



УТВЕРЖДЕНО

Решение Общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью «ТАПАС»

25 февраля 2020 г. № б/н

## РЕШЕНИЕ

о шестьдесят третьем выпуске жилищных облигаций Общества с ограниченной ответственностью «ТАПАС»

1. Полное и сокращенное наименование, место нахождения эмитента

Полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «ТАПАС» (далее – Эмитент); сокращенное наименование – ООО «ТАПАС»; место нахождения: Республика Беларусь, 220049, г. Минск, ул. Кнорина, д. 17, 4-й этаж, офис 14.

2. Дата принятия (утверждения) и наименование уполномоченного органа эмитента, принявшего (утвердившего) решение о выпуске облигаций

Общее собрание участников Эмитента приняло решение о шестьдесят третьем выпуске жилищных облигаций 30 декабря 2019 г., протокол № б/н и утвердило настоящий документ 25 февраля 2020 г., протокол № б/н.

3. Описание объекта жилищного строительства в соответствии с проектной документацией

Эмитент является заказчиком (застройщиком) объекта строительства: «Многофункциональный комплекс в границах просп.Победителей-улиц Ратомской (Браславской)-Тимирязева в г.Минске» 12-я очередь строительства (далее - Объект строительства).

Государственная экспертиза архитектурного проекта Объекта строительства проведена Республиканским унитарным предприятием «Главгосстройэкспертиза»: Заключение государственной экспертизы (положительное) от 21 января 2020 г. № 5-15/20 (в дополнение к заключению государственной экспертизы от 18.07.2019 № 335-15/19).

Проектная документация утверждена генеральным директором Эмитента: приказ от 22 января 2020 г. № 3/20.

Разрешение на строительство выдано Эмитенту Минским городским исполнительным комитетом (далее - Мингорисполком): решение от 20 апреля

2017 г. № 1294, решение от 20 сентября 2018 г. № 3088, решение от 29 ноября 2019 г. № 3764.

Объектом жилищного строительства по настоящему выпуску облигаций является жилой дом № 27 по г.п. (далее – Жилой дом).

Основные технико-экономические показатели Жилого дома:

Жилой дом повышенной комфортности на 35 квартир представляет собой 8 этажный, с учетом цокольного этажа, прямоугольный в плане объема. Дом запроектирован односекционным. Жилые этажи запроектированы на 1-7 этажах. Площадь жилого здания – 4017,83 кв.м. Общая площадь квартир – 3092,94 кв.м.

Права Эмитента на земельный участок, необходимый для обеспечения строительства Жилого дома, подтверждены:

п.3 решения Мингорисполкома от 20 апреля 2017 г. № 1294 «Об изъятии, предоставлении земельных участков и разрешении строительства»;

решением Мингорисполкома от 20 сентября 2018 г. № 3088 «О разрешении внесения изменений в проектную документацию и строительства объекта по проекту с изменениями»

п.5 решения Мингорисполкома от 29 ноября 2019 г. № 3764 «О продлении срочных прав на земельные участки»;

договором аренды земельного участка от 29 мая 2017 г. № б/н, соглашением № б/н от 13 ноября 2018 г. и соглашением № б/н от 5 декабря 2019 г. с Мингорисполкомом;

свидетельством (удостоверением) № 500/1236-1542 от 31 мая 2017 г. о государственной регистрации в отношении земельного участка с кадастровым номером 500000000007007746, расположенного по адресу: г.Минск, в границах просп.Победителей – улиц Ратомской (Браславской) – Тимирязева, площадь– 1,0219 га, с назначением – для строительства и обслуживания объекта «Многофункциональный комплекс в границах просп. Победителей – улиц Ратомской (Браславской) – Тимирязева в г.Минске», 5-я очередь строительства, произведена государственная регистрация создания земельного участка на основании выделения вновь образованного земельного участка, правообладатель – Эмитент (право аренды);

свидетельством (удостоверением) № 500/1312-9673 от 15 ноября 2018 г. о государственной регистрации в отношении земельного участка с кадастровым номером 500000000007007746, расположенного по адресу: г.Минск, в границах просп.Победителей – улиц Ратомской (Браславской) – Тимирязева, площадь– 1,0219 га, с назначением – для строительства и обслуживания объекта «Многофункциональный комплекс в границах просп. Победителей – улиц Ратомской (Браславской) – Тимирязева в г.Минске», 5-я очередь строительства, 12-я очередь строительства, произведена государственная регистрация изменения земельного участка на основании изменения целевого назначения земельного участка, правообладатель – Эмитент (право аренды).

Нормативная продолжительность строительства – 8 месяцев, в том числе подготовительный период – 1 месяц.

Предполагаемая дата приемки в эксплуатацию Жилого дома – 30 ноября 2020 г.

