



# КРАТКАЯ ІНФОРМАЦІЯ ОБ ОТКРЫТОЙ ПРОДАЖЕ ЖИЛИЩНЫХ ОБЛИГАЦИЙ ПЕРВОГО ВЫПУСКА

Общества с ограниченной ответственностью  
«ЗападИнвестСистемз»  
(ООО «ЗападИнвестСистемз»)

г. Минск  
2013 г.

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

На белорусском языке:

полное – Таварыства з абмежаванай адказнасцю «ЗападИнвестСистемз»;

сокращенное – ТАА «ЗападИнвестСистемз».

На русском языке:

полное – Общество с ограниченной ответственностью «ЗападИнвестСистемз»;

сокращенное – ООО «ЗападИнвестСистемз» (далее – эмитент).

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

Место нахождения эмитента: 220070, г. Минск, ул. Радиальная, д. 54Б, третий этаж, каб. 12;

Телефон/факс: 8 (017) 346 41 37;

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

**3. Основные виды деятельности эмитента.**

Подготовка к продаже недвижимого имущества (код 70110 согласно Общегосударственному классификатору Республики Беларусь «Виды экономической деятельности» ОКРБ 005-2006).

**4. Номер расчетного счета эмитента, на который будут зачисляться средства, поступающие при проведении открытой продажи облигаций, наименование обслуживающего банка.**

Расчетный счет в белорусских рублях №3012154144014 в ОАО «БНБ-Сбербанк» (адрес банка: бульвар имени Мулявина, 6, 220005, г. Минск, Республика Беларусь, БИК 153001369, УИИ 100219673).

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 «ЗападИнвестСистемз»;

УНП Получателя: 191755772;

Расчетный счет №3012154144014;

Наименование банка: ОАО «БНБ-Сбербанк»;

БИК 153001369

Назначение платежа: оплата жилищных облигаций ООО «ЗападИнвестСистемз» первого выпуска согласно договору №\_\_\_ от \_\_\_\_\_.

**5. Наименование периодических печатных изданий, определенных эмитентом для раскрытия информации и сроки таких публикаций.**

Бухгалтерская отчетность эмитента будет публиковаться в газете «Звезда» в срок не позднее трех месяцев со дня окончания отчетного финансового года.

Информация о принятом решении о реорганизации или ликвидации эмитента будет публиковаться в приложении к журналу «Юстиция Беларуси» в срок не позднее двух месяцев с даты принятия соответствующего решения.

Информация о возбуждении в отношении эмитента производства по делу об экономической несостоятельности (банкротстве) будет публиковаться в печатных средствах массовой информации, учрежденных Высшим Хозяйственным Судом Республики Беларусь, в течение пяти дней с момента получения соответствующего судебного постановления.

Информация о внесенных изменениях в Проспект эмиссии будет публиковаться в газете «Звезда» в срок не позднее 7 (Семи) дней с даты государственной регистрации

соответствующих изменений в регистрирующем органе.

**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 специального разрешения (лицензии).**

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

Место нахождения депозитария: бульвар имени Мудявина, 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 42 240 000 (Сорок два миллиона двести сорок тысяч) 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 25 апреля 2013 г. (протокол от 25.04.2013 №3-2).

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

Форма выпуска и вид облигаций	Бездокументарные, именные, конвертируемые
Объем эмиссии облигаций	60 001 500 000 (Шестьдесят миллиардов один миллион пятьсот тысяч) белорусских рублей
Количество облигаций	11 765 (Одиннадцать тысяч семьсот шестьдесят пять) штук
Серия облигаций	ЗИС-1
Номера облигаций	000001-011765

**Ю. 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 № 4 (по генплану) 3-го пускового комплекса в составе объекта «Жилые дома, не относящиеся к домам повышенной комфортности, по индивидуальным проектам в жилом районе «Дружба» (3,4,5 пусковые комплексы) с внутриплощадочными инженерными сетями», расположенном в Московском административном районе г. Минска (далее - жилой дом № 4).

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

Облигации выпускаются с целью привлечения денежных средств юридических и (или) физических лиц на осуществление строительства жилого дома №4, на финансирование иных мероприятий, связанных со строительством указанного дома, а также на пополнение оборотных средств эмитента. Денежные средства, полученные от размещения облигаций, используются в соответствии с целями их выпуска.

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

Облигации эмитента обеспечены залогом недвижимого имущества.

принадлежащего ИООО «Миатон», общей стоимостью 75 011 400 000 (Семьдесят пять миллиардов одиннадцать миллионов четыреста тысяч) белорусских рублей.

**13. Период размещения облигаций.**

Дата начала размещения облигаций – 19.07.2013.

Дата окончания размещения облигаций – 03.07.2015.

**14. Место, время и порядок размещения облигаций.**

Проведение открытой продажи облигаций осуществляется эмитентом самостоятельно ежедневно (за исключением выходных дней (субботы и воскресенья), государственных праздников и праздничных дней, установленных и объявленных нерабочими в соответствии с законодательством Республики Беларусь) с 09.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00 по адресу: 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 19.07.2013 по 03.08.2015 (745 календарных дней).

