

## КРАТКАЯ ІНФОРМАЦЫЯ

об эмиссии облигаций первого выпуска  
общества с ограниченной ответственностью  
«ИнРеалтКомпани»

1. Полное и сокращенное наименование эмитента:  
на белорусском языке: полное – Таварыства з абмежаванай адказнасцю «ІнРэалтКомпані»; сокращенное – ТАА «ІнРэалтКомпані»;  
на русском языке: полное – Общество с ограниченной ответственностью «ИнРеалтКомпани» (далее – эмитент); сокращенное – ООО «ИнРеалтКомпани».

2. Место нахождения: Республика Беларусь, 220013, г. Минск, ул. Петруся Бровки, дом 30, корпус 6, комната 7; телефон: 8 (017) 2365002(03); факс: отсутствует; официальный сайт Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет: [www.inreal.by](http://www.inreal.by) (далее – официальный сайт эмитента); электронный адрес: [zayats@fitas.by](mailto:zayats@fitas.by).

3. Эмитент зарегистрирован Минским городским исполнительным комитетом 23 марта 2020 г. в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей (далее – ЕГР) за номером 193402757.

4. Денежные средства, поступающие при размещении облигаций настоящего выпуска на организованном рынке, будут зачисляться в соответствии с валютным законодательством в безналичном порядке на текущие (расчетные) счета унитарного предприятия по оказанию услуг на рынке ценных бумаг «АСБ БРОКЕР» (далее – Унитарное предприятие «АСБ БРОКЕР») в открытом акционерном обществе «Сбергательный банк «Беларусбанк», код АКВВВУ2Х, ВУ14АКВВ30110000006330000000 (в белорусских рублях); ВУ27АКВВ30110000009490000000 (в долларах США).

Денежные средства, поступающие при размещении облигаций настоящего выпуска на неорганизованном рынке, будут зачисляться в безналичном порядке на текущие (расчетные) счета Общества с ограниченной ответственностью «Финап24» (далее - ООО «Финап24»):

ВУ56ТЕСН30111641700000000020 (в белорусских рублях) в ОАО «Технобанк», БИК ТЕСНВУ22. Адрес банка: г. Минск, ул. Кропоткина, 44;

ВУ37АЛФА30112670960030270000 (в белорусских рублях) в ЗАО «Альфа-Банк», БИК АЛФАВУ2Х. Адрес банка: г. Минск, ул. Сурганова, 43-47;

ВУ10МТВК30110201093300000526 (в белорусских рублях) в ЗАО

«МТБанк», БИК МТВКВУ22. Адрес банка: г. Минск, улица Толстого, 10.

5. Депозитарием эмитента является депозитарий открытого акционерного общества «Сберегательный банк «Беларусбанк» (далее – депозитарий эмитента): место нахождения: Республика Беларусь, 220089, г. Минск, пр-т Дзержинского, 18; банк зарегистрирован Национальным банком 27 октября 1995 г., номер государственной регистрации 56; действует на основании специального разрешения (лицензии) № 02200/5200-1246-1089 на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, выданного Министерством финансов.

6. Основным видом деятельности эмитента является сдача внаем собственного и арендуемого недвижимого имущества.

7. Информационные ресурсы, посредством которых эмитент раскрывает информацию, определяемую законодательством о ценных бумагах: единый информационный ресурс рынка ценных бумаг и официальный сайт эмитента, официальный сайт (<http://www.bcse.by>) открытого акционерного общества «Белорусская валютно-фондовая биржа» (далее – Организатор торговли).

8. Общее собрание участников эмитента приняло решение о первом выпуске облигаций эмитента 26 марта 2021 г., протокол № 3, утвердило Решение о первом выпуске облигаций эмитента 29 марта 2021 г., протокол № 4.

9. Облигации первого выпуска эмитента – именные процентные конвертируемые эмиссионные ценные бумаги в бездокументарной форме, имеющие равную номинальную стоимость и сроки осуществления прав в рамках настоящего выпуска вне зависимости от времени приобретения облигации (далее совокупно именуемые – облигации).

Объем выпуска облигаций – 250 000 (Двести пятьдесят тысяч) долларов США.

Количество облигаций – 500 штук.

Номинальная стоимость облигации – 500 долларов США.

10. Первый выпуск облигаций зарегистрирован Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов 13 . 05 2021 г.

Государственный регистрационный номер выпуска: 5-200-02-4278 .

