

УТВЕРЖДЕНО

Внеочередным общим собранием участников

ООО «Астодевелопмент» 25.09.2022

(Протокол от 25.09.2022 № 29/22-2)

**ПРОСПЕКТ ЭМИССИИ ЖИЛИЩНЫХ ОБЛИГАЦИЙ
ДВЕСТИ ДЕВЯНОСТО ПЕРВОГО ВЫПУСКА**

**ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АСТОДЕВЕЛОПМЕНТ»
(ООО «Астодевелопмент»)**

Минский район, д. Боровая
2022 год

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 «Астодевелопмент»;

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

На белорусском языке:

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

сокращенное наименование Эмитента – ТАА «Астодэвелапмент».

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

1.2.1. Место нахождения Эмитента: 223053, Республика Беларусь, Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Боровая, дом 7, кабинет 4;

1.2.2. Телефон/факс: +375 17 233 33 33, электронный адрес (e-mail): a-100@a-100.by, официальный сайт в глобальной компьютерной сети Интернет (далее по тексту – официальный сайт Эмитента): www.newbor.by.

1.3. Эмитент зарегистрирован (в Единый государственный регистр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей внесена запись о государственной регистрации Эмитента) Минским районным исполнительным комитетом 14.03.2014 с регистрационным номером 691759953.

1.4. Денежные средства, подлежащие внесению в оплату стоимости жилищных облигаций двести девяносто первого 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:

получатель: ООО «Астодевелопмент»;

УНП получателя: 691759953;

расчетные счета в белорусских рублях для зачисления денежных средств: № BY66ALFA30122094610050270000 в ЗАО «Альфа-Банк» (адрес банка: Республика Беларусь, г. Минск, ул. Сурганова, 43-47, БИК/BIC ALFABY2X), № BY97AEBK30120037361500000000 в ЗАО «БТА Банк» (адрес банка: Республика Беларусь, г. Минск, ул. Веры Хоружей, 20-2, БИК/BIC AEBKBY2X), № BY91BELB30120001H40010226000 в ОАО «Банк БелВЭБ» (адрес банка: Республика Беларусь, г. Минск, пр-т Победителей, 29, БИК/BIC BELBBY2X), № BY93AKVB30120000031610000000 в ОАО «АСБ Беларусбанк» (адрес банка: Республика Беларусь, г. Минск, пр-т Дзержинского, 18, БИК/BIC AKBVBY2X), № BY47BPSB30121689370159330000 в ОАО «Сбер Банк» (адрес банка: Республика Беларусь, г. Минск, пр-т Независимости, 32А-1, БИК/BIC BPSBBY2X), № BY58OLMP30120000766350000933 в ОАО «Белгазпромбанк» (адрес банка: Республика Беларусь, г. Минск, ул. Притыцкого, 60/2, БИК/BIC OLMPBY2X);

назначение платежа: оплата жилищных облигаций ООО «Астодевелопмент» двести девяносто первого выпуска согласно договору купли-продажи именных жилищных облигаций, номер договора, дата договора.

1.5. Депозитарием Эмитента, с которым заключён депозитарный договор, является Открытое акционерное общество «Сбер Банк» (далее по тексту – депозитарий Эмитента). Место нахождения депозитария Эмитента: 220030, Республика Беларусь, г. Минск, пр-т Независимости, 32А-1. Депозитарий Эмитента зарегистрирован Национальным банком Республики Беларусь 28 декабря 1991 г. (регистрационный

№ 25). Депозитарий Эмитента действует как профессиональный участник рынка ценных бумаг на основании специального разрешения (лицензии) № 02200/5200-1246-1086 на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, выданного Министерством финансов Республики Беларусь.

1.6. В соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь и Уставом Эмитента (далее по тексту – Устав), Эмитент вправе осуществлять любые виды деятельности, не запрещенные законодательством Республики Беларусь. Основным видом деятельности, осуществляемым Эмитентом, является реализация проектов, связанных со строительством зданий.

1.7. Сведения о филиалах и представительствах Эмитента с указанием их количества и места нахождения: Эмитент не имеет филиалов и представительств.

1.8. Сведения о членах совета директоров (наблюдательного совета), коллегиального исполнительного органа Эмитента, лице, осуществляющем полномочия единоличного исполнительного органа, членах контрольных органов Эмитента:

1.8.1. Совет директоров (наблюдательный совет), коллегиальный исполнительный орган в составе органов управления Эмитента отсутствуют.

1.8.2. Полномочия единоличного исполнительного органа Эмитента переданы Эмитентом управляющей организации – ОДО «ЭТЕРИКА», Минский район (УНП 101246411) (далее по тексту – управляющая организация), на основании договора № 14/03 о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Эмитента управляющей организации – обществу с дополнительной ответственностью «ЭТЕРИКА», Минский район от 14.03.2014. Управляющая организация не имеет доли в уставном фонде Эмитента.

1.8.3. В соответствии с законодательством Республики Беларусь и Уставом внутренний контроль финансовой и хозяйственной деятельности Эмитента осуществляет Ревизор Эмитента. Ревизором Эмитента избрана гражданка Республики Беларусь Билоконенко Елена Владимировна (занимаемые на момент обращения Эмитента за государственной регистрацией Облигаций должности: руководитель контрольно-ревизионного отдела ООО «Астодевелопмент»). Ревизор Эмитента не является участником Эмитента и не имеет долей в уставном фонде Эмитента.

1.9. Сведения о дочерних и зависимых хозяйственных обществах, унитарных предприятиях, учредителем которых является Эмитент.

Дочерние и зависимые хозяйственные общества Эмитента:

№ п/п	Наименование юридического лица	УНП	Местонахождение
1	Общество с ограниченной ответственностью «Современные бетонные конструкции»	691311953	223039, Минская область, Минский район, Хатежинский с/с, д. 29/1, район деревни Таборы, здание АБК, инвентарный номер 600/С-158050

Эмитент не имеет унитарных предприятий, учредителем которых он является.

1.10. Эмитенту принадлежат все доли (100%) в уставном фонде Общества с ограниченной ответственностью «Современные бетонные конструкции».

Эмитенту не принадлежат доли в уставных фондах (акции) других юридических лиц, равные пяти и более процентам уставного фонда.

1.11. Доля государства в уставном фонде Эмитента отсутствует.

1.12. Участниками Эмитента являются:

- гражданин Республики Беларусь Ценер Александр Львович (занимаемые в настоящее время должности: заместитель директора по земельно-имущественным

отношениям ОДО «ЭТЕРИКА», Минский район, заместитель директора по развитию ОДО «Астотрейдинг»);

- гражданка Республики Беларусь Матвейенок Надежда Владимировна (занимаемые в настоящее время должности: заместитель директора по общим вопросам ОДО «Астотрейдинг», заместитель директора по общим вопросам ОДО «ЭТЕРИКА», Минский район, директор ООО «Стоэтаж», директор ОДО «Астоинвест»);

- гражданка Республики Беларусь Шевлик Светлана Викторовна (занимаемые в настоящее время должности: заместитель директора по развитию ООО «Астокомфорт», заместитель директора по стратегическому развитию ОДО «ЭТЕРИКА», Минский район, директор ООО «Современные бетонные конструкции»).

1.13. За последний отчетный год и квартал, предшествующий кварталу, в котором принято решение о выпуске Облигаций (за период с 01.01.2021 по 30.06.2022), Эмитентом не совершались сделки, в совершении которых имелась заинтересованность его аффилированных лиц (за исключением сделок, для совершения которых не требуется принятие решения общего собрания участников Эмитента).

1.14. По состоянию на первое число месяца, в котором принято решение о выпуске Облигаций (на 01.09.2022), Эмитентом осуществлена эмиссия облигаций 278 (двухсот семидесяти восьми) выпусков, из которых 108 (сто восемь) выпусков находится в обращении:

