



УТВЕРЖДЕНО
Общим собранием участников
ООО «ТАПАС ПЛЮС»
06.12.2012 (Протокол № 36)

РЕШЕНИЕ О ВЫПУСКЕ ЖИЛИЩНЫХ ОБЛИГАЦИЙ ВТОРОГО ВЫПУСКА

**Общества с ограниченной ответственностью
«ТАПАС ПЛЮС»
(ООО «ТАПАС ПЛЮС»)**

г. Минск
2012 г.

1. Полное наименование эмитента.

На белорусском языке:

полное – Таварыства з абмежаванай адказнасцю «ТАПАС ПЛЮС»;

На русском языке:

полное – Общество с ограниченной ответственностью «ТАПАС ПЛЮС» (далее - эмитент).

2. Место нахождения эмитента.

ул. Кнорина, д. 17, ком. 3, 220049, г. Минск.

3. Уставный фонд эмитента.

Уставный фонд эмитента составляет 6 314 000 000 (Шесть миллиардов триста четырнадцать миллионов) белорусских рублей.

4. Наименование документа, регулирующего хозяйственную деятельность эмитента.

Документом, регулирующим хозяйственную деятельность эмитента, является Устав эмитента в новой редакции, утвержденный Решением Общего собрания участников эмитента 14.09.2012 (Протокол № 24) и зарегистрированный Минским городским исполнительным комитетом 18.09.2012, регистрационный номер 190976309.

5. Перечень руководящих должностных лиц эмитента.

Директор эмитента	Ставер Сергей Петрович
Начальник управления БУО и ВА – главный бухгалтер эмитента	Колета Лариса Владимировна

6. Данные о размещении ранее выпущенных ценных бумаг эмитента.

Эмитентом ранее осуществлен выпуск именных конвертируемых жилищных облигаций для юридических и (или) физических лиц в бездокументарной форме:

Номер выпуска	Серия	Номера облигаций	Количество облигаций	Номинальная стоимость	Объем эмиссии	Номер и дата государственной регистрации	Данные о размещении облигаций
Первый	ТП-1	000001-007500	7 500 штук	5 100 000 (Пять миллионов сто тысяч) белорусских рублей	38 250 000 000 (Тридцать восемь миллиардов двести пятьдесят миллионов) белорусских рублей	№5-200-02-1689 29.10.2012	Размещены в размере 0% от объема эмиссии (облигации находятся в процессе размещения)

7. Наименование депозитария, обслуживающего эмитента, его место нахождения, дата, номер государственной регистрации и наименование органа, его зарегистрировавшего, номер специального разрешения (лицензии) на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, срок действия специального разрешения (лицензии).

Наименование депозитария: Открытое акционерное общество «БПС-Сбербанк» (далее – депозитарий);

Место нахождения депозитария: бульвар имени Мулявина, 6, г. Минск, Республика Беларусь.

Депозитарий зарегистрирован в Национальном банке Республики Беларусь 28.12.1991 (Регистрационный №25).

Специальное разрешение (лицензия) на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам №02200/5200-1246-1086, выдано Министерством финансов Республики Беларусь, действительно по 30.01.2022.

8. Дата принятия решения о выпуске облигаций и наименование органа, принявшего это решение.

Решение о втором выпуске жилищных облигаций (далее – облигации) принято Общим собранием участников эмитента 06.12.2012 (протокол от 06.12.2012 №36).

9. Форма выпуска и вид облигаций. Объем эмиссии, количество, серия и номера облигаций.

Форма выпуска и вид облигаций	Бездокументарные, именные, конвертируемые
Объем эмиссии	30 600 000 000 (Тридцать миллиардов шестьсот миллионов) белорусских рублей
Количество облигаций	6 000 (Шесть тысяч) штук
Серия облигаций	ТП-2
Номера облигаций	000001-006000

10. Номинальная стоимость облигации.

Номинальная стоимость одной облигации составляет 5 100 000 (Пять миллионов сто тысяч) белорусских рублей и имеет эквивалент, равный 1 (Одному) квадратному метру общей площади жилого помещения в жилом доме №2 по генплану на земельном участке, расположенном по адресу г. Минск, район ул. Филимонова – ул. Парниковой, в составе объекта «Строительство жилых домов с подземной гараж-стоянкой и административными помещениями в районе улиц Филимонова и Парниковая» (далее – жилой дом №2).

