



УТВЕРЖДЕНО

Внеочередным Общим собранием
акционеров ЗАО «Топзапэлектро»
(протокол б/н от 20 декабря 2017 года).

РЕШЕНИЕ О ВЫПУСКЕ

ЖИЛИЩНЫХ ОБЛИГАЦИЙ ДЕСЯТОГО ВЫПУСКА

Закрытого акционерного общества «ТОПЗАПЭЛЕКТРО»
(ЗАО «ТОПЗАПЭЛЕКТРО»)

г. Минск
2017

1. Полное и сокращенное наименование Эмитента (на русском и белорусском языках)

На русском языке:

полное наименование: Закрытое акционерное общество «Топзапэлектро» (далее по тексту - Эмитент).

сокращенное наименование: ЗАО «Топзапэлектро».

На белорусском языке:

полное наименование: Закрытае акцыянернае таварыства «Топзапэлектра».

сокращенное наименование: ЗАТ «Топзапэлектра».

2. Место нахождения Эмитента, номера телефона и факса, адрес официального сайта Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет, электронный адрес (e-mail):

- Республика Беларусь, 220030, г. Минск, ул. Карла Маркса, дом 25, пом.12Н,

- почтовый адрес: Республика Беларусь, 220121, г. Минск, ул. Притыцкого, 39-8Н,

- телефон: +375(17) 338-16-15, факс: +375(17) 318-79-48,

- e-mail: tze@tze.by

- сайт: www.tze.by.

3. Органы управления и перечень руководящих должностных лиц Эмитента

Органами управления Эмитента являются:

- Общее собрание акционеров Эмитента;

- Генеральный директор Эмитента.

Единоличным исполнительным органом Эмитента является Генеральный директор.

Генеральный директор Новиков Дмитрий Валерьевич, занимаемая должность в настоящее время - генеральный директор ЗАО «Топзапэлектро» на основании протокола общего собрания акционеров от 29.04.2016г. №б/н.

Главный бухгалтер Эмитента – Гришилова Марина Леонидовна. Занимаемая должность в настоящее время – главный бухгалтер ЗАО «Топзапэлектро».

Генеральный директор и Главный бухгалтер Эмитента доли в уставном фонде Эмитента не имеют.

4. Наименование депозитария, с которым заключен депозитарный договор с Эмитентом, его место нахождения, дату, номер государственной регистрации и наименование органа, его зарегистрировавшего, номер специального разрешения (лицензии) на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам

Депозитарий Эмитента - Закрытое акционерное общество «Минский транзитный банк» (ЗАО «МТБанк»), код депозитария 014, расположен по адресу: Республика Беларусь, г. Минск, Толстого, 10.

ЗАО «МТБанк» зарегистрирован Национальным банком Республики Беларусь 14 марта 1994 года, регистрационный номер 38.

Специальное разрешение (лицензия) №02200/5200-1246-1112 на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, выдано Министерством финансов Республики Беларусь, срок действия бессрочно.

5. Дата принятия (дата утверждения) решения о выпуске облигаций и наименование органа, принявшего (утвердившего) решение о выпуске облигаций

Решение о 10 выпуске жилищных облигаций принято внеочередным общим собранием акционеров Закрытого акционерного общества «Топзапэлектро» от 23 ноября 2017 года, протокол №б/н, утверждено 20.12.2017 (протокол №б/н от 20.12.2017).

6. Форма и вид облигаций, объем выпуска облигаций, количество облигаций, номинальная стоимость облигации

Форма и вид облигаций	Жилищные, бездокументарные, именные, конвертируемые облигации (далее - облигация)
Объем выпуска	3 375 900 (три миллиона триста семьдесят пять тысяч девятьсот) белорусских рублей

Количество облигаций	5 115 (пять тысяч сто пятнадцать) штук
Номинальная стоимость одной облигации	660 (шестьсот шестьдесят) белорусских рублей и имеет эквивалент, равный одному квадратному метру общей площади помещения в Жилом доме № 21 входящего в состав Объекта строительства.

Эквивалент номинальной стоимости облигаций не подлежит изменению в течение срока обращения облигаций настоящего выпуска.

7. Права владельцев облигаций. Обязанности Эмитента облигаций

Владелец облигаций имеет право:

- при погашении облигаций, в том числе досрочном, получить номинальную стоимость облигации или жилое помещение в строящемся Жилом доме № 21, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему облигаций, выраженному в квадратных метрах;

- распоряжаться приобретёнными облигациями, после их полной оплаты Эмитенту в ходе размещения;

- при неисполнении Эмитентом обязательств по договору с Эмитентом, указанному в пункте 8.1. настоящего эмиссионного документа, потребовать полного возмещения причиненных им убытков, а также возврата денежных средств, внесенных Эмитенту в оплату стоимости жилого помещения в Жилом доме №21 либо его части, путем приобретения жилищных облигаций с уплатой Эмитентом процентов в размере ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь, установленной на дату выплаты Эмитентом денежных средств владельцам жилищных облигаций, за весь период нахождения этих денежных средств у Эмитента, в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Возврат владельцам жилищных облигаций денежных средств, внесенных в оплату стоимости жилого помещения путем приобретения жилищных облигаций, в полном объеме осуществляется в сроки и в порядке, установленными законодательством Республики Беларусь, но не позднее одного месяца с даты начала погашения облигаций, установленной настоящим эмиссионным документом, за исключением случаев расторжения договора с Эмитентом по решению суда.

Договор с Эмитентом, заключённый с владельцем облигаций, который осуществляет их отчуждение, подлежит расторжению;

- в период обращения облигаций обратиться к Эмитенту с заявлением на приобретение (выкупе) Эмитентом облигаций, в соответствии с пунктом 15. настоящего эмиссионного документа.

