



**Краткая информация
об эмиссии жилищных облигаций сто тридцать седьмого выпуска
Общества с ограниченной ответственностью «Астодевелопмент»
(ООО «Астодевелопмент»)**

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: 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 сто тридцать седьмого выпуска Эмитента (далее по тексту при совместном упоминании – Облигации, при упоминании по отдельности – Облигация), уплачиваются в безналичной форме в белорусских рублях по следующим банковским реквизитам Эмитента: расчетный счет № BY58OLMP30120000766350000933 в ОАО «Белгазпромбанк» (адрес банка: Республика Беларусь, г. Минск, ул. Притыцкого, 60/2, БИК/BIC OLMPBY2X).

1.5. Депозитарием Эмитента, с которым заключён депозитарный договор, является Открытое акционерное общество «БПС-Сбербанк» (далее по тексту – депозитарий Эмитента). Место нахождения депозитария Эмитента: 220005, Республика Беларусь, г. Минск, бульвар имени Мулявина, 6. 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 и зарегистрированного в реестре лицензий Министерства финансов Республики Беларусь за № 5200-1246-1086.

1.6. В соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь и Уставом Эмитента, утвержденным совместным общим собранием участников (протокол № 4/14-3/14 от 07.04.2014, государственная регистрация Устава осуществлена Минским районным исполнительным комитетом, регистрационный номер 691759953, дата регистрации: 14.04.2014) (далее по тексту – Устав), Эмитент вправе осуществлять любые виды деятельности, не запрещенные законодательством Республики Беларусь. Основным видом деятельности, осуществляемым Эмитентом, является покупка и продажа собственного недвижимого имущества.

2. Сведения об эмитируемых эмиссионных ценных бумагах.

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

Решение о сто тридцать седьмом выпуске жилищных облигаций принято и утверждено внеочередным общим собранием участников Эмитента 19.11.2019 (протокол № 40/19-2 от 19.11.2019).

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

Облигации сто тридцать седьмого выпуска Эмитента – жилищные именные бездоходные конвертируемые эмиссионные ценные бумаги в бездокументарной форме.

Количество Облигаций в выпуске – 1257 (одна тысяча двести пятьдесят семь) штук.

Облигация имеет номинальную стоимость в размере 3 385 (три тысячи триста восемьдесят пять) белорусских рублей и эквивалент номинальной стоимости, равный 1 (одному) квадратному метру общей площади жилого помещения в Жилом доме № 7.2 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. 2 очередь строительства. Жилой дом №7.2 по г.п.

Максимально допустимая цена размещения Облигации – 4835 (четыре тысячи восемьсот тридцать пять) белорусских рублей.

Объем выпуска Облигаций составляет 4 254 945 (четыре миллиона двести пятьдесят четыре тысячи девятьсот сорок пять) белорусских рублей.

Под общей площадью жилого помещения в настоящем документе понимается сумма площадей жилых комнат, подсобных и летних помещений, встроенных шкафов и холодных кладовых, определяемая в соответствии со строительными нормами Республики Беларусь (строительные нормы Республики Беларусь «Жилые здания» (СНБ 3.02.04-03)) и техническим кодексом установившейся практики (технический кодекс установившейся практики «Жилые здания. Строительные нормы проектирования» (ТКП 45-3.02-324-2018)).

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

2.3. Дата государственной регистрации выпуска Облигаций и государственный регистрационный номер выпуска Облигаций указываются в проспекте эмиссии Облигаций.

2.4. Эмиссия Облигаций осуществляется с целью привлечения денежных средств юридических и (или) физических лиц на осуществление строительства Жилого дома № 7.2 по генплану 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. 2 очередь строительства. Жилой дом №7.2 по г.п. (далее по тексту – Жилой дом), а также для финансирования хозяйственной деятельности Эмитента, связанной с выполнением функций застройщика (заказчика), строительства других объектов недвижимости, в том числе возмещения ранее понесенных затрат на строительство, на иные расходы и для финансирования иных мероприятий, связанных со строительством Жилого дома, а также 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. Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям обеспечивается залогом (в том числе последующим залогом) недвижимого имущества, сведения о котором указаны в Таблице №1. Изолированные помещения, указанные в Таблице №1 под номерами 1-21, далее по тексту совместно именуются Изолированные помещения, если не указано иное. Капитальное строение, указанное в Таблице №1 под номером 22, далее по тексту именуется Капитальное строение. Изолированные помещения и Капитальное строение далее по тексту при совместном упоминании именуются предметы залога, при упоминании по отдельности – предмет залога.

