

ЗАКРЫТЫЙ АКЦИОНЕРНЫЙ ОБЩЕСТВО  
09. Красавка 15  
Сучко С.А.  
*[Подпись]*

Утверждено решением общего собрания  
участников СП «ПРОМЕКС» ООО

Протокол № 5 от 24.03.2015 г.

**РЕШЕНИЕ О ТРИНАДЦАТОМ ВЫПУСКЕ ЖИЛИЩНЫХ  
ОБЛИГАЦИЙ СП «ПРОМЕКС» ООО**



г.Минск

2015 год

### **1. Полное наименование Эмитента:**

Полное наименование:

- на русском языке - Совместное предприятие «ПРОМЕКС» общество с ограниченной ответственностью ;
- на белорусском языке – Сумеснае прадпрыемства «ПРОМЕКС» таварыства з абмежаванай адказнасцю.

Совместное предприятие «ПРОМЕКС» общество с ограниченной ответственностью (далее по тексту Эмитент) зарегистрировано решением Государственного комитета Республики Беларусь по внешним экономическим связям 28 декабря 1991 года, номер государственной регистрации 243, зарегистрирован решением Министерства иностранных дел Республики Беларусь № 1295/3 от 09 сентября 2002 года, с изменениями и дополнениями, зарегистрированными решением Минского исполнительного комитета № 707 от 08 апреля 2004 года и изменениями и дополнениями № 2, зарегистрированными решением Минского исполнительного комитета № 920 от 01 июня 2006 года, в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 100349659.

### **2. Место нахождения Эмитента:**

Республика Беларусь, 220007, г. Минск, ул. Авакяна, д.19, помещение № 198, ком.1.  
Тел.: 8 – (017) 328 50 51.

### **3. Уставный фонд**

Величина уставного фонда Эмитента составляет 100 000 (сто тысяч) долларов США.

### **4. Обеспечение выпуска облигаций**

**4.1.** Исполнение обязательств по жилищным облигациям серии ОП-13 обеспечивается договором № 150/КБ добровольного страхования ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств Эмитента облигаций на условиях сострахования от 24 марта 2015 года (далее- договор страхования), заключенным Эмитентом с страховым обществом с ограниченной ответственностью «Белкоопстрах», Белорусским республиканским унитарным страховым предприятием «Белгосстрах» и с Белорусским республиканским унитарным предприятием экспортно-импортного страхования «Белэксимгарант».

БРУПЭИС «Белэксимгарант» (далее- ведущий страховщик) расположено по адресу: 220004, г. Минск, ул. Мельникайте, 2. УНП 101421509.

БРУСП «Белгосстрах» (далее- состраховщик 1) расположено по адресу: 220036, г. Минск, ул. К. Либкнехта, д.70. УНП 100122726.

СООО «Белкоопстрах» (далее- состраховщик 2) расположено по адресу: 220004, г.Минск, пр-т Победителей, 17. УНП 100706519

Сумма ответственности СООО «Белкоопстрах» по облигациям серии ОП-13 согласно договора страхования составляет 4 224 000 000 (четыре миллиарда двести двадцать четыре миллиона) белорусских рублей.

Сумма ответственности БРУПЭИС «Белэксимгарант» по жилищным облигациям серии ОП-13 согласно договора страхования составляет 4 488 000 000 (четыре миллиарда четыреста восемьдесят восемь миллионов) белорусских рублей.

Сумма ответственности БРУСП «Белгосстрах» по жилищным облигациям серии ОП-13 согласно договора страхования составляет 4 488 000 000 (четыре миллиарда четыреста восемьдесят восемь миллионов) белорусских рублей.

Договор страхования действует по 31 марта 2016 года.

4.2. С заявлением на выплату страхового возмещения к ведущему состраховщику обращается владелец жилищных облигаций (выгодоприобретатель).

Вместе с заявлением лицо, обратившееся за выплатой страхового возмещения, представляет следующие документы:

- документ, подтверждающий личность заявителя, либо документ, удостоверяющий его право на представление интересов выгодоприобретателя, заверенный в установленном порядке;
- письменный отказ страхователя в исполнении обязательств по погашению облигаций, данный Эмитентом выгодоприобретателю, либо документы подтверждающие, что владелец жилищных облигаций (выгодоприобретатель) обращался к Эмитенту;
- копию выписки со счета «депо» жилищных облигаций, по которым страхователем не исполнены обязательства по выплате денежных средств (передаче жилого помещения).

На основании представленных документов ведущий состраховщик обязан в течение 10 рабочих дней принять решение о признании или непризнании заявленного случая страховым либо об отказе в выплате страхового возмещения.

Решение о признании заявленного случая страховым и выплате страхового возмещения оформляется ведущим состраховщиком путем составления акта о страховом случае.

Страховое возмещение выплачивается в течение пяти рабочих дней со дня составления акта о страховом случае.

