



Утверджено решением общего собрания
участников СП «ПРОМЕКС» ООО

Протокол № 13 от 02 сентября 2013 г.

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

г.Минск

2013 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, г. Минск, ул. Быховская, д.35, пом. № 12Н, комн.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

Исполнение обязательств Эмитента по жилищным облигациям серии ОП-9 обеспечивается поручительством частного производственного унитарного предприятия «ПромексСтройБетон» (далее по тексту Поручитель) и залогом недвижимого имущества.

Местонахождения Поручителя: 222750, Минская область, Дзержинский район, г. Фаниполь, ул. Заводская, д.33, комн.5. УНП 691416460.

Согласно договору о предоставлении поручительства № 2 от 30 августа 2013 года, сумма поручительства в пределах которой Поручитель отвечает перед владельцами жилищных облигаций серии ОП-9 составляет 5000000000 (пять миллиардов) белорусских рублей. Договор поручительства действует 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.

Размер чистых активов Поручителя по состоянию на «01» апреля 2013 года составляет 5197000000 (пять миллиардов сто девяносто семь миллионов) белорусских рублей.

На основании указанного договора поручитель считает себя заключившим договор с любым лицом, являющимся владельцем облигаций. Осуществление владельцем облигаций прав кредитора по договору поручительства не требует участия в иных соглашениях с Эмитентом и поручителем и основывается на договоре.

Требования к поручителю 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 по счету «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 Поручителя заказным письмом, курьерской почтой или экспресс-почтой. Днем предъявления Требования Поручителю считается дата его получения Поручителем. Требование поступающие от владельцев облигаций и (или) Эмитента рассматривается Поручителем в срок, не превышающий десяти календарных дней с момента его получения.

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

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

Объекты залогового недвижимого имущества:

Адрес	Инвентарный номер	Наименование объекта	Владелец объекта	Рыночная стоимость	
				долл. США	бел. руб.
г. Минск, ул. Быховская, д. 14, кв. 9	500/D-708009755	Изолированно е помещение	Эмитент	17590 0	1581341000
г. Минск, ул. Быховская, д. 35, пом. 14Н.	500/D-7113997	Изолированно е помещение	гр. Мусин Равиль Рауфович	35340 0	3177066000
г. Минск, ул. Быховская, д. 35, пом. 73	500/D-708024060	Изолированно е помещение	гр. Мусин Равиль Рауфович	90900	817191000

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

Независимая оценка стоимости имущества, обременяемого залогом, произведена специалистами ООО «ЭнергоПромСтрой» (заключения об оценке: № 1003/13/1 от 02 сентября 2013г.; № 1003/13/3 от 02 сентября 2013г.; № 1003/13/2 от 02 сентября 2013г.).

Рыночная стоимость залогового недвижимого имущества в соответствии с внешней (независимой) оценкой, проведенной по состоянию на 02 сентября 2013 года, составляет 620200 (шестьсот двадцать тысяч двести) долларов США, что в пересчете по курсу Национального Банка Республики Беларусь на 02 сентября 2013 года составляет 5575598000 (пять миллиардов пятьсот семьдесят пять миллионов пятьсот девяносто восемь 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 законодательстве порядке.

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

В случае утраты (гибели), повреждения объектов залогового недвижимого имущества, либо ином прекращении права собственности на них по основаниям, установленным законодательством, а так же в случае, если стоимость чистых активов Поручителя станет меньше объема находящихся в обращении облигаций или будет принято решение о ликвидации Поручителя, Эмитент в течение трех месяцев с момента возникновения указанных обстоятельств, осуществляет полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям либо предоставляет дополнительное обеспечение в части утраченного, поврежденного, выбывшего по иным основаниям объектов залогового имущества, либо в части недостающей стоимости чистых активов Поручителя и/или осуществляет досрочное погашение облигаций в соответствии с пунктом 14 настоящего Решения.

Замена обеспечения (предоставление дополнительного обеспечения) осуществляется Эмитентом путем 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 том же периодическом печатном издании, в котором была опубликована краткая информация.

