



## Краткая информация

об эмиссии жилищных облигаций тридцать четвертого выпуска  
Общества с ограниченной ответственностью «Жилстройкомплект»  
(ООО «Жилстройкомплект»)

### 1. Общие сведения об эмитенте.

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

На русском языке:

полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «Жилстройкомплект»;

сокращенное наименование – ООО «Жилстройкомплект» (далее по тексту – Эмитент).

На белорусском языке:

полное наименование Эмитента – Таварыства з абмежаванай адказнасцю «Жылбудкамплэкт»;

сокращенное наименование Эмитента – ТАА «Жылбудкамплэкт».

1.2. Место нахождения эмитента, телефон, факс, электронный адрес (e-mail), официальный сайт эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет:

1.2.1. Адрес места нахождения Эмитента: 220089, г. Минск, пр. Дзержинского, дом. 24, офис 164, официальный сайт - [http://zhsk.by](http://zhsk.by;);

1.2.2. Телефон/факс - +375 17 234 22 27, e-mail - [info@zhsk.by](mailto:info@zhsk.by)

1.3. Эмитент зарегистрирован (в Единый государственный регистр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей внесена запись о государственной регистрации Эмитента) Минским городским исполнительным комитетом 17.01.2011 с регистрационным номером 290017687.

1.4. Денежные средства, подлежащие внесению в оплату стоимости жилищных облигаций тридцать четвертого выпуска Эмитента (далее по тексту при совместном упоминании – «Облигации», при упоминании по отдельности – «Облигация»), уплачиваются в безналичной форме в белорусских рублях по следующим банковским реквизитам Эмитента: расчетный счет № BY60REDJ30121010452010000933 (BYN) открытый в ЗАО «РРБ-Банк», МФО REDJBY22, адрес банка: 220034, г. Минск, ул. Красноезвездная, 18.

1.5. Депозитарием Эмитента, с которым заключён депозитарный договор, является ОАО «Технобанк» (далее по тексту – депозитарий Эмитента), место нахождения: 220002, г. Минск, ул. Кропоткина, 44. ОАО «Технобанк» зарегистрирован Национальным банком Республики Беларусь 05.08.1994, регистрационный номер №47, специальное разрешение (лицензия) № 02200/5200-1246-1155 на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, выдано Министерством финансов Республики Беларусь.

1.6. В соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь и Уставом Эмитента, утвержденным решением общего собрания участников ООО «Жилстройкомплект» (протокол №1 от 31.12.2010, государственная регистрация Устава осуществлена Минским городским исполнительным комитетом, регистрационный номер 290017687, дата регистрации 17.01.2011) (далее по тексту – Устав), вправе осуществлять любые виды деятельности, не запрещенные законодательством Республики Беларусь. Основным видом деятельности, осуществляемым Эмитентом на дату утверждения Решения о тридцать четвертом выпуске жилищных облигаций, является покупка и продажа собственного недвижимого имущества, а также сдача внаем собственного и арендуемого недвижимого имущества.

### 2. Сведения об эмитируемых эмиссионных ценных бумагах.

2.1. В соответствии с законодательством Республики Беларусь и Уставом Эмитента органом Эмитента, уполномоченным на принятие и утверждение решения о выпуске эмиссионных ценных бумаг, является общее собрание участников Эмитента.

Решение о тридцать четвертом выпуске жилищных облигаций принято и утверждено внеочередным общим собранием участников Эмитента 10.04.2018 (протокол № 217 от 10.04.2018).

2.2. Форма, количество, номинальная стоимость эмиссионных ценных бумаг, объем выпуска эмиссионных ценных бумаг.

Облигации тридцать четвертого выпуска Эмитента – жилищные именные бездоходные конвертируемые эмиссионные ценные бумаги в бездокументарной форме.

Количество Облигаций в выпуске – 3 923 (Три тысячи девятьсот двадцать три) штуки.

Облигация имеет номинальную стоимость в размере 718 (семьсот восемнадцать) белорусских рублей и эквивалент номинальной стоимости, равный 1 (одному) квадратному метру общей площади жилого помещения в Жилом доме №4 (секции №1, 2) в составе следующего объекта недвижимости: «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями торгово-административного назначения и подземными гараж-стоянками в границах пр. Дзержинского, ул. Щорса (№3, №4 по генплану)».

Объем выпуска Облигаций составляет 2 816 714 (два миллиона восемьсот шестнадцать тысяч семьсот четырнадцать) белорусских рублей.

Под общей площадью жилого помещения в настоящем документе понимается сумма площадей жилых комнат, лоджий и балконов, определяемая в соответствии со строительными нормами Республики Беларусь (строительные нормы Республики Беларусь «Жилые здания» (СНБ 3.02.04-03)).

Доход по Облигациям, в том числе при погашении (досрочном погашении), не начисляется и не выплачивается.

2.3. Дата государственной регистрации выпуска Облигаций и государственный регистрационный номер выпуска Облигаций указываются в проспекте эмиссии Облигаций.

2.4. Эмиссия Облигаций осуществляется с целью привлечения денежных средств юридических и (или) физических лиц на осуществление строительства Жилого дома №4 (секции №1, 2) в составе следующего объекта недвижимости «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями торгово-административного назначения и подземными гараж-стоянками в границах пр. Дзержинского, ул. Щорса (№3, №4 по генплану)» (далее по тексту – «Жилой дом №4 (секции №1, 2)»), а также для финансирования хозяйственной деятельности Эмитента, связанной с выполнением функций застройщика (заказчика), с возможностью временного размещения денежных средств, полученных от открытой продажи (размещения) Облигаций, на банковские депозитные счета, открытые на имя Эмитента.

