облигациям 38 выпуска	Унитарное предприятие «СИ-трейдинг-Строй»	Аффилированное лицо является стороной сделки
5.	16.12.2019; договор о предоставлении поручительства; 2 675 400 белорусских рублей	ООО «СИ-трейдинг»; Унитарное предприятие «СИ-трейдинг-Строй»; соглашение о расторжении договора о предоставлении поручительства от 23.05.2019 по жилищным облигациям 39 выпуска	Унитарное предприятие «СИ-трейдинг-Строй»	Аффилированное лицо является стороной сделки
6.	26.12.2019; договор купли-продажи; 207 775,34 белорусских рублей	ООО «СИ-трейдинг»; гражданин Республики Беларусь Вашкевич Ольга Александровна; продажа недвижимого имущества	Вашкевич О.Л.	Аффилированное лицо является стороной сделки
7.	30.12.2019; договор о предоставлении поручительства 10 245 900 белорусских рублей	ООО «СИ-трейдинг»; Унитарное предприятие «СИ-трейдинг-Строй»; поручительство по жилищным облигациям 38 выпуска	Унитарное предприятие «СИ-трейдинг-Строй»	Аффилированное лицо является стороной сделки

1.16. Сведения о размещенных Эмитентом эмиссионных ценных бумагах, находящихся в обращении

По состоянию на 1 февраля 2020 года Эмитентом размещены следующие эмиссионные ценные бумаги:

Код выпуска	Порядковый номер выпуска	Дата государственной регистрации	Номер государственной регистрации	Номинальная стоимость руб.	Кол-во, штук	Дата начала обращения	Дата окончания обращения	Размещено, %
BY62362C1465	36	27.07.2018	6-236-02-3421	718,00	668	06.08.2018	31.05.2021	73,35
BY62362C5151	37	21.08.2019	6-236-02-3801	100,00	200	10.07.2019	10.07.2020	0
BY6000403083	40	23.10.2019	BCSE-00308	1000,00	10000	01.11.2019	01.11.2024	1,88

1.17. Сведения о профессиональном участнике рынка ценных бумаг, с использованием услуг которого подготовлено настоящее решение

В соответствии с законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах, настоящий документ подготовлен Эмитентом с использованием услуг профессионального участника рынка ценных бумаг – Частного унитарного предприятия по оказанию услуг «Билд-траст» (далее по тексту – Профучастник).

Место нахождения Профучастника: Республика Беларусь, 220125, Минская область, Минский район, Боровлянский сельский совет, деревня Копище, улица Лопатина, дом 7А/1, офисное помещение 1504, телефон/факс +375 (17) 322 18 84, электронный адрес (e-mail) bild-trust@protonmail.com.

Профучастник зарегистрирован Минским райисполкомом 01 июня 2017 года в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 691834009.

Специальное разрешение (лицензия) № 02200/6236-12-1163 на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам выдано Министерством финансов Республики Беларусь 19 июля 2017 года.

1.18. Сведения о лицах, подписавших настоящий Проспект эмиссии

Настоящий Проспект эмиссии подписали следующие лица:

директор Эмитента - Вашкевич Николай Антонович;

главный бухгалтер Эмитента - Хмельницкая Татьяна Николаевна;

2. СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИССИИ ОБЛИГАЦИЙ

2.1. Дата принятия и дата утверждения решения о выпуске облигаций и наименование органа, принявшего (утвердившего) это решение

Решение о тридцать девятом выпуске Облигаций Эмитента принято и утверждено внеочередным Общим собранием участников Эмитента «21» февраля 2020 г. (протокол № 4/2020).

2.2. Форма облигаций, объем выпуска, количество облигаций, номинальная стоимость облигаций

Облигации тридцать девятого выпуска Эмитента – именные, процентные, конвертируемые эмиссионные ценные бумаги в бездокументарной форме, имеющие равную номинальную стоимость и сроки осуществления прав в рамках настоящего выпуска вне зависимости от времени приобретения облигации (далее совокупно именуемые – Облигации).

Номер выпуска	Объем выпуска Облигаций	Количество Облигаций в выпуске, штук	Номинальная стоимость Облигации
39	2 000 000 (два миллиона) долларов США	20 000 (двадцать тысяч)	100 (сто) долларов США

2.3. Цели эмиссии Облигаций и направления использования средств, полученных от размещения Облигаций

Эмиссия Облигаций осуществляется в целях привлечения временно свободных денежных средств юридических лиц (включая банки) и (или) физических лиц, и (или) индивидуальных предпринимателей, резидентов и (или) нерезидентов Республики Беларусь для финансирования текущей, и (или) финансовой, и (или) инвестиционной деятельности Эмитента, в том числе с возможностью временного размещения привлекаемых денежных средств в депозит банку, и (или) покупки ценных бумаг других юридических лиц, и (или) погашения своих кредитных и (или) других долговых обязательств.

Направления использования привлеченных денежных средств - в соответствии с указанными целями.

2.4. Способ обеспечения исполнения обязательств эмитента по Облигациям. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по Облигациям

2.4.1. Эмитент осуществляет эмиссию необеспеченных Облигаций без учета положений, предусмотренных подпунктом 1.7 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 28 апреля 2006 г. № 277 «О некоторых вопросах регулирования рынка ценных бумаг» (далее - Указ № 277), в соответствии с подпунктом 1.8 пункта 1 Указа № 277.

2.4.2. В случае если объем выпуска Облигаций (общий объем выпусков необеспеченных

облигаций Эмитента) превысит размер чистых активов Эмитента, Эмитент не позднее двух месяцев с даты, на которую им определялся размер чистых активов, представляет на сумму такого превышения обеспечение в соответствии с требованиями, предусмотренными в подпункте 1.7 пункта 1 Указа № 277, за исключением обеспечения исполнения обязательств страхованием ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств Эмитента Облигаций, либо принимает меры по досрочному погашению данного выпуска Облигаций или его части в размере разницы, возникшей между общим объемом выпусков необеспеченных облигаций и размером чистых активов Эмитента.

