

Утверджено решением  
общего собрания Участников  
ООО «Жилстройкомплект»  
Протокол № 54 от 16.12.2013 г.

## РЕШЕНИЕ О ДВЕНАДЦАТОМ ВЫПУСКЕ ЖИЛИЩНЫХ ОБЛИГАЦИЙ ООО «ЖИЛСТРОЙКОМПЛЕКТ»

г. Минск

2013 год

## 1. Полное наименование Эмитента:

Полное наименование:

на русском языке - общество с ограниченной ответственностью «Жилстройкомплект»;  
на белорусском языке – таварыства з абмежаванай адказнасцю «Жылбудкамплект».

Общество с ограниченной ответственностью «Жилстройкомплект» (далее по тексту Эмитент) создано в процессе реорганизации в форме преобразования Частного унитарного строительного предприятия «Жилстройкомплект», зарегистрированного решением Брестского областного исполнительного комитета 28.02.2000 года №149 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 290017687.

ООО «Жилстройкомплект» зарегистрировано Минским городским исполнительным комитетом 17.01.2011 г. в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 290017687.

## 2. Место нахождения Эмитента

220004, Республика Беларусь, г. Минск, ул. Сухая, дом. 4, офис 14. Тел.: 8 – (017) 289 19 56.

## 3. Уставный фонд

Величина уставного фонда Эмитента составляет 7 730 000 000 (семь миллиардов семьсот тридцать миллионов) белорусских рублей.

## 4. Обеспечение выпуска облигаций

4.1. Исполнение обязательств по жилищным облигациям серии ЖС-12 обеспечивается договором № 100/КБ добровольного страхования ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств Эмитента облигаций на условиях сострахования от 16 декабря 2013 года (далее- договор страхования), заключенным Эмитентом с частным унитарным страховым предприятием «Вартма Иншуранс» и с Белорусским республиканским унитарным предприятием экспортно-импортного страхования «Белэксимгарант».

ЧУСП «Вартма Иншуранс» (далее- ведущий состраховщик) расположено по адресу: г.Минск, ул.Грибоедова, д.4, оф.49. УНП 806000324.

БРУПЭИС «Белэксимгарант» (далее- состраховщик) расположено по адресу: г. Минск, ул. Мельникайте, 2. УНП 101421509.

Сумма ответственности ЧУСП «Вартма Иншуранс» по облигациям серии ЖС-12 согласно договора страхования составляет 1 650 000 000 (один миллиард шестьсот пятьдесят миллионов) белорусских рублей.

Сумма ответственности БРУПЭИС «Белэксимгарант» по жилищным облигациям серии ЖС-12 согласно договора страхования составляет 14 850 000 000 (четырнадцать миллиардов восемьсот пятьдесят миллионов) белорусских рублей.

Договор страхования действует по 31 марта 2015 года.

4.2. С заявлением на выплату страхового возмещения к ведущему состраховщику обращается владелец жилищных облигаций (выгодоприобретатель).

Вместе с заявлением лицо, обратившееся за выплатой страхового возмещения, представляет следующие документы:

- документ, подтверждающий личность заявителя, либо документ, удостоверяющий его право на представление интересов выгодоприобретателя, заверенный в установленном порядке;

- письменный отказ страхователя в исполнении обязательств по погашению облигаций, данный Эмитентом выгодоприобретателю, либо документы подтверждающие, что владелец жилищных облигаций (выгодоприобретатель) обращался к Эмитенту;

- копию выписки со счета «депо» жилищных облигаций, по которым страхователем не исполнены обязательства по выплате денежных средств (передаче жилого помещения).

На основании представленных документов ведущий состраховщик обязан в течение 10 рабочих дней принять решение о признании или непризнании заявленного случая страховым либо об отказе в выплате страхового возмещения.

Решение о признании заявленного случая страховым и выплате страхового возмещения оформляется ведущим состраховщиком путем составления акта о страховом случае.

Страховое возмещение выплачивается в течение пяти рабочих дней со дня составления акта о страховом случае.

В случае расторжения договора страхования, ликвидации ведущего состраховщика (состраховщика), либо прекращения действия лицензии ведущего состраховщика (состраховщика) Эмитент в течение трех месяцев с момента возникновения вышеуказанных обстоятельств производит замену обеспечения исполнения обязательств по жилищным облигациям и/или принимает решение о досрочном погашении жилищных облигаций, находящихся в обращении. Замена обеспечения исполнения обязательств по жилищным облигациям осуществляется Эмитентом путем внесения соответствующих изменений в настоящее Решение. В случае замены обеспечения Эмитент, в семидневный срок после регистрации данных изменений в регистрирующем органе, публикует соответствующую информацию в «Экономической газете».

#### 5. Документ, регулирующий хозяйственную деятельность Эмитента.

Эмитент в своей деятельности руководствуется Уставом, зарегистрированным 17 января 2011 года Мингорисполкомом, а также законодательством Республики Беларусь.

Целью деятельности Эмитента является хозяйственная деятельность, направленная на получение прибыли.

Основным видом деятельности ООО «Жилстройкомплект» является общее строительство зданий.