#### 4. Вид, форма, номер и объем выпуска, количество облигаций

Облигации шестьдесят третьего выпуска Эмитента – жилищные, именные, бездоходные, конвертируемые эмиссионные ценные бумаги в бездокументарной форме, имеющие равную номинальную стоимость и сроки осуществления прав в рамках настоящего выпуска вне зависимости от времени приобретения облигации (далее совокупно именуемые – Облигации).

| Номер выпуска | Объем выпуска  | Количество Облигаций в выпуске, штук |
|---------------|--|--------------------------------------|
| 63            | 5 529 420 (Пять миллионов пятьсот двадцать девять тысяч четыреста двадцать) белорусских рублей | 2340                                 |

#### 5. Номинальная стоимость облигации

Облигация имеет номинальную стоимость 2363 (Две тысячи триста шестьдесят три) белорусских рубля и эквивалент этой стоимости, выраженный в квадратных метрах общей площади жилого помещения в Жилом доме, равный 1 квадратному метру.

Указанный эквивалент номинальной стоимости остается неизменным.

#### 6. Права владельца и обязанности эмитента, удостоверяемые облигацией

##### 6.1. Права владельца Облигаций

Права на Облигации возникают с момента зачисления Облигаций на счет «депо» владельца в порядке, установленном республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг.

Владелец Облигации имеет право:

получить в полном объеме средства инвестирования в порядке и на условиях, изложенных в подпункте 7.6 пункта 7 настоящего документа, в случае запрещения эмиссии Облигаций, признания республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг, настоящего выпуска Облигаций недействительным;

распоряжаться Облигациями после их полной оплаты (если иное не установлено законодательными актами) в соответствии с законодательством на неорганизованном рынке;

получить стоимость Облигации при досрочном выкупе Облигаций Эмитентом в порядке и на условиях, изложенных в пункте 15 настоящего документа;

получить жилое помещение в Жилом доме, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих владельцу Облигаций, выраженному в квадратных метрах либо номинальную стоимость Облигации, при погашении (досрочном погашении) Облигаций в порядке и на условиях, изложенных в пунктах 13, 14 настоящего документа;

потребовать в соответствии с пунктом 17 настоящего документа полного возмещения причиненных убытков, а также возврата денежных средств, внесенных Эмитенту в оплату стоимости жилого помещения в Жилом доме, с уплатой Эмитентом процентов при неисполнении Эмитентом обязательств по договору, заключенному в простой письменной форме с Эмитентом, предусматривающему обязательства Эмитента по строительству жилых помещений в Жилом доме владельцу Облигаций, а также иные существенные условия в соответствии с законодательством (далее – договор с Эмитентом).

#### 6.2. Обязанности Эмитента

Эмитент обязуется обеспечить права владельцев Облигаций при соблюдении ими установленного законодательством порядка осуществления этих прав, в том числе:

обеспечить владельцам Облигаций возврат средств инвестирования в порядке и на условиях, изложенных в подпункте 7.6 пункта 7 настоящего документа, в случае запрещения эмиссии Облигаций, признания республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг настоящего выпуска Облигаций недействительным;

обеспечить досрочный выкуп Облигаций в порядке и на условиях, предусмотренных пунктом 15 настоящего документа;

погасить (досрочно погасить) Облигации в порядке и на условиях, изложенных в пунктах 13, 14 настоящего документа;

возвратить владельцам Облигаций в полном объеме денежные средства с уплатой процентов в порядке и в сроки, установленные пунктом 17 настоящего документа, при неисполнении Эмитентом обязательств по договору с Эмитентом.

В случае причинения ущерба инвесторам (владельцам Облигаций) вследствие содержания в настоящем документе недостоверной или неполной информации, Эмитент обязуется возместить все связанные с этим расходы в соответствии с законодательством.

Эмитент подтверждает, что представленная в настоящем документе информация достоверна и приведена в полном объеме.

#### 7. Условия размещения облигаций

7.1. Способ размещения – открытая продажа на неорганизованном рынке.

7.2. Открытая продажа Облигаций осуществляется после регистрации Проспекта эмиссии жилищных облигаций шестьдесят третьего выпуска Эмитента (далее – Проспект эмиссии), заверения Краткой информации об эмиссии жилищных облигаций шестьдесят третьего выпуска Эмитента и ее раскрытия в порядке, определенном в пункте 8 настоящего документа.

Покупателями Облигаций могут быть юридические и (или) физические лица – резиденты и (или) нерезиденты Республики Беларусь (далее – Покупатели Облигаций).

7.3. Дата начала размещения Облигаций: 23 марта 2020 г.

Дата окончания размещения Облигаций: 30 ноября 2020 г., если иная дата не будет определена Общим собранием участников Эмитента в порядке и в сроки, установленные законодательством о ценных бумагах. Срок открытой продажи Облигаций может быть сокращен также в случае полного размещения всего объема выпуска Облигаций.

7.4. Отношения сторон оформляются:

договором с Эмитентом;

договором купли-продажи Облигаций, который имеют право заключать Покупатели Облигаций, заключившие договор с Эмитентом.

Для заключения договора с Эмитентом и договора купли-продажи Облигаций Покупатели Облигаций могут обратиться к Эмитенту:

по адресу: 220049, г. Минск, ул. Кнорина, 17, 4-й этаж, офис 14;

в течение срока, указанного в подпункте 7.3 настоящего пункта, ежедневно (за исключением выходных дней (субботы и воскресенья), государственных праздников и праздничных дней, установленных и объявленных нерабочими в соответствии с законодательством) с 09.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00.

