



**Краткая информация  
об эмиссии жилищных облигаций двести восемьдесят 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](http://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 восемьдесят 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/ВІС ALFABY2X), № BY97AEBK30120037361500000000 в ЗАО «БТА Банк» (адрес банка: Республика Беларусь, г. Минск, ул. Веры Хоружей, 20-2, БИК/ВІС AEBKBY2X), № BY91BELB30120001H40010226000 в ОАО «Банк БелВЭБ» (адрес банка: Республика Беларусь, г. Минск, пр-т Победителей, 29, БИК/ВІС BELBKY2X), № BY93AKBB30120000031610000000 в ОАО «АСБ Беларусбанк» (адрес банка: Республика Беларусь, г. Минск, пр-т Дзержинского, 18, БИК/ВІС АКBBKY2X), № BY47BPSB30121689370159330000 в ОАО «Сбер Банк» (адрес банка: Республика

Беларусь, г. Минск, пр-т Независимости, 32А-1, БИК/ВІС ВPSBВУ2Х), № ВУ58ОLMP30120000766350000933 в ОАО «Белгазпромбанк» (адрес банка: Республика Беларусь, г. Минск, ул. Притыцкого, 60/2, БИК/ВІС ОLMPВУ2Х).

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.

## **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 восемьдесят первом выпуске жилищных облигаций принято и утверждено внеочередным общим собранием участников Эмитента 06.09.2022 (протокол № 28/22 от 06.09.2022).

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

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

Количество Облигаций в выпуске – 4738 (четыре тысячи семьсот тридцать восемь) штук.

Облигация имеет номинальную стоимость в размере 2 976 (две тысячи девятьсот семьдесят шесть) белорусских рублей и эквивалент номинальной стоимости, равный 1 (одному) квадратному метру общей площади жилого помещения в жилом доме № 7.61 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. 61 очередь строительства. Жилой дом №7.61 по г.п.

Максимально допустимая цена размещения Облигации – 4 251 (четыре тысячи двести пятьдесят один) белорусский рубль.

Объем выпуска Облигаций составляет 14 100 288 (четырнадцать миллионов сто тысяч двести восемьдесят восемь) 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 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 и государственный регистрационный номер выпуска Облигаций указываются в проспекте эмиссии Облигаций.

2.4. Эмиссия Облигаций осуществляется с целью привлечения денежных средств на осуществление строительства Жилого дома № 7.61 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. 61 очередь строительства. Жилой дом №7.61 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. Способ обеспечения исполнения обязательств Эмитента по Облигациям, сведения об обеспечении.

Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям обеспечивается:

1) последующим залогом недвижимого имущества – капитального строения с инвентарным номером 600/С-151946, расположенного по адресу: Республика Беларусь, Минская область, Минский район, Папернянский с/с, район деревни Цнянка, площадь – 0,0 кв.м., назначение – Сооружение специализированное автомобильного транспорта и автодорожного хозяйства, наименование – ААЗС (свидетельство (удостоверение) № 600/1072-16589 о государственной регистрации от 16.09.2020) (далее по тексту – Предмет залога-1). Предмет залога-1 принадлежит на праве собственности Обществу с ограниченной ответственностью «Этерика плюс» (223053, Республика Беларусь, Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Боровая, дом 7, кабинет 9, УНП 692168198) (далее по тексту – Залогодатель-1). Между Эмитентом и Залогодателем-1 заключено соглашение о предоставлении обеспечения исполнения обязательств по облигациям ООО «Астодевелопмент» от 06.09.2022. Стоимость Предмета залога-1 составляет 3 663 000,00 (три миллиона шестьсот шестьдесят три тысячи) белорусских рублей согласно заключению об оценке №28820683-2 от 12.08.2022, дата оценки – 10.08.2022.

Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям обеспечивается залогом Предмета залога-1 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) последующим залогом недвижимого имущества – капитального строения с инвентарным номером 600/С-147893, расположенного по адресу: Республика Беларусь, Минская область, Минский район, Новодворский с/с, 82, район аг. Новый Двор, площадь – 9901,0 кв.м., назначение – сооружение специализированное автомобильного транспорта и автодорожного хозяйства, наименование – многотопливная автозаправочная станция с автомойкой (свидетельство (удостоверение) № 600/1451-10843 о государственной регистрации от 06.11.2020) (далее по тексту – Предмет залога-2). Предмет залога-2 принадлежит на праве собственности Обществу с ограниченной ответственностью «Астокомплекс» (223053, Республика Беларусь, Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Боровая, д. 7, каб. 3, УНП 691845711) (далее по тексту – Залогодатель-2). Между Эмитентом и Залогодателем-2 заключено соглашение о предоставлении обеспечения исполнения обязательств по облигациям ООО «Астодевелопмент» от 06.09.2022. Стоимость Предмета залога-2 составляет

22 114 000,00 (двадцать два миллиона сто четырнадцать тысяч) белорусских рублей согласно заключению об оценке №28820683-4 от 12.08.2022, дата оценки – 10.08.2022.

Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям обеспечивается залогом Предмета залога-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.

3) последующим залогом недвижимого имущества – капитального строения с инвентарным номером 500/С-60420, расположенного по адресу: г. Минск, тр-т Долгиновский, 188, площадь – 13984,3 кв.м., назначение – Здание многофункциональное, наименование – Торговый центр (свидетельство (удостоверение) № 500/1032-8658 о государственной регистрации от 17.12.2013) (далее по тексту – Предмет залога-3). Предмет залога-3 принадлежит на праве 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-3). Между Эмитентом и Залогодателем-3 заключено соглашение о предоставлении обеспечения исполнения обязательств по облигациям ООО «Астосдевелопмент» от 06.09.2022. Стоимость Предмета залога-3 составляет 33 511 000,00 (тридцать три миллиона пятьсот одиннадцать тысяч) белорусских рублей согласно заключению о независимой оценке №27/06/02 от 30.06.2022, дата оценки – 27.06.2022.

Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям обеспечивается залогом Предмета залога-3 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.

4) последующим залогом недвижимого имущества – капитального строения с инвентарным номером 600/С-141273, расположенного по адресу: Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Боровая, 7А, площадь – 2779,9 кв.м., назначение – Здание многофункциональное, наименование – Административно-торговый центр (свидетельство (удостоверение) № 600/1368-808 о государственной регистрации от 30.08.2013) (далее по тексту – Предмет залога-4). Предмет залога-4 принадлежит на праве собственности Залогодателю-3. Между Эмитентом и Залогодателем-3 заключено соглашение о предоставлении обеспечения исполнения обязательств по облигациям ООО «Астосдевелопмент» от 06.09.2022. Стоимость Предмета залога-4 составляет 5 718 000,00 (пять миллионов семьсот восемнадцать тысяч) белорусских рублей согласно заключению о независимой оценке № 27/06/03 от 30.06.2022, дата оценки – 27.06.2022.

Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям обеспечивается залогом Предмета залога-4 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.

5) поручительством Общества с ограниченной ответственностью «Экореал», расположенного по адресу: 223053, Республика Беларусь, Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Боровая, д. 7, кабинет 21, УНП 691829080 (далее по тексту – Поручитель).

Между Эмитентом и Поручителем заключен договор о предоставлении поручительства от 06.09.2022 №б/н (далее по тексту – Договор), по которому Поручитель

принимает на себя безусловное и безотзывное обязательство солидарно с Эмитентом исполнить обязательства по Облигациям Эмитента перед их владельцами в объеме 5 827 008 (пять миллионов восемьсот двадцать семь тысяч восемь) белорусских рублей в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения данных обязательств Эмитентом.

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям к Поручителю переходят права владельцев Облигаций в том объеме, в котором Поручитель удовлетворил их требования.

Обязательство Поручителя исполнить обязательства по Облигациям ограничивается суммой его поручительства.

Договор, а также обеспечение по обязательствам Эмитента в отношении Облигаций действуют 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 – 25.09.2022.

Дата окончания размещения (открытой продажи) Облигаций определяется как дата размещения (продажи) последней Облигации Эмитента и ее списания со счета «депо» Эмитента, но не позднее 30.07.2027.

Срок обращения Облигаций – 1770 календарных дней, с 25.09.2022 по 31.07.2027.

Дата начала погашения Облигаций – 31.07.2027.

Погашение Облигаций производится в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента на 31.07.2027.

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 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 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.

2.8. 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