



**Краткая информация об эмиссии  
жилищных облигаций двадцать восьмого выпуска  
ООО «Жилстройкомплект»**

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

На белорусском языке: Общество с ограниченной ответственностью «Жилстройкомплект» (далее по тексту - Эмитент).

На белорусском языке: Таварыства з абмежаванай адказнасцю «Жылбудкамплект».

Сокращенное наименование Эмитента:

на русском языке: ООО «Жилстройкомплект»,

на белорусском языке: ТАА «Жылбудкамплект».

**2. Местонахождение Эмитента, телефон, факс, электронный адрес (e-mail), официальный сайт в глобальной компьютерной сети Интернет.**

Местонахождение - 220089, г. Минск, пр. Дзержинского, дом. 24, офис 164, тел./факс - +375 17 234 22 27, e-mail - p.misko@zhsk.by, официальный сайт - <http://zhsk.by>.

**3. Основные виды деятельности Эмитента.**

Эмитент в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь и своим Уставом осуществляет следующие основные виды деятельности:

Обработка древесины и производство изделий из дерева и пробки, кроме мебели. Производство изделий из соломки и плетенки.
Производство прочих неметаллических минеральных продуктов.
Производство готовых металлических изделий.
Строительство.
Общее строительство зданий.
Техническое обслуживание и ремонт автомобилей.
Оптовая торговля и торговля через агентов, кроме торговли автомобилями и мотоциклами.
Розничная торговля, кроме торговли автомобилями и мотоциклами; ремонт бытовых изделий и предметов личного пользования.
Предоставление услуг гостиницами и ресторанами.
Деятельность автомобильного грузового транспорта.
Хранение и складирование.
Аренда строительных машин и оборудования.
Деятельность в области архитектуры, инженерные услуги.
Прочая деятельность в области спорта.

**4. Уплата средств на покупку облигаций.**

Денежные средства при проведении открытой продажи именных жилищных бездокументарных конвертируемых бездоходных облигаций двадцать восьмого выпуска Эмитента (далее по тексту - Облигации) будут поступать на расчетные (текущие) счета Эмитента:

- № 3012100027086 (BYR) открытый в ЗАО «РРБ-Банк», МФО 153001110, адрес банка: 220034, г. Минск, ул. Красноезвездная, 18.

**5. Раскрытие информации Эмитентом.**

В соответствии с законодательством Республики Беларусь под раскрытием информации на рынке ценных бумаг понимаются ее:

- размещение на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг (далее по тексту – Ресурс),

- опубликование в печатных средствах массовой информации, а именно в периодическом печатном издании «Экономическая газета» либо в газете «Рэспубліка» (далее по тексту – средства массовой информации, определенные Эмитентом), и (или) размещение на официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет, наименование которого указано в пункте 2. настоящего эмиссионного документа, либо на официальном сайте центрального депозитария,

- либо доведение до сведения неопределенного круга лиц иным образом, определенным

законодательством Республики Беларусь,

• а также ее представление в случаях, установленных законодательством, определенному кругу лиц.

Информация о принятом решении о реорганизации или ликвидации (прекращении деятельности) Эмитента, а также о возбуждении в отношении Эмитента производства по делу об экономической несостоятельности (банкротстве) подлежит размещению на Ресурсе, публикуется в одном из средств массовой информации, определенных Эмитентом, либо размещается на официальном сайте Эмитента (либо на официальном сайте центрального депозитария), а также направляется в Департамент по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь в срок не позднее 2 (двух) рабочих дней:

- в случае ликвидации (прекращения деятельности) – с даты принятия уполномоченным лицом (органом) решения о ликвидации (прекращении деятельности) Эмитента;

- в случае реорганизации – с даты принятия уполномоченным лицом (органом) решения о реорганизации Эмитента, а также – с даты государственной регистрации организации, созданной в результате реорганизации либо внесения в Единый государственный регистр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей записи о прекращении деятельности присоединенной организации;

- в случае банкротства – с даты получения Эмитентом копии заявления в экономический суд о банкротстве Эмитента.

