



УТВЕРЖДЕНО  
Общим собранием участников  
ООО «ТАПАС ПЛЮС»  
01.10.2012 г. (Протокол №28)

# **КРАТКАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОТКРЫТОЙ ПРОДАЖЕ ЖИЛИЩНЫХ ОБЛИГАЦИЙ ПЕРВОГО ВЫПУСКА**

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

г. Минск  
2012 г.

**1. Полное и сокращенное наименование эмитента.**

На белорусском языке:

полное – Таварыства з абмежаванай адказнасцю «ТАПАС ПЛЮС»;

сокращенное – ТАА «ТАПАС ПЛЮС».

На русском языке:

полное – Общество с ограниченной ответственностью «ТАПАС ПЛЮС»;

сокращенное – ООО «ТАПАС ПЛЮС» (далее - эмитент).

**2. Место нахождения эмитента, телефон, факс, электронный адрес (e-mail).**

Место нахождения эмитента: 220049, г. Минск, ул. Кнорина, д. 17, ком. 3;

Телефон/факс: 8 (017) 346 41 37;

Электронный адрес (e-mail): info@tapas.by.

**3. Основные виды деятельности эмитента.**

Прочие отделочные работы (код 45450 согласно Общегосударственному классификатору Республики Беларусь «Виды экономической деятельности» ОКРБ 005-2006).

**4. Номера расчетного и (или) валютного счетов эмитента, на которые будут зачисляться средства, поступающие при проведении открытой продажи облигаций, наименование обслуживающего банка.**

Расчетный счет в белорусских рублях №3012150866019 в ОАО «БПС-Сбербанк», БИК 153001369, адрес банка: бульвар имени Мулявина, 6, 220005, г. Минск, Республика Беларусь.

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» первого выпуска согласно договору № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_.

**5. Наименование периодического печатного издания, в котором будет публиковаться информация о принятом решении о реорганизации или ликвидации эмитента либо о возбуждении в отношении эмитента производства по делу об экономической несостоятельности (банкротстве), о внесенных изменениях в проспект эмиссии (далее - периодическое печатное издание, определенное эмитентом для раскрытия информации), а также сроки их публикации.**

Информация о принятом решении о реорганизации или ликвидации эмитента либо о возбуждении в отношении эмитента производства по делу об экономической несостоятельности (банкротстве), о внесенных изменениях в проспект эмиссии будет публиковаться в газете «Народная газета» в срок не позднее семи дней со дня наступления события.

**6. 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 лицензии.**

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

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

Депозитарий зарегистрирован в Национальном банке Республики Беларусь 28 декабря 1991 г. (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 января 2022 года.

**7. Размер уставного фонда эмитента.**

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

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

Решение о первом выпуске жилищных облигаций (далее – облигации) принято Общим собранием участников эмитента 01.10.2012 г. (протокол от 01.10.2012 г. №28).

**9. Форма выпуска облигаций, объем эмиссии, количество облигаций.**

Форма выпуска и вид облигаций	Бездокументарные, именные, конвертируемые
Объем эмиссии	38 250 000 000 (Тридцать восемь миллиардов двести пятьдесят миллионов) белорусских рублей
Количество облигаций	7 500 (Семь тысяч пятьсот) штук
Серия облигаций	ТП-1
Номера облигаций	000001-007500

**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 №1 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 №1).

**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 №1. В период строительства временно свободные денежные средства эмитент вправе использовать на финансирование иных мероприятий, связанных со строительством указанного дома.

## **12. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по облигациям.**

Исполнение обязательств по облигациям обеспечивается поручительством Общества с ограниченной ответственностью «Торговый центр Пассаж» (далее – поручитель) на сумму 38 250 000 000 (Тридцать восемь миллиардов двести пятьдесят миллионов) белорусских рублей согласно договору о предоставлении поручительства от 26.09.2012 №1.

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

УНП (учетный номер плательщика) поручителя: 191602952.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения эмитентом обязательств перед владельцами облигаций требования к поручителю 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 поручителю по его месту нахождения.

При получении требования поручитель обязан 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 поручителю владельцев облигаций осуществляется поручителем в течение 30 (Тридцати) календарных дней.

Стоимость чистых активов поручителя на 01.10.2012 составляет 56 048 млн. (Пятьдесят шесть миллиардов сорок восемь миллионов) белорусских рублей.

Договор о предоставлении поручительства вступает в силу с момента его подписания эмитентом и поручителем и действует в течение всего срока обращения облигаций, а также в течение трех месяцев после окончания срока обращения облигаций.

Действие договора 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 требования о выплате денежных средств по облигациям к эмитенту или поручителю.

В случае принятия решения о ликвидации поручителя, а также в случае, если стоимость чистых активов поручителя, рассчитываемая на первое число каждого квартала, станет меньше объема находящихся в обращении облигаций эмитент в течение трех месяцев с момента возникновения основания, влекущего необходимость замены обеспечения, осуществляет полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям либо в части недостающей стоимости чистых активов поручителя или осуществляет досрочное погашение данного выпуска облигаций либо его части.

Эмитент вправе принять решение о замене обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям. Замена обеспечения осуществляется эмитентом после внесения соответствующих изменений в проспект эмиссии, в течение трех месяцев с момента возникновения основания, влекущего необходимость замены обеспечения.

