



Краткая информация
об эмиссии жилищных облигаций сто первого выпуска
Общества с ограниченной ответственностью «Зелёная гавань»
(ООО «Зелёная гавань»)

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 «Зелёная гавань»;

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

На белорусском языке:

полное наименование Эмитента – Таварыства з абмежаванай адказнасцю «Зялёная гавань»;

сокращенное наименование Эмитента – ТАА «Зялёная гавань».

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 23;

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.zelgavan.by.

1.3. Эмитент зарегистрирован (в Единый государственный регистр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей внесена запись о государственной регистрации Эмитента) Минским районным исполнительным комитетом 21.09.2015 с регистрационным номером 691797838.

1.4. Денежные средства, подлежащие внесению в оплату стоимости жилищных облигаций сто 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: № BY89ALFA30122677320010270000 в ЗАО «Альфа-Банк» (адрес банка: Республика Беларусь, г. Минск, ул. Сурганова, 43-47, БИК/ВІС ALFABY2X), № BY93AEBK30120047705500000001 в ЗАО «БТА Банк» (адрес банка: Республика Беларусь, г. Минск, ул. Веры Хоружей, 20-2, БИК/ВІС AEBKBY2X), № BY26BELB30120008EM0010226000 в ОАО «Банк БелВЭБ» (адрес банка: Республика Беларусь, г. Минск, пр-т Победителей, 29, БИК/ВІС BELBKY2X), № BY98AKBB30120000103710000000 в ОАО «АСБ Беларусбанк» (адрес банка: Республика Беларусь, г. Минск, пр-т Дзержинского, 18, БИК/ВІС АКBBKY2X), № BY38OLMP30120001123970000933 в ОАО «Белгазпромбанк» (адрес банка: Республика Беларусь, г. Минск, ул. Притыцкого, 60/2, БИК/ВІС OLMPKY2X).

1.5. Депозитарием Эмитента, с которым заключён депозитарный договор, является Открытое акционерное общество «Технобанк» (далее по тексту – депозитарий Эмитента). Место нахождения депозитария Эмитента: 220002, Республика Беларусь, г. Минск, ул. Кропоткина, 44. Депозитарий Эмитента зарегистрирован Национальным банком Республики Беларусь 05 августа 1994 года (регистрационный № 47). Депозитарий Эмитента действует как профессиональный участник рынка ценных бумаг на основании лицензии № 02200/5200-1246-1155 на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по

ценным бумагам, предоставленной Министерством финансов Республики Беларусь (номер лицензии в Едином реестре лицензий: 39200000016666).

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.

Основными видами деятельности, осуществляемыми Эмитентом, являются: реализация проектов, связанных со строительством зданий, деятельность по благоустройству и обслуживанию ландшафтных территорий, сдача внаем собственного и арендуемого недвижимого имущества.

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 сто первом выпуске жилищных облигаций принято и утверждено внеочередным общим собранием участников Эмитента 30.12.2022 (протокол № 25/22 от 30.12.2022).

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

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

Количество Облигаций в выпуске – 678 (шестьсот семьдесят восемь) штук.

Облигация имеет номинальную стоимость в размере 5880 (пять тысяч восемьсот восемьдесят) белорусских рублей и эквивалент номинальной стоимости, равный 1 (одному) квадратному метру общей площади жилого помещения в многоквартирных жилых домах №№ 1.1-1.8, 1.10-1.12, 1.16, 1.25-1.27, 1.32-1.35, 1.38 по генеральному плану, возводимые в составе объекта «Спортивно-туристский гольф-комплекс в Минском районе» 1 квартал (далее по тексту при совместном упоминании – Жилые дома, при упоминании по отдельности – Жилой дом).

Максимально допустимая цена размещения Облигации – 8400 (восемь тысяч четыреста) белорусских рублей.

Объем выпуска Облигаций составляет 3 986 640 (три миллиона девятьсот восемьдесят шесть тысяч шестьсот сорок) белорусских рублей.

Под общей площадью жилого помещения в Жилом доме в настоящем документе понимается сумма площадей жилых комнат, антресолей, подсобных помещений и встроенных шкафов без учета площади летних помещений, холодных кладовых, тамбуров и пристроенных гаражей-стоянок, определяемая в соответствии 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 многоквартирных жилых домов №№ 1.1-1.8, 1.10-1.12, 1.16, 1.25-1.27, 1.32-1.35, 1.38 по генеральному плану, возводимых в составе объекта «Спортивно-туристский гольф-комплекс в Минском районе» 1 квартал, иных объектов недвижимости, связанных с Жилыми домами, 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 поручительством Общества с ограниченной ответственностью «Астосдевелопмент», расположенного по адресу: 223053, Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Боровая, д.7, каб. 4, УНП 691759953 (далее по тексту – Поручитель).

Между Эмитентом и Поручителем заключен договор о предоставлении поручительства от 30.12.2022 №б/н (далее по тексту – Договор), по которому Поручитель принимает на себя безусловное и безотзывное обязательство солидарно с Эмитентом исполнить обязательства по Облигациям перед их владельцами в объеме 3 986 640 (три миллиона девятьсот восемьдесят шесть тысяч шестьсот сорок) 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 исполнения обязательств по Облигациям действуют в течение всего срока обращения Облигаций, а также в течение трех месяцев после окончания срока обращения Облигаций, за исключением случаев исполнения обязательств 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 – 17.03.2023.

Дата окончания размещения (открытой продажи) Облигаций определяется как дата размещения (продажи) последней Облигации и ее списания со счета «депо» Эмитента, но не позднее 30.12.2026.

Срок обращения Облигаций – 1 385 календарных дней, с 17.03.2023 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 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 и с 10.00 до 19.00 в воскресенье по адресу: 223050, Республика Беларусь, Минская область, Минский район, Колодищанский с/с, аг. Колодищи, б-р Зелёной Гавани, 2А. 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 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 и с 10.00 до 19.00 в воскресенье по адресу, указанному в подпункте 2.7 пункта 2 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



Я.Л. Мисюкевич

Главный бухгалтер Эмитента



А.П. Сорокина