Эмитент облигаций обязан:

- выплатить владельцу облигаций в срок, предусмотренный настоящим эмиссионным документом, номинальную стоимость облигаций, либо передать жилое помещение в строящемся Жилом доме № 21, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему облигаций, выраженному в квадратных метрах;

- в случае запрещения эмиссии облигаций, признания десятого выпуска жилищных облигаций недействительным в срок, предусмотренный подпунктом 8.3. пункта 8. настоящего эмиссионного документа, вернуть владельцам облигаций средства, полученные от размещения выпуска облигаций, и письменно уведомить Регистрирующий орган о возврате указанных средств владельцам облигаций в полном объёме;

- погасить облигации в порядке и сроки, предусмотренные настоящим эмиссионным документом о выпуске облигаций;

- не позднее пяти рабочих дней после даты начала погашения облигаций, а также не позднее трех месяцев после окончания срока обращения облигаций представить в Регистрирующий орган, информацию о ходе погашения облигаций.

Иные права владельца облигаций и обязанности Эмитента регулируются настоящим эмиссионным документом, договором с Эмитентом, договором купли-продажи облигаций и законодательством Республики Беларусь.

8. Условия размещения облигаций.

8.1. Способ размещения облигаций. Порядок, место, дата и время проведения открытой продажи облигаций

Размещение облигаций осуществляется путем их открытой продажи физическим и юридическим лицам – резидентам и нерезидентам Республики Беларусь на неорганизованном рынке в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

До момента покупки облигаций, покупатели должны заключить с Эмитентом договор в простой письменной форме, предусматривающий обязательства Эмитента по строительству жилых помещений владельцам жилищных облигаций (далее - договор с Эмитентом).

Цена размещения облигаций определяется исходя из соотношения спроса и предложения, сложившегося в период размещения облигаций на рынке строительства и недвижимости и может отличаться от номинальной стоимости облигаций.

Размещение облигаций Эмитент осуществляет ежедневно в рабочие дни (кроме субботы, воскресенья, государственных праздников и праздничных дней) с 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 16.00 по адресу: 220121, г. Минск, ул. Притыцкого, д. 39, офис 8Н.

8.2. Основания, по которым эмиссия облигаций может быть признана несостоявшейся, с указанием доли неразмещенных облигаций, при которой эмиссия облигаций считается несостоявшейся

Эмитентом не устанавливаются основания, по которым эмиссия облигаций может быть признана не состоявшейся.

8.3. Условия и порядок возврата средств инвесторам в случае признания выпуска облигаций недействительным, а также в случае запрещения эмиссии облигаций

При запрещении Регистрирующим органом эмиссии облигаций, признанием выпуска облигаций недействительным Эмитент в месячный срок с даты признания выпуска облигаций недействительным, запрещения эмиссии облигаций возвращает владельцам облигаций денежные средства, полученные от размещения выпуска облигаций и письменно уведомляет Регистрирующий орган о возврате указанных средств владельцам облигаций в полном объеме.

Возврат средств осуществляется:

- физическим лицам – банковским переводом на лицевые (карт) счета;
- юридическим лицам - банковским переводом на текущие (расчетные) счета.

9. Срок размещения облигаций

Дата начала открытой продажи облигаций: 22 января 2018 года.

Дата окончания открытой продажи облигаций: дата продажи последней облигации, но не позднее 27 февраля 2019 года.

10. Цель эмиссии облигаций и направление использования средств, привлеченных путем эмиссии облигаций. Описание объекта строительства

Цель эмиссии жилищных облигаций является привлечение денежных средств физических и (или) юридических лиц для осуществления строительства Жилого дома № 21 входящего в состав строящегося объекта – «Комплекс многоквартирных жилых домов с объектами торгового и общественного назначения по ул.Алибегова, ул.Я.Брыля». Четвертая очередь строительства. Жилые дома №21 со встроенными помещениями, № 22 со встроенно-пристроенными помещениями торгового и общественного назначения и автостоянка № 21а по г/п», (далее - Объект), в том числе для хозяйственной деятельности Эмитента, связанной с выполнением им функций заказчика (застройщика) по указанному Объекту строительства и возможностью временного размещения привлекаемых денежных средств на депозитные счета банков.

Денежные средства, полученные от размещения облигаций, будут использоваться Эмитентом в соответствии с целью их эмиссии.

10.1. Решением Минского городского исполнительного комитета от 07.07.2016 №1932 предоставлены земельные участки ЗАО «Топзапэлектро» во временное пользование сроком до

01.08.2018г. на период строительства Объекта, а также разрешено строительство данного Объекта.

10.2. Свидетельство (удостоверение) №500/1393-7824 о государственной регистрации возникновения прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок (права временного пользования) от 30.08.2016 выдано РУП «Минское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру».

10.3. Архитектурный проект согласован Комитетом архитектуры и градостроительства Мингорисполкома (заключение №12-28/1386М от 28.12.2015). Положительное заключение государственной экспертизы РУП «Главгосстройэкспертиза» по проектной документации Объекта от 07.04.2016г. №55-15/16).

10.4. Письмо РУП «Главгосстройэкспертиза» от 25.04.2016 №01-09/1848.

10.5. Приказ Эмитента об утверждении проектной документации на строительство Объекта от 07.07.2016 №41.

Нормативный срок продолжительности строительства – 24,5 месяца.

Предполагаемый срок сдачи в эксплуатацию Объекта 1 квартал 2019 года.

10.6. Проектируемый участок расположен в юго-западной части г.Минска в водоохранной зоне, частично в прибрежной полосе р.Мышка. Территория ограничена: с севера - свободной от застройки территорией, с юга - территорией детского сада и территорией многоквартирной жилой застройки (существующая, ЗАО «Топзапэлектро»), с запада - ул. Янки Брыля, с востока - существующей жилой многоэтажной застройкой.

10.7. Строящийся жилой дом расположен в Московском районе г.Минска, не относится к категории повышенной комфортности. Конструктивная схема здания - 1-секционный 20-тиэтажный жилой дом с цокольным и техническими этажами, к которому примыкают пристроенные помещения жилого дома №22 по генплану и паркинг №21а по генплану.