11. Эмитент осуществляет эмиссию облигаций в соответствии с подпунктом 1.7 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 28 апреля 2006 г. № 277 «О некоторых вопросах регулирования рынка ценных бумаг» (далее – Указ № 277). Исполнение обязательств эмитента по облигациям обеспечено залогом.

В качестве предмета залога выступает недвижимое имущество (таблица), принадлежащее на праве собственности Эмитенту, зарегистрированное в Едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним. Эмитент (Залогодатель) подтверждает, что обременения (ограничения) прав Залогодателя на предмет залога, за исключением договоров аренды, в том числе предшествующий залог, отсутствуют.

Таблица

№ п/п	Инвентарный номер предмета залога (объекта оценки), место нахождения, площадь, назначение, наименование	Рыночная стоимость, долларов США	Дата оценки. Заключение об оценке
1	Капитальное строение с инвентарным номером 500/С-8854, расположено по адресу: Республика Беларусь, г.Минск, ул. Петруся Бровки, 30/6, площадь – 934,0 кв.м.; назначение – Здание неустановленного назначения; наименование – Литер П 1/к, здание производственного цеха с теплоузлом.	274 000	Дата оценки 18.03.2021 Заключение о независимой оценке № 25392119 от 26.03.2021
2	Капитальное строение с инвентарным номером 500/С-24015, расположено по адресу: Республика Беларусь, г.Минск, ул. Петруся Бровки, 30/3, площадь – 212,0 кв.м.; назначение – Здание специализированное складов, торговых баз, баз материально-технического снабжения, хранилищ; наименование – Литер К 1/к-м, здание склада.	59 900	Дата оценки 18.03.2021 Заключение о независимой оценке № 25392119 от 26.03.2021
Итого:		333 900	

Независимая оценка указанного недвижимого имущества проведена исполнителем оценки – Общество с ограниченной ответственностью «Инновационный консалтинг» (УНП 191693054, место нахождения: Республика Беларусь, г. Минск, ул. Скрыганова, д.6А, пом.14. комн.32).

Последующий залог предмета залога допускается при условии, что общий (суммарный) объем обязательств, обеспечиваемых залогом предмета залога, не превышает 80 процентов стоимости предмета залога.

Исполнение обязательств эмитента по облигациям обеспечивается в течение всего срока обращения облигаций, а также в течение трех месяцев после окончания срока обращения облигаций, за исключением случаев исполнения эмитентом обязательств по облигациям в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока.

12. Размещение облигаций осуществляется путем открытой продажи облигаций юридическим лицам, включая банки, физическим лицам – резидентам и (или) нерезидентам Республики Беларусь (далее – покупатели облигаций);

в течение срока размещения облигаций: дата начала размещения – 27 апреля 2021 г., дата окончания размещения – 5 апреля 2024 г., если иная дата не будет определена уполномоченным органом эмитента в порядке, и в сроки, установленные законодательством о ценных бумагах. Срок размещения облигаций может быть сокращен также в случае полной реализации всего объема выпуска облигаций. В случае расчета стоимости облигации в белорусских рублях расчет по каждой облигации осуществляется исходя из

официального курса белорусского рубля к доллару США, установленного Национальным банком на дату совершения сделки.

Размещение облигаций приостанавливается в период с даты формирования реестра владельцев облигаций для целей выплаты процентного дохода до даты выплаты процентного дохода (указаны в таблице пункта 15 настоящего документа). В дату выплаты процентного дохода размещение облигаций возобновляется.

Размещение облигаций осуществляется на организованном и (или) неорганизованном рынках в соответствии с валютным законодательством и законодательством о ценных бумагах.

Размещение облигаций на организованном рынке осуществляется в торговой системе Организатора торговли в соответствии с локальными правовыми актами Организатора торговли.

Услуги, связанные с проведением открытой продажи облигаций в торговой системе Организатора торговли, оказывает эмитенту Унитарное предприятие «АСБ БРОКЕР».

Время проведения размещения облигаций – в соответствии с регламентом торгов Организатора торговли.

Покупатели облигаций осуществляют приобретение облигаций с использованием услуг профессиональных участников рынка ценных бумаг, членов секции фондового рынка Организатора торговли, список которых размещен на официальном интернет-сайте Организатора торговли в разделе: <https://www.bcse.by/ru/participants/memberslist>, в том числе Унитарного предприятия «АСБ БРОКЕР» (информация о нем указана в пункте 27 Проспекта эмиссии облигаций первого выпуска эмитента (далее – проспект эмиссии)).