Эмитент ведет отдельный учет договоров с Эмитентом и договоров купли-продажи Облигаций в журналах на бумажном носителе или в электронном виде.

Оплата Облигаций производится Покупателями Облигаций:

на основании и по реквизитам договора купли-продажи Облигаций, в безналичной форме, в порядке, установленном законодательством;

в валюте номинала Облигации, по договорной цене, определяемой Эмитентом в зависимости от ситуации на рынке строительства и недвижимости на момент продажи Облигаций, а также исходя из соотношения спроса и предложения на рынке ценных бумаг. При этом максимально допустимая цена размещения Облигации – 3375 белорусских рублей.

7.5. Эмитентом не устанавливаются основания, по которым эмиссия Облигаций может быть признана несостоявшейся.

7.6. В случае признания республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг, настоящего выпуска Облигаций недействительным, запрещения эмиссии Облигаций, Эмитент возвращает владельцам Облигаций средства, полученные в оплату размещенных Облигаций, в месячный срок с даты признания выпуска Облигаций недействительным, запрещения эмиссии Облигаций.

Все издержки, связанные с признанием выпуска Облигаций недействительным, запрещением эмиссии Облигаций и возвратом средств владельцам Облигаций, относятся на счет Эмитента.

Причитающаяся к выплате сумма денежных средств перечисляется владельцам Облигаций в безналичном порядке в соответствии с законодательством.

## 8. Порядок раскрытия информации эмитентом

Информационные ресурсы, посредством которых Эмитент раскрывает информацию, определяемую законодательством о ценных бумагах (далее – Информационные ресурсы Эмитента):

единый информационный ресурс рынка ценных бумаг;

официальный сайт Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет:  
[www.taras.by](http://www.taras.by).

Сведения об эмитируемых Эмитентом Облигациях в объеме, определяемом республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг, а также сведения о месте, времени и способе ознакомления с Проспектом эмиссии содержатся в Краткой информации об эмиссии жилищных облигаций шестьдесят третьего выпуска Эмитента, раскрытие которой после ее заверения Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов (далее – Регистрирующий орган) будет осуществляться Эмитентом путем размещения на Информационных ресурсах Эмитента.

В случае внесения изменений в настоящий документ и изменений и (или) дополнений в Проспект эмиссии в соответствии с законодательством о ценных бумагах, Эмитент:

не позднее семи дней с даты принятия соответствующего решения уполномоченным органом Эмитента представляет в Регистрирующий орган документы, предусмотренные законодательством, для регистрации изменений и (или) дополнений;

не позднее пяти рабочих дней с даты регистрации изменений и (или) дополнений в Проспект эмиссии раскрывает внесенные изменения и (или) дополнения в Проспект эмиссии путем их размещения на Информационных ресурсах Эмитента.

На Информационных ресурсах Эмитента также раскрывается:

годовой отчет (в составе, определенном законодательством) – не позднее 30 апреля года, следующего за отчетным;

ежеквартальный отчет (в составе, определенном законодательством) – не позднее тридцати пяти календарных дней после окончания отчетного квартала;

информация о реорганизации или ликвидации Эмитента, а также о реорганизации или ликвидации дочерних и зависимых хозяйственных обществ Эмитента (при их наличии) – не позднее пяти рабочих дней: в случае ликвидации – с даты принятия соответствующего решения уполномоченным органом Эмитента; в случае реорганизации – с даты принятия соответствующего решения уполномоченным органом Эмитента, а также с даты государственной регистрации организации, созданной в результате реорганизации; с даты внесения в Единый государственный регистр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей записи о прекращении деятельности присоединенной организации;

информация о возбуждении в отношении Эмитента производства по делу об экономической несостоятельности (банкротстве) (далее – банкротство) –

не позднее пяти рабочих дней с даты подачи Эмитентом заявления о банкротстве в экономический суд или получения извещения экономического суда о подаче такого заявления другими лицами.

Кроме того, сведения о том, что Эмитент находится в процессе ликвидации (прекращения деятельности), подлежат размещению на официальном сайте юридического научно-практического журнала «Юстиция Беларуси» ([www.justbel.info](http://www.justbel.info)) в порядке и сроки, определенные законодательством.

Сведения о возбуждении в отношении Эмитента производства по делу о банкротстве передаются Эмитентом в течение 5-и календарных дней с момента получения соответствующего судебного постановления в журнал «Судебный вестник Плюс: Экономическое правосудие» для последующего опубликования.

Иная информация о результатах финансово-хозяйственной деятельности, о существенных фактах (событиях, действиях), касающихся финансово-хозяйственной деятельности Эмитента, которые могут повлиять на стоимость Облигаций, раскрывается Эмитентом в соответствии с Инструкцией о порядке раскрытия информации на рынке ценных бумаг, утвержденной постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 13 июня 2016 г. № 43.

