

КРАТКАЯ ИНФОРМАЦИЯ

ЗАВЕРЕНО

Департаментом по ценным бумагам
Министерства финансов
Республики Беларусь
14.08.2017 г.
Сушко С. А.

ОБ ЭМИССИИ ЖИЛИЩНЫХ ОБЛИГАЦИЙ ДЕВЯТОГО ВЫПУСКА Закрытого акционерного общества «ТОПЗАПЭЛЕКТРО» (ЗАО «ТОПЗАПЭЛЕКТРО»)

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

На русском языке:
полное наименование: Закрытое акционерное общество «Топзапэлектро»,
сокращенное наименование: ЗАО «Топзапэлектро».
На белорусском языке:
полное наименование: Закрытае акцыянернае таварыства «Топзапэлектра»,
сокращенное наименование: ЗАТ «Топзапэлектра».

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

Республика Беларусь, 220030, г. Минск, ул. Карла Маркса, дом 25, пом. 12Н,
телефон: +375 (17) 363-16-15, факс: +375 (17) 363-79-48, e-mail: tze@tze.by,
topzapalektro@mail.ru, сайт: www.tze.by.

3. Основные виды деятельности эмитента

Согласно Общегосударственному классификатору Республики Беларусь
«Виды экономической деятельности» ОКРБ 005-2011:

Код	Наименование вида деятельности
41200	Общее строительство зданий
71110	Деятельность в области архитектуры
68100	Покупка и продажа собственного имущества

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

Денежные средства при проведении открытой продажи облигаций будут поступать на текущий (расчетный) счет эмитента:
BY20OLMP30120000826580000933 в ОАО «Белгазпромбанк», БИК OLMPBY2X
(г. Минск, ул. Притыцкого, 60/2, УНП 100429079).

5. Наименование периодического печатного издания, в котором будет публиковаться бухгалтерская отчетность эмитента в составе, определенном законодательством, 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 издание, определенное эмитентом для раскрытия информации), а также сроки их публикации

Раскрытие информации осуществляется в порядке, установленном законодательством, путем ее размещения на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг, опубликования в печатных средствах массовой информации 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 – Закон) 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.

Периодическое печатное издание, определенное эмитентом для раскрытия информации, – газета «Звезда».

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;
- 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 экономической суд о банкротстве.
- информация о внесенных изменениях в Проспект эмиссии – в срок не позднее семи рабочих дней с даты государственной регистрации соответствующих изменений в Регистрирующем органе.

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.

6. Размер уставного фонда

Уставный фонд эмитента составляет 500 (пятьсот) белорусских рублей. Уставный фонд разделен на простые (обыкновенные) акции в количестве 100 (сто) штук номинальной стоимостью 5 (пять) белорусских рублей за одну акцию. Уставный фонд сформирован в полном объеме за счет денежных средств.

7. Наименование депозитария, обслуживающего эмитента

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

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.

8. Дата, номер государственной регистрации эмитента и наименование органа, его зарегистрировавшего

Закрытое акционерное общество «Топзапэлектро» (далее по тексту – эмитент) зарегистрировано решением Минского городского исполнительного комитета от 14 сентября 2000 года №1044 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за №100896485.

9. Место, время и способ ознакомления с проспектом эмиссии облигаций

Ознакомиться с проспектом эмиссии можно в течение всего срока обращения жилищных облигаций в офисе эмитента 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, либо на сайте эмитента, указанному в п. 2 настоящего эмиссионного документа.

10. Форма и вид облигаций, объем эмиссии, количество облигаций

Форма и вид облигаций	Жилищные, бездокументарные, именные, конвертируемые
Объем выпуска	3 656 400 (три миллиона шестьсот пятьдесят шесть тысяч четыреста) белорусских рублей
Количество облигаций	5 540 (пять тысяч пятьсот сорок) штук

11. Номинальная стоимость облигаций

Номинальная стоимость одной облигации составляет 660 (шестьсот шестьдесят) белорусских рублей и имеет эквивалент, равный одному квадратному метру общей площади помещения в жилом доме №22, входящего в состав Объекта строительства.

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

12. Цель эмиссии облигаций и направление использования средств, полученных от размещения облигаций. Описание объекта строительства

Цель эмиссии жилищных облигаций является привлечение денежных средств физических и (или) юридических лиц для осуществления строительства жилого дома №22, 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.

12.1. Решением Минского городского исполнительного комитета от 07.07.2016 №1932 предоставлены земельные участки ЗАО «Топзапэлектро» во временное пользование сроком до 01.08.2018 г. на период строительства Объекта, а также разрешено строительство данного Объекта.

12.2. 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».

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

12.4. Приказ эмитента об утверждении проектной документации на строительство Объекта от 07.07.2016 №41.

Предполагаемый срок сдачи в эксплуатацию Объекта – 1-й квартал 2019 года.

12.5. 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 (строящаяся, ЗАО «Топзапэлектро»), с запада – ул. Янки Брыля, с востока – существующей жилой многоэтажной застройкой.

12.6. Строящийся жилой дом расположен в Московском районе г. Минска, не относится к категории повышенной комфортности. Конструктивная схема здания – 1-секционный 20-этажный жилой дом с техническим подпольем и теплым техническим чердаком.

Жилой дом №22 по г/п – 20-этажный, односекционный, на 187 квартир с техническим подпольем и теплым техническим чердаком. В части цокольного и первого этажей запроектированы встроенно-пристроенные 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 №22 – 10262,28 кв. м.

13. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по жилищным облигациям

13.1. Исполнение обязательств по жилищным облигациям 9 выпуска (далее – облигация) обеспечивается залогом недвижимого имущества, принадлежащего эмитенту на праве собственности. Объектом залога выступает следующее недвижимое имущество (изолированные помещения административного и административно-торгового назначения):

№ п/п	Наименование	Адрес	Свидетельство (удостоверение) о гос. регистрации	Площадь, м кв.	Оценочная стоимость, бел. руб.
1	изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-708117689	г. Минск, ул. Алибегова, 12Б-3	№500/451-6856 от 26.11.2013	57,3	170 688,84
2	изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-708117694	г. Минск, ул. Алибегова, 12Б-9	№500/451-6610 от 04.10.2013	89,1	265 416,66
3	изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-708117695	г. Минск, ул. Алибегова, 12Б-10	№500/451-6611 от 04.10.2013	41,1	122 431,25
4	изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-708117696	г. Минск, ул. Алибегова, 12Б-11	№500/451-6612 от 04.10.2013	41,4	123 324,92
5	изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-708117697	г. Минск, ул. Алибегова, 12Б-12	№500/451-6613 от 04.10.2013	65,6	195 413,39
6	изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-708117698	г. Минск, ул. Алибегова, 12Б-13	№500/451-6614 от 04.10.2013	91,2	271 672,29
7	изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-708117699	г. Минск, ул. Алибегова, 12Б-14	№500/451-6615 от 04.10.2013	59,3	176 646,57
8	изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-708117700	г. Минск, ул. Алибегова, 12Б-15	№500/451-6616 от 04.10.2013	55,7	165 922,65
9	изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-708117701	г. Минск, ул. Алибегова, 12Б-16	№500/451-6617 от 04.10.2013	113,5	338 100,92
10	изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-708117702	г. Минск, ул. Алибегова, 12Б-17	№500/451-6618 от 04.10.2013	120,7	359 548,72
11	изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-708117706	г. Минск, ул. Алибегова, 12Б-21	№500/451-6622 от 04.10.2013	59,1	176 050,78
12	изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-708117707	г. Минск, ул. Алибегова, 12Б-22	№500/451-6623 от 04.10.2013	61,6	183 497,94
13	изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-708117708	г. Минск, ул. Алибегова, 12Б-23	№500/451-6624 от 04.10.2013	83,7	249 330,80
14	изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-708117709	г. Минск, ул. Алибегова, 12Б-24	№500/451-6625 от 04.10.2013	98,6	293 715,86

15	изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-708117710	г. Минск, ул. Алибегова, 12Б-25	№500/451-6626 от 04.10.2013	59,4	176 944,45	
16	изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-708117713	г. Минск, ул. Алибегова, 12Б-28	№500/451-6629 от 04.10.2013	58,0	172 774,04	
17	изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-708117714	г. Минск, ул. Алибегова, 12Б-29	№500/451-6630 от 04.10.2013	58,0	172 774,04	
18	изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-708117716	г. Минск, ул. Алибегова, 12Б-31	№500/451-6632 от 04.10.2013	50,4	150 134,68	
19	изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-7024535	г. Минск, ул. Притыцкого, д. 39, пом. 8Н	№500/726-1509 от 02.10.2007	272,0	810 250,66	
ИТОГО:					1 535,70	4 574 639,46

Оценка объекта залогового недвижимого имущества произведена собственником (эмитентом) в соответствии с Актом внутренней оценки имущества от 14.07.2017.

Совокупная оценочная стоимость объекта залогового недвижимого имущества в соответствии с Актом внутренней оценки по состоянию на 14.07.2017 составляет 4 574 639,46 (четыре миллиона пятьсот семьдесят четыре тысячи шестьсот тридцать девять) белорусских рублей и сорок шесть копеек.

Объем обязательств по облигациям составляет 79,93% (семьдесят девять целых девяносто три сотых) процентов от оценочной стоимости недвижимого имущества, обременяемого залогом.

Недвижимое имущество, предоставляемое в качестве обеспечения исполнения обязательств по облигациям, никому ранее не отчуждено, не находится в залоге и не обременено иными правами (притязаниями) третьих лиц, в споре и под запретом (арестом) не состоит и не подлежит удержанию.

Продажа облигаций возможна только после фиксации обременения предмета залога в соответствии с законодательством и предоставления в Департамент по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь (далее – Регистрирующий орган) копий документов, подтверждающих фиксацию обременения предмета залога.

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.

13.2. 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, вывешенного 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.

Информация о замене обеспечения по облигациям публикуется в газете «Звезда» и размещается на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг (далее – Ресурс) в течение семи дней с даты регистрации соответствующих изменений в Регистрирующем органе.

14. Порядок размещения 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, покупатель должен 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.

15. Срок размещения облигаций

Дата начала открытой продажи облигаций: 21 августа 2017 года.
Дата окончания открытой продажи облигаций: дата продажи последней облигации, но не позднее 27 февраля 2019 года.

16. Место и время проведения открытой продажи 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.

17. Срок обращения облигаций

Срок обращения облигаций: 556 календарных дней, с 21 августа 2017 года по 28 февраля 2019 года включительно.

18. Дата начала погашения облигаций

Дата начала погашения облигаций: 28 февраля 2019 года.

19. Дата формирования реестра

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

Генеральный директор ЗАО «Топзапэлектро» Д. В. Новиков

Главный бухгалтер ЗАО «Топзапэлектро» М. Л. Гришилова