Эмитент информирует владельцев облигаций о замене обеспечения в семидневный срок после регистрации соответствующих изменений в проспект эмиссии в регистрирующем органе посредством публикации соответствующей информации в периодическом печатном издании, определенном эмитентом для раскрытия информации.

## **13. Период проведения открытой продажи облигаций.**

Дата начала открытой продажи облигаций – 25.10.2012.

Дата окончания открытой продажи облигаций – 01.11.2016.

**14. Место и время проведения открытой продажи облигаций.**

Проведение открытой продажи облигаций (размещение) 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: Республика Беларусь, г. Минск, ул. Радиальная, 54Б.

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. Срок обращения облигаций.**

Срок обращения облигаций устанавливается с 25.10.2012 по 01.12.2016 (1498 календарных дней).

**16. Дата начала погашения облигаций.**

Датой начала погашения облигаций является 01.12.2016.

**17. Размер или порядок определения размера дохода по облигациям, условия его выплаты.**

Доход по облигациям не начисляется и не выплачивается.

**18. Условия и порядок досрочного погашения данного выпуска облигаций.**

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

18.1.1. При досрочном окончании строительства жилого дома №1.

18.1.2. Если стоимость чистых активов поручителя станет меньше объема находящихся в обращении облигаций.

18.2. 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 настоящей Краткой информации.

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.).

18.3. 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 №1.

18.4. Прочие условия досрочного погашения облигаций устанавливаются по аналогии с порядком погашения облигаций, указанных в пункте 19 настоящей Краткой информации.

18.5. 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.

### **19. Порядок погашения облигаций.**

19.1. 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 №1, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему облигаций, выраженному в квадратных метрах общей площади данного жилого помещения.

19.2. 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 20 настоящей Краткой информации. 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 настоящей Краткой информации.

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.

19.3. Правом на получение жилого помещения в жилом доме №1 при погашении облигаций обладают лица, указанные в реестре владельцев облигаций, сформированном

депозитарием эмитента по состоянию на дату, указанную в пункте 20 настоящей Краткой информации, 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 №1.

В случае намерения получить при погашении облигаций жилое помещение в жилом доме №1 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 настоящей Краткой информации.

Одновременно с заявлением владелец облигаций должен представить эмитенту для обзора:

- 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 №1 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.

19.4. 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 №1.

19.5. 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.

19.6. Лица, ставшие владельцами облигаций в течение тридцати календарных дней до даты начала погашения облигаций, обязаны при приобретении облигаций уведомить эмитента о намерении получить при погашении облигаций их номинальную стоимость либо жилое помещение в жилом доме №1 путем представления эмитенту 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).

**20. 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 24.11.2016.

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

В период обращения облигаций эмитент вправе приобретать их у владельцев облигаций 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.

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

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

22.2. 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 20 настоящей Краткой информации.

22.3. Конвертация облигаций осуществляется в течение следующего срока:

начало конвертации – после государственной регистрации жилищных облигаций, размещаемых путем конвертации облигаций первого выпуска;

окончание конвертации – 02.12.2016.

22.4. Письменное согласие владельца облигаций на их конвертацию должно быть представлено эмитенту не позднее 30.11.2016.

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

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

**23. 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.

**24. Дата и номер государственной регистрации облигаций.**

Облигации зарегистрированы Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь 29 января 2012 г.

Регистрационный номер: 2 100-12 1089.

**25. Информация о профессиональном участнике рынка ценных бумаг, услуги которого использовались при организации выпуска облигаций.**

Наименование: ОАО «БПС-Сбербанк».

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

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 января 2022 года.

**26. Сведения о месте, времени и способе ознакомления с проспектом эмиссии облигаций.**

С более подробной информацией (проспектом эмиссии облигаций) можно ознакомиться по адресу: Республика Беларусь, г. Минск, ул. Радиальная, 54Б, 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 или по телефону 8 (017) 346 41 37.

**27. Срок возврата средств при отказе от выпуска облигаций.**

Решение об отказе от выпуска облигаций может быть принято Общим собранием участников эмитента в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с момента государственной регистрации облигаций в Государственном реестре ценных бумаг.

При отказе от выпуска облигаций денежные средства, уплаченные владельцами облигаций, возвращаются им в безналичной форме в белорусских рублях не позднее 60 (Шестидесяти) календарных дней с момента принятия эмитентом соответствующего решения.

**28. Порядок обращения облигаций.**

Обращение облигаций осуществляется среди физических и юридических лиц на внебиржевом и (или) биржевом рынке в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь.

Для своевременного формирования депозитарием эмитента реестра владельцев облигаций сделки с облигациями на вторичном рынке прекращаются за 5 (Пять) рабочих дней до даты начала погашения (досрочного погашения) облигаций.

**29. Приобретение облигаций.**

Облигации имеют право приобретать (в процессе их размещения и обращения) юридические и (или) физические лица, заключившие с эмитентом договор (соглашение) в простой письменной форме, предусматривающий обязательства эмитента по строительству жилых помещений в жилом доме №1 владельцам облигаций. Оплата облигаций производится в безналичной форме в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Краткая информация об открытой продаже облигаций первого выпуска  
ООО «ТАПАС ПЛЮС»

---

Директор ООО «ТАПАС ПЛЮС»

С.П. Ставер

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



Л.В. Коледа