Размещение облигаций на неорганизованном рынке осуществляется посредством WEB или мобильного приложения ООО «Финап24» - FINUP (далее - Приложение) – круглосуточно, либо в период работы Приложения. ООО «Финап24» на основании договора оказания услуг размещает в Приложении информацию об облигациях эмитента. Подключение покупателей облигаций – физических лиц к Приложению осуществляется ежедневно (за исключением нерабочих дней) с учетом регламента работы ООО «Финап24» по адресу: 220069, Республика Беларусь, г. Минск, пр. Дзержинского, 23, помещение 433, 1 этаж. С регламентом работы ООО «Финап24» можно ознакомиться на официальном сайте [www.finup.by](http://www.finup.by). ООО «Финап24» зарегистрировано Минским городским исполнительным комитетом 01.07.2020 года в ЕГР за № 691834009. Специальное разрешение (лицензия) № 02200/6236-1246-1163 на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам выдано Министерством финансов.

Покупатели облигаций – пользователи Приложения (физические лица) имеют возможность приобретения облигаций посредством подачи поручения на покупку ценных бумаг эмитента в Приложении FINUP, непосредственно ООО «Финап24», как брокеру, на основании договора на комплексное брокерское обслуживание.

Поручение на покупку облигаций, поданное посредством Приложения в нерабочие дни, исполняется брокером в первый рабочий день по текущей стоимости, рассчитанной на день подачи поручения на покупку облигаций. Договор купли-продажи облигаций заключается эмитентом и брокером в первый рабочий день, следующий за нерабочим днем. Начисление постоянного процентного дохода владельцу облигаций начинается со дня, следующего за днем подачи поручения на покупку облигаций посредством Приложения. Выплата постоянного процентного дохода по облигациям осуществляется в даты, указанные в таблице пункта 15 настоящего документа.

Под нерабочими днями в настоящем документе понимаются выходные дни, государственные праздники и праздничные дни, установленные в соответствии с законодательством нерабочими днями.

13. Срок обращения облигаций – 1095 календарных дней (с 27 апреля 2021 г. по 26 апреля 2024 г.).

14. Дата начала погашения облигаций – 26 апреля 2024 г.

Для целей погашения облигаций депозитарий эмитента формирует реестр владельцев облигаций на 24 апреля 2024 г.

15. По облигациям предусмотрена выплата постоянного процентного дохода (далее – доход) по ставке, устанавливаемой в виде фиксированного процента к номинальной стоимости облигации, в размере 8 (Восемь) процентов годовых. Доход по облигации устанавливается на весь срок обращения облигаций.

Доход выплачивается периодически, в даты выплаты дохода, на основании реестра владельцев облигаций, сформированного депозитарием эмитента для целей выплаты дохода. Даты выплаты дохода и даты формирования реестра владельцев облигаций для целей выплаты дохода приведены в таблице.

Таблица

№ периода	Период начисления дохода:			Дата формирования реестра владельцев облигаций для целей выплаты дохода
	начало периода	конец периода, дата выплаты дохода	продолжительность периода, календарных дней	
1	28.04.2021	12.07.2021	76	08.07.2021
2	13.07.2021	12.10.2021	92	08.10.2021
3	13.10.2021	12.01.2022	92	10.01.2022
4	13.01.2022	12.04.2022	90	08.04.2022
5	13.04.2022	12.07.2022	91	08.07.2022
6	13.07.2022	12.10.2022	92	10.10.2022
7	13.10.2022	12.01.2023	92	10.01.2023
8	13.01.2023	12.04.2023	90	10.04.2023
9	13.04.2023	12.07.2023	91	10.07.2023
10	13.07.2023	12.10.2023	92	10.10.2023
11	13.10.2023	12.01.2024	92	10.01.2024
12	13.01.2024	26.04.2024	105	24.04.2024
Итого:			1095	

Сумма дохода перечисляется владельцам облигаций в безналичном порядке в соответствии с валютным законодательством. При выплате дохода в

белорусских рублях расчет суммы причитающихся денежных средств осуществляется исходя из официального курса белорусского рубля к доллару США, установленного Национальным банком на дату выплаты дохода. Округление полученных значений осуществляется по каждой облигации в соответствии с правилами математического округления с точностью до целой белорусской копейки.

