

Проект: Шереметевская миля

Иваново, ул. Профсоюзная, д. 4, л. 3

Общество с ограниченной ответственностью

**«СЛАВПРОЕКТ»**

## ПАРАМЕТРЫ ВЫПУСКА ОБЛИГАЦИЙ

**Эмитент:** ООО «СлавПроект» (ИНН 3702745539)

**Ценные бумаги:** облигации процентные  
неконвертируемые с централизованным учетом прав

**Способ размещения:** Открытая подписка

**Регистрирующий орган:** Банк России

**Регистратор:** АО ВТБ Регистратор (ИНН 5610083568)

**Регистрационный номер решения:**  
4-01-00610-R-001P от 07.10.2021

**Рейтинг:** отсутствует

**Поручительство:** не предусмотрено

**Объем выпуска:** 300 000 000 рублей

**Номинальная стоимость:** 10 000 рублей

**Кол-во купонных периодов:** 4

**Длительность купонного периода:** 91 день

**Срок погашения:** 364 дня

**Ставка купона:** 15% на все купонные периоды

**Дата начала размещения:** 15.12.2021

**Прочее:** Публичная оферта от Звонова С.Н.

**Раскрытие информации:**

[www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=383](http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=383)

## ОБ ЭМИТЕНТЕ

ООО «СлавПроект» зарегистрировано в декабре 2014 года. Единственным участником является Звонов Сергей Николаевич (ИНН 370230489491), генеральный директор и главный бухгалтер Михеева Оксана Владимировна.

Эмитент входит в **группу компаний «Славянский Дом»**. Группа компаний «Славянский Дом» осуществляет строительство многоквартирных жилых домов на территории г. Иваново, Ивановской области и г. Ярославль. Эмитент занимается проектированием объектов, выполняет функции технического заказчика и привлекает финансирование для реализации проектов.

Основной вид экономической деятельности Эмитента, согласно ОКВЭД: 71.11.1 Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта. Группа компаний «Славянский Дом» не имеет холдинговой структуры, нельзя выделить материнскую компанию, которая контролирует остальные компании группы, группа не составляет консолидированную отчетность и отчетность в соответствии с МСФО.

## ЦЕЛЬ ЭМИССИИ

Целью эмиссии является софинансирование реализации инвестиционного проекта строительства ЖК «Шереметевская миля-2» и создание бенчмарка привлечения денежных средств через эмиссию облигаций.

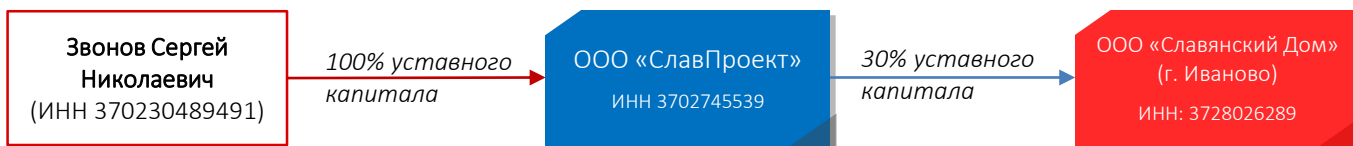
Источник: Проспект ценных бумаг ООО «СлавПроект» № 4-00610-R-001P, ДСУР ООО «СлавПроект»

Данная информация не является индивидуальной инвестиционной рекомендацией



## СТРУКТУРА ВЛАДЕНИЯ

Эмитент распоряжается 30% уставного капитала ООО «Славянский Дом», ИНН 3728026289 (зависимое общество).



## РЫНОЧНЫЕ ПОЗИЦИИ

Группа компаний «Славянский Дом» осуществляет деятельность на строительном рынке с 1996 года, за эти годы построено более 160 тыс. м<sup>2</sup> жилья (22 дома). По состоянию на 01.11.2021 года на этапе строительства находится 4 дома и 2 проекта на стадии подготовки к строительству.

По данным Единого ресурса застройщиков на октябрь 2021 года «Славянский Дом» занимает **первое место** в регионе по объемам текущего строительства – 68 378 м<sup>2</sup>. Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Ивановской области является многоквартирный дом в ЖК «Шереметевская миля-2», застройщик «Славянский Дом». Также в ТОП-5 лидеров по самым большим домам входит ЖК «Юбилейный» застройщика «Славянский Дом». Источник: <https://erzrf.ru/images/repfle/20563864001REPFLE.pdf>