№ п/п	код выпуска	порядковый номер выпуска	дата государственной регистрации выпуска	государственный регистрационный номер выпуска	номинал (в валюте номинала)	валюта номинала	кол-во	данные о размещении (остаток облигаций на счете «депо» Эмитента (к размещению))
1	BY62362C8528	162	15.09.2020	6-236-02-4142	3325	BYN	503	183
2	BY62362C8536	163	15.09.2020	6-236-02-4143	3100	BYN	827	165
3	BY62362C8544	164	21.09.2020	6-236-02-4147	2994	BYN	1408	220
4	BY62362C8551	165	17.09.2020	6-236-02-4145	2650	BYN	815	1
5	BY62362C8684	166	30.10.2020	6-236-02-4157	3307	BYN	512	96
6	BY62362C8692	167	30.10.2020	6-236-02-4158	3138	BYN	880	220
7	BY62362C8742	168	03.11.2020	6-236-02-4166	2968	BYN	1353	288
8	BY62362C8718	169	03.11.2020	6-236-02-4161	2837	BYN	981	0
9	BY62362C8759	170	03.11.2020	6-236-02-4162	2979	BYN	3683	699
10	BY62362C8726	171	03.11.2020	6-236-02-4163	2706	BYN	1598	319
11	BY62362C8866	172	06.11.2020	6-236-02-4170	3120	BYN	1327	199
12	BY62362C8775	173	06.11.2020	6-236-02-4174	3424	BYN	590	115
13	BY62362C8734	174	03.11.2020	6-236-02-4164	3671	BYN	879	97
14	BY62362C9138	175	16.12.2020	6-236-02-4200	3021	BYN	3109	749
15	BY62362C9146	176	16.12.2020	6-236-02-4201	2888	BYN	1213	362
16	BY62362C9153	177	16.12.2020	6-236-02-4202	3312	BYN	2939	732
17	BY62362C9161	178	16.12.2020	6-236-02-4203	2756	BYN	674	368
18	BY62362C9179	179	16.12.2020	6-236-02-4204	3577	BYN	684	228
19	BY62362C9518	183	09.03.2021	6-236-02-4243	3458	BYN	1429	307
20	BY62362C9542	184	09.03.2021	6-236-02-4244	3326	BYN	1302	148
21	BY62362C9559	185	18.03.2021	6-236-02-4245	2904	BYN	2710	450
22	BY62362C9534	186	18.03.2021	6-236-02-4246	2825	BYN	1879	264
23	BY62362C9815	187	06.05.2021	6-236-02-4275	3952	BYN	353	0
24	BY62362C9823	188	06.05.2021	6-236-02-4276	3679	BYN	1066	282
25	BY62362C9831	189	13.05.2021	6-236-02-4277	3471	BYN	775	321
26	BY62362C9856	190	14.05.2021	6-236-02-4280	2977	BYN	1544	193
27	BY62362C9849	191	14.05.2021	6-236-02-4281	3146	BYN	2106	533
28	BY62362C9922	192	19.05.2021	6-236-02-4284	3942	BYN	791	182
29	BY62362C9930	193	19.05.2021	6-236-02-4286	3557	BYN	449	171
30	BY62362D0078	194	31.05.2021	6-236-02-4299	3066	BYN	1089	214
31	BY62362D0052	195	01.06.2021	6-236-02-4301	4123	BYN	1040	126
32	BY62362D0060	196	01.06.2021	6-236-02-4302	3607	BYN	1546	334
33	BY62362D0144	197	04.06.2021	6-236-02-4305	3118	BYN	4760	1473
34	BY62362D0151	198	04.06.2021	6-236-02-4306	2947	BYN	1207	198
35	BY62362D0581	199	06.07.2021	6-236-02-4350	3249	BYN	1110	230
36	BY62362D0623	200	06.07.2021	6-236-02-4351	3122	BYN	1092	467
37	BY62362D0599	201	06.07.2021	6-236-02-4352	2959	BYN	1547	347
38	BY62362D0771	202	23.07.2021	6-236-02-4385	4073	BYN	254	0
39	BY62362D0789	203	23.07.2021	6-236-02-4389	3404	BYN	428	75
40	BY62362D0797	204	23.07.2021	6-236-02-4390	3475	BYN	296	218
41	BY62362D1050	205	30.07.2021	6-236-02-4396	2760	BYN	1530	384
42	BY62362D1068	206	30.07.2021	6-236-02-4397	3377	BYN	220	0

43	BY62362D0896	207	28.07.2021	6-236-02-4394	2960	BYN	2906	1371
44	BY62362D0888	208	28.07.2021	6-236-02-4395	2851	BYN	2451	661
45	BY62362D1258	209	30.08.2021	6-236-02-4416	3010	BYN	262	130
46	BY62362D1290	210	30.08.2021	6-236-02-4417	2782	BYN	756	420
47	BY62362D1308	211	30.08.2021	6-236-02-4418	2580	BYN	195	135
48	BY62362D1076	212	13.08.2021	6-236-02-4406	2785	BYN	1850	249
49	BY62362D1084	213	13.08.2021	6-236-02-4407	2951	BYN	2808	619
50	BY62362D1092	214	13.08.2021	6-236-02-4408	3332	BYN	1555	170
51	BY62362D1118	215	13.08.2021	6-236-02-4409	3615	BYN	1080	254
52	BY62362D1340	216	13.09.2021	6-236-02-4431	2758	BYN	1 042	168
53	BY62362D1357	217	13.09.2021	6-236-02-4432	3079	BYN	682	390
54	BY62362D1365	218	13.09.2021	6-236-02-4433	3451	BYN	746	128
55	BY62362D1373	219	13.09.2021	6-236-02-4434	3733	BYN	237	0
56	BY62362D1464	226	27.09.2021	6-236-02-4444	2950	BYN	296	135
57	BY62362D2041	227	05.11.2021	6-236-02-4488	2584	BYN	2738	863
58	BY62362D1811	228	05.11.2021	6-236-02-4489	2761	BYN	2206	644
59	BY62362D2058	229	05.11.2021	6-236-02-4490	3029	BYN	862	311
60	BY62362D2066	230	05.11.2021	6-236-02-4491	3174	BYN	1516	542
61	BY62362D2074	231	05.11.2021	6-236-02-4492	3346	BYN	675	168
62	BY62362D1829	232	05.11.2021	6-236-02-4493	3557	BYN	268	33
63	BY62362D2157	233	07.12.2021	6-236-02-4520	3339	BYN	34	34
64	BY62362D2181	234	07.12.2021	6-236-02-4521	3109	BYN	1266	356
65	BY62362D2132	235	07.12.2021	6-236-02-4522	2933	BYN	665	379
66	BY62362D2140	236	10.12.2021	6-236-02-4523	3639	BYN	126	92
67	BY62362D2280	237	10.12.2021	6-236-02-4524	3431	BYN	1834	1415
68	BY62362D2165	238	10.12.2021	6-236-02-4525	3259	BYN	1636	1303
69	BY62362D2173	239	10.12.2021	6-236-02-4526	3088	BYN	1598	679
70	BY62362D2488	240	25.01.2022	6-236-02-4545	3591	BYN	80	46
71	BY62362D2496	241	25.01.2022	6-236-02-4546	3372	BYN	875	665
72	BY62362D2462	242	25.01.2022	6-236-02-4547	3128	BYN	1143	804
73	BY62362D2504	243	26.01.2022	6-236-02-4549	3542	BYN	470	133
74	BY62362D2512	244	26.01.2022	6-236-02-4550	2895	BYN	204	0
75	BY62362D2520	245	26.01.2022	6-236-02-4551	3169	BYN	687	140
76	BY62362D2579	246	26.01.2022	6-236-02-4552	3362	BYN	1218	290
77	BY62362D2645	247	04.02.2022	6-236-02-4553	3761	BYN	228	144
78	BY62362D2652	248	04.02.2022	6-236-02-4554	3557	BYN	564	244
79	BY62362D2603	249	10.02.2022	6-236-02-4558	3326	BYN	753	353
80	BY62362D2611	250	10.02.2022	6-236-02-4559	3121	BYN	540	323
81	BY62362D2587	251	10.02.2022	6-236-02-4560	2776	BYN	2040	583
82	BY62362D1753	252	03.11.2021	6-236-02-4470	3354	BYN	205	49
83	BY62362D2082	253	03.11.2021	6-236-02-4471	3118	BYN	697	462
84	BY62362D1803	254	03.11.2021	6-236-02-4472	2932	BYN	523	184
85	BY62362D2595	255	10.02.2022	6-236-02-4561	2559	BYN	1648	693
86	BY62362D2801	256	31.03.2022	6-236-02-4577	3163	BYN	188	149
87	BY62362D2819	258	31.03.2022	6-236-02-4578	3573	BYN	250	108
88	BY62362D2777	259	21.03.2022	6-236-02-4569	3380	BYN	489	186
89	BY62362D2827	260	31.03.2022	6-236-02-4576	3083	BYN	569	241
90	BY62362D2686	261	03.03.2022	6-236-02-4564	2735	BYN	508	219
91	BY62362D2694	262	03.03.2022	6-236-02-4565	2632	BYN	1118	649
92	BY62362D2702	263	03.03.2022	6-236-02-4566	2477	BYN	848	246
93	BY62362D3098	264	20.05.2022	6-236-02-4599	2 914	BYN	57	57
94	BY62362D3163	265	20.05.2022	6-236-02-4600	4 123	BYN	1034	982
95	BY62362D3148	266	20.05.2022	6-236-02-4601	4 867	BYN	39	39
96	BY62362D3056	267	20.05.2022	6-236-02-4602	4 160	BYN	728	225
97	BY62362D3072	268	20.05.2022	6-236-02-4603	3 952	BYN	964	535
98	BY62362D3064	269	20.05.2022	6-236-02-4604	3 456	BYN	3828	2242
99	BY62362D3015	270	12.05.2022	6-236-02-4593	3 312	BYN	2857	1931
100	BY62362D3270	271	13.06.2022	6-236-02-4605	2 700	BYN	57	57
101	BY62362D3288	272	14.06.2022	6-236-02-4624	3 600	BYN	1313	1235
102	BY62362D3437	273	05.08.2022	6-236-02-4639	3 951	BYN	119	76
103	BY62362D3445	274	05.08.2022	6-236-02-4640	3 652	BYN	429	391
104	BY62362D3452	275	08.08.2022	6-236-02-4641	3 368	BYN	857	857
105	BY62362D3460	276	08.08.2022	6-236-02-4642	2 887	BYN	2842	2644
106	BY62362D3478	277	08.08.2022	6-236-02-4643	2 659	BYN	2445	2200
107	BY62362D3627	278	24.08.2022	6-236-02-4658	2 779	BYN	5522	5522
108	BY62362D3643	279	24.08.2022	6-236-02-4659	2 601	BYN	1819	1819

1.15. Сведения о лицах, подписавших настоящий эмиссионный документ:

- Илюк Анатолий Анатольевич – представитель по доверенности Эмитента (полномочия на подписание предоставлены доверенностью № 553/22 от 19.09.2022);

- Мисюкевич Ярослав Леонидович – исполняющий обязанности директора ОДО «ЭТЕРИКА», Минский район - организации, оказывающей Эмитенту услуги по ведению бухгалтерского учета и составлению бухгалтерской и (или) финансовой отчетности (ведение бухгалтерского учета Эмитента осуществляется согласно договору

на оказание услуг по ведению бухгалтерского учета № 17/03 от 17.03.2014, полномочия на подписание предоставлены приказом № 189-Л от 16.09.2022);

- Матвеёнок Надежда Владимировна – представитель по доверенности Общества с ограниченной ответственностью «Астокомплекс» (лицо, предоставившее обеспечение) (полномочия на подписание предоставлены доверенностью №24/11-45 от 24.11.2021);

- Яцкевич Александр Джонович – директор Закрытого акционерного общества «Агрокапитал» (далее по тексту – ЗАО «Агрокапитал»), профессионального участника рынка ценных бумаг, услуги которого использовались при подготовке настоящего эмиссионного документа.

