

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 Эмитента по жилищным облигациям пятнадцатого выпуска обеспечивается поручительством общества с дополнительной ответственностью «Копинстрой» и общества с ограниченной ответственностью «Стройэкогруп».

Местонахождение ОДО «Копинстрой»: 220090, г. Минск, ул. Логойский тракт, д.37, к.13 (9 этаж). УНП 690588344.

Местонахождение ООО «Стройэкогруп»: 220090, г. Минск, ул. Логойский тракт, д.37, к.12. УНП 191087001.

Согласно договору о предоставлении поручительства № 1 от 15 февраля 2016 года, сумма поручительства в пределах которой ОДО «Копинстрой» отвечает перед владельцами жилищных облигаций пятнадцатого выпуска составляет 13 827 000 000 (тринадцать миллиардов восемьсот двадцать семь миллионов) белорусских рублей. Размер чистых активов ОДО «Копинстрой» по состоянию на «01» октября 2015 года составляет 13 834 000 000 (тринадцать миллиардов восемьсот тридцать четыре миллиона) белорусских рублей.

Согласно договору о предоставлении поручительства № 2 от 16 февраля 2015 года, сумма поручительства в пределах которой общество с ограниченной ответственностью «Стройэкогруп» отвечает перед владельцами жилищных облигаций пятнадцатого выпуска составляет 1 320 000 000 (один миллиард триста двадцать миллионов) белорусских рублей. Размер чистых активов общества с ограниченной ответственностью «Стройэкогруп» по состоянию на «01» октября 2015 года составляет 1 331 000 000 (один миллиард триста тридцать один миллион) белорусских рублей.

4.2. Договоры о предоставлении поручительства действуют в течение всего срока обращения облигаций, а так же в течение трёх месяцев после окончания срока обращения облигаций, за исключением случаев исполнения обязательств по облигациям в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока.

На основании указанных договоров поручители считают себя заключившими договор с любым лицом, являющимся владельцем облигаций. Осуществление владельцем облигаций прав

кредитора по договорам поручительства не требует участия в иных соглашениях с Эмитентом и поручителями и основывается на договорах.

Требования к поручителям в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств перед владельцами жилищных облигаций предъявляются в письменной форме, которая должна содержать следующую информацию:

- характер неисполненных обязательств Эмитента перед владельцем облигаций;
- размер неисполненных обязательств Эмитента перед владельцем облигаций;
- полное фирменное наименование владельца облигаций (Ф.И.О. – для физического лица);
- место нахождения владельца облигаций (место жительства – для физического лица);
- серия и номер паспорта, кем и когда выдан – для физического лица;
- указание страны, в которой владелец облигаций является налоговым резидентом;
- количество принадлежащих владельцу облигаций, по которым должны производиться выплаты;
- реквизиты банковского счета владельца облигаций.

Требование должно быть подписано владельцем облигаций либо его представителем. Если Требование предъявляется юридическим лицом, оно должно быть скреплено печатью этого юридического лица.

К требованию должны прилагаться следующие документы:

- копия выписки о состоянии счета «депо» владельца облигаций с указанием количества облигаций, принадлежащих владельцу;
- документы, подтверждающие полномочия лица, предъявившего Требование (копия паспорта – для физического лица; документ, удостоверяющий право на представление интересов владельца облигаций, заверенный в установленном порядке).

Требование и приложенные к нему документы должны быть направлены по местонахождению Поручителей заказным письмом, курьерской почтой или экспресс-почтой. Днем предъявления Требования Поручителям считается дата его получения Поручителями. Требования поступающие от владельцев облигаций и (или) Эмитента рассматриваются Поручителями в срок, не превышающий десяти календарных дней с момента его получения.

В случае принятия решения о платеже или мотивированном отказе в его совершении Поручители немедленно уведомляют об этом владельцев облигаций и (или) Эмитента.

При положительном решении исполнить обязательство Эмитента по облигациям Поручители осуществляют платеж в пользу владельцев облигаций в течение тридцати банковских дней с даты принятия соответствующего решения.

В случае, если стоимость чистых активов Поручителей станет меньше объема находящихся в обращении облигаций или будет принято решение о ликвидации Поручителей, Эмитент в течение двух месяцев с момента возникновения указанных обстоятельств производит полную замену обеспечения исполнения обязательств по облигациям данного выпуска либо предоставляет дополнительное обеспечение в части недостающей стоимости чистых активов Поручителей и (или) принимает решение о досрочном погашении облигаций (части облигаций) в соответствии с пунктом 15 настоящего Решения.