#### 6. Перечень руководящих должностных лиц Эмитента:

Директор	Дорофейчук Вячеслав Николаевич
Главный бухгалтер	Завадская Татьяна Григорьевна

#### 7. Цель выпуска облигаций.

Целью выпуска облигаций является привлечение денежных средств юридических, физических лиц и индивидуальных предпринимателей для осуществления строительства жилья. Направление использования средств, полученных от продажи облигаций - осуществление строительства жилых домов.

#### 8. Сведения о предыдущих выпусках облигаций по состоянию на 15 ноября 2013 года.

Серия	дата государственной регистрации	номер государственной регистрации	Номинальная стоимость,* белорусский рубль	Кол-во, штук	Объем эмиссии млн. рублей	дата начала обращения	дата окончания обращения	Размещено, %
ЖС-1	09.06.2011	5-200-02-1128	5 000 000	600	3000	13.06.11	31.12.13	100
ЖС-2	26.12.2011	5-200-02-1347	11 000 000	1500	16500	28.12.11	30.06.13	Погашен, аннулирован
ЖС-3	26.10.2012	5-200-02-1687	7 000 000	1400	9 800	29.10.12	31.12.13	98,6
ЖС-4	21.02.2013	5-200-02-1795	7 000 000	595	4165	25.02.13	31.12.14	100
ЖС-5	11.04.2013	5-200-02-	7 000 000	1285	8 995	15.04.13	31.12.14	99,7

		1843						
ЖС-6	07.05.2013	5-200-02-1873	11 000 000	1500	16500	20.05.13	31.12.14	99,2
ЖС-7	21.05.2013	5-200-02-1884	5 000 000	1620	8100	27.05.13	31.12.14	83,0
ЖС-8	14.08.2013	5-200-02-1966	5 000 000	2000	10000	19.08.13	31.12.14	92,6
ЖС-9	14.08.2013	5-200-02-1967	5 000 000	1800	9000	19.08.13	31.12.14	94,4
ЖС-10	05.11.2013	5-200-02-2022	5 000 000	1000	5000	13.11.13	31.12.14	0
ЖС-11	05.11.2013	5-200-02-2023	5 000 000	1000	5000	13.11.13	31.12.14	0

### 9. Вид облигаций

Облигации являются именными, неконвертируемыми, выпускаются в бездокументарной форме и подлежат передаче на централизованное хранение в депозитарную систему Республики Беларусь.

Депозитарное обслуживание жилищных облигаций Эмитента осуществляет депозитарий Эмитента – ОАО «Технобанк».

- Юридический адрес депозитария Эмитента: 220002, г. Минск, ул. Кропоткина, 44;
- Почтовый адрес депозитария Эмитента: 220002, г. Минск, ул. Кропоткина, 44.
- Дата и регистрационный номер депозитария Эмитента как юридического лица, наименование регистрирующего органа: № 47 от 05.08.1994 г. Национальный Банк Республики Беларусь;
- Номер лицензии Министерства финансов Республики Беларусь: № 02200/0385568; продлена 29 мая 2009 года.
- Срок действия лицензии: до 22 июня 2014 года.
- Договор на установление корреспондентских отношений с РУП «Республиканский центральный депозитарий ценных бумаг» № 025 от 08.08.2007 г.

### 10. Параметры облигаций.

#### Именные жилищные облигации двенадцатого выпуска:

Общий объем выпуска облигаций составляет 16 500 000 000 (шестнадцать миллиардов пятьсот миллионов) белорусских рублей.

Количество выпускаемых облигаций составляет 3 000 (три тысячи) штук.

Серия облигаций: ЖС-12.

Номера облигаций: 000001- 003000.

Номинальная стоимость облигации серии ЖС-12 составляет 5 500 000 (пять миллионов пятьсот тысяч) белорусских рублей и имеет эквивалент равный одному метру квадратному общей площади в квартире в строящемся многоквартирном жилом доме №1 (по генплану) со встроенными помещениями торгово-административного назначения и автостоянкой в границах пр. Дзержинского, ул. Хмелевского в г. Минске.

Дата начала погашения- 31 декабря 2014 года.

Срок обращения облигаций: с 30 декабря 2013 года по 31 декабря 2014 года, 366 календарных дней.

### 11. Порядок размещения облигаций.

Размещение облигаций осуществляет ОАО «Интертраст групп» (профессиональный участник рынка ценных бумаг, лицензия Министерства финансов Республики Беларусь №02200/5200-12-1108 от 15 февраля 2012 года, срок действия лицензии- до 02 апреля 2022 года) путем открытой продажи облигаций ежедневно (кроме субботы и воскресенья) с 10-00 до

17-00 по адресу: г. Минск, ул. Сурганова, д. 28А, комн. 513. Период проведения размещения – с 30 декабря 2013 года до 31 декабря 2014 года.

Оплата облигаций осуществляется на основании договора размещения (купли-продажи) по следующим реквизитам: текущий счет № 3012146120018 в ОАО «Технобанк», код 182.

Цена, по которой будет осуществляться размещение, определяется исходя из соотношения спроса и предложения на рынке ценных бумаг.