1.16. Порядок раскрытия Эмитентом информации.

Информационные ресурсы, посредством которых Эмитент раскрывает информацию, определяемую законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах: единый информационный ресурс рынка ценных бумаг (далее по тексту – Ресурс); официальный сайт Эмитента.

Сведения об эмитируемых Эмитентом Облигациях в объёме, определяемом республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг (далее по тексту – Регулирующий орган), а также сведения о месте, времени и способе ознакомления с настоящим эмиссионным документом, содержатся в краткой информации об эмиссии Облигаций, раскрытие которой осуществляется Эмитентом путём размещения на Ресурсе и на официальном сайте Эмитента.

В случае внесения изменений и (или) дополнений в настоящий эмиссионный документ и изменений в решение о выпуске Облигаций, Эмитент:

- не позднее семи дней с даты принятия соответствующего решения представляет документы в Департамент по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь (далее по тексту – Регистрирующий орган) для регистрации изменений и (или) дополнений в настоящий эмиссионный документ;

- не позднее пяти рабочих дней с даты регистрации изменений и (или) дополнений в настоящий эмиссионный документ раскрывает внесённые изменения и (или) дополнения в настоящий эмиссионный документ путем их размещения на Ресурсе и на официальном сайте Эмитента.

На Ресурсе и на официальном сайте Эмитента, в том числе раскрывается:

годовой отчёт – не позднее 30 апреля года, следующего за отчетным;

ежеквартальный отчёт – не позднее 35 (тридцати пяти) календарных дней после окончания отчетного квартала;

информация о:

- ликвидации (прекращении деятельности) Эмитента или его дочерних и зависимых хозяйственных обществ (при их наличии) - в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия уполномоченным лицом (органом) решения о ликвидации (прекращении деятельности);

- реорганизации Эмитента или его дочерних и зависимых хозяйственных обществ (при их наличии) - в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия уполномоченным лицом (органом) решения о реорганизации, 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;

- возбуждении в отношении Эмитента производства по делу об экономической несостоятельности (банкротстве) - не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты подачи Эмитентом заявления о банкротстве в экономический суд или получения извещения экономического суда о подаче такого заявления другими лицами;

- приостановлении (возобновлении, запрещении) эмиссии Облигаций - не позднее 2 (двух) рабочих дней, следующих за днем получения Эмитентом уведомления о приостановлении (возобновлении, запрещении) эмиссии Облигаций.

Кроме того, 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 и сроки, определенные законодательством Республики Беларусь, а информация о возбуждении в отношении Эмитента производства по делу об экономической несостоятельности (банкротстве) подлежит публикации в журнале «Судебный вестник Плюс: Экономическое правосудие».

Иная информация о результатах финансово-хозяйственной деятельности, о существенных фактах (событиях, действиях), касающихся финансово-хозяйственной деятельности Эмитента, которые могут повлиять на стоимость Облигаций, раскрывается Эмитентом в соответствии с Инструкцией о порядке раскрытия информации на рынке ценных бумаг, утверждённой постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 13.06.2016 № 43.

2. Сведения об эмиссии Облигаций.

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

Решение о двести девяносто первом выпуске жилищных облигаций принято и утверждено внеочередным общим собранием участников Эмитента 25.09.2022 (протокол № 29/22-2 от 25.09.2022).

2.2. Номер выпуска, вид и форма, количество, номинальная стоимость эмиссионных ценных бумаг, объем выпуска эмиссионных ценных бумаг.

Облигации двести девяносто первого выпуска Эмитента – жилищные именные бездоходные конвертируемые эмиссионные ценные бумаги в бездокументарной форме.

Количество Облигаций в выпуске – 1 149 (одна тысяча сто сорок девять) штук.

Облигация имеет номинальную стоимость в размере 2 543 (две тысячи пятьсот сорок три) белорусских рубля и эквивалент номинальной стоимости, равный 1 (одному) квадратному метру общей площади жилого помещения в жилом доме № 7.60 по генеральному плану в составе объекта «Строительство жилого района с инженерно-транспортной инфраструктурой и объектами социально-гарантируемого обслуживания населения в д.Боровая и д.Копище Боровлянского сельсовета Минского района Минской области». Микрорайон №7. 60 очередь строительства. Жилой дом №7.60 по г.п.

Максимально допустимая цена размещения Облигации – 3 632 (три тысячи шестьсот тридцать два) белорусских рубля.

Объем выпуска Облигаций составляет 2 921 907 (два миллиона девятьсот двадцать одна тысяча девятьсот семь) белорусских рублей.

Под общей площадью жилого помещения в настоящем эмиссионном документе понимается сумма площадей жилых комнат, подсобных и летних помещений, антресолей и встроенных шкафов, холодных кладовых и иных помещений, определяемая в соответствии со строительными нормами «Жилые здания» (СН 3.02.01-2019).

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

2.3. Дата государственной регистрации выпуска Облигаций:

23 ноября 2022 г.

Государственный регистрационный номер выпуска Облигаций:

6-236-02-4717

2.4. Эмиссия Облигаций осуществляется с целью привлечения денежных средств на осуществление строительства Жилого дома № 7.60 по генеральному плану в составе объекта «Строительство жилого района с инженерно-транспортной инфраструктурой и объектами социально-гарантируемого обслуживания населения в д.Боровая и д.Копище Боровлянского сельсовета Минского района Минской области». Микрорайон №7. 60 очередь строительства. Жилой дом №7.60 по г.п. (далее по тексту – Жилой дом), иных объектов недвижимости, связанных с Жилым домом, в том числе возмещения ранее понесенных затрат на строительство, финансирования иных мероприятий, связанных с выполнением функций застройщика (заказчика), а также финансирования хозяйственной деятельности Эмитента, с возможностью временного размещения денежных средств, полученных от открытой продажи (размещения) Облигаций, на банковские депозитные счета, открытые на имя Эмитента.

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

2.5. Описание объекта жилищного строительства.

Объектом жилищного строительства, метр квадратный общей площади жилого помещения которого равен эквиваленту номинальной стоимости Облигации, является Жилой дом, возводимый в составе объекта: «Строительство жилого района с инженерно-транспортной инфраструктурой и объектами социально-гарантируемого обслуживания населения в д.Боровая и д.Копище Боровлянского сельсовета Минского района Минской области». Микрорайон №7. 60 очередь строительства. Жилой дом №7.60 по г.п.

Строительство Жилого дома предусмотрено по индивидуальному проекту, разработанному на основе номенклатуры серий конструкций и изделий индустриального домостроения.

Жилой дом – 6-8-этажный, 3-секционный, с техническим подпольем и «теплым» чердаком.

В Жилом доме предусмотрены лифты и необходимые виды инженерных систем. Мусороудаление отсутствует.

Предполагаемая дата приемки в эксплуатацию объекта жилищного строительства – 31 июля 2027 года.

Нормативный срок продолжительности строительства объекта жилищного строительства – 7,0 месяца, включая подготовительный период – 1 месяц.

В соответствии с проектной документацией объекта жилищного строительства, на строительство которого Эмитенту предоставлены права заказчика, общая площадь квартир составляет 5 638,13 метра квадратного.

На проектную документацию по строительству Жилого дома имеется положительное заключение государственной экспертизы № 527-70/22 от 07.06.2022, выданное дочерним республиканским унитарным предприятием «Госстройэкспертиза по Минской области».

Проектная документация на объект жилищного строительства утверждена Эмитентом 09.09.2022 (приказ № 4-391/22-1 от 09.09.2022).

Эмитент имеет право в одностороннем порядке изменять проектную документацию Жилого дома без дополнительных согласований с владельцами Облигаций.

Строительство объекта жилищного строительства осуществляется на следующем земельном участке:

- земельный участок с кадастровым номером 623680600001000834 площадью 39,5986 га, предоставленный Эмитенту в аренду, свидетельство (удостоверение) № 600/1072-19748 от 18.08.2022 о государственной регистрации, выданное РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру».