Жилой дом №21 по г/п - 20-этажный, односекционный, на 187 квартир с цокольным и техническим этажами. В части цокольного и первого этажа запроектированы встроенные помещения торгового и общественного назначения с отдельными входами. Несущая система жилого дома запроектирована в монолитном железобетонном рамно-связевом каркасе, состоящем из монолитных железобетонных колонн, монолитных железобетонных стен и жестко сопряженных с ними монолитных дисков перекрытий. Лестничные марши сборные железобетонные. Фундаменты - сплошная монолитная железобетонная плита на естественном основании толщиной 1200 мм. Цокольные стены - железобетонные монолитные толщиной 250 мм. Общая площадь квартир в Жилом доме № 21 –10273,34 кв.м.

11. Сведения об обеспечении исполнения обязательств Эмитента по облигациям

11.1. Исполнение обязательств по жилищным облигациям 10 выпуска обеспечивается залогом недвижимого имущества, принадлежащего Эмитенту (УНП 100896485, 220030, г.Минск, ул. Карла Маркса, дом 25, пом.12Н, зарегистрирован решением Минского городского исполнительного комитета от 14 сентября 2000 года №1044, генеральный директор – Новиков Дмитрий Валерьевич) на праве собственности. Объектом залога выступает недвижимое имущество, указанное в нижеприведенной Таблице «Сведения о составе недвижимого имущества, передаваемого в залог в качестве обеспечения исполнения обязательств Эмитента по облигациям»:

Таблица

№ п/п	Наименование	Адрес	Свидетельство (удостоверение) о гос. регистрации	Площадь, м.кв.	Оценочная стоимость, бел.руб.
1	изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-708117687, назначение, наименование –Административно-торговое помещение	г.Минск, ул.Алибегова,12Б-1	№ 500/451-6607 от 04.10.2013	35,8	161 716,56
2	изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-708117690,	г.Минск, ул.Алибегова,12Б-4	№ 00/451-6857 от 26.11.2013	53,7	241 368,00

	назначение, наименование –Административно- торговое помещение				
3	изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-708117692, назначение, наименование – торговое помещение	г.Минск, ул.Алибегова,12Б- 7	№ 500/451-6608 от 04.10.2013	372,8	951 995,62
4	изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-708117693, назначение, наименование – торговое помещение	г.Минск, ул.Алибегова,12Б- 8	№ 500/451-6609 от 04.10.2013	297,8	765 337,70
5	изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-708171572, назначение-помещение неустановленного назначения, наименование- помещение общественного назначения	г.Минск, ул.Алибегова, 22- 152	№ 500/1355-6422 от 06.07.2016	65,9	154 676,66
6	изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-708144610, назначение-помещение неустановленного назначения, наименование- помещение торгово- общественного назначения	г.Минск, ул.Алибегова, 26- 135	№ 500/1355-4681 от 09.04.2015	62,6	117 666,90
7	изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-708144611, назначение-помещение неустановленного назначения, наименование- помещение торгово- общественного назначения	г.Минск, ул.Алибегова, 26- 136	№ 500/1355-4490 от 09.03.2015	40,2	75 829,78
8	изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-708144615, назначение-помещение неустановленного назначения, наименование- помещение торгово- общественного назначения	г.Минск, ул.Алибегова, 26- 140	№ 500/1355-4493 от 09.03.2015	84,7	158 900,60
9	изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-708144589, назначение - торговое помещение, наименование –помещение торгово- общественного назначения	г.Минск, ул.Алибегова, 28- 131	№ 500/1355-4349 от 09.01.2015	44,3	83 271,96
10	изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-708144590, назначение-помещение неустановленного назначения, наименование- помещение торгово-	г.Минск, ул.Алибегова, 28- 132	№ 500/1355-4506 от 12.03.2015	97,1	182 031,70

	общественного назначения				
11	изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-708144592, назначение-помещение неустановленного назначения, наименование-помещение торгово-общественного назначения	г.Минск, ул.Алибегова, 28-134	№ 500/1355-4507 от 12.03.2015	87,4	155 078,94
12	изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-708144593, назначение - торговое помещение, наименование -помещение торгово-общественного назначения	г.Минск, ул.Алибегова, 28-135	№ 500/1355-4508 от 12.03.2015	63,1	118 471,46
13	машино-место с инвентарным номером 500/D-708121305	г.Минск, ул. Алибегова, 12Б-155	№ 500/451-6980 от 06.12.2013	13,3	16 024,22
14	машино-место с инвентарным номером 500/D-708121306	г.Минск, ул. Алибегова, 12Б-156	№ 500/451-6981 от 06.12.2013	15,0	18 072,43
15	машино-место с инвентарным номером 500/D-708121307	г.Минск, ул. Алибегова, 12Б-157	№ 500/451-6982 от 06.12.2013	15,0	18 072,43
16	машино-место с инвентарным номером 500/D-708121308	г.Минск, ул. Алибегова, 12Б-158	№ 500/451-6983 от 06.12.2013	17,5	21 084,50
17	машино-место с инвентарным номером 500/D-708121309	г.Минск, ул. Алибегова, 12Б-159	№ 500/451-6984 от 06.12.2013	17,9	21 566,43
18	машино-место с инвентарным номером 500/D-708121310	г.Минск, ул. Алибегова, 12Б-160	№ 500/451-6985 от 06.12.2013	15,1	18 192,91
19	машино-место с инвентарным номером 500/D-708121311	г.Минск, ул. Алибегова, 12Б-161	№ 500/451-6986 от 06.12.2013	15,1	18 192,91
20	машино-место с инвентарным номером 500/D-708121312	г.Минск, ул. Алибегова, 12Б-162	№ 500/451-6987 от 06.12.2013	15,1	18 192,91
21	машино-место с инвентарным номером 500/D-708121313	г.Минск, ул. Алибегова, 12Б-163	№ 500/451-6988 от 06.12.2013	14,9	17 951,95
22	машино-место с инвентарным номером 500/D-708121314	г.Минск, ул. Алибегова, 12Б-164	№ 500/451-6989 от 06.12.2013	14,8	17 831,46
23	машино-место с инвентарным номером 500/D-708121315	г.Минск, ул. Алибегова, 12Б-165	№ 500/451-6990 от 06.12.2013	15,1	18 192,91
24	машино-место с инвентарным номером 500/D-708121316	г.Минск, ул. Алибегова, 12Б-166	№ 500/451-6991 от 06.12.2013	15,1	18 192,91
25	машино-место с инвентарным номером 500/D-708121317	г.Минск, ул. Алибегова, 12Б-167	№ 500/451-6992 от 06.12.2013	15,2	18 313,39
26	машино-место с инвентарным номером 500/D-708121318	г.Минск, ул. Алибегова, 12Б-168	№ 500/451-6993 от 06.12.2013	17,6	21 204,98