В случае принятия Эмитентом решения о ликвидации (прекращении деятельности) сведения о том, что Эмитент находится в процессе ликвидации (прекращения деятельности) также подлежат размещению в глобальной компьютерной сети Интернет на официальном сайте юридического научно-практического журнала «Юстиция Беларуси» ([www.justbel.info](http://www.justbel.info)) в порядке, определенном Инструкцией о порядке размещения и опубликования сведений о нахождении юридического лица (индивидуального предпринимателя) в процессе ликвидации (прекращения деятельности), утвержденной постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 31.08.2011 №1164, не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты принятия соответствующего решения уполномоченным органом Эмитента.

Информация о возбуждении в отношении Эмитента производства по делу об экономической несостоятельности (банкротстве) также подлежит публикации в журнале «Судебный вестник Плюс: Экономическое правосудие» в течение 5 (пяти) календарных дней с момента получения соответствующего судебного постановления.

Информация об изменениях и (или) дополнениях, внесенных в эмиссионные документы по именованным бездокументарным конвертируемым процентным облигациям двадцать восьмого выпуска Эмитента (далее по тексту - Облигации) подлежит размещению на Ресурсе, а также будет опубликована Эмитентом в одном из средств массовой информации, определенных Эмитентом, в семидневный срок с даты государственной регистрации соответствующих изменений и (или) дополнений республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг (далее по тексту - Республиканский орган, регулирующий рынок ценных бумаг).

Эмитент раскрывает, в том числе путем представления, иную информацию о существенных фактах (событиях, действиях) касающихся его финансово-хозяйственной деятельности, которые могут повлиять на стоимость эмиссионных ценных бумаг, а также периодическую отчетность в порядке и сроки, установленные законодательством Республики Беларусь.

#### **6. Депозитарий, обслуживающий Эмитента.**

Депозитарием Эмитента 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; срок действия специального разрешения (лицензии) продлен на основании решения от 07.04.2014 №129 на десять лет, специальное разрешение (лицензия) действительно до 22.06.2024.

#### **7. Размер уставного фонда Эмитента.**

Уставный фонд Эмитента сформирован полностью и составляет 6 730 303 030 (Шесть миллиардов семьсот тридцать миллионов триста три тысячи тридцать) белорусских рублей в

денежных знаках образца 2000 года. С учетом деноминации уставный фонд Эмитента составляет 673 030,3030 белорусских рублей в денежных знаках образца 2009 года.

**8. Объем выпуска Облигаций** в денежном эквиваленте составляет 6 886 440 (Шесть миллионов восемьсот восемьдесят шесть тысяч четыреста сорок) белорусских рублей. Количество Облигаций в выпуске – 10 434 (Десять тысяч четыреста тридцать четыре) штук.

**9. Номинальная стоимость облигаций.**

Одна Облигация имеет номинальную стоимость в размере 660 (Шестьсот шестьдесят) белорусских рублей и эквивалент этой стоимости равен 1 (Одному) метру квадратному жилого помещения (квартиры) в Жилом доме №3 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)».

Вышеуказанный эквивалент номинальной стоимости Облигации не подлежит изменению, в течение всего срока обращения Облигаций.

**10. Цель эмиссии облигаций и направления использования средств, полученных от размещения облигаций.**

Эмиссия Облигаций осуществляется в целях привлечения денежных средств физических и (или) юридических лиц для осуществления строительства Жилого дома №3 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), также на финансирование строительства других объектов недвижимости в г.Минске; для хозяйственной деятельности Эмитента, связанной с выполнением им функций застройщика, заказчика, в том числе возмещения ранее понесенных затрат на строительство и на иные расходы, а также 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, 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.