2.6. Способ обеспечения исполнения обязательств Эмитента по Облигациям, сведения об обеспечении. Порядок и сроки замены Эмитентом обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям, а также порядок раскрытия информации об этом.

2.6.1. Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям обеспечивается последующим залогом недвижимого имущества – капитального строения с инвентарным номером 500/С-34424, расположенного по адресу: г. Минск, ул. Притыцкого, 62В, площадь – 32,0 кв.м., назначение – Здание специализированное для ремонта и технического обслуживания автомобилей (в т.ч. автомобильные заправочные и газонаполнительные станции), наименование – Здание автозаправочной станции А 1/К (свидетельство (удостоверение) № 500/1856-33 о государственной регистрации от 11.03.2020) (далее по тексту – Предмет залога). Предмет залога принадлежит на праве собственности Обществу с ограниченной ответственностью «Астокомплекс» (223053, Республика Беларусь, Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Боровая, дом 7, кабинет 3, УНП 691845711) (далее по тексту – Залогодатель). Между Эмитентом и Залогодателем заключено соглашение о предоставлении обеспечения исполнения обязательств по облигациям ООО «Астодевелопмент» от 25.09.2022. Стоимость Предмета залога составляет 26 096 000,00 (двадцать шесть миллионов девяносто шесть тысяч) белорусских рублей согласно заключению об оценке №28935353-2 от 25.09.2022, дата оценки – 22.09.2022.

Способ оценки Предмета залога – независимая оценка, исполнителем которой является Общество с ограниченной ответственностью «Инновационный консалтинг» (УНП 191693054, место нахождения: 220073, г. Минск, ул. Скрыганова, д.6А, пом. 14,ком.29,32,33) (далее по тексту – Исполнитель оценки), в лице оценщика:

Колодник Екатерины Викторовны (свидетельство об аттестации оценщика №70025 от 07.06.2021, действительно по 14.12.2024).

Уполномоченным лицом Исполнителя оценки, подписавшим настоящий эмиссионный документ, является директор Исполнителя оценки – Шуст Александр Сергеевич.

Предмет залога выступает в качестве обеспечения исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям двести восемьдесят шестого выпуска (в объёме 334 386 белорусских рублей, дата начала погашения – 31.08.2027), двести восемьдесят седьмого выпуска (в объёме 1 386 476 белорусских рублей, дата начала погашения – 31.08.2027), двести восемьдесят восьмого выпуска (в объёме 676 522 белорусских рубля, дата начала погашения – 31.08.2027), двести восемьдесят девятого выпуска (в объёме 786 205 белорусских рублей, дата начала погашения – 31.08.2027), двести девяностого выпуска (в объёме 2 788 338 белорусских рублей, дата начала погашения – 31.08.2027) и двести девяносто первого выпуска (в объёме 2 921 907 белорусских рублей, дата начала погашения – 31.08.2027).

Исполнение обязательств Эмитента по жилищным облигациям 286, 287, 288, 289, 290 и 291 выпусков обеспечивается залогом Предмета залога в течение всего срока обращения жилищных облигаций 286, 287, 288, 289, 290 и 291 выпусков, а также в течение трех месяцев после окончания срока обращения жилищных облигаций 286, 287, 288, 289, 290 и 291 выпусков, за исключением случаев исполнения обязательств

Эмитента по жилищным облигациям 286, 287, 288, 289, 290 и 291 выпусков в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока.

Размер обязательств Эмитента, обеспеченных Предметом залога по жилищным облигациям 286, 287, 288, 289, 290 и 291 выпусков Эмитента, равен 8 893 834 белорусским рублям и составляет 34,08% стоимости Предмета залога по результатам независимой оценки.

Последующий залог Предмета залога допускается при условии, что общий (суммарный) объем обязательств, обеспечиваемых залогом Предмета залога, не превысит 80 процентов стоимости Предмета залога.

Залогодатель вправе отчуждать Предмет залога, передавать его в аренду или безвозмездное пользование другому лицу, проводить ремонт, реконструкцию (модернизацию), перепланировку (переустройство) и иные виды работ либо иным образом распоряжаться им без получения согласия владельцев облигаций (залогодержателей).

2.6.2. Эмитент осуществляет замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям данного выпуска при принятии соответствующего решения Общим собранием участников Эмитента в следующих случаях:

- по собственной инициативе Эмитента;

- в случаях, установленных законодательством Республики Беларусь, а именно в случае утраты (гибели), повреждения Предмета залога либо при ином прекращении права собственности Залогодателя на Предмет залога по основаниям, установленным законодательством Республики Беларусь (далее по тексту – Обязательные случаи (основания), влекущие необходимость замены обеспечения по Облигациям).

При возникновении Обязательных случаев (оснований), влекущих необходимость замены обеспечения по Облигациям, Эмитент в течение 2 (двух) месяцев с момента возникновения основания, влекущего необходимость замены обеспечения, осуществляет полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям либо осуществляет досрочное погашение данного выпуска Облигаций. Досрочное погашение осуществляется в порядке, определенном пунктом 2.13 настоящего эмиссионного документа.

Замена обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям осуществляется Эмитентом после внесения соответствующих изменений в решение о выпуске Облигаций и изменений и (или) дополнений в настоящий эмиссионный документ (далее по тексту решение о выпуске Облигаций и настоящий эмиссионный документ при совместном упоминании – эмиссионные документы).

Эмитент вправе по собственной инициативе и в соответствии с заключенным договором (соглашением) в простой письменной форме, предусматривающим обязательства Эмитента по строительству жилого помещения владельцу Облигаций в Жилом доме (далее по тексту – Соглашение о строительстве), без дополнительных согласований с владельцами Облигаций осуществлять замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям, а также вносить соответствующие необходимые изменения и (или) дополнения в эмиссионные документы.

В случае замены обеспечения исполнения обязательств по Облигациям Эмитент не позднее пяти рабочих дней с даты регистрации соответствующих изменений и (или) дополнений в настоящий эмиссионный документ Регистрирующим органом раскрывает внесенные в настоящий эмиссионный документ изменения и (или) дополнения путем их размещения на Ресурсе и на официальном сайте Эмитента.

В период с даты принятия Эмитентом решения о замене обеспечения исполнения обязательств Эмитента по Облигациям до момента регистрации соответствующих изменений и (или) дополнений в настоящий эмиссионный документ Регистрирующим

органом Эмитент и владельцы Облигаций вправе осуществлять в соответствии с законодательством все разрешенные законодательством гражданско-правовые сделки с Облигациями, за исключением случаев, указанных в настоящем эмиссионном документе.

2.7. Срок размещения, срок обращения, дата начала погашения Облигаций.

Дата начала размещения (открытой продажи) Облигаций – 26.10.2022.

Дата окончания размещения (открытой продажи) Облигаций определяется как дата размещения (продажи) последней Облигации Эмитента и ее списания со счета «депо» Эмитента, но не позднее 30.08.2027.

Срок обращения Облигаций – 1770 календарных дней, с 26.10.2022 по 31.08.2027.

Дата начала погашения Облигаций – 31.08.2027.

2.8. Способ размещения Облигаций.

Размещение Облигаций осуществляется на неорганизованном рынке путем открытой продажи физическим и (или) юридическим лицам (резидентам и нерезидентам Республики Беларусь) с заключением договора купли-продажи.

Облигации имеют право приобретать лица, заключившие с Эмитентом Соглашение о строительстве.

Размещение (открытая продажа) Облигаций осуществляется по цене, определяемой Эмитентом в зависимости от ситуации на рынке строительства и недвижимости на момент продажи Облигаций, а также исходя из соотношения спроса и предложения на рынке ценных бумаг. 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 21.00 в рабочие дни, с 10.00 до 20.00 в субботу, с 10.00 до 19.00 в воскресенье по адресу: 220125, Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Леонардо Да Винчи, 2, пом. 462. Эмитент и лицо, намеревающееся приобрести Облигации, в течение срока их размещения вправе определить иное место, день и время размещения Облигаций такому лицу.

2.9. Профессиональным участником рынка ценных бумаг, услуги которого использовались при подготовке настоящего эмиссионного документа, является 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.

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

2.10. Основанием, по которому Эмитентом может быть принято решение о признании эмиссии Облигаций несостоявшейся, является размещение Облигаций в количестве менее 20% от общего количества Облигаций, указанного в пункте 2.2 настоящего эмиссионного документа.

Общее собрание участников Эмитента вправе признать эмиссию Облигаций несостоявшейся в срок не позднее 90 (девяносто) календарных дней с момента государственной регистрации выпуска Облигаций.

2.11. В соответствии с законодательством Республики Беларусь эмиссия Облигаций признается недобросовестной, а выпуск Облигаций недействительным, если они осуществлены с нарушением порядка эмиссии эмиссионных ценных бумаг, установленного законодательством Республики Беларусь, либо на основании документов, содержащих недостоверную и (или) неполную информацию, что является

основанием для приостановления или запрещения эмиссии Облигаций.

Регулирующий орган может приостановить эмиссию Облигаций до устранения нарушений в пределах срока размещения Облигаций. Возобновление эмиссии Облигаций осуществляется по решению Регулирующего органа. В случае, если нарушения носят неустранимый характер, Регулирующий орган запрещает эмиссию Облигаций.