В соответствии с Инструкцией о порядке признания эмиссии эмиссионных ценных бумаг недобросовестной, а выпуска (дополнительного выпуска) эмиссионных ценных бумаг недействительным, приостановления или запрещения эмиссии эмиссионных ценных бумаг, утвержденной постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 4 мая 2018 г. № 32, Эмитент раскрывает на Информационных ресурсах Эмитента:

информацию о приостановлении (возобновлении) эмиссии Облигаций настоящего выпуска – не позднее двух рабочих дней, следующих за днем получения уведомления о приостановлении (возобновлении) эмиссии Облигаций настоящего выпуска;

информацию о запрещении эмиссии Облигаций настоящего выпуска – не позднее двух рабочих дней, следующих за днем получения уведомления о запрещении эмиссии Облигаций настоящего выпуска.

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

9. Цели эмиссии облигаций и направления использования средств, полученных от размещения облигаций

Эмиссия Облигаций осуществляется в целях привлечения денежных средств юридических и (или) физических лиц, резидентов и (или) нерезидентов Республики Беларусь для строительства Жилого дома, а также размещения временно свободных денежных средств, привлеченных путем эмиссии Облигаций, в депозит банку.

Направления использования денежных средств, привлеченных путем

эмиссии Облигаций, – в соответствии с указанными целями.

10. Размер дохода по облигациям (порядок его определения)

Доход по Облигациям не начисляется и не выплачивается.

11. Способ обеспечения исполнения обязательств эмитента по облигациям, а также сведения об этом обеспечении

11.1. Эмитент осуществляет эмиссию Облигаций в соответствии с подпунктом 1.7 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 28 апреля 2006 г. № 277 «О некоторых вопросах регулирования рынка ценных бумаг» (далее – Указ № 277). Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям обеспечено поручительством на общую сумму 5 529 420 белорусских рублей.

Исполнение обязательств Эмитента по 1020 Облигациям обеспечено поручительством Общества с ограниченной ответственностью «ТАПАС ПЛЮС» (далее – Поручитель 1) (Республика Беларусь, 220049, г. Минск, ул. Кнорина, 17, 4-й этаж, офис 19, УНП 190976309). Договор о предоставлении поручительства от 30 декабря 2019 г. № б/н (далее – договор 1).

Поручитель 1 принимает на себя безусловное и безотзывное обязательство солидарно с Эмитентом исполнить обязательства перед владельцами 1020 Облигаций в объеме 2 410 260 белорусских рублей в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения данных обязательств Эмитентом.

Договор 1 вступает в силу с момента его подписания Эмитентом и Поручителем 1 и действует в течение всего срока обращения Облигаций, а также в течение трех месяцев после окончания срока обращения Облигаций, за исключением исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока.

Стоимость чистых активов Поручителя 1: на 1 июля 2019 г. – 12689 тыс. бел. руб.; на 1 октября 2019 г. – 12092 тыс. бел. руб.

Исполнение обязательств Эмитента по 330 Облигациям обеспечено поручительством Общества с ограниченной ответственностью «Белскладкомплекс-2» (далее – Поручитель 2) (Республика Беларусь, 223050, Минская область, Минский район, аг. Колодищи, ул. Чкалова, 37, пом. 6, УНП 691787106). Договор о предоставлении поручительства от 30 декабря 2019 г. № б/н (далее – договор 2).

Поручитель 2 принимает на себя безусловное и безотзывное обязательство солидарно с Эмитентом исполнить обязательства перед владельцами 330 Облигаций в объеме 779790 белорусских рублей в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения данных обязательств Эмитентом.

Договор 2 вступает в силу с момента его подписания Эмитентом и Поручителем 2 и действует в течение всего срока обращения Облигаций, а также в течение трех месяцев после окончания срока обращения Облигаций, за исключением исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока.

Стоимость чистых активов Поручителя 2: на 1 июля 2019 г. – 5103 тыс.бел.руб.; на 1 октября 2019 г. – 5125 тыс. бел. руб.

Исполнение обязательств Эмитента по 550 Облигациям обеспечено поручительством Производственно-торгового унитарного предприятия «Фабрика Графини» (далее – Поручитель 3) (223050, Минская область, Минский район, аг. Колодищи, ул. Чкалова, д.37, офис 3, УНП 691598397). Договор о предоставлении поручительства от 30 декабря 2019 г. № б/н (далее – договор 3).

Поручитель 3 принимает на себя безусловное и безотзывное обязательство солидарно с Эмитентом исполнить обязательства перед владельцами 550 Облигаций в объеме 1 299 650 белорусских рублей в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения данных обязательств Эмитентом.

Договор 3 вступает в силу с момента его подписания Эмитентом и Поручителем 3 и действует в течение всего срока обращения Облигаций, а также в течение трех месяцев после окончания срока обращения Облигаций, за исключением исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока.

Стоимость чистых активов Поручителя 3: на 1 июля 2019 г. – 3319 тыс.бел.руб.; на 1 октября 2019 г. – 3402 тыс. бел. руб.

Исполнение обязательств Эмитента по 130 Облигациям обеспечено поручительством Общества с ограниченной ответственностью «Деп17» (далее – Поручитель 4) (220049, г. Минск, ул.Кнорина, 17, 1-й этаж, офис 28, УНП 192808627). Договор о предоставлении поручительства от 30 декабря 2019 г. № б/н (далее – договор 4).