11. Цель выпуска облигаций и направления использования средств, полученных от размещения облигаций.

Облигации выпускаются с целью привлечения денежных средств юридических и (или) физических лиц, которые направляются для осуществления строительства жилого дома №2. В период строительства временно свободные денежные средства эмитент вправе использовать на финансирование иных мероприятий, связанных со строительством указанного дома.

12. Условия обеспеченности займа (сведения об обеспечении исполнения обязательств по облигациям).

Исполнение обязательств по облигациям обеспечивается поручительством:

1) Общества с ограниченной ответственностью «Торговый центр Пассаж» (далее – первый поручитель) на сумму 5 800 000 000 (Пять миллиардов восемьсот миллионов) белорусских рублей согласно договору о предоставлении поручительства от 06.12.2012 № 10.

Место нахождения первого поручителя: ул. Кнорина, д. 17, к. 8, 220049, г. Минск.

УНП (учетный номер плательщика) первого поручителя: 191602952.

Стоимость чистых активов первого поручителя на 01.07.2012 составляет 44 142 млн. (Сорок четыре миллиарда сто сорок два миллиона) белорусских рублей.

2) Общества с ограниченной ответственностью «Белскладкомплекс» (далее – второй поручитель) на сумму 18 500 000 000 (Восемнадцать миллиардов пятьсот миллионов) белорусских рублей согласно договору о предоставлении поручительства от 06.12.2012 № 11.

Место нахождения второго поручителя: ул. Кнорина, д. 17, к. 1, 220049, г. Минск.

УНП (учетный номер плательщика) второго поручителя: 191602937.

Стоимость чистых активов второго поручителя на 01.07.2012 составляет 23 853 млн. (Двадцать три миллиарда восемьсот пятьдесят три миллиона) белорусских рублей.

3) Общества с ограниченной ответственностью «БелПетСтрой» (далее – третий поручитель) на сумму 6 300 000 000 (Шесть миллиардов триста миллионов) белорусских рублей согласно договору о предоставлении поручительства от 06.12.2012 № 12.

Место нахождения третьего поручителя: ул. Кнорина, д. 17, к. 5, 220049, г. Минск.

УНП (учетный номер плательщика) третьего поручителя: 190877603.

Стоимость чистых активов третьего поручителя на 01.07.2012 составляет

6 345 млн. (Шесть миллиардов триста сорок пять миллионов) белорусских рублей.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения эмитентом обязательств перед владельцами облигаций требования к поручителям предъявляются в письменной форме с приложением выписки по счету «депо», подтверждающей право собственности владельца на данные облигации и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением облигаций обязательствами). Данное требование должно быть представлено одному из поручителей по его месту нахождения. Каждый поручитель отвечает в том объеме, за который поручается.

При получении требования поручители обязаны рассмотреть его в срок, не превышающий 15 (Пятнадцать) календарных дней. При принятии положительного решения по вопросу исполнения обязательств эмитента по облигациям платеж в пользу обратившихся к поручителям владельцев облигаций осуществляется поручителями в течение 30 (Тридцати) календарных дней.

Договоры о предоставлении поручительства вступают в силу с момента их подписания эмитентом и поручителями и действуют в течение всего срока обращения облигаций, а также в течение трех месяцев после окончания срока обращения облигаций.

Действие договоров о предоставлении поручительства прекращается после исполнения обязательств по облигациям (в том числе досрочного погашения всего выпуска облигаций) либо по истечении трех месяцев после окончания срока обращения облигаций, если владельцы облигаций не предъявят в указанный трехмесячный срок требований о выплате денежных средств по облигациям к эмитенту или к одному из поручителей.

В случае принятия решения о ликвидации одного из поручителей, а также в случае, если стоимость чистых активов одного из поручителей, рассчитываемая на первое число каждого квартала, станет меньше объема находящихся в обращении облигаций, эмитент осуществляет полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям либо в части недостающей стоимости чистых активов данного поручителя или осуществляет досрочное погашение данного выпуска облигаций либо его части. В случае принятия эмитентом решения о полной замене обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям либо его части, эмитент вносит соответствующие изменения в настоящее Решение и в проспект эмиссии. Эмитент обязан зарегистрировать такие изменения в Департаменте по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь и в семидневный срок известить о данном факте владельцев облигаций посредством публикации соответствующей информации в периодическом печатном издании, определенном эмитентом для раскрытия информации.