В случае расторжения договора страхования, ликвидации ведущего состраховщика (состраховщиков), либо прекращения действия лицензии ведущего страховщика (состраховщиков) Эмитент в течение двух месяцев с момента возникновения вышеуказанных обстоятельств производит замену обеспечения исполнения обязательств по жилищным облигациям и/или принимает решение о досрочном погашении жилищных облигаций, находящихся в обращении. Замена обеспечения исполнения обязательств по жилищным облигациям осуществляется Эмитентом путем внесения соответствующих изменений в настоящее Решение. В случае замены обеспечения Эмитент, в семидневный срок после регистрации данных изменений в регистрирующем органе, публикует соответствующую информацию в «Экономической газете».

#### 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:                      |
|-------|------------------------------------------------------|
| 45410 | Штукатурные работы                                   |
| 45430 | Устройство покрытий пола и облицовка стен            |
| 45440 | Малярные и стекольные работы                         |
| 45450 | Прочие отделочные работы                             |
| 70120 | Покупка и продажа собственного недвижимого имущества |
| 70200 | Сдача внаем собственного недвижимого имущества       |

#### 6. Перечень руководящих должностных лиц Эмитента:

|                   |                            |
|-------------------|----------------------------|
| Директор          | Мусин Равиль Рауфович      |
| Главный бухгалтер | Трубач Лариса Владимировна |

#### 7. Цель выпуска облигаций.

Целью выпуска облигаций является привлечение денежных средств юридических, физических лиц и индивидуальных предпринимателей для осуществления строительства жилья. Направление использования средств, полученных от продажи облигаций-осуществление строительства жилых домов.

### 8. Описание объекта жилищного строительства.

Многоэтажный жилой дом, не относящийся к категории повышенной комфортности, № 6 (по генплану) в границах улиц Воронянского-Жуковского-Быховская-Радищева в городе Минске запроектирован 14, 15-этажным, 4-секционным жилым домом на 170 квартир, с техническим этажом в монолитном рамно-связевом каркасе с плоскими перекрытиями.

В цокольном, на 1-ом и 2-ом этажах предусмотрено размещение помещений общественного назначения.

Общая площадь квартир – 13636,22 кв.м., общая площадь помещений административного назначения – 1664,07 кв.м. Высота жилых этажей – 3,0 м. Внутренняя отделка квартир- подготовка стен и потолков под отделку. Все квартиры имеют летние помещения (остекленные лоджии). В квартирах на 3...15 этажах предусмотрено устройство «французских» балконов.

Каждая секция жилого дома оборудована двумя пассажирскими лифтами грузоподъемностью 630 кг и 1000 кг.

Дочерним республиканским унитарным предприятием «Госстройэкспертиза по г. Минску» проведена экспертиза проектной документации (экспертное заключение № 294-60/12 от 30.05.2012 г.). 30 мая 2014 года экспертным заключением № 334-60/14 внесены изменения в проектно-сметную документацию объекта.

Утверждена проектная документация приказом директора Эмитента № 46 от 30 октября 2013 года и приказом № 46/1 от 30.05.2014 г.

Земельный участок для осуществления строительства жилого дома предоставлен решением Минского городского исполнительного комитета № 2670 от 25 октября 2013 года. Акт выбора места размещения земельного участка от 17 июня 2008 года утвержден председателем Мингорисполкома 27 июня 2008 года.

Планируемый срок сдачи жилого дома в эксплуатацию- четвертый квартал 2015 года.

### 9. Вид облигаций

Облигации являются именованными, неконвертируемыми, выпускаются в виде записей на счетах 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: № 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.

### 10. Сведения о предыдущих выпусках облигаций по состоянию на 01.02.2015 г.

| Серия | дата регистрации | номер государственной регистрации | Номинальная стоимость, белорусский рубль | Кол-во, штук | Объем эмиссии млн. рублей | дата начала обращения | дата окончания обращения | Текущее состояние |
|-------|------------------|-----------------------------------|------------------------------------------|--------------|---------------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------|
| ОП-2  | 16.12.08         | 5-200-02-0229                     | 4500000                                  | 1000         | 4500                      | 24.12.08              | 20.06.11                 | Погашен 100%      |

