

## ТРЦ “ДЕПО MALL”

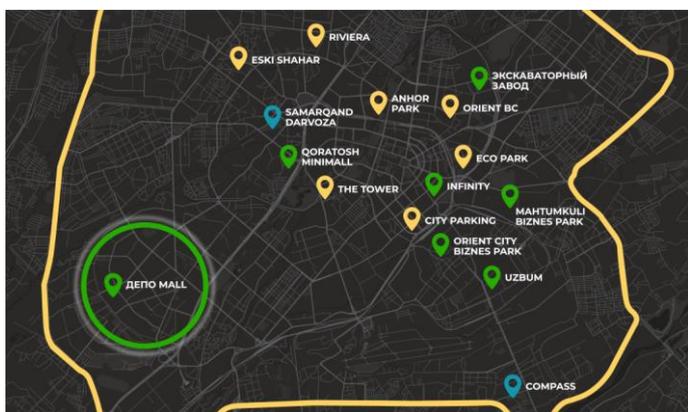
Инвестиционный проект  
Выпуск корпоративных облигаций



## ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

Строительство концептуального торгово-развлекательного комплекса на более чем 42 тыс. м<sup>2</sup> в сердце крупнейшего микрорайона г. Ташкента — Чиланзаре. Проект сохраняет дух первого в Центральной Азии трамвайного депо и рассчитан на привлечение крупнейших ритейлеров сегмента Mass-market. Исключительно удачное расположение в недообслуженном районе г. Ташкента и комбинация традиционного формата крытого молла и стрит-ритейла.

## РАСПОЛОЖЕНИЕ ПРОЕКТА



## КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТЫ

Эмитент	<b>Mind Asia</b>
Девелопер	<b>Golden House</b>
Год основания	<b>2005</b> год
Собственный капитал	<b>\$24</b> млн
Стоимость проекта	<b>\$30</b> млн
Объем выпуска облигаций	<b>\$12</b> млн
Начало размещения	<b>Январь 2021</b>

## КОНКУРЕНТНОЕ ПРЕИМУЩЕСТВО

- Расположение в густонаселенном районе в **250.000** чел., средний возраст **29** лет
- Примыкание к оживленному пешеходному бульвару по улице Лутфий
- **Highest-best-use** анализ подготовлен глобальной компанией **JLL**
- Архитектурный проект подготовлен ведущей международной фирмой **Dome Partners**

**DOMEPARTNERS**



## КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ ТАШКЕНТА

- Узбекистан - единственная страна в СНГ, завершила год с положительными показателями экономического роста
- Устойчивый рост цен на коммерческую недвижимость
- Недостаток коммерческой недвижимости в современном формате
- Средняя арендная ставка в павильонах **класса А** **20-30** долларов США за м<sup>2</sup>
- Средняя цена реализации коммерческих площадей **1400** долларов США за м<sup>2</sup>

## ОПЫТ ГРУППЫ В РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТОВ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

<p><b>Запуск:</b> 2018 г. <b>GVA:</b> 35 тыс. м<sup>2</sup> <b>GLA:</b> 26 тыс. м<sup>2</sup> <b>Паркинг:</b> 640 мест</p>	<p><b>Запуск:</b> 2014 г. <b>GVA:</b> 42 тыс. м<sup>2</sup> <b>GLA:</b> 30 тыс. м<sup>2</sup> <b>Паркинг:</b> 700 мест</p>	<p><b>Запуск:</b> 2020 г. <b>GVA:</b> 40 тыс. м<sup>2</sup> <b>GLA:</b> 17 тыс. м<sup>2</sup> <b>Паркинг:</b> 445 мест</p>	<p><b>Запуск:</b> 2018 г. <b>GVA:</b> 14 тыс. м<sup>2</sup> <b>GLA:</b> 11 тыс. м<sup>2</sup> <b>Паркинг:</b> 170 мест</p>	<p><b>Запуск:</b> 2021 г. <b>GVA:</b> 15,6 тыс. м<sup>2</sup> <b>GLA:</b> 9,3 тыс. м<sup>2</sup></p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------



## РЕГУЛЯТОРНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Формат подписки	Закрытая
Сумма выпуска	<b>12 млн USD</b>
Номинал	<b>10 млн сумов</b>
Количество облигаций	<b>12 600 штук</b>
Доходность, в <b>USD</b>	<b>9-10%</b>
Срок обращения	<b>728 дней</b>
Выплата процентов	<b>4 раза в год</b>
Индексация основной суммы и процентов	К долл. США
* Официальный курс USD:UZS на 19.01.21г. ≈ 10,500	

## РАСЧЕТ ДОХОДНОСТИ

- Доходность облигации позволяет инвесторам участвовать в разделении проектных рисков и выгод
- Сроки выплат привязаны напрямую к срокам продаж коммерческих площадей
- В случае непредвиденных задержек продаж, эмитент гарантирует минимальную доходность в размере 9 процентов годовых
- Эмитент также гарантирует параметры цены за м<sup>2</sup>, размер реализации, а также операционные и капитальные затраты (см. информационный меморандум для более подробной информации)

## РЕСПУБЛИКА УЗБЕКИСТАН



**Население:** 34 млн человек  
**ВВП (по ППС):** 250 млрд долл. США  
**Рост экономики в 2020 г.:** +0.6%

## ГОРОД ТАШКЕНТ

**Население:** 4.6 млн человек  
**Присутствие крупных ритейлеров:**



## ПОДРОБНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

✉ depomall@abraucapital.com

☎ +998 78 120 47 78  
+998 97 783 75 27

! Необходимо заполнение формы КУС и заключение соглашения о конфиденциальности

**abraucapital**

- **Андеррайтер выпуска**
- **Лицензии:** инвестиционного консультанта и инвестиционного посредника, выданные Агентством по развитию рынка капитала РУз
- **Юридический адрес:** Республика Узбекистан, г.Ташкент, Мирабадский район, ул. Т. Шевченко, 32