

1

Краткая информация
об эмиссии жилищных облигаций тридцать второго 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

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 второго 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. Краснозвездная, 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 настоящего эмиссионного документа, 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 втором выпуске жилищных облигаций принято и утверждено внеочередным общим собранием участников Эмитента 21.12.2017 (протокол № 206 от 21.12.2017).

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

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

Количество Облигаций в выпуске – 6 595 (Шесть тысяч пятьсот девяносто пять) штук.

Облигация имеет номинальную стоимость в размере 660 (шестьсот шестьдесят) белорусских рублей и эквивалент номинальной стоимости, равный 1 (одному) квадратному метру общей площади жилого помещения в Жилом доме №3 (секции №3,4) 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 в денежном эквиваленте составляет 4 352 700 (Четыре миллиона триста пятьдесят две тысячи семьсот) белорусских рублей.

Под общей площадью жилого помещения в настоящем эмиссионном 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 №3 (секции №3,4) 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 №3 (секции №3,4)»), 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 №3 (секции №3,4), 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 тридцать второго выпуска обеспечивается залогом следующего недвижимого имущества:

2.5.1 расположенного по адресу Республика Беларусь, Брестская область, г. Кобрин, ул. Советская, 120 и принадлежащего на праве собственности ОАО «Кобринремстрой» (УНП 200093555, адрес: 225302, Брестская обл., г. Кобрин, ул. Советская, 120):

№ п/п	Наименование	Инвентарный № ЕГРНИ	Общая площадь, м ²	Залоговая стоимость, бел. руб. / долл. США без НДС (рыночная)
1	Капитальное строение	123/С-26103	51,1	21 300 / 10 477,13
2	Капитальное строение	123/С-26101	57,3	15 500 / 7 624,20
3	Капитальное строение	123/С-22756	212	87 600 / 43 089,03
4	Капитальное строение	123/С-26107	214,6	64 700 / 31 824,89
5	Капитальное строение	123/С-26108	208,3	63 200 / 31 087,06
6	Капитальное строение	123/С-26105	153,3	45 600 / 22 429,91
7	Капитальное строение	123/С-26106	39,3	10 500 / 5 164,78
8	Капитальное строение	123/С-22757	466	136 000 / 66 896,21
9	Капитальное строение	123/С-22755	426	175 000 / 86 079,69

10	Изолированное помещение	123/D-12968	691,7	332 000 / 163 305,46
ИТОГО				951 400 / 467 978,36

Независимая оценка объектов недвижимого имущества по состоянию на 12 декабря 2017г. произведена Обществом с ограниченной ответственностью «Бюро оценки и экспертизы» (оценщик: Жигadlo Андрей Валентинович, свидетельство об аттестации оценщика № 30143 от 26 июля 2007 г №192; продлено на основании приказа Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 15 июля 2016 г. №134 до 29 июля 2019 г.; свидетельство об аттестации оценщика №20050 от 26.08.2008 №223; продлено на основании приказа Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 21.08.2017 №152 до 28.08.2020 г.), адрес: Республика Беларусь, 222310, г. Молодечно, ул. Дроздовича, д. 10, заключение об оценке от 20 декабря 2017г. № 288М-12/2017-4.

Согласие собственника указанного недвижимого имущества на предоставление в качестве обеспечения исполнения обязательств по Облигациям № 97 от 20.12.2017.

2.5.2. расположенного по адресу Республика Беларусь, Брестская область, г. Кобрин, ул. Заслонова, 25 и принадлежащего на праве собственности ООО «Генеральный подрядчик» (УНП 291022697, адрес: 225305, Брестская обл., г. Кобрин, ул. Заслонова, 25):

№ п/п	Наименование	Инвентарный № ЕГРНИ	Общая площадь, м2	Залоговая стоимость, бел. руб. / долл. США без НДС (рыночная)
1	Капитальное строение	123/С-427	394	438 000 / 215 445,15
2	Капитальное строение	123/С-425	267,6	97 000 / 47 712,74
3	Капитальное строение	123/С-428	477,1	231 000 / 113 625,18
ИТОГО				766 000 / 376 783,08