2.4.3. В случае предоставления обеспечения Эмитент осуществляет внесение соответствующих изменений в Решение о тридцать девятом выпуске Облигаций и изменений и (или) дополнений в настоящий Проспект эмиссии в порядке и в сроки, установленные законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах. Раскрытие внесенных изменений и (или) дополнений в Проспект эмиссии осуществляется Эмитентом в соответствии с подпунктом 1.5.7 пункта 1.5 настоящего Проспекта эмиссии.

2.4.4. Размер чистых активов Эмитента по состоянию на 01.01.2020 года – 11 675 тысяч белорусских рублей.

2.5. Условия размещения Облигаций. Способ размещения Облигаций. Срок размещения Облигаций

2.5.1. Размещение Облигаций осуществляется после регистрации Проспекта эмиссии, заверения Краткой информации об эмиссии Облигаций и ее раскрытия на Едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг, размещения на официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет, а также на официальном сайте Биржи в глобальной компьютерной сети Интернет.

2.5.2. Дата начала размещения Облигаций – 16 марта 2020 года. Дата окончания размещения Облигаций – 10 марта 2024 года. Иная дата окончания периода размещения Облигаций может быть определена решением Общего собрания участников Эмитента, принятым в порядке и в сроки, определенными законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах.

2.5.3. Владельцами Облигаций могут быть физические и юридические лица (включая банки), индивидуальные предприниматели, резиденты и нерезиденты Республики Беларусь.

2.5.4. Срок размещения Облигаций может быть сокращен в случае полной реализации всего объема выпуска Облигаций.

2.6. Способ размещения Облигаций. Место и время проведения размещения Облигаций

2.6.1. Размещение Облигаций осуществляется путем открытой продажи на организованном рынке, в торговой системе Биржи, так и на неорганизованном рынке в период, указанный в подпункте 2.5.2 пункта 2.5. настоящего Проспекта эмиссии.

2.6.2. Услуги по проведению открытой продажи Облигаций в торговой системе Биржи оказывает Частное унитарное предприятие по оказанию услуг «Билд-траст». Сведения о Частном унитарном предприятии по оказанию услуг «Билд-траст» указаны в пункте 1.17 настоящего Проспекта эмиссии.

Время проведения открытой продажи Облигаций – в соответствии с регламентом торгов Биржи.

2.6.3. Проведение открытой продажи Облигаций на неорганизованном рынке осуществляется Эмитентом и (или) по его поручению Профучастником.

Размещение Облигаций Эмитентом на неорганизованном рынке осуществляется ежедневно (за исключением выходных дней (субботы и воскресенья), государственных праздников и праздничных дней, установленных и объявленных нерабочими в соответствии с законодательством Республики Беларусь) с 9.00 до 17.00 по адресу, указанному в пункте 1.2. настоящего Проспекта эмиссии.

Размещение Облигаций на неорганизованном рынке по поручению Эмитента осуществляется Частное унитарное предприятие по оказанию услуг «Билд-траст» ежедневно (за

исключением выходных дней (субботы и воскресенья), государственных праздников и праздничных дней, установленных и объявленных нерабочими в соответствии с законодательством Республики Беларусь) с учетом регламента работы Частного унитарного предприятия по оказанию услуг «Билд-траст» по адресу: Минская область, Минский район, деревня Копище, ул. Лопатина, дом 7А/1, офисное помещение 1504. С регламентом работы Частного унитарного предприятия по оказанию услуг «Билд-траст» можно ознакомиться на официальном сайте www.build-trust.org. Иные сведения о Частном унитарном предприятии по оказанию услуг «Билд-траст» указаны в пункте 1.17 настоящего Проспекта эмиссии.

2.6.4. Открытая продажа Облигаций приостанавливается в период с даты формирования реестра владельцев Облигаций для целей выплаты дохода до даты выплаты дохода (указаны в подпункте 2.12.1. пункта 2.12 Проспекта эмиссии). В дату выплаты дохода открытая продажа возобновляется.

2.7. Срок обращения Облигаций

Срок обращения Облигаций – 1461 календарный день (с 16.03.2020 г. по 16.03.2024г.). Для расчета срока обращения Облигаций день начала размещения и день начала погашения Облигаций считаются одним днем.

2.8. Дата начала погашения Облигаций. Сроки погашения Облигаций.

Дата начала погашения Облигаций – 16.03.2024г. Дата начала погашения Облигаций совпадает с датой окончания погашения Облигаций.

2.9. Порядок определения и расчета текущей стоимости Облигаций

2.9.1. В дату начала открытой продажи Облигаций (16.03.2020г.) Облигации размещаются по номинальной стоимости, а также в даты выплаты процентного дохода Облигации размещаются по номинальной стоимости.

2.9.2. В иные дни проведения открытой продажи Облигации размещаются по цене, равной текущей стоимости Облигации, которая рассчитывается по формуле:

С = Нп + Дн,

где:

С – текущая стоимость процентных Облигаций;

Нп – номинальная стоимость процентной Облигации;

Дн – накопленный доход.

Накопленный доход рассчитывается по формуле:

$$\text{Дн} = \frac{\text{Нп} * \text{Пд}}{100} * \left(\frac{\text{Т365}}{365} + \frac{\text{Т366}}{366}\right)$$

где:

Дн – накопленный доход;

Нп – номинальная стоимость процентной Облигации;

Пд - ставка дохода (в процентах годовых), установленная Эмитентом;

Т365 – количество дней периода начисления дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 365 дней;

Т366 – количество дней периода начисления дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 366 дней.