27	машино-место инвентарным 500/D-708121319	с номером	г.Минск, ул. Алибегова, 12Б- 169	№ 500/451-6994 от 06.12.2013	17,5	21 084,50
28	машино-место инвентарным 500/D-708121320	с номером	г.Минск, ул. Алибегова, 12Б- 170	№ 500/451-6995 от 06.12.2013	15,2	18 313,39
29	машино-место инвентарным 500/D-708121321	с номером	г.Минск, ул. Алибегова, 12Б- 171	№ 500/451-6996 от 06.12.2013	15,3	18 433,88
30	машино-место инвентарным 500/D-708121322	с номером	г.Минск, ул. Алибегова, 12Б- 172	№ 500/451-6997 от 06.12.2013	15,0	18 072,43
31	машино-место инвентарным 500/D-708121323	с номером	г.Минск, ул. Алибегова, 12Б- 173	№ 500/451-6998 от 06.12.2013	15,1	18 192,91
32	машино-место инвентарным 500/D-708121324	с номером	г.Минск, ул. Алибегова, 12Б- 174	№ 500/451-6999 от 06.12.2013	15,0	18 072,43
33	машино-место инвентарным 500/D-708121325	с номером	г.Минск, ул. Алибегова, 12Б- 175	№ 500/451-7000 от 06.12.2013	15,4	18 554,36
34	машино-место инвентарным 500/D-708121326	с номером	г.Минск, ул. Алибегова, 12Б- 176	№ 500/451-7001 от 06.12.2013	14,9	17 951,95
35	машино-место инвентарным 500/D-708121327	с номером	г.Минск, ул. Алибегова, 12Б- 177	№ 500/451-7002 от 06.12.2013	14,9	17 951,95
36	машино-место инвентарным 500/D-708121328	с номером	г.Минск, ул. Алибегова, 12Б- 178	№ 500/451-7003 от 06.12.2013	17,6	21 204,98
37	машино-место инвентарным 500/D-708121329	с номером	г.Минск, ул. Алибегова, 12Б- 179	№ 500/451-7004 от 06.12.2013	17,6	21 204,98
38	машино-место инвентарным 500/D-708121330	с номером	г.Минск, ул. Алибегова, 12Б- 180	№ 500/451-7005 от 06.12.2013	15,2	18 313,39
39	машино-место инвентарным 500/D-708121331	с номером	г.Минск, ул. Алибегова, 12Б- 181	№ 500/451-7006 от 06.12.2013	15,0	18 072,43
40	машино-место инвентарным 500/D-708121332	с номером	г.Минск, ул. Алибегова, 12Б- 182	№ 500/451-7007 от 06.12.2013	15,0	18 072,43
41	машино-место инвентарным 500/D-708121333	с номером	г.Минск, ул. Алибегова, 12Б- 183	№ 500/451-7008 от 06.12.2013	15,1	18 192,91
42	машино-место инвентарным 500/D-708121334	с номером	г.Минск, ул. Алибегова, 12Б- 184	№ 500/451-7009 от 06.12.2013	13,1	15 783,25
43	машино-место инвентарным 500/D-708121335	с номером	г.Минск, ул. Алибегова, 12Б- 185	№ 500/451-7010 от 06.12.2013	13,1	15 783,25
44	машино-место инвентарным 500/D-708121336	с номером	г.Минск, ул. Алибегова, 12Б- 186	№ 500/451-7011 от 06.12.2013	17,6	21 204,98
45	машино-место инвентарным 500/D-708121337	с номером	г.Минск, ул. Алибегова, 12Б- 187	№ 500/451-7012 от 06.12.2013	17,5	21 084,50
46	машино-место инвентарным	с номером	г.Минск, ул. Алибегова, 12Б-	№ 500/451-7013 от 06.12.2013	15,2	18 313,39