Поручитель 4 принимает на себя безусловное и безотзывное обязательство солидарно с Эмитентом исполнить обязательства перед владельцами 130 Облигаций в объеме 307 190 белорусских рублей в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения данных обязательств Эмитентом.

Договор 4 вступает в силу с момента его подписания Эмитентом и Поручителем 4 и действует в течение всего срока обращения Облигаций, а также в течение трех месяцев после окончания срока обращения Облигаций, за исключением исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока.

Стоимость чистых активов Поручителя 4: на 1 июля 2019 г. – 2305 тыс.бел.руб.; на 1 октября 2019 г. – 2445 тыс. бел. руб.

Исполнение обязательств Эмитента по 310 Облигациям обеспечено поручительством Общества с ограниченной ответственностью «ДЕКО-ПЛАСТ» (далее – Поручитель 5) (220049, г. Минск, ул.Кнорина, 17, 5-й этаж, офис 3, УНП 600422579). Договор о предоставлении поручительства от 30 декабря 2019 г. № б/н (далее – договор 5).

Поручитель 5 принимает на себя безусловное и безотзывное обязательство солидарно с Эмитентом исполнить обязательства перед владельцами 310 Облигаций в объеме 732 530 белорусских рублей в случае

неисполнения либо ненадлежащего исполнения данных обязательств Эмитентом.

Договор 5 вступает в силу с момента его подписания Эмитентом и Поручителем 5 и действует в течение всего срока обращения Облигаций, а также в течение трех месяцев после окончания срока обращения Облигаций, за исключением исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока.

Стоимость чистых активов Поручителя 5: на 1 июля 2019 г. – 34 446 тыс.бел.руб.; на 1 октября 2019 г. – 34 952 тыс. бел. руб.

На основании договора 1 (договора 2, договора 3, договора 4, договора 5) Поручитель 1 (Поручитель 2, Поручитель 3, Поручитель 4, Поручитель 5) считает себя заключившим договор поручительства с любым лицом, являющимся владельцем Облигаций. Осуществление владельцем Облигаций прав кредитора по договору поручительства не требует участия в иных соглашениях с Эмитентом и Поручителем 1 (Поручителем 2, Поручителем 3, Поручителем 4, Поручителем 5) и основывается на договоре 1 (договоре 2, договоре 3, договоре 4, договоре 5).

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям к Поручителю 1 (Поручителю 2, Поручителю 3, Поручителю 4, Поручителю 5) переходят права владельцев Облигаций в том объеме, в котором Поручитель 1 (Поручитель 2, Поручитель 3, Поручитель 4, Поручитель 5) удовлетворил их требования.

Порядок предъявления требований к Поручителю 1 (Поручителю 2, Поручителю 3, Поручителю 4, Поручителю 5).

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям перед их владельцами требования к Поручителю 1 (Поручителю 2, Поручителю 3, Поручителю 4, Поручителю 5) предъявляются в письменной форме с приложением выписки о состоянии счета «депо», подтверждающей право собственности владельца на данные Облигации и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением Облигаций обязательствами). Данное требование должно быть представлено Поручителю 1 (Поручителю 2, Поручителю 3, Поручителю 4, Поручителю 5) по его месту нахождения.

Поручитель 1 (Поручитель 2, Поручитель 3, Поручитель 4, Поручитель 5) обязан рассмотреть поступающие от владельцев Облигаций и (или) Эмитента требования платежа по договору 1 (договору 2, договору 3, договору 4, договору 5) в срок, не превышающий 15-и календарных дней. В случае принятия решения о платеже или мотивированном отказе в его совершении Поручитель 1 (Поручитель 2, Поручитель 3, Поручитель 4, Поручитель 5) обязан немедленно уведомить об этом владельцев Облигаций и (или) Эмитента.

При положительном решении исполнить обязательство Эмитента по Облигациям Поручитель 1 (Поручитель 2, Поручитель 3, Поручитель 4, Поручитель 5) осуществляет платеж в пользу владельцев Облигаций в течение 30 банковских дней.

Эмитент в течение срока обращения Облигаций письменно уведомляет Регистрирующий орган о стоимости чистых активов Поручителя 1 (Поручителя 2, Поручителя 3, Поручителя 4, Поручителя 5) в порядке и сроки, установленные законодательством о ценных бумагах.

11.2. Порядок замены обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям

11.2.1. В случае, если размер обязательств по Облигациям, обеспеченным поручительством Поручителя 1 (Поручителя 2, Поручителя 3, Поручителя 4, Поручителя 5), превысит стоимость чистых активов Поручителя 1 (Поручителя 2, Поручителя 3, Поручителя 4, Поручителя 5), то Эмитент осуществляет замену обеспечения исполнения обязательств по Облигациям в порядке, установленном Положением о порядке замены эмитентом обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 10 декабря 2010 г. № 1798 «О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 11 ноября 2010 г. № 583» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2010 г., № 303, 5/32991), или предоставляет на сумму такого превышения дополнительное обеспечение, соответствующее требованиям, предусмотренным подпунктом 1.7 пункта 1 Указа № 277, или не позднее двух месяцев после возникновения факта уменьшения стоимости чистых активов Поручителя 1 (Поручителя 2, Поручителя 3, Поручителя 4, Поручителя 5) обеспечивает досрочное погашение части выпуска Облигаций в размере разницы, возникшей между объемом обязательств Поручителя 1 (Поручителя 2, Поручителя 3, Поручителя 4, Поручителя 5) и стоимостью чистых активов Поручителя 1 (Поручителя 2, Поручителя 3, Поручителя 4, Поручителя 5).