Изолированные помещения принадлежат на праве собственности Обществу с ограниченной ответственностью «Астодевелопмент» (УНП 691759953, 223053, Республика Беларусь, Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Боровая, д.7, кабинет 4) (далее по тексту – Залогодатель-1 или Эмитент), что подтверждается свидетельствами (удостоверениями) о государственной регистрации, выданными РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру». Капитальное строение принадлежит на праве собственности Обществу с ограниченной ответственностью «Алмари» (УНП 690697927, 223053, Республика Беларусь, Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Боровая, административно-хозяйственное здание, кабинет 4) (далее по тексту – Залогодатель-2), что подтверждается свидетельством (удостоверением) о государственной регистрации, выданным РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру». Между Эмитентом и Залогодателем-2 заключено соглашение о предоставлении обеспечения исполнения обязательств по Облигациям ООО «Астодевелопмент» от 19.11.2019.

Стоимость Изолированных помещений составляет 4 089 254,40 (четыре миллиона восемьдесят девять тысяч двести пятьдесят четыре) белорусских рубля 40 копеек согласно заключению об оценке № 08-09 от 30.09.2019, дата оценки – 26.09.2019. Стоимость Капитального строения составляет 18 663 000,00 (восемнадцать миллионов шестьсот шестьдесят три тысячи) белорусских рублей согласно заключению об оценке № 210-09/19 от 26.09.2019, дата оценки – 24.09.2019.

Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям обеспечивается залогом предметов залога в течение всего срока обращения Облигаций, а также в течение трех месяцев после окончания срока обращения Облигаций, за исключением случаев исполнения обязательств Эмитента по Облигациям в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока.

лиция №1

Инвентарный номер	Адрес	Площадь, кв.м.	Назначение	Наименование
600/D-107060	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул.Авиационная, 3-227	221,6	Административное помещение	Административное помещение №2
600/D-107054	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул.Авиационная, 3-228	141,6	Административное помещение	Административное помещение №3
600/D-107055	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул.Авиационная, 3-229	77,2	Помещение здравоохранения	Помещение здравоохранения
600/D-113272	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул.Авиационная, 13-276	131,4	Административное помещение	Административное помещение
600/D-113071	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул.Авиационная, 13-277	106,6	Административное помещение	Административное помещение
600/D-113273	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул.Авиационная, 13-278	102,7	Административное помещение	Административное помещение
600/D-113267	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул.Авиационная, 13-279	153,9	Административное помещение	Административное помещение
600/D-113270	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул.Авиационная, 13-280	74,0	Административное помещение	Административное помещение
600/D-115183	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул.Авиационная, 10-143	72,1	Административно-торговое помещение	Встроенное помещение торговли непродовольственными товарами
600/D-115177	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул.Авиационная, 10-144	80,9	Административно-торговое помещение	Встроенное помещение торговли непродовольственными товарами
600/D-115175	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул.Авиационная, 10-145	79,7	Административно-торговое помещение	Встроенное помещение торговли непродовольственными товарами
600/D-115176	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул.Авиационная, 10-146	68,3	Административно-торговое помещение	Встроенное помещение торговли непродовольственными товарами