	500/D-708121338		188			
47	машино-место с инвентарным номером 500/D-708121339		г.Минск, ул. Алибегова, 12Б- 189	№ 500/451-7014 от 06.12.2013	15,1	18 192,91
48	машино-место с инвентарным номером 500/D-708121340		г.Минск, ул. Алибегова, 12Б- 190	№ 500/451-7015 от 06.12.2013	15,0	18 072,43
49	машино-место с инвентарным номером 500/D-708121341		г.Минск, ул. Алибегова, 12Б- 191	№ 500/451-7016 от 06.12.2013	15,1	18 192,91
50	машино-место с инвентарным номером 500/D-708121342		г.Минск, ул. Алибегова, 12Б- 192	№ 500/451-7017 от 06.12.2013	15,1	18 192,91
51	машино-место с инвентарным номером 500/D-708121343		г.Минск, ул. Алибегова, 12Б- 193	№ 500/451-7018 от 06.12.2013	15,2	18 313,39
52	машино-место с инвентарным номером 500/D-708121344		г.Минск, ул. Алибегова, 12Б- 194	№ 500/451-7019 от 06.12.2013	15,3	18 433,88
53	машино-место с инвентарным номером 500/D-708121345		г.Минск, ул. Алибегова, 12Б- 195	№ 500/451-7020 от 06.12.2013	15,1	18 192,91
54	машино-место с инвентарным номером 500/D-708121346		г.Минск, ул. Алибегова, 12Б- 196	№ 500/451-7021 от 06.12.2013	17,3	20 843,53
55	машино-место с инвентарным номером 500/D-708121347		г.Минск, ул. Алибегова, 12Б- 197	№ 500/451-7022 от 06.12.2013	21,1	25 421,88
56	машино-место с инвентарным номером 500/D-708121348		г.Минск, ул. Алибегова, 12Б- 198	№ 500/451-7023 от 06.12.2013	19,0	22 891,74
57	машино-место с инвентарным номером 500/D-708121349		г.Минск, ул. Алибегова, 12Б- 199	№ 500/451-7024 от 06.12.2013	14,8	17 831,46
58	машино-место с инвентарным номером 500/D-708121350		г.Минск, ул. Алибегова, 12Б- 200	№ 500/451-7025 от 06.12.2013	15,2	18 313,39
59	машино-место с инвентарным номером 500/D-708121351		г.Минск, ул. Алибегова, 12Б- 201	№ 500/451-7026 от 06.12.2013	15,2	18 313,39
60	машино-место с инвентарным номером 500/D-708121352		г.Минск, ул. Алибегова, 12Б- 202	№ 500/451-7027 от 06.12.2013	15,2	18 313,39
61	машино-место с инвентарным номером 500/D-708121353		г.Минск, ул. Алибегова, 12Б- 203	№ 500/451-7028 от 06.12.2013	15,1	18 192,91
62	машино-место с инвентарным номером 500/D-708121354		г.Минск, ул. Алибегова, 12Б- 204	№ 500/451-7029 от 06.12.2013	15,2	18 313,39
63	машино-место с инвентарным номером 500/D-708121355		г.Минск, ул. Алибегова, 12Б- 205	№ 500/451-7030 от 06.12.2013	15,0	18 072,43
64	машино-место с инвентарным номером 500/D-708121356		г.Минск, ул. Алибегова, 12Б- 206	№ 500/451-7031 от 06.12.2013	17,7	21 325,47
65	машино-место с инвентарным номером 500/D-708121357		г.Минск, ул. Алибегова, 12Б- 207	№ 500/451-7032 от 06.12.2013	17,7	21 325,47

66	машино-место инвентарным 500/D-708121358	с номером	г.Минск, ул. Алибегова, 12Б- 208	№ 500/451-7033 от 06.12.2013	15,1	18 192,91
67	машино-место инвентарным 500/D-708121359	с номером	г.Минск, ул. Алибегова, 12Б- 209	№ 500/451-7034 от 06.12.2013	15,1	18 192,91
68	машино-место инвентарным 500/D-708121360	с номером	г.Минск, ул. Алибегова, 12Б- 210	№ 500/451-7035 от 06.12.2013	13,1	15 783,25
ИТОГО:					2 180,1	4 220 209,37

Оценка объекта залогового недвижимого имущества произведена Обществом с ограниченной ответственностью «БЕЛЦТН» (УНП 100960022, зарегистрирован Минским городским исполнительным комитетом 27.07.2000г., местонахождение: 220089, Минск, ул. Раковская, 27, директор – Простолупов Николай Павлович, ответственный оценщик – Ковалевская Тамара Викторовна, Свидетельство об аттестации оценщика №30250 от 28.12.2007 выдано Государственным комитетом по имуществу Республики Беларусь, срок действия продлен до 30.12.2019 на основании приказа Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь) в соответствии с Заключениями о независимой оценке (далее – Заключение):

№ и дата Заключения	Предмет оценки	Место нахождения предмета оценки
№122/17 от 14.12.2017г.	56 Машино-мест	г.Минск, ул.Алибегова, 12Б
№123/17 от 14.12.2017г.	изолированное помещение торгового общественного назначения с инвентарным номером 500/D-708144593	г.Минск, ул.Алибегова, 28-135
№124/17 от 15.12.2017г.	изолированное помещение торгового общественного назначения с инвентарным номером 500/D-708144592	г.Минск, ул.Алибегова, 28-134
№125/17 от 15.12.2017г.	изолированное помещение торгового общественного назначения с инвентарным номером 500/D-708144590	г.Минск, ул.Алибегова, 28-132
№126/17 от 15.12.2017г.	изолированное помещение торгового общественного назначения с инвентарным номером 500/D-708144589	г.Минск, ул.Алибегова, 28-131
№127/17 от 16.12.2017г.	изолированное помещение общественного назначения с инвентарным номером 500/D-708171572	г.Минск, ул.Алибегова, 22-152
№128/17 от 16.12.2017г.	изолированное помещение торгового общественного назначения с инвентарным номером 500/D-708144610	г.Минск, ул.Алибегова, 26-135
№129/17 от 16.12.2017г.	изолированное помещение торгового общественного назначения с инвентарным номером 500/D-708144611	г.Минск, ул.Алибегова, 26-136
№130/17 от 16.12.2017г.	изолированное помещение торгового общественного назначения с инвентарным номером 500/D-708144615	г.Минск, ул.Алибегова, 26-140
№131/17 от 18.12.2017г.	изолированное торговое помещение с инвентарным номером 500/D-708117692	г.Минск, ул.Алибегова, 12Б-7
№132/17 от 18.12.2017г.	изолированное торговое помещение с инвентарным номером 500/D-708117693	г.Минск, ул.Алибегова, 12Б-8
№133/17 от 19.12.2017г.	изолированное административно-торговое помещение с инвентарным номером 500/D-708117687	г.Минск, ул.Алибегова, 12Б-1
№134/17 от 20.12.2017г.	изолированное административно-торговое помещение с инвентарным номером 500/D-708117690	г.Минск, ул.Алибегова, 12Б-4

Совокупная рыночная оценочная стоимость объектов залогового недвижимого имущества в соответствии с вышеуказанными Заключениями по состоянию на 04.12.2017г. составляет 4 220 209,37 (Четыре миллиона двести двадцать тысяч двести девять) белорусских рублей и 37 копеек.