2.9.3. День начала размещения Облигаций или дата выплаты последнего дохода по процентным Облигациям, по которым доход выплачивается периодически в течение срока их обращения, и день расчета текущей стоимости процентных Облигаций считаются одним днем.

2.9.4. Расчет стоимости Облигации в долларах США осуществляется по каждой Облигации с округлением до второго знака после запятой в соответствии с правилами математического округления.

В случае расчета текущей стоимости Облигаций в белорусских рублях, расчет осуществляется по официальному курсу Национального банка Республики Беларусь, установленному на дату совершения сделки. Округление полученных значений осуществляется

по каждой Облигации в соответствии с правилами математического округления с точностью до целой белорусской копейки.

2.10. Величина дохода по Облигациям. Порядок расчета величины дохода по Облигациям. Условия и порядок выплаты дохода

2.10.1. По Облигациям установлен постоянный процентный доход, выплачиваемый периодически в течение срока обращения Облигаций по ставке ***8 (восемь) процентов годовых***.

2.10.2. Величина дохода по процентным Облигациям, выплачиваемого периодически в течение срока их обращения, рассчитывается по следующей формуле:

$$Д = \frac{Нп * Пп}{100} * (\frac{Т365}{365} + \frac{Т366}{366})$$

Где:

Д - процентный доход по процентным Облигациям, выплачиваемый периодически в течение срока их обращения;

Нп - номинальная стоимость процентной Облигации;

Пп - ставка дохода (в процентах годовых) за период, установленная Эмитентом;

Т365 - количество дней периода начисления дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 365 дней; Т366 - количество дней периода начисления дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 366 дней.

Расчет дохода осуществляется по каждой Облигации в долларах США с округлением до второго знака после запятой в соответствии с правилами математического округления. Доход начисляется за каждый календарный день года.

2.10.3. Выплата суммы дохода по Облигациям может быть организована через депозитарий Эмитента в соответствии с договором на депозитарное обслуживание Эмитента. Выплата дохода владельцам Облигаций производится:

в даты выплаты дохода;

на основании реестра владельцев Облигаций, сформированного депозитарием Эмитента для целей выплаты дохода;

путем перечисления Эмитентом либо Депозитарием Эмитента в безналичном порядке, в соответствии с валютным законодательством Республики Беларусь, причитающейся суммы денежных средств на счета владельцев Облигаций, открытые в уполномоченных банках Республики Беларусь. В случае выплаты суммы дохода по Облигациям в белорусских рублях, выплата осуществляется по официальному курсу Национального банка Республики Беларусь, установленному на дату выплаты дохода по Облигациям. Округление полученных значений осуществляется по каждой Облигации, в соответствии с правилами математического округления, с точностью до целой белорусской копейки.

В случае отсутствия в реестре владельцев Облигаций данных о счетах владельцев Облигаций, а также в случае, если реестр владельцев Облигаций содержит ошибочные банковские реквизиты, подлежащая выплате сумма резервируется на счете Эмитента, а затем выплачивается после письменного обращения владельца Облигаций к Эмитенту. Доход на зарезервированную сумму не начисляется и не выплачивается.

2.11. Период начисления дохода по Облигациям. Порядок его определения

2.11.1. Период начисления дохода по Облигациям с 17.03.2020г. по 16.03.2024г.

2.11.2. Доход за первый период начисляется с даты, следующей за датой начала размещения Облигаций, по дату его выплаты включительно. Доход по остальным периодам, включая последний, начисляется с даты, следующей за датой выплаты дохода за предшествующий период, по дату выплаты дохода за соответствующий период начисления дохода (в последнем периоде – по дату начала погашения) включительно.

2.12. Даты выплаты дохода. Даты формирования реестра владельцев Облигаций для целей выплаты дохода

2.12.1. Доход выплачивается в дату окончания соответствующего периода начисления дохода.

№ п/п	Начало периода начисления процентного дохода	Конец периода начисления процентного дохода, дата выплаты дохода	Продолжительность периода, дней	Дата формирования реестра владельцев Облигаций
1	17.03.2020	16.06.2020	92	13.06.2020
2	17.06.2020	16.09.2020	92	13.09.2020
3	17.09.2020	16.12.2020	91	13.12.2020
4	17.12.2020	16.03.2021	90	13.03.2021
5	17.03.2021	16.06.2021	92	13.06.2021
6	17.06.2021	16.09.2021	92	13.09.2021
7	17.09.2021	16.12.2021	91	13.12.2021
8	17.12.2021	16.03.2022	90	13.03.2022
9	17.03.2022	16.06.2022	92	13.06.2022
10	17.06.2022	16.09.2022	92	13.09.2022
11	17.09.2022	16.12.2022	91	13.12.2022
12	17.12.2022	16.03.2023	90	13.03.2023
13	17.03.2023	16.06.2023	92	13.06.2023
14	17.06.2023	16.09.2023	92	13.09.2023
15	17.09.2023	16.12.2023	91	13.12.2023
16	17.12.2023	16.03.2024	91	13.03.2024
		Итого:	**1461**	

2.12.2. В случаях, когда дата выплаты дохода (дата формирования реестра владельцев Облигаций для целей выплаты дохода) выпадает на нерабочий день, фактическая выплата дохода (формирование реестра владельцев Облигаций для целей выплаты дохода) осуществляется в первый рабочий день, следующий за нерабочим днем. При этом количество дней в соответствующем периоде начисления дохода остается неизменным.