**11. Способ и условия обеспечения исполнения обязательств Эмитента по облигациям, сведения о лице (лицах), предоставляющем (представляющих) обеспечение.**

Исполнение обязательств по Облигациям обеспечивается залогом следующего недвижимого имущества:

11.1. расположенного по адресу Республика Беларусь, Брестская область, г.Кобрин, ул. Ленина 62, корпуса 6, 8, 2, 3, 7, 10, 12, 5, 13, 1, 18, 15, 14, 16, Б; Брестская область, г.Кобрин, пер. Дорожный, 22, и принадлежащего на праве собственности ООО «Группа компаний Жилстройкомплект» (УНП 29139186, адрес: 225035, г. Кобрин, ул. Заслонова, д. 25):

№ п/п	Наименование	Инвентарный № ЕГРНИ	Общая площадь, м <sup>2</sup>	Залоговая стоимость, BYN / долл. США без НДС (рыночная)
1	Капитальное строение	123/С-28317	5417,6	4 018 000 / 2 034 842
2	Капитальное строение	123/С-28342	5017,1	3 351 000 / 1 697 053
3	Капитальное строение	123/С-28304	616,7	626 000 / 317 026
4	Капитальное строение	123/С-28312	859,8	456 000 / 230 933
5	Капитальное строение	123/С-28311	528,6	224 000 / 113 441
6	Капитальное строение	123/С-28337	40,7	23 200 / 11 749
ИТОГО				8 698 200 / 4 405 044

Объекты недвижимости с порядковыми номерами 1-5 располагаются на земельном участке с кадастровым номером 124350100002003928, с порядковым номером 6 – на земельном участке с кадастровым номером 124350100002004384.

Независимая оценка объектов недвижимого имущества по состоянию на 09 декабря 2016г. произведена Обществом с ограниченной ответственностью «Бюро оценки и экспертизы»

(оценщик: Жигadlo Андрей Валентинович, свидетельство об аттестации оценщика № 30143 от 26 июля 2007 г. действительно до 29 июля 2019 г.), адрес: Республика Беларусь, 222310, г. Молодечно, ул. Дроздовича, д. 10, заключение об оценке от 14 декабря 2016г. № 203М-08/2016.

Согласие собственника указанного недвижимого имущества на предоставление в качестве обеспечения исполнения обязательств по Облигациям №538 от 08.12.2016.

11.2. Все указанные объекты недвижимого имущества не обременены требованиями третьих лиц, не заложены, не описаны, не арестованы.

Общая рыночная (залоговая) стоимость обременяемого залогом недвижимого имущества, без учета НДС, по состоянию на 9 декабря 2016 года составляет 8 698 200 (восемь миллионов шестьсот девяносто восемь тысяч двести) белорусских рублей или 4 405 044 (четыре миллиона четыреста пять тысяч сорок четыре) доллара США.

Размер обязательств по Облигациям составляет 79,17 (семьдесят девять целых семнадцать сотых) процентов от стоимости недвижимого имущества, обременяемого залогом.

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 случая исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока.

## 12. Место и время проведения продажи облигаций.

Эмитент осуществляет размещение (открытую продажу) Облигаций самостоятельно ежедневно (кроме субботы и воскресенья) с 09-00 до 18-00 по адресу, указанному в пункте 2 настоящего документа.

Облигации имеют право приобретать в процессе размещения (открытой продажи) юридические лица и (или) физические лица, заключившие с Эмитентом Соглашение в простой письменной форме, предусматривающее обязательства Эмитента по строительству жилых помещений в Жилом доме №3 владельцам Облигаций.

Открытая продажа (размещение) Облигаций осуществляется по договорной цене, определяемой Эмитентом в зависимости от ситуации на рынке строительства и недвижимости на момент продажи Облигаций, а также на основе спроса и предложения на рынке ценных бумаг.

13. Срок обращения облигаций – 729 календарных дней, с 09.01.2017 по 08.01.2019.

14. Дата начала погашения Облигаций – 08.01.2019.

15. Доход по Облигациям не начисляется и не выплачивается.

16. С Проспектом эмиссии Облигаций, содержащим более подробную информацию об эмиссии Облигаций можно ознакомиться ежедневно (кроме субботы и воскресенья) с 09-00 до 18-00 по адресу, указанному в пункте 2 настоящего документа, контактный телефон: +375 17 234 22 27.

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) с возможностью делать выписки из представленного документа.

Дата формирования реестра владельцев Облигаций для целей их погашения – 01.01.2019.

Директор

/И.П. Волох/

Главный бухгалтер

/О.А. Гордеева/



