



Утверджено решением Наблюдательного совета
ПС ЗАО «Трест Промстрой»

Протокол № 03/9 от 28.03.2014г.

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

г. Минск

2014 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, 220012, г. Минск, ул. Сурганова, д. 28А, комн.401-410. Телефакс: 8 – (0172) 85 71 01.

E-mail: mail@promstroy.by

3. Уставный фонд

Сумма зарегистрированного уставного фонда Эмитента составляет 1 562 027 000 белорусских рублей. Уставный фонд разделен на простые (обыкновенные) акции в количестве 53863 штуки, номинальной стоимостью 29000 белорусских рублей, зарегистрированные в Государственном реестре ценных бумаг за № 5-200-01-5975. Доля государства в уставном фонде Эмитента отсутствует.

4. Обеспечение выпуска облигаций

Исполнение обязательств по жилищным облигациям двадцать третьего выпуска (далее облигации) 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, д. 28А, к.401-410, УНП 100011299):

Адрес	Инвентарный номер	Наименование имущества	Рыночная стоимость	
			Долл. США	бел. руб.
г. Минск, пр. Победителей, 100-11	500/D-708125292	Изолированное помещение	974 000	9 506 240 000
г. Минск, пр. Победителей, 100	500/D-708125291	Изолированное помещение	880 000	8 448 000 000

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

Независимая оценка стоимости имущества, обременяемого залогом, произведена специалистами ООО «АвертиКонсалтПлюс» (заключения об оценке: № 015-2014/ОН от 04 марта 2014г.; № 004-2014/ОН/2 от 28 января 2014г.)

Общая рыночная стоимость залогового недвижимого имущества в соответствии с внешней (независимой) оценкой составляет 17 954 240 000 (семнадцать миллиардов девятьсот пятьдесят четыре миллиона двести сорок тысяч) белорусских рублей.

В случае если эмитент не рассчитался по своим обязательствам в полном объеме, владельцы облигаций имеют право обратиться с иском о взыскании на залоговое имущество, предоставленное в качестве обеспечения исполнения обязательств эмитента в установленном законодательством 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 двух месяцев с момента возникновения оснований, влекущих необходимость замены обеспечения, осуществляет полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям либо в части утраченного, поврежденного, выбывшего по иным основаниям залогового имущества и/или принимает решение о досрочном погашении облигаций.

В случае замены обеспечения Эмитент вносит соответствующие изменения в настоящее Решение и в семидневный срок с момента регистрации таких изменений в Департаменте по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь оповещает о таких изменениях владельцев облигаций посредством публикации соответствующей информации в том же периодическом печатном издании, в котором ранее была опубликована краткая информация об открытой продаже облигаций.

5. Перечень руководящих должностных лиц Эмитента:

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

6. 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.

7. Вид облигаций

Облигации являются именными, неконвертируемыми, 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.

Депозитарное обслуживание Эмитента осуществляет депозитарий Эмитента – УП «ЭСПАС»:

- Юридический адрес депозитария Эмитента: 220036 г. Минск, пер. Домашевский, 11А;
- Почтовый адрес депозитария Эмитента: 220036 г. Минск, а/я 91;
- Дата и регистрационный номер депозитария Эмитента как юридического лица, наименование регистрирующего органа: 30 июня 2000 г., № 100302205, Мингорисполком;
- Номер лицензии Министерства финансов Республики Беларусь: № 02200/5200-124-1115, срок действия лицензии - до 29 июля 2022 года.

8. Параметры облигаций.

Общий объем двадцать третьего выпуска жилищных облигаций Эмитента составляет 14.280.000.000 (четырнадцать миллиардов двести восемьдесят миллионов) белорусских рублей.

Количество выпускаемых облигаций составляет 1120 (одна тысяча сто двадцать) штук.

Серия жилищных облигаций: ОПС-23.

Номера жилищных облигаций: 000001- 001120.

Номинальная стоимость одной облигации серии ОПС-23 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-23 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-23 с 23 апреля 2014 года по 30 июня 2015 года, 433 календарных дня.

