



**Краткая информация
об эмиссии жилищных облигаций тридцать пятого выпуска
Общества с ограниченной ответственностью «Алмари»
(ООО «Алмари»)**

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 «Алмари»;

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

На белорусском языке:

полное наименование Эмитента – Таварыства з абмежаванай адказнасцю «Алмары»;

сокращенное наименование Эмитента – ТАА «Алмары».

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, здание административно-хозяйственное, 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.pirs.by.

1.3. Эмитент зарегистрирован (в Единый государственный регистр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей внесена запись о государственной регистрации Эмитента) Минским районным исполнительным комитетом 01.02.2017 с регистрационным номером 690697927.

1.4. Денежные средства, подлежащие внесению в оплату стоимости жилищных облигаций тридцать пятого 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: расчетный счет № BY21OLMP30120000435540000933 в ОАО «Белгазпромбанк» (адрес банка: Республика Беларусь, г. Минск, ул. Притыцкого, 60/2, БИК/ВІС OLMPBY2X).

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, утвержденным учредительным собранием участников (протокол № 1/17

от 30.01.2017, государственная регистрация Устава осуществлена Минским районным исполнительным комитетом, регистрационный номер 690697927, дата регистрации: 01.02.2017) (далее по тексту - Устав), Эмитент вправе осуществлять любые виды деятельности, не запрещенные законодательством Республики Беларусь. Основным видом деятельности, осуществляемым Эмитентом, является сдача внаем собственного и арендуемого недвижимого имущества.

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 тридцать пятом выпуске жилищных облигаций принято и утверждено внеочередным общим собранием участников Эмитента 29.12.2018 (протокол № 14/18-3 от 29.12.2018).

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

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

Количество Облигаций в выпуске – 1181 (одна тысяча сто восемьдесят одна) штука.

Облигация имеет номинальную стоимость в размере 2448 (две тысячи четыреста сорок восемь) белорусских рублей и эквивалент номинальной стоимости, равный 1 (одному) квадратному метру общей площади жилого помещения в Жилом доме № 1.1 по генеральному плану в составе объекта «Строительство жилого комплекса с объектами инфраструктуры по адресу: Минский район, Ждановичский с/с, район аг.Ратомка». 22-я очередь строительства. Жилой дом № 1.1 по ГП.

Максимально допустимая цена размещения Облигации – 3497 (три тысячи четыреста девяносто семь) белорусских рублей.

Объем выпуска Облигаций составляет 2 891 088 (два миллиона восемьсот девяносто одна тысяча восемьдесят восемь) белорусских рублей.

Под общей площадью жилого помещения в настоящем документе понимается сумма площадей жилых комнат, подсобных и летних помещений, встроенных шкафов и холодных кладовых, определяемая в соответствии со строительными нормами Республики Беларусь (строительные нормы Республики Беларусь «Жилые здания» (СНБ 3.02.04-03)) и техническим кодексом установившейся практики (технический кодекс установившейся практики «Жилые здания. Строительные нормы проектирования» (ТКП 45-3.02-324-2018)).

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 Жилого дома № 1.1 по генплану в составе объекта «Строительство жилого комплекса с объектами инфраструктуры по адресу: Минский район, Ждановичский с/с, район аг.Ратомка». 22-я очередь строительства. Жилой дом № 1.1 по ГП (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:

1) залогом недвижимого имущества – изолированного помещения с инвентарным номером 500/D-686064, расположенного по адресу: г.Минск, ул. Некрасова Н.А. д.114 помещение №35, площадь – 300,7 кв.м., назначение – административное помещение, наименование – административное помещение (свидетельство (удостоверение) № 500/27-689 о государственной регистрации от 06.09.2005) (далее по тексту – Предмет залога-1). Предмет залога-1 принадлежит на праве хозяйственного ведения Проектному частному унитарному предприятию «ДАМААН» (УНП 691759953, 220020, г.Минск, пр. Победителей, дом 73, корпус 1, комната 5) (далее по тексту – Залогодатель). Между Эмитентом и Залогодателем заключено соглашение о предоставлении обеспечения исполнения обязательств по Облигациям ООО «Алмари» от 29.12.2018. Предоставление Предмета залога-1 в качестве обеспечения исполнения обязательств Эмитента по Облигациям согласовано собственником Предмета залога-1, являющегося учредителем Залогодателя (Решение учредителя Проектного частного унитарного предприятия «ДАМААН» от 29.12.2018). Стоимость Предмета залога-1 составляет 1 065 000 (один миллион шестьдесят пять тысяч) белорусских рублей согласно заключению об оценке № 228-06/18.01 от 29.12.2018, дата оценки – 26.12.2018.

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) залогом недвижимого имущества – изолированного помещения с инвентарным номером 500/D-695820, расположенного по адресу: г.Минск, ул. Куйбышева В.В. д.38 помещение №1Н, площадь – 462,1 кв.м., назначение – помещение общественного питания, наименование – помещение общественного питания (свидетельство (удостоверение) № 500/27-875 о государственной регистрации от 30.12.2005) (далее по тексту – Предмет залога-2). Предмет залога-2 принадлежит на праве хозяйственного ведения Залогодателю. Между Эмитентом и Залогодателем заключено соглашение о предоставлении обеспечения исполнения обязательств по Облигациям ООО «Алмари» от 29.12.2018. Предоставление Предмета залога-2 в качестве обеспечения исполнения обязательств Эмитента по Облигациям согласовано собственником Предмета залога-2, являющегося учредителем Залогодателя (Решение учредителя Проектного частного унитарного предприятия «ДАМААН» от 29.12.2018). Стоимость Предмета залога-2 составляет 2 592 000 (два миллиона пятьсот девяносто две тысячи) белорусских рублей согласно заключению об оценке № 228-06/18.02 от 29.12.2018, дата оценки – 26.12.2018.

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.

2.6. Срок размещения, срок обращения, дата начала погашения Облигаций.

Дата начала размещения (открытой продажи) Облигаций – 29.03.2019.

Дата окончания размещения (открытой продажи) Облигаций определяется как дата размещения (продажи) последней Облигации Эмитента и ее списания со счета «депо» Эмитента, но не позднее 31.03.2020.

Срок обращения Облигаций – 369 календарных дней, с 29.03.2019 по 01.04.2020.

Дата начала погашения Облигаций – 01.04.2020.

Погашение Облигаций производится в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента на 01.04.2020.

2.7. Способ размещения Облигаций.

Размещение Облигаций осуществляется на неорганизованном рынке путем открытой продажи физическим и (или) юридическим лицам 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, 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 08.30 до 20.00 в рабочие дни, с 10.00 до 20.00 в субботу, с 10.00 до 18.00 в воскресенье по адресу: 220125, Минский район, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Леонардо Да Винчи, 2, пом. 464.

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 08.30 до 20.00 в рабочие дни, с 10.00 до 20.00 в субботу, 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).

Заместитель директора
по юридическим вопросам управляющей
организации Эмитента



Н.В. Лежнёва

Главный бухгалтер
управляющей организации Эмитента

Л.Л. Смузина