Замена обеспечения (предоставление дополнительного обеспечения) осуществляется Эмитентом после внесения соответствующих изменений в настоящее Решение.

В случае замены обеспечения Эмитент, в семидневный срок с момента регистрации соответствующих изменений в Департаменте по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь, оповещает о таких изменениях владельцев облигаций посредством публикации соответствующей информации в газете «Экономическая газета» и размещении соответствующей информации на едином информационном ресурсе ценных бумаг.

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:

Наименование вида деятельности:
Штукатурные работы
Устройство покрытий пола и облицовка стен
Малярные и стекольные работы
Прочие отделочные работы
Покупка и продажа собственного недвижимого имущества
Сдача внаем собственного недвижимого имущества

6. Перечень руководящих должностных лиц Эмитента:

Директор	Мусин Равиль Рауфович
Главный бухгалтер	Трубач Лариса Владимировна

7. Цель эмиссии облигаций.

Целью эмиссии 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. 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 (положительное 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 - первый квартал 2016 года.

9. Вид облигаций

Облигации являются именными, неконвертируемыми, эмитируются в бездокументарной форме.

Депозитарное обслуживание жилищных облигаций Эмитента осуществляет депозитарий Эмитента – ОАО «Технобанк».

- Юридический адрес депозитария Эмитента: 220002, г. Минск, ул. Кропоткина, 44;
- Почтовый адрес депозитария Эмитента: 220002, г. Минск, ул. Кропоткина, 44.

- Дата и регистрационный номер депозитария Эмитента как юридического лица, наименование регистрирующего органа: № 47 от 05.08.1994 г. Национальный Банк Республики Беларусь;
- Номер лицензии Министерства финансов Республики Беларусь: № 02200/5200-1246-1155; продлена 07 апреля 2014 года.
- Срок действия лицензии: до 22 июня 2024 года.
- Договор на установление корреспондентских отношений с РУП «Республиканский центральный депозитарий ценных бумаг» № 025 от 08.08.2007 г.

10. Сведения о предыдущих выпусках облигаций по состоянию на 01.01.2016 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	Погашен 100%
ОП-7	16.01.12	5-200-02-1353	2500000	2000	5000	16.01.12	30.03.14	Погашен 100%
ОП-8	02.10.12	5-200-02-1658	5000000	1500	7500	01.10.12	30.03.14	Погашен 93%
ОП-9	18.09.13	5-200-02-1994	5000000	1890	9450	23.09.13	30.06.14	Погашен 100%
ОП-10	21.05.14	5-200-02-2154	6100000	2600	15860	26.05.14	30.09.14	Погашен 96%
ОП-11	21.05.14	5-200-02-2155	6100000	1270	7747	26.05.14	31.12.15	Размещен 100%
ОП-12	28.07.14	5-200-02-2236	6100000	2000	12200	04.08.14	31.12.15	Размещен 99%
ОП-13	09.04.15	5-200-02-2531	6600000	2000	13200	30.03.15	31.12.15	Размещен 98%
ОП-14	28.12.15	5-200-02-2697	6600000	2200	14520	21.12.15	31.03.16	Размещено 0%

11. Параметры облигаций.

Решение о пятнадцатом выпуске жилищных облигаций (далее по тексту облигаций) принято Общим собранием Участников Эмитента 22 февраля 2016 года, (протокол № 3 от 22.02.2016г.)

Общая сумма пятнадцатого выпуска жилищных облигаций Эмитента составляет 15 147 000 000 (пятнадцать миллиардов сто сорок семь миллионов) белорусских рублей.

Количество облигаций – 2295 (две тысячи двести девяносто пять) штук.

Номинальная стоимость облигации пятнадцатого выпуска 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. Жилой дом № 6 по г/п.» Эквивалент номинальной стоимости жилищной облигации не подлежит изменению в течение срока обращения жилищных облигаций данного выпуска.

Срок обращения облигаций пятнадцатого выпуска с 07 марта 2016 года по 30 апреля 2016 года, 54 календарных дня.

12. Условия 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 на неорганизованном рынке ежедневно (кроме

субботы и воскресенья) с 10-00 до 17-00 по адресу: г. Минск, ул. Сурганова, д. 28А, комн. 513. Срок размещения – с 07 марта 2016 года по 29 апреля 2016 года.

Оплата облигаций осуществляется на основании договора размещения (купи-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 и физические лица, заключившие с Эмитентом соглашение, предусматривающее обязательства Эмитента по строительству жилых помещений владельцам жилищных облигаций.