В случае ликвидации Поручителя 1, Поручителя 2, Поручителя 3, Поручителя 4 и Поручителя 5, а также в случае прекращения действия договоров поручительства в установленном законодательством порядке ранее трех месяцев после окончания срока обращения Облигаций – Эмитент осуществляет полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям или принимает решение о досрочном погашении выпуска Облигаций.

В случае ликвидации Поручителя 1, или Поручителя 2, или Поручителя 3, или Поручителя 4, или Поручителя 5 – Эмитент предоставляет дополнительное обеспечение в размере разницы, возникшей между объемом обязательств по Облигациям и стоимостью чистых активов Поручителя 1, или Поручителя 2, или Поручителя 3, или Поручителя 4, или Поручителя 5 либо принимает решение о досрочном погашении части выпуска Облигаций.

Замена обеспечения исполнения обязательств по Облигациям осуществляется Эмитентом:

в течение двух месяцев с момента возникновения основания, влекущего необходимость замены обеспечения;

после внесения соответствующих изменений в настоящий документ и изменений и (или) дополнений в Проспект эмиссии, которые регистрируются

в Регистрирующем органе и после регистрации раскрываются в соответствии с пунктом 8 настоящего документа.

11.2.2. Эмитент по собственной инициативе вправе принять решение о замене обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям с обязательным письменным согласованием данного вопроса с владельцами Облигаций до принятия соответствующего решения Эмитентом.

В случае несогласия владельца(ев) Облигаций с заменой обеспечения по Облигациям, владелец(цы) Облигаций вправе предъявить их Эмитенту к выкупу в течение 60 (Шестидесяти) календарных дней с момента получения письменного уведомления о замене обеспечения. Замена обеспечения осуществляется Эмитентом в порядке, изложенном в подпункте 11.2.1 настоящего пункта, после удовлетворения требований владельца(ев) Облигаций о выкупе Облигаций. Эмитент выкупает Облигации в порядке, изложенном в пункте 15 настоящего документа.

## 12. Срок обращения облигаций

Срок обращения Облигаций – 283 календарных дня (с 23 марта 2020 г. по 31 декабря 2020 г.).

13. Условия и порядок досрочного погашения выпуска облигаций либо его части до даты окончания срока обращения выпуска облигаций

Решение о досрочном погашении выпуска Облигаций (части настоящего выпуска Облигаций) принимает Общее собрание участников Эмитента.

Эмитент осуществляет досрочное погашение Облигаций при невозможности замены обеспечения исполнения обязательств по Облигациям либо невозможности предоставления дополнительного обеспечения в случаях, указанных в подпункте 11.2.1. пункта 11 настоящего документа.

Эмитент вправе принять решение о досрочном погашении Облигаций:

выкупленных на условиях, указанных в пункте 15 настоящего документа;

в случае ввода Жилого дома в эксплуатацию ранее даты начала погашения Облигаций, указанной в пункте 14 настоящего документа;

в случае проведения конвертации Облигаций до даты окончания срока обращения Облигаций в порядке, определенном в пункте 16 настоящего документа.

Информацию о принятом решении о досрочном погашении Облигаций Эмитент размещает на Информационных ресурсах Эмитента в срок не позднее 35-и календарных дней до установленной даты досрочного погашения Облигаций.

Досрочное погашение Облигаций осуществляется в порядке, определенном в пункте 14 настоящего документа.

## 14. Порядок погашения (досрочного погашения) облигаций

Дата начала погашения Облигаций – 31 декабря 2020 г.

Погашение (досрочное погашение) Облигаций осуществляется в порядке, определенном настоящим документом и Проспектом эмиссии, путем передачи владельцу Облигаций жилого помещения в Жилом доме, общая площадь

которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости, выраженному в квадратных метрах, принадлежащих ему Облигаций.

Владелец Облигаций при погашении (досрочном погашении) Облигаций имеет право вместо получения жилого помещения в Жилом доме получить номинальную стоимость Облигаций. Для реализации указанного права, владелец Облигаций не позднее чем за тридцать календарных дней до даты начала погашения (досрочного погашения) Облигаций должен в письменной форме уведомить Эмитента о намерении получить номинальную стоимость Облигаций (далее – Уведомление владельца Облигаций). Владелец Облигаций вправе по соглашению с Эмитентом уведомить его в иные сроки. При этом, погашение (досрочное погашение) Облигаций путем выплаты номинальной стоимости Облигаций осуществляется Эмитентом только после получения Уведомления владельца Облигаций.