Признание эмиссии Облигаций недобросовестной, а выпуска Облигаций недействительным, приостановление или запрещение эмиссии Облигаций осуществляются Регулирующим органом не позднее одного года с даты начала размещения Облигаций, если иной срок не установлен Президентом Республики Беларусь.

2.12. В случае признания выпуска Облигаций недействительным или эмиссии Облигаций несостоявшейся, а также в случае запрещения эмиссии Облигаций все Облигации подлежат изъятию из обращения, а средства, полученные Эмитентом от размещения выпуска Облигаций, признанного недействительным или эмиссия которого признана несостоявшейся, в месячный срок с даты признания выпуска Облигаций недействительным или эмиссии Облигаций несостоявшейся, запрещения эмиссии Облигаций возвращаются владельцам Облигаций (инвесторам).

Возврат денежных средств владельцам Облигаций (инвесторам) осуществляется на основании данных реестра владельцев Облигаций, сформированного депозитарием Эмитента по запросу Эмитента по состоянию на дату, с которой принято решение о признании эмиссии Облигаций несостоявшейся, либо на дату, с которой запрещена эмиссия Облигаций или выпуск Облигаций признан недействительным.

Денежные средства возвращаются:

а) физическим лицам - банковским переводом на текущий (расчетный) счет владельца Облигаций (инвестора) или по иным реквизитам, согласованным заранее с Эмитентом;

б) юридическим лицам - банковским переводом на текущий (расчетный) счет владельца Облигаций (инвестора), указанный в реестре владельцев Облигаций либо договоре купли-продажи Облигаций, либо иной счет, согласованный заранее с Эмитентом.

Для возврата денежных средств владелец Облигаций обязан обратиться к Эмитенту для оформления и подписания соглашения либо акта по выплате (возврату) денежных средств владельцу Облигаций и переводу Облигаций на счет «депо» Эмитента.

Все издержки, связанные с возвратом (безналичным перечислением на банковские счета) средств владельцам Облигаций (инвесторам), относятся на счет Эмитента.

Владелец Облигаций не позднее 1 (одного) рабочего дня, следующего за днем возврата денежных средств, обязан осуществить перевод Облигаций на счет «депо» Эмитента, открытый в депозитарии Эмитента.

Эмитент уведомляет владельцев Облигаций (инвесторов) в соответствии с законодательством Республики Беларусь о принятом Эмитентом решении о признании эмиссии Облигаций несостоявшейся; о приостановлении, возобновлении, признании выпуска Облигаций недействительным, запрещении эмиссии Облигаций Регулирующим органом; о формировании реестра владельцев Облигаций для целей возврата денежных средств владельцам Облигаций путем размещения соответствующего объявления на Ресурсе и на официальном сайте Эмитента, а также раскрывает данную информацию иным образом, определённым Регулирующим органом.

2.13. Условия и порядок досрочного погашения Облигаций.

2.13.1. Общее собрание участников Эмитента вправе принять решение о досрочном погашении всего выпуска Облигаций либо части выпуска Облигаций.

2.13.2. Общее собрание участников Эмитента обязано в двухмесячный срок принять решение о досрочном погашении всего выпуска Облигаций при наступлении одного из Обязательных случаев (оснований), влекущих необходимость замены обеспечения по Облигациям, когда у Эмитента нет возможности осуществить полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям.

В вышеуказанном случае владелец Облигаций при досрочном погашении имеет право не позднее двух месяцев с момента возникновения основания, указанного в части первой настоящего подпункта, получить денежные средства в белорусских рублях, размер которых будет определен Эмитентом при принятии соответствующего решения о досрочном погашении Облигаций, при этом размер денежных средств не может быть менее номинальной стоимости Облигаций.

2.13.3. В случае принятия решения о досрочном погашении выпуска Облигаций либо части выпуска Облигаций Эмитент в срок не позднее 35 (тридцати пяти) календарных дней до даты начала досрочного погашения Облигаций уведомляет владельцев Облигаций о принятом решении путем размещения соответствующей информации на официальном сайте Эмитента.

2.13.4. Досрочное погашение Облигаций (за исключением случая принятия решения о досрочном погашении Облигаций в соответствии с условиями подпункта 2.13.2 настоящего пункта) осуществляется путём передачи владельцу Облигаций жилого помещения в Жилом доме, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости, выраженному в квадратных метрах, принадлежащих ему Облигаций.

Правом на получение жилого помещения в Жилом доме при досрочном погашении Облигаций обладает владелец Облигаций, общий эквивалент номинальной стоимости которых, выраженный в квадратных метрах общей площади жилого помещения в Жилом доме, составляет 100% (сто процентов) целых квадратных метров общей площади жилого помещения в Жилом доме (без учета дробных значений), исполнивший в полном объеме обязательства, предусмотренные Соглашением о строительстве.

2.13.5. При досрочном погашении Облигаций Эмитент в срок, не превышающий 80 (восемидесяти) календарных дней с даты начала досрочного погашения Облигаций, передает владельцу Облигаций, исполнившему в полном объеме свои обязательства по Соглашению о строительстве, жилое помещение в Жилом доме.

Досрочное погашение Облигаций путем передачи жилого помещения в Жилом доме оформляется актом приемки-передачи данного жилого помещения, который подписывается в соответствии с условиями Соглашения о строительстве.

При подписании такого акта владелец Облигаций обязан представить для обозрения Эмитенту выписку о состоянии своего счета «депо», подтверждающую наличие требуемого количества Облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением Облигаций обязательствами), а также для обозрения:

- для владельца Облигаций-физического лица – документ, удостоверяющий личность;
- для владельца Облигаций-юридического лица – свидетельство о регистрации юридического лица либо его нотариально удостоверенную копию, устав либо его нотариально удостоверенную копию.

2.13.6. Владелец Облигаций при досрочном погашении Облигаций имеет право вместо получения жилого помещения в Жилом доме получить номинальную стоимость Облигаций.

Для реализации своего права на получение номинальной стоимости Облигаций (вместо получения жилого помещения в Жилом доме) владелец Облигаций не позднее чем за тридцать календарных дней до даты начала досрочного погашения Облигаций

должен в письменной форме уведомить Эмитента о намерении получить номинальную стоимость Облигаций. Данное уведомление должно быть представлено Эмитенту по одному из адресов, указанных в подпункте 1.2.1 пункта 1.2 и пункте 2.8 настоящего эмиссионного документа, нарочным или почтовым сообщением. Датой предоставления такого заявления считается дата его получения Эмитентом (представителем Эмитента).

Досрочное погашение Облигаций путем получения владельцем Облигаций их номинальной стоимости оформляется соглашением о досрочном погашении Облигаций установленной Эмитентом формы, подписываемым сторонами. При подписании соглашения о досрочном погашении Облигаций владелец Облигаций обязан представить для обозрения Эмитенту выписку о состоянии своего счета «депо», подтверждающую наличие требуемого количества Облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением Облигаций обязательствами), а также для обозрения:

- для владельца Облигаций-физического лица – документ, удостоверяющий личность;

- для владельца Облигаций-юридического лица – свидетельство о регистрации юридического лица либо его нотариально удостоверенная копия, устав либо его нотариально удостоверенная копия, а также соответствующее решение уполномоченного органа управления юридического лица, из которого очевидно усматривается намерение владельца Облигаций о досрочном погашении Облигаций путем получения их номинальной стоимости.

В течение 30 (тридцати) календарных дней со дня получения уведомления владельца Облигаций Эмитентом составляется соглашение о досрочном погашении Облигаций, в котором оговариваются сроки выплаты владельцу Облигаций денежных средств и иные условия. Такое соглашение о досрочном погашении Облигаций подписывается сторонами. Перечисление денежных средств по досрочно погашаемым Облигациям осуществляется не позднее 2 (двух) месяцев с даты начала досрочного погашения Облигаций.

2.13.7. Досрочное погашение Облигаций осуществляется в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента на дату начала досрочного погашения Облигаций. В случае перехода (передачи) права собственности на Облигации путем наследования, правопреемства после даты формирования реестра владельцев Облигаций к другому лицу (новому владельцу Облигаций) такое лицо имеет право на досрочное погашение Облигаций при предъявлении им документов, подтверждающих переход (передачу) права на Облигации, и заключении с Эмитентом Соглашения о строительстве.

Эмитент в соответствии с законодательством Республики Беларусь осуществляет раскрытие информации о дате формирования реестра владельцев Облигаций для целей досрочного погашения Облигаций путем размещения такой информации на Ресурсе, а также на официальном сайте Эмитента.

2.13.8. При досрочном погашении Облигаций не позднее 1 (одного) рабочего дня, следующего за днем передачи жилого помещения в Жилом доме (подписания акта приемки-передачи жилого помещения в Жилом доме) либо перечисления на счет владельца Облигаций (выплаты владельцу Облигаций) денежных средств, необходимых для досрочного погашения Облигаций, владелец Облигаций обязан осуществить перевод досрочно погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента, открытый в депозитарии Эмитента, реквизиты которого указаны в подпункте 2.14.4 пункта 2.14 настоящего эмиссионного документа.

В случае досрочного погашения выпуска Облигаций до даты окончания срока обращения выпуска Облигаций Эмитент уведомляет Регистрирующий орган о

необходимости исключения из Государственного реестра ценных бумаг (аннулирования) Облигаций данного выпуска.