Эмитент вправе принять решение о замене обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям с обязательным согласованием данного вопроса с владельцами облигаций. В случае принятия эмитентом решения о замене обеспечения исполнения своих обязательств, эмитент вносит соответствующие изменения в настоящее Решение и в проспект эмиссии. Эмитент обязан зарегистрировать такие изменения в Департаменте по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь и в семидневный срок известить о данном факте владельцев облигаций посредством публикации соответствующей информации в периодическом печатном издании, определенном эмитентом для раскрытия информации.

При несогласии владельца (ев) облигаций с заменой обеспечения исполнения обязательств эмитента по облигациям, владелец (цы) облигаций вправе предъявить эмитенту облигации к выкупу не менее чем за 5 рабочих дней до даты планируемого выкупа. Выкуп облигаций производится в аналогичном порядке, определенном пунктом 22 настоящего Решения.

13. Период проведения открытой продажи облигаций.

Дата начала открытой продажи облигаций – 28.12.2012.

Дата окончания открытой продажи облигаций – 28.11.2016.

14. Место и время проведения открытой продажи облигаций.

Проведение открытой продажи облигаций осуществляется эмитентом самостоятельно ежедневно (за исключением выходных дней (субботы и воскресенья), государственных праздников и праздничных дней, установленных и объявленных нерабочими в соответствии с законодательством Республики Беларусь) с 09.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00 по адресу: ул. Радиальная, 54Б, г. Минск, Республика Беларусь.

Открытая продажа облигаций осуществляется физическим и (или) юридическим лицам в соответствии с законодательством Республики Беларусь путем заключения соответствующего договора.

Открытая продажа облигаций может осуществляться по цене, определяемой эмитентом в зависимости от конъюнктуры рынка на момент заключения договора купли-продажи облигаций.

15. Порядок оплаты облигаций.

Денежные средства, подлежащие внесению в оплату стоимости жилого помещения путем приобретения облигаций по заключенным соответствующим договорам, уплачиваются в безналичной форме в белорусских рублях в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента заключения данных договоров, если иное не предусмотрено договором, по следующим реквизитам эмитента:

Получатель: ООО «ТАПАС ПЛЮС»;

УНП Получателя: 190976309;

Расчетный счет №3012150866019/974;

Наименование банка: ОАО «БПС-Сбербанк»;

БИК 153001369

Назначение платежа: оплата жилищных облигаций ООО «ТАПАС ПЛЮС» второго выпуска согласно договору от _____ № _____.

16. Срок обращения облигаций.

Срок обращения облигаций устанавливается с 28.12.2012 по 28.12.2016 (1461 календарный день).

17. Дата начала погашения облигаций.

Датой начала погашения облигаций является 28.12.2016.

18. Порядок выплаты доходов по облигациям.

Доход по облигациям не начисляется и не выплачивается.

19. Условия и порядок досрочного погашения данного выпуска облигаций.

19.1. Эмитент может объявить о досрочном погашении облигаций в следующих случаях:

19.1.1. При досрочном окончании строительства жилого дома №2.

19.1.2. Если общая стоимость чистых активов одного из поручителей станет меньше объема находящихся в обращении облигаций.

19.2. Досрочное погашение облигаций осуществляется на основании письменного заявления владельца облигаций с приложением выписки с его счета «депо», подтверждающей наличие требуемого количества облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением облигаций обязательствами). Заявление о досрочном погашении облигаций должно быть представлено эмитенту по месту проведения открытой продажи облигаций, указанному в пункте 14 настоящего Решения о выпуске облигаций.

Одновременно с заявлением владелец облигаций должен представить эмитенту для обозрения:

- владелец облигаций (физическое лицо) – паспорт либо иной документ, удостоверяющий личность;

- владелец облигаций (юридическое лицо) – устав (оригинал либо нотариально заверенная копия и копия, заверенная юридическим лицом), решение (при оформлении документом) компетентного органа юридического лица об отчуждении облигаций (протокол собрания, приказ и т. п.).

19.3. Владелец облигаций обязан осуществить перевод досрочно погашаемых облигаций на счет «депо» эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца облигаций (выплаты

владельцу облигаций) денежных средств за досрочно погашаемые облигации, либо передачи ему соответствующего жилого помещения в жилом доме №2.