Уведомление владельца Облигаций представляется Эмитенту по месту проведения открытой продажи Облигаций, указанному в подпункте 7.4 пункта 7 настоящего документа, с приложением выписки о состоянии счета «депо» владельца Облигаций, подтверждающей наличие требуемого количества Облигаций для погашения (досрочного погашения) Облигаций и отсутствие ограничений, связанных с обременением Облигаций обязательствами.

В случае погашения (досрочного погашения) Облигаций по номинальной стоимости Облигаций Эмитент не позднее тридцати календарных дней со дня получения Уведомления владельца Облигаций составляет Соглашение о погашении (досрочном погашении) Облигаций, в котором устанавливаются сроки выплаты денежных средств и иные условия. Выплата денежных средств при погашении (досрочном погашении) Облигаций осуществляется Эмитентом не позднее 70 (семидесяти) календарных дней с даты начала погашения (с установленной Эмитентом даты начала досрочного погашения) Облигаций, если иной срок не установлен Соглашением о погашении (досрочном погашении) Облигаций.

Погашение (досрочное погашение) Облигаций осуществляется владельцам Облигаций, имеющим действующий договор с Эмитентом и указанным в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента:

для целей погашения Облигаций – на 23 декабря 2020 г.;

для целей досрочного погашения Облигаций – за 5 рабочих дней до установленной Эмитентом даты досрочного погашения Облигаций.

В случае если дата формирования реестра владельцев Облигаций для целей погашения (досрочного погашения) Облигаций выпадает на нерабочий день, формирование реестра осуществляется в последний рабочий день, предшествующий нерабочему дню.

Информация о дате (датах) формирования реестра владельцев Облигаций для целей досрочного погашения Облигаций раскрывается Эмитентом не позднее двух рабочих дней с даты принятия такого решения путем размещения на Информационных ресурсах Эмитента.

Передача жилого помещения в Жилом доме при погашении (досрочном погашении) Облигаций осуществляется Эмитентом не позднее 70 (семидесяти) календарных дней с даты начала погашения (досрочного погашения) Облигаций и на условиях, предусмотренных настоящим документом, Проспектом эмиссии, при условии выполнения владельцем Облигаций обязательств по договору с Эмитентом и оформляется актом приемки-передачи жилого помещения в Жилом доме, который подписывается сторонами договора с Эмитентом.

Акт приемки-передачи жилого помещения в Жилом доме составляется по форме, содержащей сведения, аналогичные установленным в приложении 3 к типовому договору создания объекта долевого строительства, форма которого утверждена постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 12 марта 2019 г. № 156 «О мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 10 декабря 2018 г. № 473», и подписывается владельцем Облигаций при передаче ему ключей, документов на установленное оборудование и документов, необходимых для оформления в установленном порядке права собственности на жилое помещение в Жилом доме.

В соответствии с законодательством о ценных бумагах владельцы Облигаций обязаны осуществить перевод погашаемых (досрочно погашаемых) Облигаций на счет «депо» Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления Эмитентом денежных средств, необходимых для погашения (досрочного погашения) Облигаций либо передачи жилого помещения в Жилом доме.

Эмитент может принять решение об аннулировании неразмещенной части выпуска Облигаций.

Эмитент раскрывает информацию о ходе погашения (досрочного погашения) Облигаций путем направления сообщения в Регистрирующий орган не позднее пяти рабочих дней после даты начала погашения (досрочного погашения) Облигаций, а также не ранее 60 и не позднее 80 календарных дней после окончания срока обращения Облигаций (информация не раскрывается, если выпуск Облигаций исключен из Государственного реестра ценных бумаг).

15. Условия и порядок приобретения облигаций эмитентом до даты начала погашения облигаций

В период обращения Облигаций, начиная с 30 марта 2020 г., Эмитент в случае достижения договоренности с владельцем Облигаций осуществляет у такого владельца приобретение Облигаций (далее – досрочный выкуп Облигаций) на неорганизованном рынке по цене, в количестве и в сроки, установленные в договоре купли-продажи Облигаций.

Эмитент осуществляет досрочный выкуп Облигаций до даты начала погашения Облигаций в целях их досрочного погашения либо последующей продажи. Облигации, приобретенные в целях их досрочного погашения, не могут предлагаться Эмитентом к продаже. Облигации, приобретенные

в целях последующей продажи, могут быть проданы Эмитентом до даты окончания срока их обращения.

Кроме того, Эмитент выкупает Облигации в случае, определенном в подпункте 11.2.2 пункта 11 настоящего документа.

Для продажи Облигаций Эмитенту владельцы Облигаций направляют заявление с приложением выписки о состоянии 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 подпункте 7.4 пункта 7 настоящего документа.

Поступающие заявления Эмитент рассматривает в течение 30-и календарных дней и после их рассмотрения в кратчайшие сроки уведомляет владельцев Облигаций о своем решении и об условиях досрочного выкупа Облигаций.