Жилищные облигации имеют право приобретать (как в процессе размещения жилищных облигаций, так и в процессе их обращения) юридические, физические лица и индивидуальные предприниматели заключившие с Эмитентом соглашение, предусматривающее обязательства Эмитента по строительству жилых помещений владельцам жилищных облигаций.

### **12. Порядок возврата средств при запрещении выпуска.**

При запрещении выпуска облигаций Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь денежные средства, внесенные инвесторами в оплату размещенных ценных бумаг, возвращаются Эмитентом в месячный срок с момента получения от регистрирующего органа уведомления о запрещении выпуска ценных бумаг:

- а) физическим лицам – банковским переводом на лицевые счета;
- б) юридическим лицам - банковским переводом на текущий счет.

### **13. Порядок погашения облигаций.**

Погашение выпуска жилищных облигаций – операция, связанная с выплатой Эмитентом владельцу жилищной облигации номинальной стоимости жилищной облигации или передачей владельцу жилищных облигаций жилого помещения в многоквартирном жилом доме №1 (по генплану) со встроенными помещениями торгово-административного назначения и автостоянкой в границах пр. Дзержинского, ул. Хмелевского в г. Минске.

Дата начала погашения выпуска жилищных облигаций и дата формирования реестра владельцев жилищных облигаций серии ЖС-12 для погашения- 31 декабря 2014 года.

Депозитарий Эмитента по состоянию на дату начала погашения выполняет операцию по формированию реестра владельцев жилищных облигаций и передает информацию о владельцах жилищных облигаций Эмитенту.

О своем намерении получить денежные средства владелец жилищных облигаций обязан уведомить Эмитента не менее чем за тридцать календарных дней до даты начала погашения облигаций. Возврат денежных средств при погашении осуществляется в срок не позднее тридцати календарных дней.

Погашение жилищных облигаций путем передачи жилого помещения оформляется актом приемки-передачи жилого помещения.

В срок не более одного рабочего дня с момента подписания акта приемки-передачи либо получения денежных средств владелец жилищных облигаций обязан перевести жилищные облигации на счет «депо» Эмитента.

### **14. Условия и порядок досрочного погашения облигаций.**

Досрочное погашение жилищных облигаций начинается после ввода многоквартирного жилого дома №1 (по генплану) со встроенными помещениями торгово-административного назначения и автостоянкой в границах пр. Дзержинского, ул. Хмелевского в г. Минске в эксплуатацию и технической инвентаризации и регистрации данного жилого дома в уполномоченном органе.

Досрочное погашение жилищных облигаций серии ЖС-12 начинается так же в случае выбытия обеспечения, указанного в п. 4 настоящего Решения, и невозможности осуществления его замены.

Информацию о начале досрочного погашения облигаций Эмитент раскрывает путем публикации соответствующего объявления в газете «Экономическая газета» не позднее чем за тридцать пять рабочих дней до даты начала досрочного погашения облигаций.

Досрочное погашение жилищных облигаций осуществляется на основании письменного заявления владельца облигаций с приложением выписки со счета «депо», подтверждающей наличие требуемого количества облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением облигаций обязательствами).

Досрочное погашение жилищных облигаций путем передачи жилого помещения оформляется актом приемки-передачи жилого помещения.

Владелец жилищных облигаций после начала их досрочного погашения вправе получить номинальную стоимость жилищных облигаций. О своем намерении получить денежные средства владелец жилищных облигаций обязан в письменной форме уведомить Эмитента не позднее чем за тридцать календарных дней до даты досрочного погашения облигаций.

В срок не более одного рабочего дня с момента подписания акта приемки-передачи либо получения денежных средств владелец жилищных облигаций обязан перевести жилищные облигации на счет «депо» Эмитента.

Возврат денежных средств при досрочном погашении осуществляется в срок не позднее 180 (сто восемьдесят) календарных дней.

#### 15. Порядок обращения облигаций.

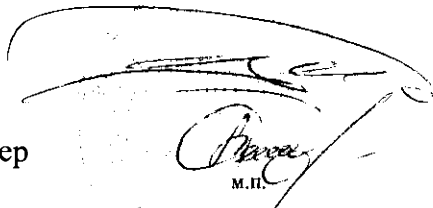
Облигации обращаются на вторичном рынке в соответствии с законодательством Республики Беларусь. Покупка-продажа облигаций на вторичном рынке может быть по цене как равной номинальной стоимости облигации, так выше или ниже.

Эмитент имеет право выкупать свои облигации с возможностью их последующей реализации в течение всего срока обращения облигаций по ценам, определяемым Эмитентом.

Для продажи облигаций Эмитенту владельцы облигаций направляют Эмитенту письменное заявление с приложением выписки о состоянии счета «депо», подтверждающей наличие требуемого количества облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением облигаций обязательствами). В течение тридцати календарных дней с момента получения письменного заявления Эмитент уведомляет владельца облигаций о принятом решении и об условиях выкупа облигаций.

Директор

Главный бухгалтер



В. Н. Дорофейчук  
м.п.

В. Н. Дорофейчук

Т.Г. Завадская