Независимая оценка объектов недвижимого имущества по состоянию на 12 декабря 2017г. произведена Обществом с ограниченной ответственностью «Бюро оценки и экспертизы» (оценщик: Жигadlo Андрей Валентинович, свидетельство об аттестации оценщика № 30143 от 26 июля 2007 г №192; продлено на основании приказа Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 15 июля 2016 г. №134 до 29 июля 2019 г.; свидетельство об аттестации оценщика №20050 от 26.08.2008 №223; продлено на основании приказа Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 21.08.2017 №152 до 28.08.2020 г.), адрес: Республика Беларусь, 222310, г. Молодечно, ул. Дроздовича, д. 10, заключение об оценке от 20 декабря 2017г. № 288М-12/2017-1.

Согласие собственника указанного недвижимого имущества на предоставление в качестве обеспечения исполнения обязательств по Облигациям № 345 от 20.12.2017.

2.5.3. расположенного по адресу Республика Беларусь, Минская область, Минский р-н, Крупицкий с/с, д. Аннополь и принадлежащего на праве собственности Эмитенту - ООО «Жилстройкомплект» (УНП 290017687, адрес: 220089, г. Минск, пр. Дзержинского, дом. 24, офис 164):

№ п/п	Наименование	Инвентарный № ЕГРНИ	Общая площадь, м2	Залоговая стоимость, бел. руб. / долл. США без НДС (рыночная)
1	Капитальное строение	600/С-60164	56,3	4 300 / 2 115,10
2	Капитальное строение	600/С-60163	77,2	12 200 / 6 000,98
3	Капитальное строение	600/С-60162	136,3	22 700 / 11 165,76
4	Капитальное строение	600/С-60157	14,7	3 600 / 1 770,78
5	Капитальное строение	600/С-60155	115	16 800 / 8 263,65
6	Капитальное строение	600/С-93135	10,8	4 400 / 2 164,29
7	Капитальное строение	600/С-60160	309,5	53 400 / 26 266,60
8	Капитальное строение	600/С-60158	477,4	95 400 / 46 925,73
9	Капитальное строение	600/С-60154	349	63 100 / 31 037,88
ИТОГО				275 900 / 135 710,77

Независимая оценка объектов недвижимого имущества по состоянию на 12 декабря 2017г. произведена Обществом с ограниченной ответственностью «Бюро оценки и

экспертизы» (оценщик: Жигadlo Андрей Валентинович, свидетельство об аттестации оценщика № 30143 от 26 июля 2007 г №192; продлено на основании приказа Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 15 июля 2016 г. №134 до 29 июля 2019 г.; свидетельство об аттестации оценщика №20050 от 26.08.2008 №223; продлено на основании приказа Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 21.08.2017 №152 до 28.08.2020 г.), адрес: Республика Беларусь, 222310, г. Молодечно, ул. Дроздовича, д. 10, заключение об оценке от 20 декабря 2017г. № 288М-12/2017-2.

2.5.4. расположенного по адресу Республика Беларусь, Брестская область, Жабинковский р-н, Ленинский с/с, урочище Сосновый бор, п.л. «Зорька» и принадлежащего на праве собственности ООО «ЛеснаяГавань» (УНП 291053048, адрес: 225110, Жабинковский район, Ленинский с/с, урочище «Сосновый бор»):