600/D-115178	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул.Авиационная, 10-147	80,9	Административно-торговое помещение	Встроенное помещение торговли непродовольственными товарами
600/D-115179	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул.Авиационная, 10-148	36,1	Административно-торговое помещение	Встроенное помещение торговли непродовольственными товарами
600/D-115181	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул.Авиационная, 10-149	72,3	Административно-торговое помещение	Встроенное помещение торговли непродовольственными товарами
600/D-115182	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул.Авиационная, 8-100	71,6	Административно-торговое помещение	Встроенное помещение торговли непродовольственными товарами
600/D-115174	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул.Авиационная, 8-101	36,1	Административно-торговое помещение	Встроенное помещение торговли непродовольственными товарами
600/D-115173	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул.Авиационная, 8-102	83,0	Административно-торговое помещение	Встроенное помещение торговли непродовольственными товарами
600/D-115172	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул.Авиационная, 8-103	35,8	Административно-торговое помещение	Встроенное помещение торговли непродовольственными товарами
600/D-115171	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул.Авиационная, 8-104	34,9	Административно-торговое помещение	Встроенное помещение торговли непродовольственными товарами
600/D-115170	Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д.Копище, ул.Авиационная, 8-105	71,9	Административно-торговое помещение	Встроенное помещение торговли непродовольственными товарами
			Всего (изолированные помещения №№1-21)	
600/С-147893	Республика Беларусь, Минская область, Минский район, Новодворский с/с, 82, район аг. Новый Двор	9901,0	Сооружение специализированное автомобильного транспорта и автодорожного хозяйства	Многотопливная автозаправочная станция с автомойкой

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

Дата начала размещения (открытой продажи) Облигаций – 06.12.2019.

Дата окончания размещения (открытой продажи) Облигаций определяется как дата размещения (продажи) последней Облигации Эмитента и ее списания со счета «депо» Эмитента, но не позднее 30.08.2022.

Срок обращения Облигаций – 999 календарных дней, с 06.12.2019 по 31.08.2022.

Дата начала погашения Облигаций – 31.08.2022.

Погашение Облигаций производится в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента на 31.08.2022.

2.7. Способ размещения Облигаций.

Размещение Облигаций осуществляется на неорганизованном рынке путем открытой продажи физическим и (или) юридическим лицам (резидентам и нерезидентам Республики Беларусь) на основании соответствующего договора купли-продажи. Облигации имеют право приобретать (как в процессе размещения Облигаций, так и в процессе их обращения) юридические и физические лица (резиденты и нерезиденты Республики Беларусь), заключившие с Эмитентом договор (соглашение) в простой письменной форме, предусматривающий обязательства Эмитента по строительству жилых помещений в Жилом доме.

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 21.00 в субботу, с 10.00 до 19.00 в воскресенье по адресу: 220125, Минский район, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Леонардо Да Винчи, 2, пом. 462.

2.8. Профессиональным участником рынка ценных бумаг, услуги которого использовались при подготовке проспекта эмиссии Облигаций, является Закрытое акционерное общество «Агрокапитал» (далее по тексту - 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.

2.9. Основание, по которому Эмитентом может быть принято решение о признании эмиссии Облигаций несостоявшейся, порядок возврата денежных средств владельцам Облигаций (инвесторам) в случае признания Эмитентом эмиссии Облигаций несостоявшейся, а также условия и порядок возврата денежных средств владельцам Облигаций (инвесторам) в случае признания республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг, выпуска Облигаций недействительным, запрещения эмиссии Облигаций, условия и порядок досрочного погашения Облигаций, порядок погашения Облигаций, порядок обращения Облигаций, условия и порядок приобретения Облигаций Эмитентом до даты начала погашения Облигаций с возможностью их последующего обращения, а также порядок и условия конвертации Облигаций данного выпуска в облигации другого выпуска с более поздней датой погашения, содержатся в проспекте эмиссии Облигаций.

3. Порядок раскрытия Эмитентом проспекта эмиссии.

С проспектом эмиссии Облигаций, содержащим более подробную информацию об эмиссии Облигаций, можно ознакомиться ежедневно (за исключением государственных праздников и праздничных дней, установленных и объявленных нерабочими в соответствии с законодательством Республики Беларусь) с 09.00 до 21.00 в рабочие дни, с

10.00 до 21.00 в субботу, с 10.00 до 19.00 в воскресенье по адресу, указанному в пункте 2.7. настоящего документа, обратившись к сотрудникам офиса продаж Эмитента.

При обращении к Эмитенту с целью ознакомления с проспектом эмиссии Облигаций потенциальному инвестору (инвестору) представляется проспект эмиссии Облигаций и/или заверенная копия проспекта эмиссии Облигаций для обозрения (чтения).

Заместитель директора
по юридическим вопросам управляющей
организации Эмитента



Н.В. Лежнёва

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



А.А. Ястребова

В настоящем документе прошито и
пронумеровано 7 (сентябрь) листа(ов).

Заместитель директора управляющей
организации:



Н.В. Лежнёва