**16. Дата начала погашения облигаций.**

Датой начала погашения облигаций является 03.08.2015.

**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 № 4.

18.1.2. В случае невозможности замены обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям при утрате (гибели), повреждении предмета залога или ином прекращении права собственности эмитента по основаниям, утвержденным законодательством Республики Беларусь.

18.2. Информацию о начале досрочного погашения облигаций эмитент раскрывает путем публикации соответствующего объявления в газете «Звезда» не позднее чем за 35 (Тридцать пять) календарных дней до даты начала досрочного погашения облигаций.

Досрочное погашение облигаций осуществляется в отношении лиц, указанных в реестре владельцев облигаций, сформированном депозитарием эмитента за 5 рабочих дней до даты досрочного погашения облигаций. \*

Досрочное погашение облигаций осуществляется на основании письменного заявления владельца облигаций, предоставленного не позднее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты начала досрочного погашения 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 (выплата владельцу облигаций) денежных средств за досрочно погашаемые облигации, либо передачи ему соответствующего жилого помещения в жилом доме №4.

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

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

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

19.1. Погашение (досрочное 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 №4, 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 для эмиссии эмитентом 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 два 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 не позднее двух месяцев с даты начала погашения облигаций.

19.3. Правом на получение жилого помещения в жилом доме №4 при погашении облигаций обладают лица, указанные в реестре владельцев облигаций, сформированном депозитарием эмитента по состоянию на дату, указанную в пункте 26 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 №4.

В случае намерения получить при погашении облигаций жилое помещение в жилом доме №4 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 обработки:

- 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 эквивалента жилого помещения в жилом доме №4 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 облигации документы, необходимые для оформления в установленном порядке права собственности на жилое помещение. После государственной регистрации такого права эмитент должен передать владельцу облигаций жилое помещение, комплект ключей и документы на установленное оборудование.

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 (выплата владельцу облигаций) денежных средств за погашаемые облигации, либо передачи ему соответствующего жилого помещения в жилом доме №4, по следующим реквизитам:

переводополучатель - ООО «ЗападИнвестСистемз», счет «депо» № 369-7876, раздел счета «депо» - 25;

депозитарий переводополучателя - ОАО «Белвэ-Сбербанк» - код 007, код депозитария ДЮРО 1000007, раздел счета - 00;

назначение перевода: перевод облигаций на счет «депо» эмитента в связи с их погашением.

19.5. После погашения облигаций эмитент в соответствии с законодательством Республики Беларусь уведомляет Департамент ценных бумаг Министерства финансов Республики Беларусь о необходимости аннулирования из Государственного реестра ценных бумаг (аннулирования) облигаций первого выпуска.

19.6. Лица, ставшие владельцами облигаций в течение 30 (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 №4 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 эмитентом за 5 рабочих дней до даты начала погашения облигаций, указанной в пункте 16 настоящей Краткой информации.

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

В период обращения облигаций эмитент вправе осуществлять их выкуп у владельцев облигаций на основании договора купли-продажи, заключенного между эмитентом и владельцем облигаций, по цене, в сроки и на условиях, установленные данным договором.

Эмитент имеет право осуществлять дальнейшую реализацию выкупленных облигаций, осуществлять досрочное погашение 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 с момента следующего события:  
начало конвертации -- после государственной регистрации жилищных облигаций нового выпуска, размещаемых путем конвертации облигаций данного выпуска;

окончание конвертации -- не позднее следующего дня после даты, указанной в пункте 16 настоящей Краткой информации.

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

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 данного выпуска, обязан осуществить перевод облигаций данного выпуска (погашаемых облигаций) на счет «депо» эмитента.

**23. Основания, по которым выпуск облигаций может быть признан несостоявшимся.**

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

**24. 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 возвратить 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 белорусских белорусских рублях.

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

Облигации зарегистрированы Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь 18 июля 2013 г.

Регистрационный номер: Б-200-02-1955.

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

Наименование: ОАО «БНБ-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 №02/005/2004/46-18/01 выдано Министерством финансов Республики Беларусь, действительно по 30 января 2014 года.

**27. 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. Ринкавальна, 50А, в рабочие дни (с 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.

**28. Порядок обращения облигаций.**

Обращение облигаций осуществляется через финансовую организацию, работающую в небиржевом 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 (срочного погашения) облигаций.

**29. Приобретение облигаций.**

Облигации имеют право приобретать (в процессе их размещения и обслуживания) юридические и (или) физические лица, заключившие с эмитентом договор (соглашение) в простой письменной форме, предусматривающий обязательства эмитента по строительству жилых помещений в жилом доме №4 владельцам облигаций. Оплата облигаций производится в безналичной форме в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Управляющий эмитента

А.А.Добромыцкий

Ответственный бухгалтер  
эмитента

Л.Н.Хитрая