Под нерабочими днями в настоящем Проспекте эмиссии понимаются выходные дни, государственные праздники и праздничные дни, установленные и объявленные нерабочими днями в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

2.13. Условия и порядок досрочного погашения выпуска Облигаций

2.13.1. Эмитент осуществляет досрочное погашение всего выпуска Облигаций либо его части в случае, установленном в подпункте 2.4.2 пункта 2.4 настоящего Проспекта эмиссии Облигаций, при невозможности предоставления обеспечения. В период обращения Облигаций Эмитент вправе принять решение о досрочном погашении данного выпуска Облигаций либо его части до даты окончания срока обращения выпуска Облигаций в следующих случаях:

принятия Общим собранием участников Эмитента соответствующего решения;

досрочного выкупа Эмитентом всего объема настоящего выпуска Облигаций либо его части до даты начала погашения настоящего выпуска Облигаций в порядке, предусмотренном пунктом 2.16. настоящего Проспекта эмиссии.

2.13.2. В случае принятия решения о досрочном погашении выпуска Облигаций (части выпуска Облигаций) Эмитент не позднее чем за 5 (Пять) рабочих дней до установленной Эмитентом даты досрочного погашения Облигаций уведомляет владельцев Облигаций посредством размещения соответствующей информации на сайте Эмитента о дате и количестве досрочно погашаемых Облигаций, а также раскрывает такую информацию на Едином информационном ресурсе.

Информация о дате формирования реестра владельцев Облигаций для целей досрочного погашения раскрывается Эмитентом не позднее 2 (двух) рабочих дней с даты принятия такого решения путем:

размещения на Едином информационном ресурсе;

размещения на сайте Эмитента.

В случае принятия решения о досрочном погашении части данного выпуска Облигаций, находящихся в обращении, досрочное погашение осуществляется каждому владельцу Облигаций пропорционально количеству принадлежащих ему Облигаций. Расчет количества досрочно погашаемых Облигаций осуществляется с округлением до целого числа согласно правилам математического округления.

При досрочном погашении владельцам Облигаций выплачивается их номинальная стоимость, а также доход, рассчитанный с даты, следующей за датой выплаты дохода за предшествующий период, по дату досрочного погашения включительно. В случае, если дата досрочного погашения совпадает с датой выплаты дохода, досрочное погашение осуществляется по номинальной стоимости Облигации с выплатой суммы причитающегося дохода за соответствующий период.

Выплата денежных средств при досрочном погашении Облигаций может быть организована через депозитарий Эмитента в соответствии с договором на депозитарное обслуживание Эмитента.

Досрочное погашение осуществляется:

в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций, который формируется депозитарием Эмитента за 3 (Три) рабочих дня до установленной даты досрочного погашения Облигаций;

путем перечисления Эмитентом либо депозитарием Эмитента в безналичном порядке, в соответствии с валютным законодательством Республики Беларусь, причитающейся суммы денежных средств на счета владельцев Облигаций, открытые в уполномоченных банках Республики Беларусь. В случае выплаты денежных средств, причитающихся при досрочном погашении Облигаций, в белорусских рублях, выплата осуществляется по официальному курсу Национального банка Республики Беларусь, установленному на дату досрочного погашения Облигаций. Округление полученных значений осуществляется по каждой Облигации, в соответствии с правилами математического округления, с точностью до целой белорусской копейки.

Обязанность Эмитента по досрочному погашению Облигаций считается исполненной с момента списания денежных средств со счета Эмитента по реквизитам счетов владельцев Облигаций.

2.13.3. В соответствии с законодательством Республики Беларусь, владельцы Облигаций обязаны осуществить перевод досрочно погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления Эмитентом денежных средств, необходимых для досрочного погашения Облигаций.

В случае несвоевременного перевода досрочно погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента владелец Облигаций уплачивает пеню в размере 0,1% от суммы, перечисленной Эмитентом при досрочном погашении Облигаций за каждый календарный день просрочки перевода Облигаций на счет «депо» Эмитента.

2.13.4. Эмитент вправе принять решение об аннулировании Облигаций, не размещенных на момент принятия такого решения.

2.14. Порядок погашения Облигаций

При погашении Облигаций владельцам Облигаций выплачивается номинальная стоимость Облигаций, а также доход за последний период начисления дохода (иной неполученный доход – при наличии).

Выплата денежных средств при погашении Облигаций может быть организована через депозитарий Эмитента в соответствии с договором на депозитарное обслуживание Эмитента.

Погашение Облигаций осуществляется:

в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента на дату, указанную в подпункте 2.15.1 пункта 2.15 настоящего Проспекта эмиссии;

путем перечисления Эмитентом или депозитарием Эмитента в безналичном порядке причитающейся суммы денежных средств, в соответствии с валютным законодательством

Республики Беларусь, на счета владельцев Облигаций, открытые в уполномоченных банках Республики Беларусь. В случае выплаты денежных средств, причитающихся при погашении Облигаций, в белорусских рублях, выплата осуществляется по официальному курсу Национального банка Республики Беларусь, установленному на дату начала погашения Облигаций. Округление полученных значений осуществляется по каждой Облигации с точностью до целой белорусской копейки в соответствии с правилами математического округления.

В случае, если дата начала погашения Облигаций выпадает на нерабочий день, определенный таковым в соответствии с законодательством Республики Беларусь, погашение Облигаций осуществляется в первый рабочий день, следующий за нерабочим днем.

В случае отсутствия в реестре владельцев Облигаций данных о счетах владельцев Облигаций, а также в случае, если реестр владельцев Облигаций содержит ошибочные банковские реквизиты, подлежащая выплате сумма резервируется на счете Эмитента и выплачивается после письменного обращения владельца Облигаций к Эмитенту. Доход на зарезервированную сумму не начисляется и не выплачивается.

В соответствии с законодательством Республики Беларусь владельцы Облигаций обязаны осуществить перевод погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления Эмитентом денежных средств, необходимых для погашения Облигаций

В случае несвоевременного перевода погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента владелец Облигаций уплачивает пеню в размере 0,1% от суммы, перечисленной Эмитентом при погашении Облигаций, за каждый календарный день просрочки перевода Облигаций на счет «депо» Эмитента.