Объем обязательств по облигациям составляет 79,99% (семьдесят девять целых девяносто девять сотых) процентов от оценочной стоимости недвижимого имущества, обременяемого залогом.

В настоящее время недвижимое имущество, предоставляемое в качестве обеспечения исполнения обязательств по облигациям, не находится в залоге и не обременено иными правами (притязаниями) третьих лиц, никому ранее не отчуждено, в споре и под запретом (арестом) не состоит и не подлежит удержанию. Иные обременения, за исключением договоров аренды на недвижимое имущество (указанное в п.п. 1-10,12 Таблицы) отсутствуют.

Ранее недвижимое имущество, предоставляемое в качестве обеспечения исполнения обязательств по облигациям настоящего выпуска, было предметом залога:

- недвижимое имущество, указанное в п.п. 1- 4 Таблицы - для исполнения обязательств по кредитному договору №00К14-230НЛ-ВУР от 22.10.2014, заключенного между Эмитентом и ОАО «Белгазпромбанк» (сумма кредита – 2 512 594,98 белорусских рублей 98 копеек, дата погашения – 23.11.2017);

- недвижимое имущество, указанное в п.п. 3 - 4 Таблицы для исполнения обязательств по жилищным облигациям Эмитента 4 выпуска (объем выпуска – 6 000 000 белорусских рублей, дата аннулирования выпуска – 02.04.2015),

- недвижимое имущество, указанное в п.п. 33-59 Таблицы для исполнения обязательств по жилищным облигациям Эмитента 5 выпуска (объем выпуска – 1 342 000 белорусских рублей, дата аннулирования выпуска – 07.07.2016),

- недвижимое имущество, указанное в п.п. 1, 2, 30-32, 60-68 Таблицы для исполнения обязательств по жилищным облигациям Эмитента 6 выпуска (объем выпуска – 1 708 000 белорусских рублей, дата аннулирования выпуска – 20.06.2017).

Эмитент исполнил свои обязательства по погашению кредитного договора, жилищных облигаций 4, 5 и 6 выпусков своевременно и в полном объеме.

Продажа облигаций возможна только после фиксации обременения залогом имущества, являющегося предметом залога по облигациям в соответствии с законодательством и предоставления в Регистрирующий орган копий документов, подтверждающих фиксацию обременения залогом, указанного имущества.

Обеспечение по обязательствам Эмитента в отношении облигаций действует в течение всего срока обращения облигаций, а также в течение трех месяцев после окончания срока обращения облигаций, за исключением случаев исполнения обязательств по облигациям в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока.

Срок действия обеспечения может быть сокращен в случае досрочного погашения облигаций Эмитентом в соответствии с настоящим эмиссионным документом.

Указанное выше недвижимое имущество, может быть использовано в качестве последующего залога.

11.2. Порядок замены обеспечения исполнения обязательств по облигациям

В случае утраты (гибели), повреждении предмета залога либо ином прекращении у Эмитента права собственности на него по основаниям, установленным законодательством, Эмитент осуществляет полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям выпуска либо в части утраченного, поврежденного, выбывшего по иным основаниям предмета залога и (или) принимает решение о досрочном погашении облигаций (части облигаций) данного выпуска.

В случае принятия решения о замене обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям Эмитент осуществляет внесение соответствующих изменений в Решение о выпуске облигаций и Проспект эмиссии облигаций.

Замена обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям осуществляется Эмитентом в течение двух месяцев с момента возникновения основания, влекущего необходимость замены обеспечения.

В случае замены обеспечения Эмитент, не позднее пяти рабочих дней с даты регистрации изменений и (или) дополнений в Проспект эмиссии облигаций Регистрирующим органом, раскрывает внесенные изменения и (или) дополнения в Проспект эмиссии облигаций путем их размещения на Ресурсе и (или) на официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет, указанном в пункте 2 настоящего эмиссионного документа, а также путем опубликования в газете «Звезда».

12. Размер и порядок определения дохода по облигациям и условия его выплаты.

Доход по облигациям не начисляется и не выплачивается.

13. Срок обращения облигаций

Срок обращения облигаций: 402 календарных дня, с 22 января 2018 года по 28 февраля 2019 года включительно.

14. Дата начала погашения облигаций

Дата начала погашения облигаций: 28 февраля 2019 года.

15. Порядок обращения облигаций. Условия и порядок приобретения (досрочного выкупа) облигаций Эмитентом до даты начала их погашения с возможностью их последующего обращения

Облигации обращаются на неорганизованном рынке в соответствии с законодательством Республики Беларусь. Купля-продажа облигаций в процессе их обращения осуществляется по договорной цене.

В период обращения облигаций лицо, намеревающееся приобрести облигации, до такого приобретения должно заключить договор с Эмитентом, предусматривающий обязательства Эмитента по строительству жилого(ых) помещения(ий) покупателю облигаций.

В период обращения облигаций Эмитент вправе осуществить приобретение (выкуп) облигаций у любого их владельца по цене, определяемой соглашением Эмитента и владельца облигаций.

Выкуп облигаций осуществляется на основании письменного заявления владельца облигаций с приложением выписки о состоянии счета «депо» владельца облигаций, подтверждающей наличие отчуждаемого количества облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений связанных с обременением облигаций обязательствами). Заявление должно быть представлено Эмитенту по месту его нахождения заказным письмом, курьерской почтой или экспресс-почтой. Поданное заявление рассматривается Эмитентом в течение десяти календарных дней и в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты рассмотрения поступившего заявления, письменно уведомляет владельца облигаций о принятом решении, а при положительном решении - об условиях приобретения (выкупа) облигаций.

