Краткая информация
об эмиссии жилищных облигаций двести семьдесят первого 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 двести семьдесят 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: 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), № BY93AKBB30120000031610000000 в ОАО «АСБ Беларусбанк» (адрес банка: Республика Беларусь, г. Минск, пр-т Дзержинского, 18, БИК/BIC AKBBBY2X), № BY47BPSB30121689370159330000 в ОАО «Сбер Банк» (адрес банка: Республика Беларусь, г. Минск, бульвар имени Мулявина, 6, БИК/BIC BPSBBY2X), № 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 «Сбер Банк» (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.

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 органом Эмитента, уполномоченным на принятие и утверждение решения о выпуске эмиссионных ценных бумаг, является общее собрание участников Эмитента.

Решение о двести семьдесят первом выпуске жилищных облигаций принято и утверждено внеочередным общим собранием участников Эмитента 29.04.2022 (протокол № 19/22 от 29.04.2022).

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

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

Количество Облигаций в выпуске – 57 (пятьдесят семь) штук.

Облигация имеет номинальную стоимость в размере 2 700 (две тысячи семьсот) белорусских рублей и эквивалент номинальной стоимости, равный 1 (одному) квадратному метру общей площади машино-места во встроенно-пристроенном гараже-стоянке (паркинге) в жилом доме № 7.11 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. 11-я очередь строительства. Жилой дом №7.11 по г.п.

Максимально допустимая цена размещения Облигации – 3 857 (три тысячи восемьсот пятьдесят семь) белорусских рублей.

Объем выпуска Облигаций составляет 153 900 (сто пятьдесят три тысячи девятьсот) белорусских рублей.

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

2.3. Дата государственной регистрации выпуска Облигаций и государственны регистрационный номер выпуска Облигаций указываются в проспекте эмисси Облигаций.

2.4. Эмиссия Облигаций осуществляется с целью привлечения денежных средств н осуществление строительства встроенно-пристроенного гаража-стоянки (паркинга) жилом доме № 7.11 по генеральному плану в составе объекта «Строительство жилог района с инженерно-транспортной инфраструктурой и объектами социально гарантируемого обслуживания населения в д.Боровая и д.Копище Боровлянског сельсовета Минского района Минской области». Микрорайон №7. 11-я очеред строительства. Жилой дом №7.11 по г.п. (далее по тексту – Гараж-стоянка Жилого дома) иных объектов недвижимости, связанных с Гаражом-стоянкой Жилого дома, в том числ возмещения ранее понесенных затрат на строительство, финансирования иных мероприятий, связанных с выполнением функций застройщика (заказчика), а такж финансирования хозяйственной деятельности Эмитента, с возможностью временног размещения денежных средств, полученных от открытой продажи (размещения Облигаций, на банковские депозитные счета, открытые на имя Эмитента.

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

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

Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям обеспечивается последующим залогом недвижимого имущества – капитального строения с инвентарным номером 500/С-60420, расположенное по адресу: г. Минск, тр-т Долгиновский, 188, площадь - 13984,3 кв.м., назначение – Здание многофункциональное, наименование – Торговы центр (свидетельство (удостоверение) № 500/1032-8658 о государственной регистраци от 17.12.2013) (далее по тексту – Предмет залога). Предмет залога принадлежит на прав собственности Обществу с дополнительной ответственностью «ЭТЕРИКА», Минский район (223053, Республика Беларусь, Минская область, Минский район Боровлянский с/с, д. Боровая, д. 7, административные помещения, кабинет № 27 УНП 101246411) (далее по тексту – Залогодатель). Между Эмитентом и Залогодателем заключено соглашение о предоставлении обеспечения исполнения обязательств по облигациям ООО «Астодевелопмент» от 29.04.2022. Стоимость Предмета залога составляет 34 717 000,00 (тридцать четыре миллиона семьсот семнадцать тысяч белорусских рублей согласно заключению о независимой оценке № 30/11 от 23.12.2021 дата оценки – 10.12.2021.

Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям обеспечивается залогом Предмета 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.

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

Дата начала размещения (открытой продажи) Облигаций – 26.05.2022.

Дата окончания размещения (открытой продажи) Облигаций определяется как дата размещения (продажи) последней Облигации Эмитента и ее списания со счета «депо»

Эмитента, но не позднее 30.12.2026.

Срок обращения Облигаций – 1680 календарных дней, с 26.05.2022 по 31.12.2026.

Дата начала погашения Облигаций – 31.12.2026.

Погашение Облигаций производится в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента на 31.12.2026.

2.7. 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 (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 машино-места в Гараже-стоянке Жилого дома.

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 иные место, день и время размещения Облигаций такому лицу.

2.8. 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 20.00 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).

Руководитель юридического управления управляющей организации Эмитента	Мисюкевич Ярослав Леонидович
Руководитель организации, оказывающей Эмитенту услуги по ведению бухгалтерского учета и составлению бухгалтерской и (или) финансовой отчетности	Цвирко Светлана Ивановна

В настоящем документе прошито и пронумеровано

5 (пять)

листа(ов)

Руководитель юридического управления управляющей организации:

Я.Л. Мисюкевич