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>Славянский Дом</b>	2	3,3%	1 055	16,4%	68 378	19,8%
2	<b>ГК ЦСУ</b>	23	37,7%	1 467	22,8%	63 676	18,4%
3	<b>ГК Квартал</b>	10	16,4%	816	12,7%	41 027	11,9%
4	<b>ГК Феникс</b>	8	13,1%	632	9,8%	37 835	10,9%
5	<b>ГК СтройГрад</b>	1	1,6%	497	7,7%	23 424	6,8%
6	<b>ГК ОЛИМП</b>	3	4,9%	306	4,8%	17 362	5,0%
7	<b>СК Домо-Строй</b>	1	1,6%	286	4,4%	14 542	4,2%
8	<b>ГК ГРИНГАУЗ</b>	2	3,3%	288	4,5%	14 062	4,1%
9	<b>ГК Доступное Жилье</b>	1	1,6%	245	3,8%	13 073	3,8%
10	<b>СМУ №1</b>	2	3,3%	207	3,2%	12 167	3,5%
11	<b>Фирма SMENN</b>	1	1,6%	186	2,9%	11 900	3,4%
12	<b>Градстрой</b>	2	3,3%	175	2,7%	8 805	2,5%
13	<b>ПК КСК</b>	2	3,3%	109	1,7%	8 638	2,5%
14	<b>ГК Техгарант</b>	2	3,3%	94	1,5%	6 298	1,8%
15	<b>Компания Строй-Сервис</b>	1	1,6%	65	1,0%	4 524	1,3%
<b>Общий итог</b>		<b>61</b>	<b>100%</b>	<b>6 428</b>	<b>100%</b>	<b>345 711</b>	<b>100%</b>

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	<b>38 209</b>	<b>Славянский Дом</b>	многоквартирный дом	Шереметьевская миля-2
2	<b>30 169</b>	<b>Славянский Дом</b>	многоквартирный дом	Юбилейный
3	<b>23 424</b>	<b>ГК СтройГрад</b>	многоквартирный дом	Новая Волна
4	<b>14 542</b>	<b>СК Домо-Строй</b>	многоквартирный дом	Каскад
5	<b>13 073</b>	<b>ГК Доступное Жилье</b>	многоквартирный дом	Панорама-Авдотьино

Источник: Проспект ценных бумаг ООО «СлавПроект» № 4-00610-R-001P, ЕРЗ Аналитика, ООО «СлавПроект»

Данная информация не является индивидуальной инвестиционной рекомендацией

## РЕАЛИЗОВАННЫЕ ПРОЕКТЫ ГРУППЫ КОМПАНИЙ СЛАВЯНСКИЙ ДОМ

Объект (адрес)	Год сдачи	Кол-во квартир	Застройщик	Проектировщик
Иваново, ул. Профсоюзная, д. 4, л. 3	2020	351	ООО «Славянский Дом»	ООО «СлавПроект»
Иваново, ул. Куконковых, д. 80	2020	45	ООО «Славянский Дом»	ООО «ПК Проект Плюс»
Иваново, ул. Кудряшова, 71, к. 2	2018	80	ООО «Славянский Дом»	ООО «СлавПроект»
Иваново, ул. Постышева, 65	2018	236	ООО «Славянский Дом»	ООО «КВАДАРТ»
Иваново, ул. Кудряшова, 71, к. 1	2018	224	ООО «Славянский Дом»	ООО «СлавПроект»
Иваново, ул. Отдельная, д.4	2018	70	ООО «Славянский Дом»	ООО «СлавПроект»
Иваново, ул. Свободы, 21	2017	183	ООО «Славянский Дом»	ООО «Стройпроект»
Иваново, ул. Ташкентская, 110	2017	216	ООО «Славянский Дом»	ООО «Стройпроект»
Иваново, ул. Кохомское шоссе, 18	2015	232	ООО «Славянский Дом»	ООО «Ивановопроект»
Иваново, ул. 2-я Чапаева, дом 40 А	2014	48	ООО «Славянский Дом»	ООО «Ивановопроект»
Иваново, ул. 2-ая Лагерная, д.49 А	2014	63	ООО «Славянский Дом»	ООО «Ивановопроект»
Иваново, ул. Свободы, д. 42	2014	48	ООО «Славянский Дом»	ООО «Ивановопроект»
Иваново, ул. Водонапорная, д.17	2014	152	ООО «Славянский Дом»	ООО «Ивановопроект»
Иваново, ул. Свободы, 19	2014	115	ООО «Славянский Дом»	ООО «Стройпроект»
Иваново, пр. Текстильщиков, д.1 «б»	2012	27	ООО «Славянский Дом»	ООО «База»
Иваново, ул. 6-я Меланжевая, д. 6	2012	18	ООО «Славянский Дом»	ООО «Кариадна»
Ивановская область, г. Шуя, ул. Вихрева, д.152	2009	70	ООО «Славянский Дом»	ООО «Стройпроект»
Иваново, ул. Калинцева, д. 4	2009	46	ООО «Славянский Дом»	ООО «Сентябрь»
Иваново, ул. Стефенсона, д.59	2007	70	ООО «Славянский Дом»	ООО «Ивановопроект»
Иваново, ул. Тимирязева, д. 43	2003	30	-	-
Иваново, ул. Радищева, д.16	1999	36	-	-
Иваново, ул. Лежневская, д.207 «а»	1988	65	-	-

ЖК «Шереметевская миля» (Иваново, ул. Профсоюзная, д. 4, л. 3), построенный группой компаний «Славянский Дом», стал победителем во всероссийском конкурсе, получив премию ТОП ЖК в Ивановской области\*

## ТЕКУЩИЕ ПРОЕКТЫ

Объекты в строительстве

(на 01.11.2021 года)