Обязанность Эмитента по погашению Облигаций считается исполненной с момента списания денежных средств со счета Эмитента по реквизитам счетов владельцев Облигаций.

После погашения Облигаций Эмитент уведомляет Регистрирующий орган о необходимости исключения (аннулирования) из Государственного реестра ценных бумаг Облигаций данного выпуска.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом своих обязательств по своевременной выплате номинальной стоимости и причитающегося дохода при погашении Облигаций, Эмитент уплачивает владельцу Облигаций пеню в размере 0,1% от суммы неисполненных обязательств за каждый календарный день просрочки платежа.

2.15. Дата формирования реестра владельцев Облигаций для целей погашения Облигаций

2.15.1. Для целей погашения Облигаций депозитарий Эмитента формирует реестр владельцев Облигаций по состоянию на 13.03.2024г.

Для своевременного формирования депозитарием Эмитента реестра владельцев Облигаций обращение Облигаций прекращается за 3 (три) рабочих дня до даты начала их погашения (досрочного погашения).

2.15.2. В случае, если дата формирования реестра владельцев Облигаций для целей погашения Облигаций выпадает на нерабочий день, формирование реестра владельцев Облигаций осуществляется в первый рабочий день, следующий за нерабочим днем.

2.16. Условия и порядок приобретения Облигаций Эмитентом до даты начала их погашения

2.16.1. В период обращения Облигаций Эмитент обязуется осуществлять приобретение 25% размещенных Облигаций до даты начала их погашения с возможностью их последующего обращения (далее - досрочный выкуп Облигаций) по номинальной стоимости Облигаций в следующие даты: 16.03.2021, 16.03.2022, 16.03.2023 - у любого их владельца на организованном и/или неорганизованном рынках. Если установленная дата выкупа выпадает на нерабочий день, выкуп Облигаций Эмитентом осуществляется в первый рабочий день, следующий за нерабочим днем, по текущей стоимости Облигаций.

Право требования досрочного выкупа Облигаций возникает у владельцев Облигаций исключительно в даты, указанные в части первой настоящего подпункта, и при соблюдении требований, изложенных в подпункте 2.16.2 настоящего пункта.

2.16.2. Для продажи Облигаций Эмитенту владельцы Облигаций обязаны подготовить заявление, содержащее:

полное наименование владельца Облигаций - юридического лица, его учетный номер плательщика (ФИО владельца Облигаций - физического лица, индивидуального предпринимателя и его учетный номер плательщика);

юридический адрес (место нахождения) владельца Облигаций - юридического лица (место жительства владельца Облигаций - физического лица, индивидуального предпринимателя) и контактные телефоны владельца Облигаций:

банковские реквизиты;

номер выпуска Облигаций и количество продаваемых Облигаций;

согласие с условиями и порядком приобретения Облигаций, изложенными в настоящем Проспекте эмиссии;

подпись уполномоченного лица и печать (печать может не проставляться организациями и индивидуальными предпринимателями, которые в соответствии с законодательными актами вправе не использовать печати) владельца Облигаций - юридического лица, индивидуального предпринимателя;

подпись владельца Облигаций - физического лица.

В случае, если для осуществления продажи Облигаций необходимо принятие решения соответствующего органа владельца Облигаций, или (и) получение согласования, или (и) получение разрешения, то владелец продаваемых Облигаций обязан заблаговременно принять (получить) данное решение (согласование, разрешение).

Заявление о продаже Облигаций Эмитенту должно быть предоставлено не позднее 30 (тридцати) рабочих дней до предполагаемой даты продажи Облигаций по факсу (с последующим предоставлением оригинала в течение 5 (пяти) рабочих дней), заказным письмом или непосредственно по адресу: 220125, Республика Беларусь, Минская область, Минский район, деревня Копище, ул. Лопатина, дом №5, оф.пом. №1. ООО «СИ-трейдинг». В случае невыполнения владельцем Облигаций вышеуказанных условий, приобретение Облигаций Эмитентом не осуществляется.

2.16.3. Владельцы Облигаций обязаны осуществить перевод досрочно выкупаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Обязанность Эмитента по досрочному выкупу Облигаций считается исполненной с момента списания денежных средств со счета Эмитента по реквизитам счетов владельцев Облигаций.

2.16.4. Досрочный выкуп Облигаций на неорганизованном рынке осуществляется путем заключения договора купли-продажи ценных бумаг, с обязательной последующей регистрацией этого договора профессиональным участником рынка ценных бумаг.

Досрочный выкуп Облигаций на организованном рынке осуществляется в торговой системе Биржи в соответствии с законодательством Республики Беларусь и локальными нормативными правовыми актами Биржи. Расчеты производятся в соответствии с регламентом расчетов Биржи.

Перечисление денежных средств осуществляется в безналичном порядке, в соответствии с валютным законодательством Республики Беларусь, на счета владельцев Облигаций, открытые в уполномоченных банках Республики Беларусь. В случае выплаты денежных средств, причитающихся при досрочном выкупе, в белорусских рублях, выплата осуществляется по официальному курсу Национального банка Республики Беларусь, установленному на дату выкупа Облигаций. Округление полученных значений осуществляется по каждой Облигации, в соответствии с правилами математического округления, с точностью до целой белорусской копейки.

2.16.5. Кроме того, в период обращения Облигаций Эмитент имеет право:

- осуществлять дальнейшую реализацию выкупленных Облигаций, как на организованном, так и на неорганизованном рынках по договорной цене или их досрочное погашение;

- осуществлять досрочный выкуп Облигаций по инициативе их владельца в даты, отличные от дат, указанных в подпункте 2.16.1 настоящего пункта, как на организованном, так и на неорганизованном рынках в случае достижения договоренности между Эмитентом и владельцем Облигаций;

- совершать иные действия с выкупленными Облигациями в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

2.17. Информация о порядке конвертации Облигаций данного выпуска в облигации другого выпуска

Конвертация Облигаций осуществляется на основании письменного согласия владельца Облигаций с последующим заключением соответствующего договора.

