



Утверджено решением Наблюдательного совета
ПС ЗАО «Трест Промстрой»

Протокол № 03/6 от 28.03.2013г.

**РЕШЕНИЕ О ДВАДЦАТЬ ПЕРВОМ ВЫПУСКЕ
ЖИЛИЩНЫХ ОБЛИГАЦИЙ ПС ЗАО «Трест Промстрой»**

г. Минск

2013 год

1. Полное наименование Эмитента:

Полное наименование:

- на русском языке - Производственно-строительное закрытое акционерное общество «Трест Промстрой»;
- на белорусском языке - Вытворча-будаўнічае закрытае акцыянернае таварыства «Трэст Прамбуд».

Производственно-строительное закрытое акционерное общество «Трест Промстрой» (далее – Эмитент) создано путем реорганизации (преобразования) производственного строительного кооперативного треста «Промстрой».

Эмитент учрежден решением учредительной конференции членов производственного строительного кооперативного треста «Промстрой» и первоначально в качестве юридического лица был зарегистрирован Заводским районным исполнительным комитетом г. Минска 20 ноября 1996г., регистрационный № 1990.

Решением Минского городского исполнительного комитета Эмитент был зарегистрирован 08 ноября 2000 года № 1266 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 100011299.

2. Место нахождения Эмитента:

Республика Беларусь, г. Минск, ул. Сурганова, 28а, к.401-410. Телефакс: 8 – (0172) 85 71 01.

E-mail: mail@promstroy.by

3. Уставный фонд

Величина уставного фонда Эмитента составляет 1 562 027 000 рублей.

4. Обеспечение выпуска облигаций

Исполнение обязательств по облигациям двадцать первого выпуска обеспечивается залогом недвижимого имущества, принадлежащего Эмитенту на праве собственности.

Объекты залогового недвижимого имущества, принадлежащие на праве собственности ПС ЗАО «Трест Промстрой» (юридический адрес: 220012, г.Минск, ул. Сурганова, 28а, к.401-410, УНП 100011299):

Адрес	Инвентарный номер	Наименование имущества	Рыночная стоимость	
			Долл. США	бел. руб.
г. Минск, пер. Промышленный 9	500/С-31530	Административно-бытовой корпус	1.020.000	8.863.800.000
г. Минск, пер. Промышленный 9	500/С-31549	Производственный корпус	2.800.000	24.332.000.000
г. Минск, ул. Сурганова, 28А	500/С-10543	Административное здание	5.838.000	50.732.220.000

На имуществе, выступающем в качестве предмета залога, отсутствуют обременения (ограничения) прав залогодателя.

Независимая оценка стоимости имущества, обременяемого залогом, произведена специалистами ООО «АвертиКонсалтПлюс» (заклучения об оценке: № 031-2013/ОН/1 от 03 апреля 2013г.; № 031-2013/ОН/2 от 03 апреля 2013г.; № 031-2013/ОН/3 от 03 апреля 2013г.).

Рыночная стоимость залогового недвижимого имущества в соответствии с внешней (независимой) оценкой, проведенной по состоянию на 03 апреля 2013 года, составляет 9.658.000 (девять миллионов шестьсот пятьдесят восемь тысяч) долларов США, что в

пересчёте по курсу Национального Банка Республики Беларусь на 03 апреля 2013 года составляет 83.928.020.000 (восемьдесят три миллиарда девятьсот двадцать восемь миллионов двадцать тысяч) белорусских рублей.

В случае если эмитент не рассчитался по своим обязательствам в полном объёме, владельцы облигаций имеют право обратиться с иском о взыскании на залоговое имущество, предоставленное в качестве обеспечения исполнения обязательств эмитента в установленном законодательстве порядке.

Исполнение обязательств эмитента по облигациям обеспечивается в течение всего срока обращения облигаций, а также в течение трех месяцев после окончания срока обращения облигаций данного выпуска.

В случае утраты (гибели), повреждения объекта залогового недвижимого имущества, либо ином прекращении права собственности на него по основаниям, установленным законодательством, Эмитент в течение трех месяцев с момента возникновения оснований, влекущих необходимость замены обеспечения, осуществляет полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям либо в части утраченного, поврежденного залогового имущества или производит досрочное погашение облигаций.

6. Перечень руководящих должностных лиц Эмитента:

Временно исполняющая обязанности генерального директора	Елена Валерьевна Александрович
Главный бухгалтер	Олеся Валериевна Парахневич

7. Цель выпуска облигаций.

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

8. Вид облигаций

Облигации являются именными, выпускаются в виде записей на счетах и подлежат передаче на централизованное хранение в депозитарную систему Республики Беларусь. Учет прав на облигации в депозитарной системе ведется открытым способом.

9. Параметры облигаций.

Общий объем двадцать первого выпуска жилищных облигаций Эмитента составляет 66.300.000.000 (шестьдесят шесть миллиардов триста миллионов) белорусских рублей.

Количество выпускаемых облигаций составляет 5200 (пять тысяч двести) штук.

Серия жилищных облигаций: ОПС-21.

Номера жилищных облигаций: 000001- 005200.

Номинальная стоимость одной облигации серии ОПС-21 составляет 12 750 000 (двенадцать миллионов семьсот пятьдесят тысяч) белорусских рублей. Цена, по которой будет осуществляться размещение, определяется исходя из соотношения спроса и предложения на рынке ценных бумаг.