Выкуп облигаций оформляется договором купли-продажи, в котором оговариваются цена выкупа, сроки перевода ценных бумаг на счет «депо» Эмитента и сроки оплаты денежных средств.

Договор с Эмитентом, предусматривающий обязательства Эмитента по строительству жилых помещений владельцам, заключенный владельцем жилищных облигаций, который осуществляет их отчуждение, подлежит расторжению.

В процессе обращения облигаций Эмитент вправе приобретать (выкупать) облигации собственного выпуска в целях их досрочного погашения (аннулирования) либо последующей продажи. Облигации, приобретенные в целях их досрочного погашения (аннулирования), не могут предлагаться Эмитентом к продаже. Облигации, приобретенные в целях последующей продажи, могут быть проданы Эмитентом на неорганизованном рынке до даты окончания срока их обращения.

Эмитент вправе осуществлять с приобретенными (выкупленными) облигациями в зависимости от целей их приобретения (выкупа):

- дальнейшую реализацию на неорганизованном рынке по цене, определяемой Эмитентом;
- аннулирование;
- иные действия в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Сделки с облигациями в процессе их обращения прекращаются с 28 февраля 2019 года.

16. Условия и порядок досрочного погашения (аннулирования) выпуска облигаций

Эмитент осуществляет досрочное погашение облигаций в следующих случаях:

- выбытия обеспечения исполнения обязательств по облигациям, указанного в подпункте 11.1. пункта 11 настоящего эмиссионного документа и невозможности осуществить его замену;
- окончания строительства Жилого дома № 21 входящего в состав Объекта строительства (ввода Жилого дома № 21 в эксплуатацию) до даты начала погашения облигаций.

Владелец облигаций при досрочном погашении облигаций (за исключением случая принятия Эмитентом решения о досрочном погашении всего выпуска облигаций либо его части при выбытии обеспечения исполнения обязательств по облигациям и невозможности его замены) имеет право получить номинальную стоимость облигаций в белорусских рублях либо жилое помещение в Жилом доме № 21, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему облигаций, выраженному в квадратных метрах.

В случае принятия решения о досрочном погашении выпуска облигаций либо части выпуска облигаций Эмитент не позднее 35 (тридцати пяти) календарных дней до даты начала досрочного погашения, уведомляет об этом владельцев облигаций путем публикации соответствующей информации в газете «Звезда». Досрочное погашение облигаций осуществляется на основании письменного заявления владельца облигаций с приложением выписки о состоянии счёта «депо», подтверждающей наличие требуемого количества облигаций и возможностью их отчуждения (отсутствие ограничений связанных с обременением облигаций обязательствами). Заявление должно быть представлено Эмитенту по месту его нахождения заказным письмом, курьерской почтой или экспресс-почтой.

Формирование реестра владельцев облигаций для целей досрочного погашения осуществляется депозитарием Эмитента за 1 (один) рабочий день до установленной Эмитентом даты начала досрочного погашения облигаций.

Эмитент в соответствии с законодательством Республики Беларусь осуществляет раскрытие информации о дате формирования реестра владельцев облигаций, для целей досрочного погашения облигаций не позднее двух рабочих дней с даты принятия такого решения путем размещения соответствующей информации на Ресурсе, а также ее публикации в газете «Звезда» либо размещении на официальном сайте Эмитента (либо на официальном сайте депозитария Эмитента).

Перечисление денежных средств по досрочно погашаемым облигациям осуществляется в двухмесячный срок с даты начала досрочного погашения облигаций.

Владелец облигаций обязан осуществить перевод досрочно погашаемых облигаций на счет «депо» Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца облигаций денежных средств, необходимых для досрочного погашения облигаций, либо передачи жилого помещения (подписания акта приемки-передачи жилого помещения в Жилом доме № 21) по следующим реквизитам:

переводополучатель - ЗАО «Топзапэлектро», счет «депо» № 014-0-0-90091-3, раздел 33;
депозитарий переводополучателя - ЗАО «МТБанк», корреспондентский счет «депо» лоро – 1000014;

назначение перевода - перевод ценных бумаг на счет «депо» Эмитента для целей их досрочного погашения.

Порядок досрочного погашения облигаций устанавливается аналогично порядку погашения облигаций, указанному в пункте 17 настоящего эмиссионного документа.

17. Порядок погашения облигаций. Дата формирования реестра владельцев облигаций

Владелец облигаций при погашении (досрочном погашении) облигаций имеет право получить номинальную стоимость облигаций либо жилое помещение в Жилом доме № 21, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему жилищных облигаций, выраженному в квадратных метрах.

Погашение облигаций осуществляется в отношении лиц, указанных в реестре владельцев облигаций.

Формирование реестра владельцев облигаций для целей погашения осуществляется депозитарием Эмитента по состоянию на 28 февраля 2019 года.

17.1. В случае намерения получить при погашении (досрочном погашении) облигаций их номинальную стоимость владелец облигаций должен не позднее, чем за тридцать календарных дней до даты начала погашения (досрочного погашения) облигаций в письменной форме уведомить Эмитента о таком намерении с указанием банковских реквизитов для зачисления денежных средств для погашения (досрочного погашения) облигаций.

Перечисление денежных средств по погашаемым облигациям осуществляется в двухмесячный срок с даты начала погашения (досрочного погашения) облигаций.

Владелец жилищных облигаций обязан осуществить перевод погашаемых облигаций на счет «депо» Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца облигаций денежных средств, необходимых для погашения облигаций по следующим реквизитам:

переводополучатель - ЗАО «Топзапэлектро», счет «депо» № 014-0-0-90091-3, раздел 33;
депозитарий переводополучателя - ЗАО «МТБанк», корреспондентский счет «депо» лоро – 1000014;

назначение перевода - перевод ценных бумаг на счет «депо» Эмитента для целей их погашения.