Конвертация Облигаций осуществляется Эмитентом:

до даты окончания срока их обращения - в отношении владельцев Облигаций, давших письменное согласие на конвертацию Облигаций;

при их погашении - в отношении владельцев Облигаций, давших письменное согласие на конвертацию Облигаций, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном на дату, указанную в подпункте 2.15.1 пункта 2.15 настоящего Проспекта эмиссии.

Конвертация Облигаций осуществляется в течение следующего срока:

начало конвертации - после государственной регистрации облигаций, размещаемых путем конвертации Облигаций данного выпуска;

окончание конвертации - не позднее следующего дня после даты, указанной в пункте 2.8 настоящего Проспекта эмиссии.

Письменное согласие владельца Облигаций на их конвертацию должно быть представлено Эмитенту не позднее 10 (Десяти) рабочих дней до даты начала проведения конвертации (до даты начала погашения Облигаций, подлежащих конвертации). Срок заключения договоров конвертации - после государственной регистрации облигаций, размещаемых путем конвертации Облигаций настоящего выпуска, и не позднее последнего дня срока, в течение которого должна быть осуществлена конвертация Облигаций настоящего выпуска.

Владелец Облигаций не позднее рабочего дня, следующего за днем зачисления на его счет «депо» облигаций Эмитента нового выпуска, размещаемых путем конвертации Облигаций данного выпуска, обязан осуществить перевод Облигаций данного выпуска (конвертируемых Облигаций) на счет «депо» Эмитента.

2.18. Основания, по которым эмиссия Облигаций может быть признана Эмитентом несостоявшейся

Эмитентом не устанавливаются основания (в том числе размер доли неразмещенных Облигаций) для признания эмиссии Облигаций несостоявшейся.

2.19. Условия и порядок возврата средств владельцам Облигаций при запрещении эмиссии Облигаций, признании республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг (далее – Регулирующий орган) выпуска Облигаций недействительным.

2.19.1. В случае запрещения эмиссии Облигаций, признания выпуска Облигаций Регулирующим органом недействительным, Эмитент:

- возвращает владельцам Облигаций средства, полученные в оплату Облигаций, а также накопленный по этим Облигациям доход в месячный срок с даты признания выпуска Облигаций недействительным, запрещения эмиссии Облигаций. При этом все Облигации тридцать девятого выпуска подлежат изъятию из обращения;

- письменно уведомляет Регулирующий орган о возврате указанных средств владельцам Облигаций в полном объеме.

2.19.2. Все издержки, связанные с признанием выпуска Облигаций недействительным, запрещением эмиссии Облигаций и возвратом средств владельцам Облигаций, относятся на счет Эмитента.

2.19.3. Возврат денежных средств осуществляется путем перечисления Эмитентом в безналичном порядке причитающейся суммы денежных средств, в соответствии с валютным законодательством Республики Беларусь, на счета владельцев Облигаций, открытые в уполномоченных банках Республики Беларусь. В случае возврата денежных средств при запрещении эмиссии Облигаций, признании выпуска Облигаций недействительным, в белорусских рублях, возврат осуществляется по официальному курсу Национального банка Республики Беларусь, установленному на дату возврата. Округление полученных значений осуществляется по каждой Облигации, в соответствии с правилами математического округления, с точностью до целой белорусской копейки.

2.20. Права владельцев Облигаций. Обязанности Эмитента Облигаций

2.20.1. Владелец Облигаций имеет право:

получать доход по Облигациям в порядке и на условиях, предусмотренных пунктами 2.10-2.12 настоящего Проспекта эмиссии;

получить стоимость Облигаций, а также накопленный по этим Облигациям доход в порядке и на условиях, изложенных в пункте 2.19 Проспекта эмиссии, в случае запрещения эмиссии Облигаций, признания Регулирующим органом настоящего выпуска Облигаций недействительным;

распоряжаться приобретенными Облигациями только после их полной оплаты (если иное не предусмотрено законодательными актами Республики Беларусь) как на организованном, так и на неорганизованном рынках в соответствии с законодательством Республики Беларусь;

получить стоимость Облигаций при досрочном погашении Облигаций Эмитентом в порядке и на условиях, изложенных в пункте 2.13 Проспекта эмиссии;

получить номинальную стоимость Облигаций при их погашении, а также причитающийся доход в порядке, предусмотренном пунктом 2.14 настоящего Проспекта эмиссии;

получить стоимость Облигаций при их досрочном выкупе в порядке и на условиях, изложенных в пункте 2.16 настоящего Проспекта эмиссии.

2.20.2. Эмитент Облигаций обязан:

обеспечить владельцам Облигаций возврат средств инвестирования в порядке и на условиях, изложенных в пункте 2.19 настоящего Проспекта эмиссии, в случае запрещения эмиссии Облигаций, признания Регулирующим органом настоящего выпуска Облигаций недействительным;

досрочно погасить Облигации в порядке и на условиях, изложенных в пункте 2.13 настоящего Проспекта эмиссии;

погасить Облигации по их номинальной стоимости в безналичном порядке с выплатой причитающегося дохода в порядке, предусмотренном пунктом 2.14 настоящего Проспекта эмиссии;

выплачивать доход по Облигациям в соответствии с условиями, предусмотренными пунктами 2.10-2.12 настоящего Проспекта эмиссии; выплатить стоимость Облигаций при их досрочном выкупе в порядке и на условиях, изложенных в пункте 2.16 настоящего Проспекта эмиссии.

2.21. Порядок обращения Облигаций

Обращение Облигаций осуществляется как на организованном, так и на неорганизованном рынках среди физических и юридических лиц (включая банки), индивидуальных предпринимателей, резидентов и (или) нерезидентов Республики Беларусь в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь.