16. Эмитент обязуется осуществить досрочный выкуп облигаций на организованном рынке по номинальной стоимости облигации в следующие даты: 12.10.2021, 12.04.2022, 12.10.2022, 12.04.2023, 12.10.2023. Владельцы облигаций вправе требовать досрочного выкупа облигаций только в указанные даты при соблюдении процедуры, определенной в подпункте 34.2 пункта 34 проспекта эмиссии.

Кроме того, в период обращения облигаций при достижении договоренности между эмитентом и владельцем(ами) облигаций эмитент вправе осуществлять досрочный выкуп облигаций на организованном и (или) неорганизованном рынках в даты, отличные от дат, указанных в части первой настоящего пункта.

При досрочном выкупе облигаций перечисление денежных средств осуществляется в соответствии с валютным законодательством в безналичном порядке на счета владельцев облигаций. При досрочном выкупе облигаций в белорусских рублях расчет суммы причитающихся денежных средств осуществляется исходя из официального курса белорусского рубля к доллару США, установленного Национальным банком на дату досрочного выкупа облигаций. Округление полученных значений осуществляется по каждой облигации в соответствии с правилами математического округления с точностью до целой белорусской копейки.

17. При погашении облигаций владельцам облигаций выплачивается номинальная стоимость облигаций, а также доход за последний период начисления дохода (иной неполученный доход – при наличии).

Погашение облигаций осуществляется:

в отношении лиц, указанных в реестре владельцев облигаций, сформированном депозитарием эмитента для целей погашения облигаций на дату, указанную в пункте 14 настоящего документа;

путем перечисления в безналичном порядке причитающейся суммы денежных средств в соответствии с валютным законодательством на счета владельцев облигаций. При погашении облигаций в белорусских рублях расчет суммы причитающихся денежных средств осуществляется исходя из официального курса белорусского рубля к доллару США, установленного Национальным банком на дату начала погашения облигаций. Округление полученных значений осуществляется по каждой облигации в соответствии с правилами математического округления с точностью до целой белорусской копейки.

18. В случае признания республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг, настоящего выпуска облигаций недействительным и запрещения

эмиссии облигаций, эмитент возвращает владельцам облигаций средства, полученные от размещения настоящего выпуска облигаций, признанного недействительным, а также накопленный по этим облигациям доход (далее – причитающаяся к выплате сумма денежных средств) в месячный срок с даты признания выпуска облигаций недействительным, запрещения эмиссии облигаций.

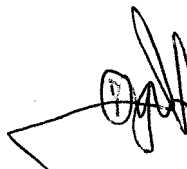
Все издержки, связанные с признанием выпуска облигаций недействительным, запрещением эмиссии облигаций и возвратом средств владельцам облигаций, относятся на счет эмитента.

Причитающаяся к выплате сумма денежных средств перечисляется в безналичном порядке в соответствии с валютным законодательством на счета владельцев облигаций. При возврате средств владельцам облигаций в белорусских рублях расчет суммы причитающихся денежных средств осуществляется исходя из официального курса белорусского рубля к доллару США, установленного Национальным банком на дату возврата средств владельцам облигаций.

19. Сделки с облигациями в процессе обращения осуществляются на организованном и (или) неорганизованном рынках юридическими лицами, включая банки, физическими лицами – резидентами и (или) нерезидентами Республики Беларусь, а также эмитентом, в порядке, установленном законодательством о ценных бумагах и валютным законодательством.

20. С копией проспекта эмиссии (копией изменений и (или) дополнений в проспект эмиссии – при наличии) можно ознакомиться визуально по адресу, указанному в пункте 2 настоящего документа, ежедневно с 9-00 до 16-00 (за исключением выходных дней (субботы и воскресенья), государственных праздников и праздничных дней, установленных и объявленных нерабочими в соответствии с законодательством).

Директор  
ООО «Юридические стратегии» –  
управляющей организацией  
ООО «ИнРеалтКомпани»



Д.А.Букас

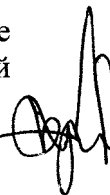
Главный бухгалтер  
ООО «ИнРеалтКомпани»



А.С.Пуговка

В настоящем документе пронумеровано, прошнуровано  
7 (семь) листов.

Директор  
ООО «Юридические  
стратегии» – управляющей  
организации  
ООО «ИнРеалтКомпани»



Д.А.Букас