Жилищная облигация серии ОПС-21 имеет эквивалент номинальной стоимости равный одному метру квадратному в квартире в строящемся объекте: «Комплексная реконструкция территории квартала в границах ул.К.Чорного-ул.Калинина-пер.Калинина-ул.Голбухина с выделением 1 очереди. Жилой дом № 1(25) по генплану по ул. К.Чорного в городе Минске». Эквивалент номинальной стоимости жилищной облигации не подлежит изменению в течение срока обращения жилищных облигаций данной серии.

Срок обращения облигаций серии ОПС-21 с 22 апреля 2013 года по 30 июня 2015 года, 799 календарных дней.

Дата начала погашения жилищных облигаций - 30 июня 2015 года.

10.. Сведения о предыдущих выпусках облигаций

дата государственной регистрации	номер государственной регистрации	номинал (бел.рубль)	Кол-во зарегистрированных облигаций	дата начала обращения	Текущее состояние выпуска
18.07.2002	0009	930000	1 022	18.07.2002	Погашен
26.08.2003	0010	1350000	1 375	26.08.2003	Погашен
06.11.2009	5-200-02-0391	4275000	1 056	11.11.2009	Погашен
06.11.2009	5-200-02-0392	4845000	508	11.11.2009	Погашен
06.11.2009	5-200-02-0393	5415000	510	11.11.2009	Погашен
25.01.2010	5-200-02-0475	5800000	509	27.01.2010	Погашен
25.01.2010	5-200-02-0476	5415000	548	27.01.2010	Погашен
04.03.2010	5-200-02-0501	5220000	449	10.03.2010	Погашен
04.03.2010	5-200-02-0502	4683500	76	10.03.2010	Погашен
12.05.2010	5-200-02-0596	5800000	120	17.05.2010	Погашен
12.05.2010	5-200-02-0597	4275000	1 000	17.05.2010	Погашен
04.11.2010	5-200-02-0814	4275000	1 200	10.11.2010	Погашен
10.02.2011	5-200-02-0994	4275000	685	16.02.2011	Погашен
21.04.2011	5-200-02-1085	4275000	685	25.04.2011	Погашен
21.04.2011	5-200-02-1086	5151000	570	25.04.2011	Погашен
14.09.2011	5-200-02-1219	8000000	425	19.09.2011	Погашен
26.10.2011	5-200-02-1243	8000000	375	31.10.2011	Погашен
08.12.2011	5-200-02-1301	10000000	600	12.12.2011	Погашен
31.05.2012	5-200-02-1479	1000000	13912	04.06.2012	Погашен
27.12.2012	5-200-02-1735	12750000	1500	17.01.2013	Размещение

11. 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) путем открытой продажи облигаций ежедневно (кроме субботы и воскресенья) с 10-00 до 17-00 по адресу: Республика Беларусь, г. Минск, ул. Сурганова 28А, комн. 513. Период проведения размещения – с 22 апреля 2013 года до 30 июня 2015 года.

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

Оплата облигаций осуществляется на основании договора купли-продажи по следующим реквизитам: р/счет № 3012221400016 в филиале "Минская городская дирекция" ОАО "Белгпромбанк", код 963.

12. Порядок возврата средств при запрещении выпуска облигаций.

При запрещении выпуска облигаций Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь денежные средства, внесенные инвесторами, возвращаются 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.

13. 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, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему жилищных облигаций, выраженному в квадратных метрах.

Дата начала погашения жилищных облигаций серии ОПС-21 - 30 июня 2015 года.

О своем намерении приобрести денежные средства владелец жилищных облигаций обязан уведомить Эмитента не менее чем за тридцать дней до даты начала погашения облигаций.

При обращении владельца облигаций Эмитент предоставляет информацию о наличии свободных жилых помещений.

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

Погашение жилищных облигаций 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.

14. Условия и порядок досрочного погашения облигаций.

Досрочное погашение жилищных облигаций начинается после:

- ввода данного жилого дома в эксплуатацию;
- технической инвентаризации и регистрации жилого дома в уполномоченном органе.

Досрочное погашение жилищных облигаций осуществляется Эмитентом также в случае невозможности проведения замены обеспечения исполнения обязательств по облигациям при утрате (гибели), повреждении объекта залогового недвижимого имущества либо ином прекращении права собственности на него по основаниям, установленным законодательством.

Информацию о начале досрочного погашения облигаций Эмитент раскрывает путем публикации соответствующего объявления в газете «Экономическая газета» не позднее чем за тридцать пять рабочих дня до даты 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).

Владелец пакета жилищных облигаций, общий эквивалент номинальной стоимости которых равен общей площади квартиры имеет право на досрочное погашение облигаций и приобретение при этом жилого помещения.

Досрочное погашение жилищных облигаций оформляется актом приемки-передачи жилого помещения. В срок не более одного рабочего дня с момента подписания акта владелец жилищных облигаций обязан перевести жилищные облигации на счет «депо» Эмитента.

Владелец жилищных облигаций после начала 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 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.

15. 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 (отсутствия ограничений, связанных с обременением облигаций обязательствами). В течение тридцати календарных дней с момента получения письменного заявления Эмитент уведомляет владельцев облигаций о принятом решении и об условиях выкупа облигаций.

Временно исполняющая
обязанности генерального директора



Е. В. Александрович

Главный бухгалтер



О. В. Парахневич

м.п.