Дата начала погашения жилищных облигаций- 30 июня 2015 года.

9. Сведения о предыдущих выпусках облигаций по состоянию на 01 марта 2014 года

	дата государственной регистрации	номер государственной регистрации	номинал (бел.рубль)	Кол-во зарегистрированных облигаций	дата начала обращения	Текущее состояние выпуска
1	18.07.2002	0009	930000	1 022	18.07.2002	Погашен
2	26.08.2003	0010	1350000	1 375	26.08.2003	Погашен
3	06.11.2009	5-200-02-0391	4275000	1 056	11.11.2009	Погашен
4	06.11.2009	5-200-02-0392	4845000	508	11.11.2009	Погашен
5	06.11.2009	5-200-02-0393	5415000	510	11.11.2009	Погашен
6	25.01.2010	5-200-02-0475	5800000	509	27.01.2010	Погашен
8	25.01.2010	5-200-02-0476	5415000	548	27.01.2010	Погашен
7	04.03.2010	5-200-02-0501	5220000	449	10.03.2010	Погашен
9	04.03.2010	5-200-02-0502	4683500	76	10.03.2010	Погашен
10	12.05.2010	5-200-02-0596	5800000	120	17.05.2010	Погашен
11	12.05.2010	5-200-02-0597	4275000	1 000	17.05.2010	Погашен
12	04.11.2010	5-200-02-0814	4275000	1 200	10.11.2010	Погашен
13	10.02.2011	5-200-02-0994	4275000	685	16.02.2011	Погашен
14	21.04.2011	5-200-02-1085	4275000	685	25.04.2011	Погашен
15	21.04.2011	5-200-02-1086	5151000	570	25.04.2011	Погашен
16	14.09.2011	5-200-02-1219	8000000	425	19.09.2011	Погашен
17	26.10.2011	5-200-02-1243	8000000	375	31.10.2011	Погашен
18	08.12.2011	5-200-02-1301	10000000	600	12.12.2011	Погашен
19	31.05.2012	5-200-02-1479	1000000	13912	04.06.2012	Погашен
20	27.12.2012	5-200-02-1735	12750000	1500	17.01.2013	Размещено 99,1%
21	18.04.2013	5-200-02-1851	12750000	3700	22.04.2013	Размещено 93,2%
22	13.02.2014	5-200-02-2094	12750000	1350	17.02.2014	Размещено 0 %

10. 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, д. 28А, комн. 513. Период проведения размещения – с 23 апреля 2014 года до 30 июня 2015 года.

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.

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

11. Порядок возврата средств при запрещении выпуска облигаций.

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

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

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

12. 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 и дата формирования реестра владельцев жилищных облигаций - 30 июня 2015 года.

Депозитарий Эмитента по состоянию на дату начала погашения облигаций 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.

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.

13. Условия и порядок досрочного погашения облигаций.

Досрочное погашение жилищных облигаций начинается после ввода жилого дома, указанного в п. 8 настоящего Решения, в эксплуатацию и технической инвентаризации и регистрации данного жилого дома в уполномоченном органе.

Досрочное погашение жилищных облигаций осуществляется Эмитентом также в случае невозможности осуществления замены обеспечения исполнения обязательств по облигациям при утрате (гибели), повреждении объекта заложенного недвижимого имущества, ином прекращении права собственности на него по основаниям, установленным законодательством либо в части утраченного, поврежденного, выбывшего по иным основаниям предмета залога.

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

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 календарных дней до даты начала досрочного погашения облигаций.

В срок не более одного рабочего дня с момента подписания акта приемки-передачи либо получения денежных средств владелец жилищных облигаций обязан перевести жилищные облигации на счет «депо» Эмитента.

Возврат денежных средств при досрочном погашении осуществляется в срок не позднее 180 (сто восемьдесят) календарных дней.

14. 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.

И.о. генерального директора

В.М. Мазовка

Главный бухгалтер

О.В. Парахневич

