



Утверждено решением общего собрания  
участников СП «ПРОМЕКС» ООО

Протокол № 4 от 28.04. 2014 г.

**РЕШЕНИЕ ОБ ОДИННАДЦАТОМ ВЫПУСКЕ ЖИЛИЩНЫХ  
ОБЛИГАЦИЙ СП «ПРОМЕКС» ООО**

г.Минск

2014 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, 220007, 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-11 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.33А, комн.14. УНП 691416460.

Согласно договору о предоставлении поручительства № 3 от 28 апреля 2014 года, сумма поручительства в пределах которой Поручитель отвечает перед владельцами жилищных облигаций серии ОП-11 составляет 2 806 000 000 (два миллиарда восемьсот шесть миллионов) 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» октября 2013 года составляет 7 868 000 000 (семь миллиардов восемьсот шестьдесят восемь 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. Требования поступающие от владельцев облигаций и (или) Эмитента рассматриваются 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. Авакяна, д. 19, пом. 198	500/D-708102771	Изолированное помещение	Эмитент	389000	3672160000
г. Минск, ул. Быховская, д. 35, пом. 72.	500/D-708024059	Изолированное помещение	Мусин Равиль Рауфович	267000	2520480000

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

Независимая оценка стоимости имущества, обременяемого залогом, произведена специалистами ООО «ЭнергоПромСтрой» (заключения об оценке: № 1004/13/2 от 16 декабря 2013г.; № 1004/13/1 от 16 декабря 2013г.).

Рыночная стоимость залогового недвижимого имущества в соответствии с внешней (независимой) оценкой, проведенной по состоянию на 16 декабря 2013 года, составляет 656 000 (шестьсот пятьдесят шесть тысяч) долларов США, что в пересчете по курсу Национального Банка Республики Беларусь на 16 декабря 2013 года составляет 6 192 640 000 (шесть миллиардов сто девяносто два миллиона шестьсот 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 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.

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 двух 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 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 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, 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 168 квартир, с техническим этажом в монолитном рамно-связевом каркасе с плоскими перекрытиями. На первом этаже предусмотрено размещение встроенных помещений.

Дочерним республиканским унитарным предприятием «Госстройэкспертиза по г. Минску» проведена экспертиза проектной документации (экспертное заключение № 294-60/12

от 30.05.2012 г.). Утверждена проектная документация приказом директора Эмитента № 46 от 30 октября 2013 года.

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 - четвертый квартал 2015 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: № 5200-1246-1155; продлена 07 апреля 2014 года.
- Срок действия лицензии: до 22 июня 2024 года.
- Договор на установление корреспондентских отношений с РУН «Республиканский центральный депозитарий ценных бумаг» № 025 от 08.08.2007 г.

#### 10. 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
ОП-9	18.09.13	5-200-02-1994	5000000	1890	9450	23.09.2013	30.06.2014	82,1

#### 11. Параметры облигаций.

Решение об одиннадцатом выпуске жилищных облигаций (далее по тексту облигаций) принято Общим собранием Участников Эмитента 28 февраля 2014 года, (протокол № 2 от 28.02.2014г.)

Общий объем одиннадцатого выпуска жилищных облигаций Эмитента составляет 7 747 000 000 (семь миллиардов семьсот сорок семь миллионов) белорусских рублей.

Количество выпускаемых облигаций – 1270 (одна тысяча двести семьдесят) штук.

Серия облигаций - ОП-11.

Номера облигаций: 000001- 001270.

Номинальная стоимость облигации серии ОП-11 составляет 6 100 000 (шесть миллионов сто 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-11 с 21 мая 2014 года по 31 декабря 2015 года, 589 календарных дней.

Дата начала погашения- 31 декабря 2015 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 мая 2014 года до 31 декабря 2015 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 «БИС- 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 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, № 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-11 для погашения- 31 декабря 2015 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-11 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-11 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 180 (сто восемьдесят) календарных дней.

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 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.

Директор  
СП «ПРОМЕКС» ООО

Р. Р. Мусин

Главный бухгалтер

Т. Н. Бедулина