2.13.9. С даты начала досрочного погашения выпуска Облигаций прекращается заключение гражданско-правовых сделок с Облигациями (за исключением залога Облигаций, прекращения залоговых прав на Облигации; выкупа Облигаций Эмитентом в целях их досрочного погашения и при условии их последующего аннулирования; правопреемства, наследования Облигаций; погашения Облигаций).

2.13.10. В случае принятия Эмитентом решения о досрочном погашении части выпуска Облигаций, такое решение должно в обязательном порядке содержать сведения о количестве досрочно погашаемых Облигаций и их владельцах (с указанием фамилии, имени, отчества (при наличии) физического лица либо полного наименования юридического лица), либо в нём должно быть указано, что досрочное погашение части выпуска Облигаций будет осуществлено в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента на дату начала досрочного погашения части выпуска Облигаций.

Заключение гражданско-правовых сделок согласно подпункту 2.13.9 настоящего пункта прекращается только с Облигациями тех владельцев, в отношении которых принято решение о досрочном погашении Облигаций.

Облигации, по которым не было принято решение о досрочном погашении, могут обращаться на рынке ценных бумаг в соответствии с законодательством Республики Беларусь, Эмитент также вправе осуществлять размещение таких Облигаций.

2.14. Порядок погашения Облигаций.

2.14.1. Датой начала погашения Облигаций является дата, указанная в пункте 2.7 настоящего эмиссионного документа.

Погашение Облигаций производится в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента на 31.08.2027.

В случае перехода (передачи) права собственности на Облигации путем наследования, правопреемства после даты формирования реестра владельцев Облигаций к другому лицу (новому владельцу Облигаций) такое лицо имеет право на погашение Облигаций при предъявлении им документов, подтверждающих переход (передачу) права на Облигации, и заключении с Эмитентом Соглашения о строительстве.

Эмитент в соответствии с законодательством Республики Беларусь осуществляет раскрытие информации о дате формирования реестра владельцев Облигаций по состоянию на дату, указанную в настоящем подпункте, для целей погашения Облигаций путем раскрытия краткой информации об эмиссии Облигаций, содержащей дату формирования реестра владельцев Облигаций для целей их погашения, на Ресурсе и на официальном сайте Эмитента.

2.14.2. Погашение Облигаций осуществляется путем передачи владельцу Облигаций жилого помещения в Жилом доме, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости, выраженному в квадратных метрах, принадлежащих ему Облигаций.

Правом на приобретение жилого помещения в Жилом доме при погашении Облигаций обладает владелец Облигаций, общий эквивалент номинальной стоимости которых, выраженный в квадратных метрах общей площади жилого помещения в Жилом доме, составляет 100% (сто процентов) целых квадратных метров общей площади жилого помещения в Жилом доме (без учета дробных значений), исполнивший в полном объеме обязательства, предусмотренные Соглашением о строительстве.

При погашении Облигаций Эмитент в срок, не превышающий 80 (восемьдесят) календарных дней с даты начала погашения Облигаций, передает владельцу Облигаций, исполнившему в полном объеме свои обязательства по Соглашению о строительстве,

жилое помещение в Жилом доме. При этом применяются по аналогии положения, указанные в подпункте 2.13.5 пункта 2.13 настоящего эмиссионного документа.

2.14.3. Владелец Облигаций при погашении Облигаций имеет право вместо получения жилого помещения в Жилом доме получить номинальную стоимость Облигаций.

Для реализации своего права на получение номинальной стоимости Облигаций (вместо получения жилого помещения в Жилом доме) владелец Облигаций не позднее чем за тридцать календарных дней до даты начала погашения Облигаций должен в письменной форме уведомить Эмитента о намерении получить номинальную стоимость Облигаций. В данном случае применяются по аналогии положения, указанные в подпункте 2.13.6 пункта 2.13 настоящего эмиссионного документа.

Погашение Облигаций путем получения владельцем Облигаций их номинальной стоимости оформляется соглашением о погашении Облигаций установленной Эмитентом формы, подписываемым сторонами, и производится по аналогии с порядком, указанным в подпункте 2.13.6 пункта 2.13 настоящего эмиссионного документа.

2.14.4. При погашении Облигаций не позднее 1 (одного) рабочего дня, следующего за днем передачи жилого помещения в Жилом доме (подписания акта приемки-передачи жилого помещения в Жилом доме) либо перечисления на счет владельца Облигаций (выплаты владельцу Облигаций) денежных средств, необходимых для погашения Облигаций, владелец Облигаций обязан осуществить перевод погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента, открытый в депозитарии Эмитента, по следующим реквизитам:

переводополучатель – ООО «Астодевелопмент», счет «депо» № 369-8433, раздел счета «депо» - 25;

депозитарий переводополучателя – ОАО «Сбер Банк», регистрационный код депозитария - 007, корсчет «депо» ЛОРО 1000007, раздел корсчета «депо» ЛОРО - 00;

назначение перевода: перевод ценных бумаг на счет «депо» Эмитента в связи с их погашением.

2.15. Порядок обращения Облигаций.

Владельцами Облигаций Эмитента могут быть физические и (или) юридические лица (резиденты и нерезиденты Республики Беларусь), заключившие с Эмитентом Соглашение о строительстве.

Облигации могут обращаться на неорганизованном рынке в соответствии с законодательством Республики Беларусь. Купля-продажа Облигаций на неорганизованном рынке производится по договорной цене, определяемой соглашением сторон.

В процессе обращения Облигаций лицо, намеревающееся осуществить отчуждение Облигаций, до такого отчуждения должно расторгнуть ранее заключенное с Эмитентом Соглашение о строительстве.

В случае, если по каким-либо причинам у владельца Облигаций возникла необходимость осуществить продажу (отчуждение) части принадлежащих ему Облигаций, владелец Облигаций обязан заключить с Эмитентом соответствующее дополнительное соглашение к ранее заключенному с Эмитентом Соглашению о строительстве.

В случае, если для осуществления сделки по отчуждению Облигаций их владельцу необходимо принятие соответствующего решения уполномоченным органом либо требуется получение согласия (согласования, разрешения) на осуществление такой сделки, владелец Облигаций обязан заблаговременно осуществить все необходимые действия для принятия необходимых решений, получения согласий (согласований, разрешений).

2.16. Условия и порядок приобретения Облигаций Эмитентом до даты начала погашения Облигаций с возможностью их последующего обращения.

В период обращения Облигаций до даты начала их погашения владелец Облигаций вправе обратиться к Эмитенту с заявлением о приобретении (выкупе) Облигаций, принадлежащих их владельцу, а Эмитент вправе осуществить приобретение (выкуп) Облигаций у любого их владельца, равным счетом как и вправе не осуществлять такой выкуп.

Приобретение (выкуп) Облигаций осуществляется на неорганизованном рынке с оформлением сделки (заключением соответствующего договора купли-продажи) в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь.

Для продажи Облигаций Эмитенту до даты начала их погашения владелец Облигаций представляет 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). Не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней с момента получения письменного заявления о приобретении (выкупе) Облигаций Эмитент рассматривает такое заявление и в срок не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты рассмотрения письменно уведомляет владельца Облигаций о принятом решении, а при положительном решении - об условиях приобретения (выкупа) Облигаций.

В процессе обращения Облигаций Эмитент вправе приобретать Облигации собственной эмиссии в целях их досрочного погашения (аннулирования) либо последующей продажи. Облигации, приобретенные в целях их досрочного погашения (аннулирования), не могут предлагаться Эмитентом к продаже. Облигации, приобретенные в целях последующей продажи, могут быть проданы Эмитентом на неорганизованном рынке до даты окончания срока их обращения.

Эмитент вправе осуществлять с (выкупленными) Облигациями в зависимости от целей их приобретения:

- дальнейшую реализацию на неорганизованном рынке по цене, определяемой Эмитентом;

- досрочное погашение (аннулирование);

- иные действия в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

2.17. Порядок и условия конвертации Облигаций данного выпуска в облигации другого выпуска с более поздней датой погашения.

Облигации могут быть конвертированы в жилищные облигации Эмитента последующих выпусков с более поздней датой погашения.

Конвертация Облигаций осуществляется на основании письменного согласия владельца Облигаций.

Письменное согласие на конвертацию Облигаций должно быть представлено владельцем Облигаций не позднее 10 (десяти) календарных дней до даты конвертации по запросу Эмитента. Срок для заключения соответствующих договоров – не позднее последнего дня срока, в течение которого должна быть осуществлена конвертация Облигаций данного выпуска.

Конвертация Облигаций осуществляется Эмитентом:

- до даты окончания срока обращения Облигаций данного выпуска – в отношении лиц, давших письменное согласие на конвертацию Облигаций,

- при погашении Облигаций – в отношении лиц, давших письменное согласие на конвертацию Облигаций и указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном на дату, установленную подпунктом 2.14.1 пункта 2.14 настоящего эмиссионного документа.

Срок, в течение которого должна быть осуществлена конвертация Облигаций данного выпуска, будет начинаться после государственной регистрации облигаций

нового выпуска, размещаемых путем конвертации Облигаций данного выпуска Эмитента, и должен закончиться не позднее следующего дня после даты начала погашения Облигаций данного выпуска, предусмотренной в пункте 2.7 настоящего эмиссионного документа.