|       |          |               |         |      |       |          |          |              |
|-------|----------|---------------|---------|------|-------|----------|----------|--------------|
| ОП-3  | 08.07.09 | 5-200-02-0302 | 2240000 | 1100 | 2464  | 08.07.09 | 29.06.11 | Погашен 100% |
| ОП-4  | 08.07.09 | 5-200-02-0303 | 3080000 | 2000 | 6160  | 08.07.09 | 29.06.11 | Погашен 100% |
| ОП-5  | 13.08.10 | 5-200-02-0719 | 3300000 | 1540 | 5082  | 18.08.10 | 30.06.11 | Погашен 100% |
| ОП-6  | 15.09.11 | 5-200-02-1221 | 2500000 | 920  | 2300  | 19.09.11 | 31.03.14 | Погашено 66% |
| ОП-7  | 16.01.12 | 5-200-02-1353 | 2500000 | 2000 | 5000  | 16.01.12 | 30.03.14 | Погашено 55% |
| ОП-8  | 02.10.12 | 5-200-02-1658 | 5000000 | 1500 | 7500  | 01.10.12 | 30.03.14 | Погашено 38% |
| ОП-9  | 18.09.13 | 5-200-02-1994 | 5000000 | 1890 | 9450  | 23.09.13 | 30.06.14 | Погашено 47% |
| ОП-10 | 21.05.14 | 5-200-02-2154 | 6100000 | 2600 | 15860 | 26.05.14 | 30.09.14 | Погашено 55% |
| ОП-11 | 21.05.14 | 5-200-02-2155 | 6100000 | 1270 | 7747  | 26.05.14 | 31.12.15 | В обращении  |
| ОП-12 | 28.07.14 | 5-200-02-2236 | 6100000 | 2000 | 12200 | 04.08.14 | 31.12.15 | В обращении  |

### 11. Параметры облигаций.

Решение о тринадцатом выпуске жилищных облигаций (далее по тексту облигаций) принято Общим собранием Участников Эмитента 25 февраля 2015 года, (протокол № 4 от 25.02.2015г.)

Общий объем тринадцатого выпуска жилищных облигаций Эмитента составляет 13 200 000 000 (тринадцать миллиардов двести миллионов) белорусских рублей.

Количество выпускаемых облигаций – 2000 (две тысячи) штук.

Серия облигаций - ОП-13.

Номера облигаций: 000001- 002000.

Номинальная стоимость облигации серии ОП-13 составляет 6 600 000 (шесть миллионов шестьсот тысяч) белорусских рублей и имеет эквивалент номинальной стоимости равный одному метру квадратному общей площади в квартире в строящемся жилом доме № 6 по г/п, входящем в объект «Строительство многоэтажных жилых домов, не относящихся к категории повышенной комфортности, со встроенными объектами общественного назначения и сносом 1-2-этажных жилых домов в границах улиц Воронянского-Жуковского-Быховская-Радищева в городе Минске. 2-очередь». Эквивалент номинальной стоимости жилищной облигации не подлежит изменению в течение срока обращения жилищных облигаций данной серии.

Срок обращения облигаций серий ОП-13 с 30 марта 2015 года по 31 декабря 2015 года, 276 календарных дней.

Дата начала погашения- 31 декабря 2015 года.

### 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: г. Минск, ул. Сурганова, д. 28А, комн. 513. Период проведения размещения – с 30 марта 2015 года до 31 декабря 2015 года.

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

- текущий счет № 3012008913729 в отделении № 537 г.Минска ОАО «Белинвестбанк», код 739;

- текущий счет № 3012025130016 в Заводском отделении ОАО «БПС- Сбербанк» в г. Минск, код 338.

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

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

### **13. Условия и 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 жилищных облигаций, возвращаются инвесторам в месячный срок с момента получения от регистрирующего органа уведомления о запрещении выпуска ценных бумаг:

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

### **14. Порядок погашения облигаций.**

Погашение выпуска жилищных облигаций – операция, связанная с выплатой Эмитентом владельцу жилищной облигации номинальной стоимости жилищной облигации или передачей владельцу жилищных облигаций жилого помещения в многоэтажном жилом доме, не относящемся к категории повышенной комфортности, № 6 (по генплану) в границах улиц Воронянского-Жуковского-Быховская-Радищева в городе Минске.

Дата начала погашения выпуска жилищных облигаций и дата формирования реестра владельцев жилищных облигаций серии ОП-13 для погашения- 31 декабря 2015 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 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.

### **15. Условия и порядок досрочного погашения облигаций.**

Досрочное погашение жилищных облигаций серии ОП-13 начинается после ввода многоэтажного жилого дома, не относящегося к категории повышенной комфортности, № 6 (по генплану) в границах улиц Воронянского-Жуковского-Быховская-Радищева в городе Минске в эксплуатацию и технической инвентаризации и регистрации данного жилого дома в уполномоченном органе.

Досрочное погашение жилищных облигаций серии ОП-13 начинается 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» не позднее чем за тридцать пять рабочих дней до даты начала досрочного погашения облигаций.

Досрочное погашение жилищных облигаций осуществляется на основании письменного заявления владельца облигаций с приложением выписки со 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 180 (сто восемьдесят) календарных дней.

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.

#### 16. Порядок обращения облигаций.

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

Директор  
СП «ПРОМЕКС» ООО

Р. Р. Мусин

Главный бухгалтер

Л.В. Трубач