19.4. Прочие условия досрочного погашения облигаций устанавливаются по аналогии с порядком погашения облигаций, указанным в пункте 20 настоящего Решения о выпуске облигаций.

19.5. После досрочного погашения облигаций эмитент уведомляет Департамент по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь о необходимости исключения из Государственного реестра ценных бумаг (аннулирования) досрочно погашенных облигаций.

20. Порядок погашения облигаций.

20.1. Погашение облигаций осуществляется путем выплаты эмитентом владельцу облигации номинальной стоимости облигации, выраженной в белорусских рублях, либо путем передачи владельцу облигаций жилого помещения в жилом доме №2, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему облигаций, выраженному в квадратных метрах общей площади данного жилого помещения.

20.2. Правом на получение денежных средств при погашении облигаций обладают лица, указанные в реестре владельцев облигаций, сформированном депозитарием эмитента по состоянию на дату, указанную в пункте 21 настоящего Решения о выпуске облигаций. Погашение облигаций денежными средствами производится по номинальной стоимости.

В случае намерения получить при погашении облигаций их номинальную стоимость владелец облигаций должен не позднее, чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты начала погашения облигаций в письменной форме уведомить эмитента о таком намерении путем представления письменного заявления с приложением выписки со своего счета «депо», подтверждающей наличие требуемого количества облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением облигаций обязательствами). Данное заявление должно быть представлено эмитенту по месту проведения открытой продажи облигаций, указанному в пункте 14 настоящего Решения о выпуске облигаций.

Одновременно с заявлением владелец облигаций должен представить эмитенту для обозрения:

- владелец облигаций (физическое лицо) – паспорт либо иной документ, удостоверяющий личность;

- владелец облигаций (юридическое лицо) – устав (оригинал либо нотариально заверенная копия и копия, заверенная юридическим лицом), решение (при оформлении документом) компетентного органа юридического лица об отчуждении облигаций (протокол собрания, приказ и т. п.).

Погашение облигаций оформляется Соглашением о погашении облигаций установленной эмитентом формы.

В течение 30 (Тридцати) календарных дней со дня получения заявления владельца облигаций эмитентом составляется Соглашение о погашении облигаций, в котором оговариваются сроки выплаты владельцу облигаций денежных средств и иные условия. Перечисление денежных средств по погашаемым облигациям осуществляется в течение трех месяцев со дня подписания эмитентом и владельцем облигаций Соглашения о погашении облигаций.

20.3. Правом на получение жилого помещения в жилом доме №2 при погашении облигаций обладают лица, указанные в реестре владельцев облигаций, сформированном депозитарием эмитента по состоянию на дату, указанную в пункте 21 настоящего Решения о выпуске облигаций, и которые владеют облигациями, общий эквивалент номинальной стоимости которых равен 100 (Ста) процентам целых квадратных метров общей площади жилого помещения (без дробных значений), расположенного в жилом доме №2.

В случае намерения получить при погашении облигаций жилое помещение в жилом доме №2 владелец облигаций должен в письменной форме уведомить эмитента о таком намерении путем представления письменного заявления с приложением выписки со своего счета «депо», подтверждающей наличие требуемого количества облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением облигаций обязательствами). Данное заявление должно быть представлено эмитенту по месту проведения открытой продажи облигаций, указанному в пункте 14 настоящего Решения о выпуске облигаций.

Одновременно с заявлением владелец облигаций должен представить эмитенту для обозрения:

- владелец облигаций (физическое лицо) – паспорт либо иной документ, удостоверяющий личность;

- владелец облигаций (юридическое лицо) – устав (оригинал либо нотариально заверенная копия и копия, заверенная юридическим лицом), решение (при оформлении документом) компетентного органа юридического лица об отчуждении облигаций (протокол собрания, приказ и т. п.).

При погашении облигаций путем передачи владельцу облигаций соответствующего жилого помещения в жилом доме №2 начиная со дня начала погашения облигаций их владелец и эмитент подписывают акт приемки-передачи соответствующего жилого помещения.

После подписания акта ввода в эксплуатацию объекта жилищного строительства, государственной регистрации создания объекта жилищного строительства и при условии выполнения владельцем облигаций обязательств по соответствующему договору с эмитентом эмитент в двухмесячный срок передает владельцу облигаций документы, необходимые для оформления в установленном порядке права собственности на жилое помещение. После государственной регистрации такого права эмитент должен передать владельцу облигаций жилое помещение, комплект ключей и

документы на установленное оборудование.