г. Иваново  
ул. Профсоюзная, д. 4, л. 1

Кол-во квартир: **495**  
Тип: **мон. + кер. кирпич**  
Кол-во этажей: **18, 19**

**Застройщик:**  
ООО «Славянский Дом»  
**Проектировщик:**  
ООО «СлавПроект»



г. Иваново  
ул. Куконковых

Кол-во квартир: **560**  
Тип: **кер. кирпич**  
Кол-во этажей: **9**

**Застройщик:**  
ООО «Славянский Дом»  
**Проектировщик:**  
ООО «СлавПроект»



г. Ярославль  
ул. Летная, л. 5

Кол-во квартир: **126**  
Тип: **кирпичный**  
Кол-во этажей: **9**

**Застройщик:**  
ООО «Славянский Дом»  
**Проектировщик:**  
ООО «СлавПроект»



г. Иваново  
ул. Отдельная л.1

Кол-во квартир: **141**  
Тип: **кирпич**  
Кол-во этажей: **9**

Источник: \*ЕРЗ Аналитика, ООО «СлавПроект»

Данная информация не является индивидуальной инвестиционной рекомендацией

## СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ

Стратегия группы компаний «Славянский Дом» направлена на увеличение доли рынка за счет расширения портфеля проектов.

Стратегические задачи:

- Реализация инвестиционной программы 2020-2024 гг.
- Расширение источников финансирования.
- Использование передовых технологий строительства.

## ФАКТОРЫ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ И РИСКИ

1. Накопленный опыт работы в строительной отрасли, сформированная команда управленцев.
2. Нарботанная аналитика по экономике строительного проекта, его окупаемости, аналитика по продажам и затратам.
3. Применяются современные строительные технологии и строительные материалы.
4. Обеспечивается полный цикл создания и обслуживания объектов.

## РИСКИ

Политика Эмитента в области управления рисками направлена на достижение и поддержание оптимальных уровней рисков, и уменьшение неблагоприятного воздействия рисков на результаты финансово-хозяйственной деятельности Эмитента.

## РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ

Сайт Эмитента:

[www.invest.slavproekt.com](http://www.invest.slavproekt.com)



Центр раскрытия информации:

<https://e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=38307>



### ОГРАНИЧЕНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ:

Настоящий материал предназначен для широкого распространения и не является адресованной для ограниченной группы лиц рекламой ценных бумаг или соответствующих финансовых инструментов. Все получатели данного материала являются как лицами, обладающими профессиональным опытом в вопросах, связанных с инвестициями, или лицами с высоким уровнем собственного капитала, так и прочими лицами, которым данный материал может быть адресован на законных основаниях (все перечисленные категории лиц далее именуются «указанными получателями материала»). Данный материал может быть использован лицами, которые не являются указанными получателями материала. Любой вид инвестиций или инвестиционной деятельности, о котором говорится в данном материале, доступен не только указанным получателям материала и имеет отношение не только к указанным получателям материала, но и к иным лицам.

Информация, содержащаяся в настоящем материале, не является советом или индивидуальной инвестиционной рекомендацией, либо другой формой выражения мнения о том, отвечает ли конкретная ценная бумага или иной финансовый инструмент вашим ожиданиям по доходности от операций с финансовыми инструментами, о периоде времени, за который определяется такая доходность, а также о допустимом для вас риске убытков от таких операций, если вы не являетесь квалифицированным инвестором, или иным вашим интересам.

Информацию, содержащуюся в данном материале, не следует рассматривать в качестве предложения, приглашения или побудительной причины приобрести либо продать те или иные ценные бумаги либо прочие финансовые инструменты.

Данный финансовый инструмент не является банковским депозитом, связанные с ним риски не подлежат страхованию в соответствии с Федеральным законом от 23 декабря 2003 года № 177-ФЗ «О страховании вкладов физических лиц в банках Российской Федерации». Возврат инвестиций и доходность вложений в данный финансовый инструмент не гарантированы государством.

Информация и суждения, содержащиеся в настоящей презентации, представлены по состоянию на момент публикации и могут измениться в дальнейшем. Настоящий материал также содержит информацию, взятую из публичных источников, которые не проходили независимую проверку. Данная информация не является исчерпывающим изложением актуальных событий финансового или коммерческого характера и не может быть использована в таком качестве. Прошлые показатели не являются гарантией будущих результатов. Стоимость инвестиций, в любом случае, подвержена влиянию множества факторов и, соответственно, может упасть или вырасти, при этом инвестор может не вернуть себе сумму первоначальных инвестиций, как в части, так и полностью. Некоторые инвестиции могут стать неосуществимыми в связи с неликвидностью рынка ценных бумаг или отсутствием вторичного рынка, и поэтому оценка инвестиций и определение рисков инвестора могут не поддаваться количественной оценке. Инвестиции в неликвидные ценные бумаги подразумевают высокую степень риска и приемлемы только для опытных инвесторов, нечувствительных к таким рискам и не требующих легкого и быстрого преобразования инвестиций в наличные средства.

Источник: Проспект ценных бумаг ООО «СлавПроект» № 4-00610-R-001P, ООО «СлавПроект»

Данная информация не является индивидуальной инвестиционной рекомендацией

