



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

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

На русском 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 тридцатого 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. Красная, 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) 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 именным бездокументарным конвертируемым жилищным облигациям тридцатого 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.

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 4 107 180 (Четыре миллиона сто семь тысяч сто восемьдесят) белорусских рублей. Количество Облигаций в выпуске – 6 223 (Шесть тысяч двести двадцать три) штуки.

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 «Многokвартирные 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 «Многokвартирные 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 8,3,7,10,5,18,15,Б 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, м2	Залоговая стоимость, BYN / долл. США без НДС (рыночная)
1	Капитальное строение	123/С-28309	723,5	282 000 / 147 328
2	Капитальное строение	123/С-28318	537,0	357 000 / 186 511
3	Капитальное строение	123/С-28302	108,9	71 700 / 37 459
4	Капитальное строение	123/С-28320	2 499,7	919 000 / 480 121
5	Капитальное строение	123/С-28314	70,4	33 700 / 17 606
6	Капитальное строение	123/С-28315	6,5	3 700 / 1 933
7	Капитальное строение	123/С-28344	4 060,5	2 869 000 / 1 498 877
8	Капитальное строение	123/С-28340	56	17 000 / 8 881
9	Капитальное строение	123/С-28339	170	37 900 / 19 800
10	Капитальное строение	123/С-28338	170	35 400 / 18 494
11	Капитальное строение	123/С-27060	82,4	39 500 / 20 636
12	Капитальное строение	123/С-28316	1 128,6	722 000 / 377 201
ИТОГО				5 387 900 / 2 814 847

Объекты недвижимости с порядковыми номерами 1-10 располагаются на земельном участке с кадастровым номером 124350100002003928, с порядковым номером 11 – на земельном участке с

кадастровым номером 124350100002004449, с порядковым номером 12 – на земельном участке с кадастровым номером 124350100002004582.

Независимая оценка объектов недвижимого имущества по состоянию на 02 февраля 2017г. произведена Обществом с ограниченной ответственностью «Бюро оценки и экспертизы» (оценщик: Жигадло 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 6 февраля 2017г. № 28М-02/2017.

Согласие собственника указанного недвижимого имущества на предоставление в качестве обеспечения исполнения обязательств по Облигациям №59/1 от 10.02.2017.

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 2 февраля 2017 года составляет 5 387 900 (пять миллионов триста восемьдесят семь тысяч девятьсот) белорусских рублей или 2 814 847 (два миллиона восемьсот четырнадцать тысяч восемьсот сорок семь) доллара США.

Размер обязательств по Облигациям не превышает 76,23 (семьдесят шесть и двадцать три 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 – 1095 календарных дней, с 03.04.2017 по 02.04.2020.

14. Дата формирования реестра владельцев Облигаций для целей их погашения - 26.03.2020.

15. Дата начала погашения Облигаций – 02.04.2020.

16. Доход по Облигациям не начисляется и не выплачивается.

17. 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.

Директор

/И.П. Волох/

Главный бухгалтер

/О.А. Гордеева/