20.4. Владелец облигаций обязан осуществить перевод погашаемых облигаций на счет «депо» эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца облигаций (выплаты владельцу облигаций) денежных средств за погашаемые облигации, либо передачи ему соответствующего жилого помещения в жилом доме №2.

20.5. После погашения облигаций эмитент в соответствии с законодательством Республики Беларусь уведомляет Департамент по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь о необходимости исключения из Государственного реестра ценных бумаг (аннулирования) облигаций данного выпуска.

21. Дата, на которую формируется реестр владельцев облигаций, либо порядок определения такой даты для целей погашения облигаций.

Реестр владельцев облигаций формируется депозитарием эмитента по состоянию на 21.12.2016.

22. Условия и порядок приобретения облигаций эмитентом до даты начала их погашения.

В период обращения облигаций эмитент вправе приобретать облигации у их владельцев на условиях и в порядке, определяемом эмитентом, в соответствии с законодательством Республики Беларусь, на основании договора купли-продажи, заключенного между эмитентом и владельцем облигаций в сроки, установленные данным договором.

Эмитент имеет право осуществлять дальнейшую реализацию выкупленных облигаций, а также совершать иные действия с выкупленными облигациями в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

23. Информация о порядке конвертации облигаций данного выпуска в облигации другого выпуска с более поздней датой погашения.

23.1. Конвертация облигаций осуществляется на основании письменного согласия владельца облигаций с последующим заключением соответствующего договора.

23.2. Конвертация облигаций осуществляется эмитентом:

до даты окончания срока их обращения – в отношении владельцев облигаций, давших письменное согласие на конвертацию облигаций;

при их погашении – в отношении владельцев облигаций, давших письменное согласие на конвертацию облигаций, указанных в реестре владельцев облигаций, сформированном на дату, указанную в пункте 21 настоящего Решения о выпуске облигаций.

23.3. Конвертация облигаций осуществляется в течение следующего срока:

начало конвертации – после государственной регистрации жилищных

облигаций нового выпуска, размещаемых путем конвертации облигаций второго выпуска;

окончание конвертации – не позднее следующего дня после даты указанной в пункте 17. настоящего Решения о выпуске облигаций.

23.4. Письменное согласие владельца Облигаций на их конвертацию должно быть представлено Эмитенту не позднее 5 рабочих дней до даты начала погашения облигаций, подлежащих конвертации.

23.5. Заключение соответствующих договоров между эмитентом и владельцем облигаций осуществляется не позднее дня, следующего за днем получения письменного согласия владельца облигаций на их конвертацию.

23.6. Владелец облигаций не позднее рабочего дня, следующего за днем зачисления на его счет «депо» жилищных облигаций эмитента, размещаемых путем конвертации облигаций второго выпуска, обязан осуществить перевод облигаций второго выпуска (погашаемых облигаций) на счет «депо» эмитента.

24. Основания, по которым выпуск облигаций может быть признан несостоявшимся.

Эмитент не устанавливает основания, по которым выпуск облигаций может быть признан несостоявшимся.

25. Условия и порядок возврата средств инвесторам при запрещении выпуска облигаций Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь.

При запрещении выпуска облигаций Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь эмитент обязан в месячный срок с момента получения уведомления о запрещении выпуска облигаций вернуть владельцам облигаций денежные средства, полученные в оплату размещенных облигаций, и письменно уведомить Департамент по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь о возврате указанных средств владельцам облигаций в полном объеме.

Денежные средства возвращаются владельцам облигаций в безналичной форме в белорусских рублях.

26. Информация о профессиональном участнике рынка ценных бумаг, услуги которого использовались при подготовке настоящего Решения о выпуске облигаций.

Наименование: ОАО «БПС-Сбербанк».

Место нахождения: бульвар имени Мулявина, 6, 220005, г. Минск, Республика Беларусь.

Решение о втором выпуске жилищных облигаций ООО «ТАПАС ПЛЮС»

Специальное разрешение (лицензия) на право осуществлени профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумага №02200/5200-1246-1086, выдано Министерством финансов Республик Беларусь, действительно по 30.01.2022.

Директор ООО «ТАПАС ПЛЮС»



С.П. Ставер

Начальник управления
БУО и ВА – главный бухгалтер
ООО «ТАПАС ПЛЮС»



Л.В. Коледа