№ п/п	Наименование	Инвентарный № ЕГРНИ	Общая площадь, м2	Залоговая стоимость, BYN / долл. США без НДС (рыночная)
1	Капитальное строение	101/С-8501	51,2	111 000 / 54 599,11
2	Капитальное строение	141/С-13078	227,4	405 000 / 199 212,99
3	Капитальное строение	101/С-8498	594,2	1 115 000 / 548 450,57
4	Капитальное строение	101/С-8496	106	219 000 / 107 722,58
5	Капитальное строение	101/С-8493	65,4	84 400 / 41 515,00
6	Капитальное строение	101/С-8494	104,5	130 000 / 63 944,91
7	Капитальное строение	101/С-8491	214,3	60 200 / 29 611,41
8	Капитальное строение	101/С-8488	167,8	37 900 / 18 642,40
9	Капитальное строение	101/С-8489	163,6	37 900 / 18 642,40
10	Капитальное строение	101/С-8490	163,7	38 000 / 18 691,59
11	Капитальное строение	101/С-8492	116	31 400 / 15 445,15
12	Капитальное строение	101/С-8487	164,6	38 100 / 18 740,78
13	Капитальное строение	101/С-8495	295,9	92 800 / 45 646,83
14	Капитальное строение	101/С-8499	164,2	39 700 / 19 527,79
15	Капитальное строение	101/С-8500	164,2	39 700 / 19 527,79
16	Капитальное строение	141/С-13653	72,3	151 000 / 74 274,47
17	Капитальное строение	141/С-13657	71,6	149 000 / 73 290,70
18	Капитальное строение	141/С-13654	135,1	275 000 / 135 268,08
19	Капитальное строение	141/С-13656	55,9	121 000 / 59 517,95
20	Капитальное строение	141/С-13655	58,2	126 000 / 61 977,37
21	Капитальное строение	141/С-12227	-	64 400 / 31 677,32
22	Капитальное строение	141/С-13316	-	38 300 / 18 839,15
23	Капитальное строение	141/С-13313	-	43 400 / 21 347,76
ИТОГО				3 448 200 / 1 696 114,12

Независимая оценка объектов недвижимого имущества по состоянию на 12 декабря 2017г. произведена Обществом с ограниченной ответственностью «Бюро оценки и экспертизы» (оценщик: Жигadlo Андрей Валентинович, свидетельство об аттестации оценщика № 30143 от 26 июля 2007 г №192; продлено на основании приказа Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 15 июля 2016 г. №134 до 29 июля 2019 г.; свидетельство об аттестации оценщика №20050 от 26.08.2008 №223; продлено на основании приказа Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 21.08.2017 №152 до 28.08.2020 г.), адрес: Республика Беларусь, 222310, г. Молодечно, ул. Дроздовича, д. 10, заключение об оценке от 20 декабря 2017г. № 288М-12/2017-3.

Согласие собственника указанного недвижимого имущества на предоставление в качестве обеспечения исполнения обязательств по Облигациям № 135 от 20.12.2017.

Суммарная залоговая стоимость недвижимого имущества, обременяемого залогом - 5 441 500 (Пять миллионов четыреста сорок одна тысяча пятьсот) белорусских рублей.

Размер обязательств по Облигациям составляет 80,00 (восемьдесят) процентов от стоимости недвижимого имущества, обременяемого залогом.

Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям обеспечивается в течение всего срока обращения Облигаций, а также в течение трех 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 – 19.02.2018.

Дата окончания размещения (открытой продажи) Облигаций определяется как дата размещения последней Облигации Эмитента и ее списания со счета «депо» Эмитента, но не позднее 17.02.2022.

Срок обращения Облигаций – 1460 календарных дней, с 19.02.2018 по 18.02.2022.

Дата начала погашения Облигаций – 18.02.2022. Погашение Облигаций производится в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента на 18.02.2022.

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 о строительстве) в простой письменной форме, предусматривающий обязательства эмитента по строительству жилых помещений в жилом доме владельцам Облигаций.

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: г. Минск, пр. Дзержинского, дом. 24, офис 164.

2.8. Профессиональным участником рынка ценных бумаг, услуги которого использовались при подготовке настоящего эмиссионного документа, 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. 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 или 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.

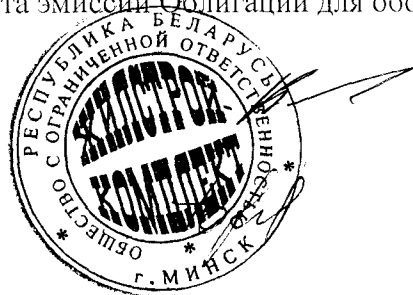
С проспектом эмиссии Облигаций, содержащим более подробную информацию об эмиссии Облигаций, можно ознакомиться ежедневно (за исключением государственных

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 заверенная копия проспекта эмиссии Облигаций для обозрения (чтения).

Директор
Эмитента

Главный бухгалтер
Эмитента
М.П.



И.П. Волох

О.А.Гордеева