



**Краткая информация
об эмиссии жилищных облигаций сорокового 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 сорокового 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: № ВУ38OLMP30120001123970000933 в ОАО «Белгазпромбанк» (адрес банка: Республика Беларусь, г. Минск, ул. Притыцкого, 60/2, БИК/ВІС OLMPBY2X), № ВУ98AKBV30120000103710000000 в ОАО «АСБ Беларусбанк» (адрес банка: Республика Беларусь, г. Минск, пр-т Дзержинского, 18, БИК/ВІС АКВВВУ2X), № ВУ89ALFA30122677320010270000 в ЗАО «Альфа-Банк» (адрес банка: Республика Беларусь, г. Минск, ул. Сурганова, 43-47, БИК/ВІС ALFABY2X).

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 специального разрешения (лицензии) № 02200/5200-1246-1155 на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, выданного Министерством финансов Республики Беларусь и зарегистрированного в реестре лицензий Министерства финансов Республики Беларусь за № 5200-1246-1155.

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, управление недвижимым имуществом.

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 сороковом выпуске жилищных облигаций принято и утверждено внеочередным общим собранием участников Эмитента 29.09.2020 (протокол № 18/20 от 29.09.2020).

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

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

Количество Облигаций в выпуске – 137 (сто тридцать семь) штук.

Облигация имеет номинальную стоимость в размере 3696 (три тысячи шестьсот девяносто шесть) белорусских рублей и эквивалент номинальной стоимости, равный 1 (одному) квадратному метру общей площади жилого помещения в блокированном жилом доме № 2.63 по генеральному плану в составе объекта «Спортивно-туристский гольф-комплекс в Минском районе». 2-я очередь строительства. Жилой дом № 2.63 по г.п.

Максимально допустимая цена размещения Облигации – 5280 (пять тысяч двести восемьдесят) белорусских рублей.

Объем выпуска Облигаций составляет 506 352 (пятьсот шесть тысяч триста пятьдесят два) белорусских рубля.

Под общей площадью жилого помещения в настоящем эмиссионном 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 с техническим кодексом 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 блокированного жилого дома № 2.63 по генеральному плану в составе объекта «Спортивно-туристский гольф-комплекс в Минском районе». 2-я очередь строительства. Жилой дом № 2.63 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. 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-33290, расположенного по адресу: г. Минск, ул. Казинца, 133, назначение – Сооружение специализированное автомобильного транспорта и автодорожного хозяйства, наименование – МАЗС (свидетельство (удостоверение) № 500/1840-491 о государственной регистрации от 11.03.2020) (далее по тексту – Предмет залога). Предмет залога принадлежит на праве собственности Обществу с ограниченной ответственностью «Астокомплекс» (УНП 691845711, 223053, Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, деревня Боровая, дом 7, кабинет 3) (далее по тексту – Залогодатель). Между Эмитентом и Залогодателем заключено соглашение о предоставлении обеспечения исполнения обязательств по Облигациям ООО «Зелёная гавань» от 29.09.2020. Стоимость Предмета залога составляет 30 778 256,00 (тридцать миллионов семьсот семьдесят восемь тысяч двести пятьдесят шесть) белорусских рублей согласно заключению об оценке № 23/06-20/2 от 30.06.2020, дата оценки – 30.06.2020.

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 – 15.10.2020.

Дата окончания размещения (открытой продажи) Облигаций определяется как дата размещения (продажи) последней Облигации Эмитента и ее списания со счета «депо» Эмитента, но не позднее 31.07.2022.

Срок обращения Облигаций – 655 календарных дней, с 15.10.2020 по 01.08.2022.

Дата начала погашения Облигаций – 01.08.2022.

Погашение Облигаций производится в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента на 01.08.2022.

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 20.00 в рабочие дни, с 10.00 до 20.00 в субботу и с 10.00 до 18.00 в воскресенье по адресу: 223050, Минская область, Минский район, Колодищанский с/с, аг. Колодищи, ул. Берёзовая Аллея, 29. 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 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 20.00 в рабочие дни, с 10.00 до 20.00 в субботу и с 10.00 до 18.00 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).

Директор
управляющей организации Эмитента



С.В. Шевлик

Главный бухгалтер Эмитента

А.П. Сорокина