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	Бедулина Тамара Николаевна

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 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: № 02200/0385568; продлена 29 мая 2009 года.
- Срок действия лицензии: до 22 июня 2014 года.
- Договор на установление корреспондентских отношений с РУП «Республиканский центральный депозитарий ценных бумаг» № 025 от 08.08.2007 г.

9. Данные о размещении уже выпущенных ценных бумаг

Серия	дата регистрации	номер государственной регистрации	Номинальная стоимость, белорусский рубль	Кол-во, штук	Объем эмиссии млн. рублей	дата начала обращения	дата окончания обращения	Размещено, %
ОП-2	16.12.08	5-200-02-0229	4500000	1000	4500	24.12.2008	20.06.2011	Погашен
ОП-3	08.07.09	5-200-02-0302	2240000	1100	2464	08.07.2009	29.06.2011	Погашен
ОП-4	08.07.09	5-200-02-0303	3080000	2000	6160	08.07.2009	29.06.2011	Погашен
ОП-5	13.08.10	5-200-02-0719	3300000	1540	5082	18.08.2010	30.06.2011	Погашен
ОП-6	15.09.11	5-200-02-1221	2500000	920	2300	19.09.2011	31.03.2014	98,3
ОП-7	16.01.12	5-200-02-1353	2500000	2000	5000	16.01.2012	30.03.2014	97,3
ОП-8	02.10.12	5-200-02-1658	5000000	1500	7500	01.10.2012	30.03.2014	95,9

10. Параметры облигаций.

Общий объем девятого выпуска жилищных облигаций Эмитента составляет 9450000000 (девять миллиардов четыреста пятьдесят миллионов) белорусских рублей.

Количество выпускаемых облигаций – 1890 (одна тысяча восемьсот девяносто) штук.

Серия облигаций - ОП-9.

Номера облигаций: 000001- 001890.

Номинальная стоимость облигации серии ОП-9 составляет 5 000 000 (пять миллионов) белорусских рублей и имеет эквивалент номинальной стоимости равный одному метру квадратному общей площади в квартире в строящемся многоэтажном жилом доме, не относящемся к категории повышенной комфортности, № 8 (по генплану) в границах улиц Воронянского-Жуковского-Быховская-Радищева в городе Минске. Эквивалент номинальной стоимости жилищной облигации не подлежит изменению в течение срока обращения жилищных облигаций данной серии. Цена, по которой будет осуществляться размещение, определяется исходя из соотношения спроса и предложения на рынке ценных бумаг.

Срок обращения облигаций серий ОП-9 с 23 сентября 2013 года по 30 июня 2014 года, 280 календарных дней.

Дата начала погашения- 30 июня 2014 года.

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, 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 23 сентября 2013 года до 30 июня 2014 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 и физические лица, заключившие с Эмитентом соглашение, предусматривающее обязательства Эмитента по строительству жилых помещений владельцам жилищных облигаций.

12. 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, 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.

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 в многоэтажном жилом доме, не относящемся к категории повышенной комфортности, № 8 (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-9 для погашения – 30 июня 2014 года.

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

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 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.

14. Условия и порядок досрочного погашения облигаций.

Досрочное погашение жилищных облигаций начинается после ввода многоэтажного жилого дома, не относящегося к категории повышенной комфортности, № 8 (по генплану) в границах улиц Воронянского-Жуковского-Быховская-Радищева в городе Минске эксплуатацию и технической инвентаризации и регистрации данного жилого дома уполномоченном органе.

Досрочное погашение жилищных облигаций серии ОП-9 начинается так же в случае выбытия обеспечения, указанного в п. 4 настоящего Решения, и невозможности 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 дня 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 (отсутствия 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 дней до даты досрочного погашения облигаций.

В срок не более одного рабочего дня с момента подписания акта приемки-передачи или 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.

Директор
СП «ПРОМЕКС» ООО

Главный бухгалтер



Р. Р. Мусин

Т. Н. Бедулина