Владелец Облигаций не позднее 1 (одного) рабочего дня, следующего за днем зачисления на его счет «депо» облигаций, размещаемых путем конвертации Облигаций данного выпуска, обязан осуществить перевод Облигаций данного выпуска на счет «депо» Эмитента, открытый в депозитарии Эмитента.

2.18. В случае принятия Эмитентом решения о внесении изменений в эмиссионные документы в соответствии с законодательством Республики Беларусь, с даты принятия такого решения и до момента регистрации соответствующих изменений и (или) дополнений в настоящий эмиссионный документ Регистрирующим органом Эмитент и владельцы Облигаций вправе осуществлять в соответствии с законодательством Республики Беларусь все разрешенные законодательством гражданско-правовые сделки с Облигациями, за исключением случаев, указанных в настоящем эмиссионном документе.

3. Финансово-хозяйственная деятельность Эмитента.

3.1. Показатели финансово-хозяйственной деятельности Эмитента на первое число месяца (нарастающим итогом с начала 2022 года), предшествующего дате принятия (утверждения) решения о выпуске Облигаций – на 01.08.2022:

Наименование показателей	Значение показателя на 01.08.2022 (тыс. бел. рублей)
Стоимость чистых активов	118759 +
Остаточная стоимость основных средств, в том числе по группам:	26173 ↓
1) здания и сооружения	25399
2) инвентарь и принадлежности	65
3) машины и оборудование	236
4) транспорт	2
5) устройства передаточные	471
6) основные средства прочие, используемые в сельском и лесном хозяйстве	-
Нематериальные активы	113 +
Сумма нераспределенной прибыли (непокрытого убытка)	116397 ↓
Сумма прибыли (убытка) до налогообложения	4498 +
Сумма чистой прибыли (убытка)	2361 +
Общая сумма дебиторской задолженности	60352 +
Общая сумма кредиторской задолженности,	38105 +
в том числе:	
- по платежам в бюджет, государственные целевые бюджетные и внебюджетные фонды	259
Сумма полученных долгосрочных кредитов и займов (стр. 510 + стр. 620)	235082
Сумма полученных краткосрочных кредитов и займов	-

3.2. За период деятельности Эмитента меры административной ответственности

за нарушение законодательства о ценных бумагах и налогового законодательства к Эмитенту не применялись.

3.3. Динамика финансово-хозяйственной деятельности Эмитента за последние три года.

Показатель	на 01.01.2020 (тыс. бел. руб.)	на 01.01.2021 (тыс. бел. руб.)	на 01.01.2022 (тыс. бел. руб.)
Стоимость чистых активов	119768	84389 ✓	122973 ✓
Остаточная стоимость основных средств,	10757	21160 ✓	25964 ✓
в том числе по группам:			
1) здания и сооружения	9934	20276	25100
2) инвентарь и принадлежности	96	98	80
3) машины и оборудование	454	376	296
4) транспорт	23	12	5
5) устройства передаточные	241	398	483
6) основные средства прочие, используемые в сельском и лесном хозяйстве	9	-	-
Нематериальные активы	268	239 ✓	157 ✓
Сумма нераспределенной прибыли (непокрытого убытка)	119768	84389 ✓	122972 ✓
Сумма прибыли (убытка) до налогообложения	83669	-5501 ✓	67474 ✓
Сумма чистой прибыли (убытка)	67892	-15246 ✓	51729 ✓
Общая сумма дебиторской задолженности	12765	16597 ✓	63959 ✓
Общая сумма кредиторской задолженности,	86822	72731 ✓	60571 ✓
в том числе:			
- по платежам в бюджет, государственные целевые бюджетные и внебюджетные фонды	8771	8833 ✓	8633 ✓
Сумма полученных долгосрочных кредитов и займов (стр. 510 + стр. 620)	57737	125852 ✓	138491 ✓
Сумма полученных краткосрочных кредитов и займов	142686	82648 ✓	25484 ✓
Сумма вложений в долгосрочные активы (стр. 140 + стр. 220)	229613	133146 ✓	116296 ✓
Сумма резервного капитала	-	-	-
Сумма добавочного капитала	-	-	-
Среднесписочная численность работников	77	53	52
Количество участников	2	3	3

3.4. Сведения о видах продукции либо видах деятельности, по которым получено десять и более процентов выручки от реализации товаров, продукции, работ, услуг за последние три года:

№ п/п	Вид продукции либо вид деятельности:	2019 г. (тыс.)	2020 г. (тыс.)	2021 г. (тыс.)
----------	--------------------------------------	-------------------	-------------------	-------------------

		бел. руб.)	бел. руб.)	бел. руб.)
1.	Проценты по депозиту (внереализационные доходы)	4269	1977	458
2.	Операции с недвижимым имуществом	240871	235714	243454

3.5. Сведения о рынках сбыта (внутренний и внешний рынки, их доли в общем объеме) за последние три года: 100% (сто процентов) объема рынка сбыта Эмитента составляет внутренний рынок.

3.6. Наименование поставщиков сырья, материалов, комплектующих, поставляющих десять и более процентов от общего объема поставки за последние три года:

2019 год	2020 год	2021 год
ООО «БМСУ-4»	ООО «БМСУ-4»	ООО «БМСУ-4»
ОАО «МАПИД»	ОАО «МАПИД»	ООО «ВАЛИОС»
ООО «Монолитгарантсистем»	ООО «Монолитгарантсистем»	ООО «ЛЕГУСГрупп»
ООО «СУ-3 Белстрой»	ООО «ВАЛИОС»	ОАО «МАПИД»
ОАО «СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ №4»	ОАО «СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ №4»	Унитарное предприятие «СУ №21 ОАО «Минскпромстрой»
Унитарное предприятие «СУ №21 ОАО «Минскпромстрой»	Унитарное предприятие «СУ №21 ОАО «Минскпромстрой»	-

3.7. По состоянию на 30.06.2022 года значения коэффициента текущей ликвидности и коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами Эмитента составляют:

Наименование коэффициента:	Значение коэффициента:	Нормативное значение коэффициента:
Коэффициент текущей ликвидности (K1)	6,87	$K1 \geq 1,1$
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами (K2)	0,85	$K2 \geq 0,1$

4. Планы развития Эмитента.

4.1. Планы развития Эмитента на три года с освещением перспективы обеспечения ресурсами намечаемых проектов.

Ближайшими трехлетними планами Эмитента являются строительство жилых домов с инженерно-транспортной инфраструктурой и объектами социально-гарантируемого обслуживания населения в районе д. Копище Боровлянского сельсовета Минского района Минской области.

Перспективой обеспечения ресурсами застройки жилых домов в районе д. Копище Минского района являются:

- собственные средства Эмитента;
- заемные средства, получаемые в результате эмиссии облигаций;
- иные виды финансовых ресурсов.

4.2. Прогноз финансовых результатов на 2023–2025 годы.

Прогноз основных показателей на 2023–2025 годы, белорусских рублей	
Затраты в подготовительный период (подготовка документации, разработка ген. плана)	2 607 334
Проектно-изыскательские и строительно-монтажные работы	21 727 782
Затраты на строительство	434 555 637
Ориентировочный размер выручки	463 758 430

4.3. Информация о предпринимательских рисках Эмитента, анализ факторов риска.

Предпринимательский риск – это риск, возникающий при любых видах предпринимательской деятельности Эмитента, связанных с производством продукции,

товаров и услуг, их реализацией; товарно-денежными и финансовыми операциями Эмитента.

Риски, которым подвергается Эмитент, представляют собой вероятность наступления (математическое ожидание) событий, следствием которых может быть неисполнение обязательств Эмитента по Облигациям в срок и в полном объеме.

Эмитент Облигаций подвергается следующим видам факторов риска:

- экономические;
- социальные;
- технические;
- экологические.

Экономические риски.

Экономические риски, которым может быть подвергнуто исполнение обязательств по Облигациям, в зависимости от факторов, их вызывающих, подразделяются на внешние и внутренние.

К внешним экономическим факторам риска относятся:

- финансовый кризис в мировой экономике, повлекший ухудшение финансово-экономической ситуации в Республике Беларусь;
- резкий рост цен на основные покупные строительные материалы и комплектующие, услуги подрядных и иных сторонних организаций, который может привести к невозможности финансирования строительных работ в пределах, запланированных на момент выпуска Облигаций;
- изменение законодательства Республики Беларусь, регулирующего вопросы налогообложения операций с ценными бумагами и других видов финансово-хозяйственной деятельности;
- резкое падение цен на вводимое жилье и машино-места в результате изменения спроса, изменения конъюнктуры на рынке жилья, изменения цен на вторичном рынке объектов недвижимости как в Республике Беларусь, так и за ее пределами;
- прочие факторы.

К внутренним экономическим факторам риска относятся:

- экономическая несостоятельность Эмитента, приведшая к невозможности окончания строительных работ, вплоть до проведения процедуры банкротства и ликвидации Эмитента;
- ошибки, просчеты в планировании финансово-хозяйственной деятельности, приведшие к невозможности исполнения Эмитентом в срок своих обязательств по Облигациям.

Социальные риски.

К данной группе факторов риска относятся социально-общественные явления, следствием которых может быть остановка, вплоть до прекращения, строительных работ, срыв сроков приемки в эксплуатацию Жилого дома, несоблюдение графика поставки строительных материалов, комплектующих, сырья и т.д.