Средства, полученные от размещения Облигаций, будут направлены, в первую очередь, на строительство Жилого дома №4 (секции №1, 2), во вторую очередь – на финансирование строительства других объектов недвижимости в г. Минске.

Эмитент обязуется использовать средства, привлеченные путем эмиссии Облигаций (полученные от продажи Облигаций), исключительно на вышеуказанные цели.

2.5. Способ обеспечения исполнения обязательств Эмитента по Облигациям, сведения об обеспечении.

Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям обеспечивается поручительством общества с ограниченной ответственностью «Генеральный подрядчик», расположенного по адресу: 225305, Республика Беларусь, г. Кобрин, ул. Заслонова, 25, УНП 291022697 (далее – Поручитель).

Между Эмитентом и Поручителем заключен договор о предоставлении поручительства по Облигациям тридцать четвертого выпуска от 10.04.2018 № б.н. (далее – Договор), по которому Поручитель принимает на себя безусловное и безотзывное обязательство солидарно с Эмитентом исполнить обязательства по Облигациям Эмитента перед их владельцами в объеме 2 816 714 (Два миллиона восемьсот шестнадцать тысяч семьсот четырнадцать) белорусских рублей в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения данных обязательств Эмитентом.

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям к Поручителю переходят права владельцев Облигаций в том объеме, в котором поручитель удовлетворил их требования.

Обязательство Поручителя исполнить обязательства по Облигациям ограничивается суммой его поручительства. Договор, а также обеспечение по обязательствам Эмитента в отношении Облигаций действуют в течение всего срока обращения Облигаций, а также в

течение 3 (трёх) месяцев после окончания срока обращения Облигаций, за исключением случаев исполнения обязательств Эмитента по Облигациям в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока.

2.6. Срок размещения, срок обращения, дата начала погашения эмиссионных ценных бумаг.

Дата начала размещения (открытой продажи) Облигаций – 02.05.2018.

Дата окончания размещения (открытой продажи) Облигаций определяется как дата размещения последней Облигации Эмитента и ее списания со счета «депо» Эмитента, но не позднее 16.10.2023.

Срок обращения Облигаций – 2000 календарных дня, с 02.05.2018 по 23.10.2023.

Дата начала погашения Облигаций – 23.10.2023. Погашение Облигаций производится в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента на 23.10.2023.

2.7. Способ размещения Облигаций.

Размещение Облигаций осуществляется на неорганизованном рынке путем открытой продажи физическим и (или) юридическим лицам на основании соответствующего договора купли-продажи.

Облигации имеют право приобретать (как в процессе размещения жилищных облигаций, так и в процессе их обращения) юридические и физические лица, заключившие с эмитентом договор (соглашение) в простой письменной форме, предусматривающий обязательства эмитента по строительству жилых помещений в жилом доме владельцам Облигаций (далее – Соглашение о строительстве).

Эмитент осуществляет размещение (открытую продажу) Облигаций самостоятельно ежедневно (за исключением государственных праздников и праздничных дней, установленных и объявленных нерабочими в соответствии с законодательством Республики Беларусь) с 09.00 до 18.00 в рабочие дни по адресу: 220089, г. Минск, пр. Дзержинского, дом. 24, офис 164.

2.8. Профессиональным участником рынка ценных бумаг, услуги которого использовались при подготовке Проспекта эмиссии Облигаций, является Закрытое акционерное общество «Агрокапитал» (ЗАО «Агрокапитал»), место нахождения: г. Минск, ул. Революционная, 6В; телефон/факс: +375 (17) 209-42-59, +375 (17) 209-42-60; электронный адрес: [depo@depo.by](mailto:depo@depo.by). ЗАО «Агрокапитал» зарегистрировано решением Минского городского исполнительного комитета от 18.08.2000 № 931, регистрационный номер 101000004.

Директором ЗАО «Агрокапитал» является Яцкевич Александр Джонович.

ЗАО «Агрокапитал» действует на основании специального разрешения (лицензии) № 02200/5200-1246-1097 на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, выданного Министерством финансов Республики Беларусь.

2.9. Основание, по которому Эмитентом может быть принято решение о признании эмиссии Облигаций несостоявшейся, порядок возврата денежных средств владельцам Облигаций (инвесторам) в случае признания выпуска Облигаций недействительным, запрещения эмиссии или признания эмиссии Облигаций несостоявшейся, условия и порядок досрочного погашения Облигаций, порядок погашения облигаций, порядок обращения облигаций, условия и порядок приобретения Облигаций Эмитентом до даты начала погашения облигаций с возможностью их последующего обращения, а также порядок и условия конвертации Облигаций данного выпуска в облигации другого выпуска с более поздней датой погашения содержатся в Проспекте эмиссии Облигаций.

### **3. Порядок раскрытия эмитентом проспекта эмиссии.**

С Проспектом эмиссии Облигаций, содержащим более подробную информацию об эмиссии Облигаций, можно ознакомиться ежедневно (за исключением государственных праздников и праздничных дней, установленных и объявленных нерабочими в соответствии с законодательством Республики Беларусь) с 09.00 до 18.00 в рабочие дни по адресу,

указанному в пункте 2.7. настоящего документа, обратившись к сотрудникам офиса продаж Эмитента.

При обращении к Эмитенту с целью ознакомления с Проспектом эмиссии Облигаций потенциальному инвестору (инвестору) представляется Проспект эмиссии Облигаций и/или заваренная копия Проспекта эмиссии Облигаций для обозрения (чтения).

Директор  
Эмитента

Главный бухгалтер  
Эмитента  
М.П.



П.П. Волох

О.А.Гордеева