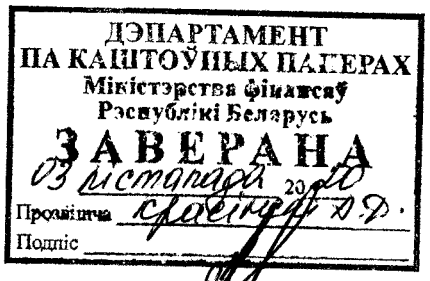

Краткая информация
об эмиссии жилищных облигаций сто семьдесят четвёртого выпуска
Общества с ограниченной ответственностью «Астодевелопмент»
(ООО «Астодевелопмент»)

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 семьдесят четвёртого 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: расчетные счета в белорусских рублях для зачисления денежных средств: № BY58OLMP30120000766350000933 в ОАО «Белгазпромбанк» (адрес банка: Республика Беларусь, г. Минск, ул. Притыцкого, 60/2, БИК/BIC OLMPBY2X), № BY47BPSB30121689370159330000 в ОАО «БПС-Сбербанк» (адрес банка: Республика Беларусь, г. Минск, бульвар имени Мулявина, 6, БИК/BIC BPSBBY2X), № BY93AKBB30120000031610000000 в ОАО «АСБ Беларусбанк» (адрес банка: Республика Беларусь, г. Минск, пр-т Дзержинского, 18, БИК/BIC AKBBBY2X), № BY66ALFA30122094610050270000 в ЗАО «Альфа-Банк» (адрес банка: Республика Беларусь, г. Минск, ул. Сурганова, 43-47, БИК/BIC ALFABY2X).

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 (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.

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 семьдесят четвёртом выпуске жилищных облигаций принято и утверждено внеочередным общим собранием участников Эмитента 30.09.2020 (протокол №47/20-1 от 30.09.2020).

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

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

Количество Облигаций в выпуске – 879 (восемьсот семьдесят девять) штук.

Облигация имеет номинальную стоимость в размере 3671 (три тысячи шестьсот семьдесят один) белорусский рубль и эквивалент номинальной стоимости, равный 1 (одному) квадратному метру общей площади жилого помещения в Жилом доме №7.7 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. 7 очередь строительства. Жилой дом №7.7 по г.п.».

Максимально допустимая цена размещения Облигации – 5244 (пять тысяч двести сорок четыре) белорусских рубля.

Объем выпуска Облигаций составляет 3 226 809 (три миллиона двести двадцать шесть тысяч восемьсот девять) белорусских рублей.

Под общей площадью жилого помещения в настоящем документе понимается сумма площадей жилых комнат, подсобных и летних помещений, антресолей и встроенных шкафов, холодных кладовых и иных помещений, определяемая в соответствии с Техническим кодексом установившейся практики (технический кодекс установившейся практики «Жилые здания. Строительные нормы проектирования» (ТКП 45-3.02-324-2018)) и 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 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 № 7.7 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. 7 очередь строительства. Жилой дом №7.7 по г.п.» (далее по тексту –

илой дом), а также для финансирования хозяйственной деятельности Эмитента, связанной выполнением функций застройщика (заказчика), строительства других объектов движимости, в том числе возмещения ранее понесенных затрат на строительство, на иные сходы и для финансирования иных мероприятий, связанных со строительством Жилого ома, а также с возможностью временного размещения денежных средств, полученных от крытой продажи (размещения) Облигаций, на банковские депозитные счета, открытые на мя Эмитента.

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

2.5. Способ обеспечения исполнения обязательств Эмитента по Облигациям, сведения обеспечении.

Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям обеспечивается:

1) залогом недвижимого имущества – изолированного помещения с инвентарным омером 500/D-686064, расположенного по адресу: г.Минск, ул. Некрасова Н.А. д.114 омещение №35, площадь – 300,7 кв.м., назначение – административное помещение, аименование – административное помещение (свидетельство (удостоверение) № 500/27-89 о государственной регистрации от 06.09.2005) (далее по тексту – Предмет залога-1). редмет залога-1 принадлежит на праве собственности Центеру Александру Львовичу и на раве хозяйственного ведения Проектному частному унитарному предприятию «ДАМААН» УНП 691759953, 220020, г.Минск, пр. Победителей, дом 73, корпус 1, комната 5) (далее по ексту – Залогодатель). Между Эмитентом и Залогодателем заключено соглашение о редоставлении обеспечения исполнения обязательств по Облигациям ООО «Астодевелопмент» от 30.09.2020. Предоставление Предмета залога-1 в качестве беспечения исполнения обязательств Эмитента по Облигациям согласовано собственником редмета залога-1, являющимся учредителем Залогодателя (Решение учредителя роектного частного унитарного предприятия «ДАМААН» от 30.09.2020). Стоимость редмета залога-1 составляет 1 769 792,40 (один миллион семьсот шестьдесят девять тысяч емьсот девяносто два) белорусских рубля сорок копеек согласно заключению об оценке № 23/06-20/5 от 24.06.2020, дата оценки – 24.06.2020.

Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям обеспечивается залогом Предмета алога-1 в течение всего срока обращения Облигаций, а также в течение трех месяцев после кончания срока обращения Облигаций, за исключением случаев исполнения обязательств митента по Облигациям в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока.

2) залогом недвижимого имущества – изолированного помещения с инвентарным омером 500/D-695820, расположенного по адресу: г.Минск, ул. Куйбышева В.В. д.38 омещение №1Н, площадь – 462,1 кв.м., назначение – помещение общественного питания, аименование – помещение общественного питания (свидетельство (удостоверение) № 500/27-875 о государственной регистрации от 30.12.2005) (далее по тексту – Предмет алога-2). Предмет залога-2 принадлежит на праве собственности Центеру Александру ьвовичу и на праве хозяйственного ведения Залогодателю. Между Эмитентом и алогодателем заключено соглашение о предоставлении обеспечения исполнения бязательств по Облигациям ООО «Астодевелопмент» от 30.09.2020. Предоставление редмета залога-2 в качестве обеспечения исполнения обязательств Эмитента по блигациям согласовано собственником Предмета залога-2, являющимся учредителем алогодателя (Решение учредителя Проектного частного унитарного предприятия ДАМААН» от 30.09.2020). Стоимость Предмета залога-2 составляет 2 944 915,60 (два иллиона девятьсот сорок четыре тысячи девятьсот пятнадцать) белорусских рублей естьдесят копеек согласно заключению об оценке № 23/06-20/5 от 24.06.2020, дата оценки 24.06.2020.

Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям обеспечивается залогом Предмета алога-2 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.

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

Дата начала размещения (открытой продажи) Облигаций – 24.10.2020.

Дата окончания размещения (открытой продажи) Облигаций определяется как дата размещения (продажи) последней Облигации Эмитента и ее списания со счета «депо» Эмитента, но не позднее 29.06.2024.

Срок обращения Облигаций – 1345 календарных дней, с 24.10.2020 по 30.06.2024.

Дата начала погашения Облигаций –30.06.2024.

Погашение Облигаций производится в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента на 30.06.2024.

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. Эмитент и лицо, намеревающееся приобрести Облигации, в течение срока их размещения вправе определить иные место, день и время размещения Облигаций такому лицу.

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 ии Облигаций, можно ознакомиться ежедневно (за исключением государственных ников и праздничных дней, установленных и объявленных нерабочими в соответствии нодательством Республики Беларусь) с 09.00 до 21.00 в рабочие дни, с 10.00 до 21.00 в ту, с 10.00 до 19.00 в воскресенье по адресу, указанному в пункте 2.7. настоящего ента, обратившись к сотрудникам офиса продаж Эмитента.

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

ститель директора
ридическим вопросам управляющей
низации Эмитента — Н.В. Лежнёва

водитель организации, оказывающей
енту услуги по ведению бухгалтерского
а и составлению бухгалтерской
и) финансовой отчетности — С.В. Шевлик

В настоящем документе прошито и пронумеровано

5 (пять)листа(

Заместитель директора управляющей организации

Н.В. Лежнёва