17.2. В случае намерения владельца облигаций получить при погашении (досрочном погашении) облигаций соответствующее жилое помещение, Эмитент, после подписания акта ввода в эксплуатацию объекта жилищного строительства, государственной регистрации создания объекта недвижимости (Жилого дома № 21) и при условии выполнения владельцем облигаций обязательств по договору с Эмитентом, в двухмесячный срок передает владельцу облигаций жилое помещение по акту приемки-передачи.

Владелец облигаций на основании акта приемки-передачи самостоятельно регистрирует возникновение права собственности на жилое помещение в РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру», а также обязан осуществить перевод погашаемых облигаций на счет «депо» Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем подписания акта приемки-передачи жилого помещения по следующим реквизитам:

переводополучатель - ЗАО «Топзапэлектро», счет «депо» № 014-0-0-90091-3, раздел 33;
депозитарий переводополучателя - ЗАО «МТБанк», корреспондентский счет «депо» лоро – 1000014;

назначение перевода - перевод ценных бумаг на счет «депо» Эмитента для целей их погашения.

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

Облигации могут быть конвертированы в жилищные облигации другого выпуска с более поздней датой погашения. Конвертация осуществляется после государственной регистрации облигаций, размещаемых путем конвертации облигаций десятого выпуска, и заканчивается не позднее следующего дня после даты начала погашения облигаций десятого выпуска.

В случае проведения конвертации:

- до даты окончания срока обращения облигаций – конвертация производится в отношении лиц, давших письменное согласие на конвертацию облигаций;

- при погашении облигаций – конвертация проводится в отношении лиц, указанных в реестре владельцев облигаций, сформированном для целей погашения на дату, установленную пунктом 17 настоящего эмиссионного документа, и давшие письменное согласие на конвертацию.

Письменное согласие на конвертацию предоставляется владельцем облигаций не позднее 3 (трех) рабочих дней до даты конвертации по запросу Эмитента. Срок заключения договора на конвертацию – в течение 10 (десяти) календарных дней после государственной

регистрации облигаций нового выпуска, но не позднее следующего дня после даты начала погашения облигаций настоящего выпуска, подлежащих конвертации.

При этом владелец облигаций не позднее рабочего дня, следующего за днем зачисления на его счет «депо» облигаций, размещаемых путем конвертации предыдущих выпусков, обязан осуществить перевод облигаций предыдущего выпуска (погашаемых облигаций) на счет «депо» Эмитента.

19. Порядок раскрытия Эмитентом информации об эмиссии, об эмиссионных ценных бумагах, о внесении изменений в решение о выпуске (дополнительном выпуске) и изменений и (или) дополнений в проспект эмиссии, информации о результатах финансово-хозяйственной деятельности (бухгалтерская отчетность Эмитента), о существенных фактах (событиях, действиях), касающихся финансово-хозяйственной деятельности Эмитента, которые могут повлиять на стоимость эмиссионных ценных бумаг, иной информации, в том числе наименования информационных ресурсов, включая интернет-ресурсы, печатных средств массовой информации, посредством которых будет осуществлено раскрытие данной информации, сроки ее раскрытия

Раскрытие информации осуществляется в порядке, установленном законодательством, путем ее размещения на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг (далее по тексту Ресурс), опубликования в печатных средствах массовой информации, а именно в периодическом печатном издании газета «Звезда» и (или) путем размещения на официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет, указанном в пункте 2 настоящего эмиссионного документа, либо доведения до сведения неопределенного круга лиц иным образом, определенным Законом Республики Беларусь «О рынке ценных бумаг» от 5 января 2015 г. № 231-З (далее – Законом) либо Республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг (далее – Регистрирующий орган), а также ее представление в случаях, установленных Законом, определенному кругу лиц.

Информация об эмиссии, об эмиссионных облигаций Эмитента содержится в Краткой информации об эмиссии облигаций настоящего выпуска, раскрытие которой осуществляется после ее заверения в Регистрирующем органе.

Раскрытие информации осуществляется в следующие сроки:

- бухгалтерская отчетность Эмитента – годовой отчет в срок не позднее одного месяца после его утверждения в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь о хозяйственных обществах;

- информация о принятом решении о реорганизации или ликвидации Эмитента - в срок не позднее двух рабочих дней с даты принятия соответствующего решения уполномоченным органом Эмитента.

Также, в случае принятия Эмитентом решения о ликвидации (прекращении деятельности), сведения о том, что Эмитент находится в процессе ликвидации (прекращения деятельности), подлежат размещению в глобальной компьютерной сети Интернет на официальном сайте юридического научно-практического журнала «Юстиция Беларуси» (www.justbel.info) в порядке, определенном Инструкцией о порядке размещения и опубликования сведений о нахождении юридического лица (индивидуального предпринимателя) в процессе ликвидации (прекращения деятельности), утвержденной постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 31.08.2011 №1164, не позднее 30 (тридцати) календарных дней от даты принятия соответствующего решения уполномоченным органом Эмитента;

- информация о возбуждении в отношении Эмитента производства по делу об экономической несостоятельности (банкротстве) - не позднее двух рабочих дней с момента получения Эмитентом копии заявления в экономический суд о банкротстве;

- информация о внесенных изменениях и (или) дополнениях в Проспект эмиссии - в срок не позднее пяти рабочих дней с даты государственной регистрации соответствующих изменений и (или) дополнений в Проспект эмиссии Регистрирующим органом.

Кроме того, Эмитент раскрывает в соответствии с законодательством Республики Беларусь иную информацию о существенных фактах (событиях, действиях), касающихся его

финансово-хозяйственной деятельности, которые могут повлиять на стоимость жилищных облигаций, в порядке и сроки, установленные Регистрирующим органом.

В период всего срока обращения облигаций настоящего выпуска Эмитент несет ответственность по возмещению их владельцам убытков, причиненных недостоверной и (или) неполной информацией об облигациях настоящего выпуска.

Генеральный директор ЗАО «Топзапэлектро»

М.П.

Д.В. Новиков

Главный бухгалтер ЗАО «Топзапэлектро»



М.Л. Гришилова