

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 серии ОП-14 обеспечивается залогом недвижимого имущества.

Объекты залогового недвижимого имущества:

Адрес	Инвентарный номер	Наименование объекта	Рыночная стоимость		Владелец объекта
			долл. США	бел.руб.	
г. Минск, ул.Авакяна, 19	500/D-708120485	Машино-место №391	14 700	265 217 400	Эмитент
	500/D-708120425	Машино-место №283	14 700	265 217 400	Эмитент
	500/D-708120438	Машино-место №320	14 700	265 217 400	Эмитент
	500/D-708120440	Машино-место №325	14 700	265 217 400	Эмитент
	500/D-708120452	Машино-место №345	14 700	265 217 400	Эмитент
	500/D-708120457	Машино-место №351	14 700	265 217 400	Эмитент
	500/D-708120458	Машино-место №352	14 700	265 217 400	Эмитент
	500/D-708120459	Машино-место №353	22 400	404 140 800	Эмитент
	500/D-708120460	Машино-место №354	22 400	404 140 800	Эмитент
	500/D-708120461	Машино-место №355	19 500	351 819 000	Эмитент
	500/D-708120462	Машино-место №356	19 500	351 819 000	Эмитент
	500/D-708120463	Машино-место №357	14 700	265 217 400	Эмитент
	500/D-708120464	Машино-место №359	14 700	265 217 400	Эмитент
	500/D-708120465	Машино-место №360	14 700	265 217 400	Эмитент
	500/D-708120468	Машино-место №363	22 400	404 140 800	Эмитент
	500/D-708120469	Машино-место №364	22 400	404 140 800	Эмитент
	500/D-708120470	Машино-место №367	14 700	265 217 400	Эмитент
	500/D-708120471	Машино-место №368	14 700	265 217 400	Эмитент
500/D-708120473	Машино-место №370	14 700	265 217 400	Эмитент	

	500/D-708120474	Машино-место №371	14 700	265 217 400	Эмитент
	500/D-708120475	Машино-место №372	14 700	265 217 400	Эмитент
	500/D-708120476	Машино-место №373	14 700	265 217 400	Эмитент
	500/D-708120477	Машино-место №374	14 700	265 217 400	Эмитент
	500/D-708120478	Машино-место №375	14 700	265 217 400	Эмитент
	500/D-708120480	Машино-место №386	14 700	265 217 400	Эмитент
	500/D-708120481	Машино-место №387	14 700	265 217 400	Эмитент
	500/D-708120482	Машино-место №388	14 700	265 217 400	Эмитент
	500/D-708120483	Машино-место №389	14 700	265 217 400	Эмитент
	500/D-708120487	Машино-место №393	14 700	265 217 400	Эмитент
	500/D-708120488	Машино-место №394	14 700	265 217 400	Эмитент
	500/D-708120486	Машино-место №392	14 700	265 217 400	Эмитент
г. Минск, ул. Быховская, д.14	500/D-708009755	Квартира №9	106 000	1 899 944 000	Эмитент
	500/D-708009756	Квартира №10	83 300	1 493 069 200	Эмитент
г. Минск, ул. Быховская, д.35, пом.14Н	500/D-7113997	Административное помещение	260 400	4 667 409 600	Мусин Равиль Рауфович
г. Минск, ул. Быховская, д.35, пом.73	500/D-708024060	Административное помещение	66 600	1 193 738 400	Мусин Равиль Рауфович
ИТОГО			1 012 400	18 204 797 400	

На имуществе, выступающем в качестве предмета залога, отсутствуют обременения (ограничения) прав залогодателя. Согласие гражданина Мусина Р.Р. на передачу в залог имущества от 30.11.2015 г.

Независимая оценка стоимости имущества, обременяемого залогом, произведена специалистами ООО «ИПМ-Консалт оценка». Оценщики- Королькова Ольга Васильевна (свидетельство об аттестации оценщика № 30057 от 15 мая 2007 года, срок действия продлен на основании приказа № 82 Государственного комитета по имуществу РБ от 13.05.2013 г. на три года) и Шалькевич Екатерина Ивановна (свидетельство об аттестации оценщика № 30546 от 19 августа 2013 года).

Рыночная стоимость квартир и административных помещений в соответствии с внешней оценкой (заключение №394/2015-О от 27.11.2015 г.) проведённой по состоянию на 20 ноября 2015 года, составляет 516 300 (пятьсот тринадцать тысяч триста) долларов США, что в пересчёте по курсу Национального Банка Республики Беларусь на 20 ноября 2015 года составляет 9 254 161 200 (девять миллиардов двести пятьдесят четыре миллиона сто шестьдесят одна тысяча двести) белорусских рублей.

Рыночная стоимость машиномест в соответствии с внешней оценкой (заключение №403/2015-О от 27.11.2015 г.) проведённой по состоянию на 25 ноября 2015 года, составляет 496 100 (четырееста девяносто шесть тысяч сто) долларов США, что в пересчёте по курсу Национального Банка Республики Беларусь на 25 ноября 2015 года составляет 8 950 636 200 (восемь миллиардов девятьсот пятьдесят миллионов шестьсот тридцать шесть тысяч двести) белорусских рублей.

В случае, если эмитент не рассчитался по своим обязательствам в полном объёме, владельцы облигаций имеют право обратиться с взысканием на залоговое имущество, предоставленное в качестве обеспечения исполнения обязательств эмитента в установленном законодательством Республики Беларусь 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.

4.2. В случае утраты (гибели), повреждения объектов залогового недвижимого имущества, либо ином прекращении права собственности на них по основаниям, установленным законодательством, Эмитент в течение двух месяцев с момента

возникновения указанных обстоятельств, осуществляет замену обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям либо предоставляет дополнительное обеспечение в части утраченного, поврежденного, выбывшего по иным основаниям объектов залогового имущества, и/или осуществляет досрочное погашение облигаций в соответствии с пунктом 15 настоящего Решения.

Эмитент вправе принять решение о замене обеспечения исполнения обязательств по облигациям с обязательным согласованием данного вопроса с владельцами облигаций. Если владелец облигаций не согласен с заменой обеспечения, то Эмитент не осуществляет замену обеспечения исполнения обязательств по облигациям.

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».

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	Маллярные 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.

Многэтажный 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- первый квартал 2016 года.

9. Вид облигаций

Облигации являются именными, 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: № 02200/5200-1246-1155; 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 01.11.2015 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	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%

11. Параметры облигаций.

Решение о четырнадцатом выпуске жилищных облигаций (далее по тексту облигаций) принято Общим собранием Участников Эмитента 30 ноября 2015 года, (протокол № 14 от 30.11.2015г.)

Общий объем эмиссии четырнадцатого выпуска жилищных облигаций Эмитента составляет 14 520 000 000 (четырнадцать миллиардов пятьсот двадцать миллионов) белорусских рублей.

Количество выпускаемых облигаций – 2200 (две тысячи двести) штук.

Серия облигаций - ОП-14.

Номера облигаций: 000001- 002200.

Номинальная стоимость облигации серии ОП-14 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-14 с 21 декабря 2015 года по 31 марта 2016 года, 101 календарный день.

Дата начала погашения- 31 марта 2016 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 21 декабря 2015 года до 31 марта 2016 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 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-14 для погашения- 31 марта 2016 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-14 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-14 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 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 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