13. Условия и порядок возврата средств инвесторам при запрещении эмиссии облигаций

При запрещении эмиссии облигаций республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг, денежные средства, внесенные инвесторами, в оплату размещенных жилищных облигаций, возвращаются инвесторам в месячный срок с даты признания выпуска недействительным:

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

Эмитентом не устанавливаются основания для признания эмиссии облигаций несостоявшейся.

14. Порядок и сроки погашения облигаций.

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

Сроки погашения облигаций- с 30 апреля 2016 года по дату погашения последней облигации.

Дата формирования реестра владельцев жилищных облигаций пятнадцатого выпуска для целей погашения- 30 апреля 2016 года.

Депозитарий Эмитента по состоянию на 30 апреля 2016 года 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 позднее 31 марта 2016 года. Возврат денежных средств при погашении осуществляется в срок не позднее 31 мая 2016 года.

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 пятнадцатого выпуска 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 пятнадцатого выпуска 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» и размещения соответствующего объявления на едином информационном ресурсе ценных бумаг 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 о состоянии 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 30 (тридцати) календарных дней с даты начала погашения.

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 неорганизованном рынке в соответствии с законодательством Республики Беларусь. Покупка-продажа облигаций 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.

17. Права владельцев и обязанности Эмитента.

17.1. Владельцы облигаций вправе:

- при погашении (досрочном погашении) жилищных облигаций получить номинальную стоимость жилищных облигаций в белорусских рублях либо жилое помещение, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему жилищных облигаций, выраженному в квадратных метрах;
- при неисполнении Эмитентом своих обязательств по строительству жилья, потребовать полного возмещения причиненных им убытков, а также возврата внесенных в оплату стоимости жилого помещения путем приобретения жилищных облигаций денежных средств, проиндексированных путем умножения на коэффициент, определяемый отношением действующего на фактическую дату возврата средств индекса изменения стоимости строительно-монтажных работ, утверждаемого Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь по г. Минску, к аналогичному индексу, действовавшему на дату перечисления владельцами жилищных облигаций денежных средств в оплату стоимости жилого помещения путем приобретения жилищных облигаций на текущий (расчетный) счет эмитента;

- при неисполнении Эмитентом своих обязательств по погашению облигаций обрат к Поручителям с требованием исполнения ими своих обязательств в рамках договор предоставления поручительства;
- проводить любые операции с жилищными облигациями, разрешен законодательством Республики Беларусь, в том числе передавать облигации в залог.

17.2. Эмитент обязан:

- при погашении (досрочном погашении) жилищных облигаций выплатить владель жилищных облигаций номинальную стоимость жилищных облигаций в белорусских руб либо передать жилое помещение, общая площадь которого соответствует эквивале номинальной стоимости принадлежащих ему жилищных облигаций, выраженному квадратных метрах;
- при неисполнении своих обязательств по строительству жилья, осуществить полн возмещение причиненных убытков владельцам жилищных облигаций, а также возв внесенных в оплату стоимости жилого помещения путем приобретения жилищн облигаций денежных средств, проиндексированных путем умножения на коэффициеи определяемый отношением действующего на фактическую дату возврата средств индек изменения стоимости строительно-монтажных работ, утверждаемого Министерств архитектуры и строительства Республики Беларусь по г. Минску, к аналогичному индекс действовавшему на дату перечисления владельцами жилищных облигаций денежных средст в оплату стоимости жилого помещения путем приобретения жилищных облигаций н текущий (расчетный) счет эмитента;
- осуществить возврат владельцам жилищных облигаций денежных средств, внесенны в оплату стоимости жилого помещения путем приобретения жилищных облигаций, в полном объеме в течение 6 месяцев со дня подписания соглашения о расторжении договора с эмитентом (вступления в законную силу решения суда о расторжении договора с эмитентом), но не позднее одного месяца с даты начала погашения жилищных облигаций: установленной решением о выпуске жилищных облигаций.
- при запрещении эмиссии облигаций республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг, в месячный срок с даты признания выпуска недействительным возратить денежные средства, внесенные инвесторами, в оплату размещенных жилищных облигаций.

Директор
СП «ПРОМЕКС» ООО

Р. Р. Мусин

Главный бухгалтер

Л.В. Трубач

Директор ОДО «Копянстрой»

А.В. Суворов

Директор ООО «Стройэкогрупп»

Д.А. Лабенкий