Сделки с Облигациями на неорганизованном рынке совершаются путем заключения договора купли-продажи ценных бумаг, с обязательной последующей регистрацией этого договора профессиональным участником рынка ценных бумаг.

Сделки с Облигациями, совершаемые на организованном рынке, оформляются протоколом о результатах торгов, содержащим информацию, определяемую Биржей.

Сделки с Облигациями в процессе обращения прекращаются за 3 (три) рабочих дня:

до даты выплаты дохода (в дату выплаты дохода сделки возобновляются); до установленной Эмитентом даты досрочного погашения Облигаций;

до даты начала погашения Облигаций, указанной в пункте 2.8 настоящего Проспекта эмиссии.

2.22. Дата и государственный регистрационный номер выпуска Облигаций:

Выпуск Облигаций зарегистрирован Регистрирующим органом

_____.

Государственный регистрационный номер выпуска Облигаций

_____.

3.ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЭМИТЕНТА

3.1. Показатели финансово-хозяйственной деятельности на первое число месяца (нарастающим итогом с начала года), предшествующего дате принятия (утверждения) решения о выпуске Облигаций:

Тыс. белорусских рублей

№ п/п	Показатель	На 01.01.2020
1	Стоимость чистых активов	11 675
2	Остаточная стоимость основных средств, в том числе по группам:	2 834
2.1	здания и сооружения	2 714
2.2	машины и оборудование	45
2.3	транспортные средства	35
2.4	инструмент, инвентарь, принадлежности	40
3	Нематериальные активы	4
4	Сумма нераспределенной прибыли (непокрытого убытка)	11 574
5	Сумма прибыли (убытка) до налогообложения	3 058
6	Сумма чистой прибыли (убытка)	2 500
7	Общая сумма дебиторской задолженности	1 265
8	Общая сумма кредиторской задолженности, в том числе: (стр.630)	5 434
8.1	просроченной	-
8.2	по платежам в бюджет, в государственные целевые бюджетные и внебюджетные фонды (стр.633+стр.634)	80
9	Сумма полученных долгосрочных кредитов и займов (стр.510+стр620)	3 384
10	Сумма полученных краткосрочных кредитов и займов (стр.610)	48

Меры административной ответственности за нарушение Эмитентом законодательства о ценных бумагах и налогового законодательства к Эмитенту не применялись.

3.2. Динамика финансово-хозяйственной деятельности за последние три года:

(тыс. бел. руб., в денежных знаках образца 2009г.)

№ п/п	Показатель	На 01.01.2018	На 01.01.2019	На 01.01.2020
1	Стоимость чистых активов	9 692	12 016	11 675
2	Остаточная стоимость основных средств, в том числе по группам:	3 311	2 969	2 834
2.1	здания и сооружения	3 176	2 844	2 714
2.2	машины и оборудование	23	45	45
2.3	транспортные средства	65	39	35
2.4	инструмент, инвентарь, принадлежности	47	41	40
2.5	прочие основные средства	-	-	-
3	Нематериальные активы	137	39	4
4	Сумма нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) (стр.460)	9 591	11 915	11 574
5	Сумма прибыли (убытка) до налогообложения	2 508	3 073	3 058
6	Сумма чистой прибыли (убытка)	2 021	2 502	2 500

7	Общая сумма дебиторской задолженности	1 105	1 133	1 265
8	Общая сумма кредиторской задолженности, в том числе: (стр.630)	1 458	5 240	5 434
8.1	просроченной	-	-	-
8.2	по платежам в бюджет, в государственные целевые бюджетные и внебюджетные фонды(стр.633+стр.634)	21	512	80
9	Сумма полученных долгосрочных кредитов и займов (стр.510+стр.620)	1 033	4 562	3 384
10	Сумма полученных краткосрочных кредитов и займов (стр.610)	-	94	48
11	Сумма вложений в долгосрочные активы (стр.140+стр.220)	6 280	9 911	15 736
12	Сумма резервного капитала	-	-	-
13	Сумма добавочного капитала	100	100	100
14	Среднесписочная численность работников	19	22	23
15	Количество учредителей (участников)	2	2	2

3.3. Сведения о видах продукции либо видах деятельности за последние три года, по которым получено десять и более процентов выручки от реализации работ, услуг:

Год	**Вид деятельности**
2017	Услуги застройщика - 99.49%
2018	Услуги застройщика – 96.71%
2019	Услуги застройщика – 97.89%

3.4. Сведения о рынках сбыта (внутренний и внешний рынки, их доли в общем объеме):

Рынки сбыта	2017	2018	2019
Внутренний рынок	100%	100%	100%
Внешний рынок	0%	0%	0%

3.5. Сведения о наименовании поставщиков сырья, материалов, комплектующих, поставляющих десять и более процентов от общего объема поставки за три года:

2017	2018	2019
ОАО "Мозырский домостроительный комбинат"	ОАО "Мозырский домостроительный комбинат"	Строительное Унитарное Предприятие «СИ-трейдинг-Строй»

3.6. Информация о финансово-экономическом состоянии Эмитента. Значение коэффициентов текущей ликвидности, обеспеченности собственными оборотными средствами

Под финансовым состоянием Эмитента понимается способность Эмитента финансировать свою деятельность. Оно характеризуется обеспеченностью финансовыми ресурсами, необходимыми для нормального функционирования Эмитента, целесообразностью их размещения и эффективностью использования, финансовыми взаимоотношениями с другими

юридическими и физическими лицами, владельцами Облигаций, платежеспособностью и финансовой устойчивостью.

Наименование показателя	31.12.2019	Нормативное значение
Коэффициент текущей ликвидности ($К_1$)	1,22	$К_1$>=1,1
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами ($К_2$)	0,18	$К_2$>=0,1

Коэффициент текущей ликвидности находится в пределах нормативного значения, что свидетельствует о способности Эмитента самостоятельно исполнять свои краткосрочные обязательства за счет имеющихся оборотных активов.

Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами находится в пределах нормативного значения, что свидетельствует об устойчивой способности Эмитента финансировать свою хозяйственную деятельность и погашать обязательства в долгосрочной перспективе. Зависимость Эмитента от источников внешнего финансирования является умеренной.

По результатам анализа бухгалтерских показателей деятельности Эмитента за 2019 год, а также коэффициентного анализа структуры баланса деятельность Эмитента следует признать удовлетворительной, а самого Эмитента – платежеспособным.

4. ПЛАНЫ РАЗВИТИЯ ЭМИТЕНТА

4.1. Планы развития Эмитента на три года с освещением перспективы обеспечения ресурсами намечаемых проектов, предпринимательских рисков с учетом анализа экономических, социальных, технических и экологических факторов риска

Ближайшими трехлетними планами Эмитента являются инвестиции в строительство, продажа недвижимости, реализация застройки жилого района в деревне Копище Минского района и городе Минске.

На ближайшие три года Эмитентом планируется строительство следующих объектов:

1. «Строительство группы жилых домов (3 пусковой комплекс) и проектируемой улицы №9 (продолжение ул. Лопатина) на территории микрорайона №1 жилого района «Копище» в д. Копище Минского района. Жилой дом № 35 по генплану с подземной гараж-стоянкой»;
2. «Строительство многоуровневого паркинга со встроенными (пристроенными) общественными помещениями на территории Минского района»;
3. «Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземным гаражом-стоянкой по ул. Гастелло».

Перспективы обеспечения ресурсами намечаемых проектов:

В качестве источников финансовых средств для реализации Эмитентом строительных проектов предусматриваются:

- собственные средства Эмитента;
- заемные средства, получаемые в результате выпуска и размещения облигаций;
- средства граждан и юридических лиц, привлекаемые в рамках их долевого участия в строительстве объектов недвижимости;
- банковские кредиты.

Возможно использование иных видов финансовых ресурсов.

Анализ экономических, социальных, технических и экологических факторов риска

Риски, которым подвергается Эмитент Облигаций, представляют собой вероятность наступления (математическое ожидание) событий, следствием которых может быть неисполнение обязательств, вытекающих из ценных бумаг, в срок и в полном объеме. Эмитент

Облигаций подвергается следующим видам рисков: экономическим, социальным, экологическим, техническим.

Экономические риски

Экономические риски, которым может быть подвергнуто исполнение обязательств по Облигациям, в зависимости от факторов, подразделяются на внешние и внутренние.

К внешним экономическим факторам риска относятся:

финансовый кризис в мировой экономике, повлекший ухудшение финансово-экономической ситуации в Республике Беларусь;

резкий рост цен на основные строительные материалы и комплектующие, услуги подрядных и иных сторонних организаций, что может привести к невозможности финансирования строительных работ в пределах, запланированных на момент выпуска Облигаций;

изменение законодательства, регулирующего вопросы налогообложения операций с ценными бумагами и других видов финансово-хозяйственной деятельности;

резкое падение цен на вводимое жилье, в результате изменения спроса, изменения конъюнктуры на рынке жилья, изменения цен на вторичном жилье;

прочие факторы.

К внутренним экономическим факторам риска относятся:

экономическая несостоятельность Эмитента, приведшая к невозможности окончания строительных работ, вплоть до проведения процедуры банкротства и ликвидации;

ошибки, просчеты в планировании финансово-хозяйственной деятельности, приведшие к невозможности исполнения Эмитентом в срок своих обязательств по Облигациям.

Социальные риски

К данной группе факторов риска относятся социально-общественные явления, следствием которых может быть остановка, вплоть до прекращения строительных работ, срыв сроков ввода жилья, несоблюдение графика поставки строительных материалов, комплектующих, сырья и т.д.

События, относящиеся к данной группе факторов риска, можно разделить на следующие подгруппы:

забастовки, митинги рабочих, строителей, ИТР генерального подрядчика и подрядных организаций;

митинги, стихийные выступления жильцов рядом прилегающих домов;

прочие события, включая решения и действия местных исполнительных органов власти, направленные на прекращение выполнения строительных работ.

Технические риски

К данной группе факторов риска относятся:

невозможность окончания строительно-монтажных работ в связи с ошибками, допущенными в проектно-конструкторской документации, следствием которых будет срыв сроков строительства жилья вплоть до невозможности завершения проекта;

группа технических рисков, связанных с обращением, погашением и организацией расчетов по жилищным Облигациям;

срыв сроков ввода жилья по технологическим причинам, по вине подрядных организаций и др.

Экологические риски

К данной группе факторов риска относятся:

риски экологического загрязнения окружающей территории на этапе строительства, следствием которых может быть резкое падение спроса на жилье в данном районе, вплоть до проведения вынужденного переселения жильцов;

риски изменения (ухудшения) экологической ситуации в данном районе (доме), вызванные проведением Эмитентом строительных работ, применением с экологической точки

зрения вредных строительных материалов, следствием которых будет падение спроса на вводимое жилье;

действия государственных экологических служб, направленные на осуществление Эмитентом дополнительных работ, не предусмотренных проектно-сметной документацией, затраты по которым существенно повлияют на себестоимость вводимого жилья;

прочие экологические риски.

4.2. Прогноз финансовых результатов на три года

тыс.бел.руб.

Прогнозный показатель	2020	2021	2022
Выручка	20 527,0	19 000,0	19 500,0
Прибыль после уплаты налогов	3 079,10	2 850,0	2 825,0
Чистые активы	17 448,0	16 150,0	16 150,0

Директор Эмитента Н. А. Вашкевич

Главный бухгалтер Эмитента Т. Н. Хмельницкая