В случае досрочного расторжения договора с Эмитентом, за исключением случая неисполнения Эмитентом своих обязательств по договору с Эмитентом, между владельцем Облигаций и Эмитентом заключается договор купли-продажи Облигаций в течение 10 (десяти) календарных дней с даты расторжения договора с Эмитентом на следующих условиях:

владелец Облигаций в течение 5 (пяти) календарных дней с даты заключения договора купли-продажи переводит (возвращает) Облигации со своего счета «депо» на счет «депо» Эмитента;

Эмитент перечисляет владельцу Облигаций денежные средства за переведенные (возвращаемые) Облигации в размере не ниже их номинальной стоимости в срок не позднее 3 (трех) месяцев с даты перевода (возврата) Облигаций владельцем Облигаций на счет «депо» Эмитента.

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

Облигации могут быть конвертированы в жилищные облигации другого выпуска с более поздней датой погашения.

Конвертация проводится в срок после государственной регистрации жилищных облигаций другого выпуска, размещаемого путем конвертации Облигаций настоящего выпуска, и не позднее следующего дня после даты начала погашения Облигаций настоящего выпуска, подлежащих конвертации.

В случае проведения конвертации:

до даты окончания срока обращения Облигаций настоящего выпуска – конвертация проводится в отношении владельцев Облигаций настоящего выпуска, давших письменное согласие на конвертацию;

при погашении Облигаций настоящего выпуска – конвертация проводится в отношении владельцев Облигаций, указанных в реестре, сформированном для целей погашения Облигаций, и давших письменное согласие на конвертацию.

Письменное согласие на конвертацию представляется владельцем Облигаций настоящего выпуска не позднее месяца до даты конвертации по запросу Эмитента.

Срок заключения договора конвертации: после государственной регистрации жилищных облигаций другого выпуска, размещаемого путем конвертации Облигаций настоящего выпуска, и не позднее следующего дня после даты начала погашения Облигаций настоящего выпуска, подлежащих конвертации.

Владелец Облигаций настоящего выпуска обязан осуществить перевод Облигаций на счет «депо» Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем зачисления на его счет «депо» жилищных облигаций другого выпуска, размещаемых путем конвертации.

### 17. Порядок обращения облигаций

Сделки с Облигациями в процессе обращения могут осуществляться юридическими и (или) физическими лицами, резидентами и (или) нерезидентами Республики Беларусь, а также Эмитентом на неорганизованном рынке в порядке, установленном законодательством о ценных бумагах.

В процессе обращения Облигаций лицо, намеревающееся приобрести Облигации (за исключением Эмитента), до такого приобретения должно заключить договор с Эмитентом. Договор с Эмитентом, заключенный Эмитентом с владельцем Облигаций, который осуществляет их отчуждение, подлежит расторжению.

Сделки с Облигациями на неорганизованном рынке:

совершаются в простой письменной форме путем заключения договора, существенные условия которого определяются законодательством о ценных бумагах;

подлежат обязательной регистрации профессиональным участником рынка ценных бумаг (брокером или депозитарием), за исключением сделок в случаях, установленных законодательством о ценных бумагах. Несоблюдение требования о регистрации сделки с Облигациями, совершаемой на неорганизованном рынке, влечет ее недействительность.

Сделки с Облигациями в процессе обращения прекращаются за 5 рабочих дней:

до установленной Эмитентом даты досрочного погашения Облигаций;

до даты начала погашения Облигаций, установленной в пункте 14 настоящего документа.

При неисполнении Эмитентом обязательств по договору с Эмитентом владельцы Облигаций вправе потребовать полного возмещения причиненных им убытков, а также возврата денежных средств, внесенных Эмитенту в оплату стоимости жилого помещения в Жилом доме, путем приобретения Облигаций, с уплатой Эмитентом процентов в размере ставки рефинансирования Национального банка, установленной на дату выплаты Эмитентом денежных средств владельцам Облигаций, за весь период нахождения этих денежных средств у Эмитента.

Возврат владельцам Облигаций в полном объеме денежных средств, указанных в части пятой настоящего пункта, с уплатой процентов в размере ставки рефинансирования Национального банка осуществляется Эмитентом в течение трех месяцев с даты подписания соглашения о расторжении договора с Эмитентом, но не позднее одного месяца с даты начала погашения Облигаций, установленной в пункте 14 настоящего документа, за исключением случаев расторжения договора с Эмитентом по решению суда.

Уполномоченное лицо

ООО «ТАПАС»

(по доверенности от 21.11.2019  
№ 04-08/37)

С.Г.Уминский

Главный бухгалтер

ООО «ТАПАС»

О.Н.Шатерник

Директор

ООО «ТАПАС ПЛЮС»

Д.А.Орловский

Уполномоченное лицо

ООО «Белскладкомплекс-2»

Д.А.Бабицкий

Директор

Производственно-торгового  
унитарного предприятия  
«Фабрика Графини»

Д.П.Сивицкий

Директор ООО «УНИГРАН» –  
управляющей компании  
ООО «Деп17»

С.Ю.Петрович

Генеральный директор

ООО «ТАПАС» – управляющей  
компании ООО «ДЕКО-ПЛАСТ»

С.П.Ставер

В настоящем документе пронумеровано, прошнуровано  
и скреплено печатью 17 (Семнадцать) листов.

Уполномоченное лицо  
Общества с ограниченной  
ответственностью «ТАПАС»



С.Г.Уминский