События, относящиеся к данной группе факторов риска, можно разделить на следующие подгруппы:

- забастовки, митинги рабочих, строителей, ИТР генерального подрядчика и подрядных организаций;
- митинги, стихийные выступления жильцов находящихся рядом домов;
- прочие события, включая принятие решений, актов, писем и иных действий (бездействия) республиканских органов государственного самоуправления и (или) местных исполнительных органов власти, учреждений и организаций, направленные на перенос сроков строительства и (или) прекращение выполнения строительных работ.

Технические риски.

К данной группе факторов риска относятся:

невозможность окончания строительно-монтажных работ в связи с ошибками, допущенными в проектно-конструкторской документации, следствием которых будет срыв сроков строительства Жилого дома, вплоть до невозможности завершения проекта;

группа технических рисков, связанных с обращением, погашением и организацией расчетов по Облигациям;

срыв сроков приемки в эксплуатацию Жилого дома по технологическим причинам, по вине подрядных и (или) проектных организаций либо предприятия-изготовителя, импортера, продавца, комиссионера, поверенного или иного посредника при закупке товара и др.;

авария, взрыв, пожар, уничтожение машин, предприятий и всякого рода оборудования (в том числе Эмитента и (или) подрядчика), включая незначительные аварии, в том числе в случае, если они были вызваны отсутствием запасных частей, износом оборудования и другими обстоятельствами.

Экологические риски.

К данной группе факторов риска относятся:

риски экологического загрязнения окружающей территории на этапе строительства, следствием которых может быть резкое падение спроса на жилье в данном районе, вплоть до проведения вынужденного переселения жильцов;

риски изменения (ухудшения) экологической ситуации в данном районе (доме), вызванные проведением Эмитентом строительных работ, применением, с экологической точки зрения, вредных строительных материалов, следствием которых будет падение спроса на вводимое жилье;

действия государственных экологических служб, направленные на осуществление Эмитентом дополнительных работ, не предусмотренных проектно-сметной документацией, затраты по которым существенно повлияют на себестоимость вводимого жилья;

прочие экологические риски.

Мероприятия, направленные на снижение факторов риска.

Эмитент осуществляет свою деятельность на территории Республики Беларусь в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь.

Рост реальных денежных доходов населения благоприятно сказывается как на потенциальном объеме рынка для Эмитента, так и на уровне его рисков.

Для решения вопросов комплексного снижения факторов риска реализации проекта предусмотрены следующие мероприятия:

1. расположение Жилого дома в престижной части пригорода столицы Республики Беларусь, определяющее формирование устойчивого покупательского спроса на жилье, следовательно, и на Облигации;

2. обеспечение исполнения обязательств Эмитента по Облигациям в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь.

5. Иные сведения.

5.1. Сведения о жилых домах и иных объектах недвижимости, в строительстве которых принимал участие Эмитент, в течение пяти лет, предшествующих дате принятия решения о выпуске Облигаций, с указанием информации о фактических сроках строительства данных объектов.

В период деятельности Эмитента, предшествующий дате принятия решения о выпуске Облигаций, Эмитент принимал участие в строительстве жилых домов, а также иных объектов недвижимости, в том числе:

- многоквартирного 11-ти этажного жилого дома № 9.4 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – сентябрь 2016 – октябрь 2017);
- многоквартирного 5-7-ми этажного жилого дома № 8.1 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – ноябрь 2016 – октябрь 2017);
- многоквартирного 4-5-ти этажного жилого дома № 8.2 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – ноябрь 2016 – октябрь 2017);
- многоквартирного 5-7-ми этажного жилого дома № 8.3 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – декабрь 2016 – ноябрь 2017);
- многоквартирного 4-5-ти этажного жилого дома № 8.4 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – декабрь 2016 – ноябрь 2017);
- детского дошкольного учреждения (детского сада) на 150 мест № 9.5 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – октябрь 2016 – декабрь 2017);
- многоквартирного жилого дома № 8.7 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – апрель 2017 – март 2018);
- многоквартирного жилого дома № 8.8 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – апрель 2017 – март 2018);
- многоквартирного жилого дома № 8.11 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – апрель 2017 – март 2018);
- многоквартирного жилого дома № 8.12 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – апрель 2017 – март 2018);
- многоквартирного жилого дома № 8.13.1 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – сентябрь 2017 – декабрь 2019);
- многоквартирного жилого дома № 8.13.2 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – сентябрь 2017 – февраль 2020);
- многоквартирного жилого дома № 8.14.1 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – май 2017 – август 2018);
- детского дошкольного учреждения (детского сада) на 150 мест № 8.14.2 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – август 2017 – сентябрь 2018);
- торгового центра по адресу Минский район, д. Копище, ул. Леонардо Да Винчи, 3 (сроки строительства – октябрь 2017 – сентябрь 2018);
- многоквартирного жилого дома № 8.5 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – декабрь 2017 – ноябрь 2018);
- многоквартирного жилого дома № 8.6 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – декабрь 2017 – ноябрь 2018);
- многоквартирного жилого дома № 8.9 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – декабрь 2017 – апрель 2019);
- многоквартирного жилого дома № 8.10 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – декабрь 2017 – апрель 2019);
- многоквартирного жилого дома № 5.1 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – июль 2019 – июль 2021);
- многоквартирного жилого дома № 5.2 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – ноябрь 2018 – ноябрь 2019);

- многоквартирного жилого дома № 12.3 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – декабрь 2019 – февраль 2021);
- детского дошкольного учреждения (детского сада) на 230 мест № 12.5 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – июнь 2019 – июль 2020);
- многоквартирного жилого дома № 7.2 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – декабрь 2019 – ноябрь 2021);
- многоквартирного жилого дома № 7.6 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – октябрь 2019 – сентябрь 2021);
- многоквартирного жилого дома № 7.8 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – октябрь 2019 – октябрь 2021);
- многоквартирного жилого дома № 7.20 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – август 2019 – сентябрь 2020);
- многоквартирного жилого дома № 7.21 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – сентябрь 2019 – сентябрь 2020);
- многоквартирного жилого дома № 7.22 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – сентябрь 2019 – сентябрь 2020);
- многоквартирного жилого дома № 7.23 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – октябрь 2019 – сентябрь 2020);
- многоквартирного жилого дома № 7.24 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – октябрь 2020 – ноябрь 2021);
- многоквартирного жилого дома № 7.27 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – декабрь 2019 – октябрь 2021);
- многоквартирного жилого дома № 7.62 по генеральному плану, расположенного в д. Копище Минского района (сроки строительства – октябрь 2020 – октябрь 2021).

5.2. Эмитент подтверждает, что по состоянию на дату принятия решения о выпуске Облигаций является заказчиком (застройщиком) Жилого дома, имеет все необходимые документы, указанные в пункте 4 Инструкции о порядке эмиссии, обращения и погашения жилищных облигаций, утвержденной Постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 30.06.2016 № 54.

5.3. Эмитент подтверждает, что объем выпуска Облигаций в эквиваленте номинальной стоимости, выраженном в квадратных метрах, не превышает общую площадь жилых помещений в Жилом доме в соответствии с проектной документацией объекта жилищного строительства, на строительство которого Эмитенту предоставлены права заказчика (застройщика).

5.4. При неисполнении Эмитентом обязательств по Соглашению о строительстве, владельцы Облигаций вправе потребовать полного возмещения причиненных им убытков, а также возврата денежных средств, внесенных Эмитенту в оплату стоимости жилого помещения в Жилом доме путем приобретения Облигаций, с уплатой Эмитентом процентов в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Возврат владельцам Облигаций в полном объеме денежных средств и причитающихся процентов в соответствии с законодательством Республики Беларусь осуществляется в течение 3 (трех) месяцев с даты подписания соглашения о расторжении Соглашения о строительстве с Эмитентом, но не позднее одного месяца с даты начала погашения Облигаций, установленной пунктом 2.7 настоящего эмиссионного документа, за исключением случаев расторжения Соглашения о строительстве с Эмитентом по решению суда.

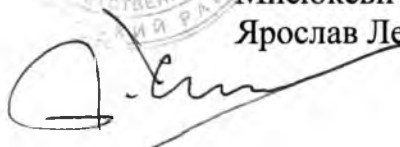
5.5. Эмитент подтверждает достоверность сведений, содержащихся в эмиссионных документах, и несет ответственность за достоверность и полноту таких сведений.

Представитель по доверенности Эмитента



Ильюк
Анатолий Анатольевич

Исполняющий обязанности руководителя организации, оказывающей Эмитенту услуги по ведению бухгалтерского учета и составлению бухгалтерской и (или) финансовой отчетности



Мисюкевич
Ярослав Леонидович

Представитель по доверенности Общества с ограниченной ответственностью «Астокомплекс»
(от имени лица, предоставившего обеспечение)



Матвеёнок
Надежда Владимировна

Уполномоченное лицо
Исполнителя оценки



Шуст
Александр Сергеевич

Директор ЗАО «Агрокапитал»
(от имени профучастника, услуги которого использовались при подготовке настоящего эмиссионного документа)



Яцкевич
Александр Джонович

В настоящем документе прошито и
пронумеровано
26 (двадцать шесть) листа(ов).
Предоставитель по доверенности:



А.А. Илюк