



## Краткая информация

по эмиссии жилищных облигаций третьего, четвертого и пятого выпусков  
Общества с ограниченной ответственностью «Алмари»  
(ООО «Алмари»)

### 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ

**1.1. Полное и сокращенное наименование эмитента (на белорусском и русском 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. Местонахождение эмитента, телефон, факс, электронный адрес (e-mail), официальный сайт в глобальной компьютерной сети Интернет эмитента**

1.2.1. Адрес места нахождения Эмитента, адрес для корреспонденции: 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.a-100development.by.

**1.3. Основные виды деятельности Эмитента.**

Эмитент 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), вправе осуществлять любые виды деятельности, не запрещенные законодательством Республики Беларусь. Основным видом деятельности, осуществляемым Эмитентом на дату утверждения настоящего эмиссионного документа, является сдача внаем собственного и арендуемого недвижимого имущества.

**1.4. Номера расчетных счетов Эмитента.**

Денежные средства при проведении открытой продажи именных жилищных бездокументарных конвертируемых бездоходных облигаций третьего, четвертого и пятого выпусков Эмитента (далее по тексту - Облигации) будут поступать на расчетные (текущие) счета Эмитента:

| до 04.07.2017:                                                                                                                            | с 04.07.2017:                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - № 3012000043554 в ОАО «Белгазпромбанк» (адрес банка: Республика Беларусь, г. Минск, ул. Притыцкого, 60/2, БИК 153001742, УНП 100429079) | - № BY21OLMP30120000435540000933 в ОАО «Белгазпромбанк» (адрес банка: Республика Беларусь, г. Минск, ул. Притыцкого, 60/2, БИК/BIC OLMPBY2X, УНП 100429079) |

**1.5. Раскрытие информации Эмитентом. Наименования периодических печатных изданий, определенных Эмитентом для раскрытия информации.**

Под раскрытием информации на рынке ценных бумаг понимаются ее:

- размещение на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг (далее по тексту – Ресурс),
- опубликование в печатных средствах массовой информации, а именно в периодическом печатном издании «Экономическая газета» либо в газете «Рэспубліка» (далее по тексту – средства массовой информации, определенные Эмитентом), и (или) размещение на официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет, наименование которого указано в пункте 1.2.2. настоящего документа, либо на официальном сайте центрального депозитария,
- либо доведение до сведения неопределенного круга лиц иным образом, определенным законодательством Республики Беларусь,

- а также ее представление в случаях, установленных законодательством, определенному кругу лиц.

Информация о принятом решении о реорганизации или ликвидации (прекращении деятельности) Эмитента, а также о возбуждении в отношении Эмитента производства по делу об экономической несостоятельности (банкротстве) подлежит размещению на Ресурсе, публикуется в одном из средств массовой информации, определенном Эмитентом, либо размещается на официальном сайте Эмитента (либо на официальном сайте центрального депозитария), а также направляется в Департамент по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь в срок не позднее 2 (двух) рабочих дней:

- в случае ликвидации (прекращения деятельности) – с даты принятия уполномоченным лицом (органом) решения о ликвидации (прекращении деятельности) Эмитента;

- в случае реорганизации – с даты принятия уполномоченным лицом (органом) решения о реорганизации Эмитента, а также – с даты государственной регистрации организации, созданной в результате реорганизации либо внесения в Единый государственный регистр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей записи о прекращении деятельности присоединенной организации;

- в случае возбуждении в отношении Эмитента производства по делу об экономической несостоятельности (банкротстве) - не позднее двух рабочих дней с даты получения Эмитентом копии заявления в экономический суд о банкротстве Эмитента.

В случае принятия Эмитентом решения о ликвидации (прекращении деятельности) сведения о том, что Эмитент находится в процессе ликвидации (прекращения деятельности), также подлежат размещению в глобальной компьютерной сети Интернет на официальном сайте юридического научно-практического журнала «Юстиция Беларуси» ([www.justbel.info](http://www.justbel.info)) в порядке, определенном Инструкцией о порядке размещения и опубликования сведений о нахождении юридического лица (индивидуального предпринимателя) в процессе ликвидации (прекращения деятельности), утвержденной постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 31.08.2011 № 1164, не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты принятия соответствующего решения уполномоченным органом Эмитента.

Информация о возбуждении в отношении Эмитента производства по делу об экономической несостоятельности (банкротстве) также подлежит публикации в журнале «Судебный вестник Плюс: Экономическое правосудие» в течение 5 (пяти) календарных дней с момента получения соответствующего судебного постановления.

Информация об изменениях и (или) дополнениях, внесенных в эмиссионные документы по Облигациям, подлежит размещению на Ресурсе, а также будет опубликована Эмитентом в одном из средств массовой информации, определенном Эмитентом, в семидневный срок с даты государственной регистрации соответствующих изменений и (или) дополнений республиканским органом государственного управления, осуществляющего государственное регулирование рынка ценных бумаг.

Эмитент раскрывает, в том числе путем представления, иную информацию о существенных фактах (событиях, действиях) касающихся его финансово-хозяйственной деятельности, которые могут повлиять на стоимость эмиссионных ценных бумаг, а также периодическую отчетность в порядке и сроки, установленные законодательством Республики Беларусь.

#### **1.6. Наименование депозитария, обслуживающего Эмитента.**

Депозитарием Эмитента является Открытое акционерное общество «Технобанк» (далее по тексту – депозитарий Эмитента).

Место нахождения депозитария Эмитента: 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 право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, выдано Министерством финансов Республики Беларусь; срок действия специального разрешения (лицензии) продлен на основании решения от 07.04.2014 №129 на десять лет, специальное разрешение (лицензия) действительно до 22.06.2024.

#### **1.7. Размер уставного фонда Эмитента.**

Уставный фонд Эмитента сформирован в размере 250 (двести пятьдесят) белорусских рублей.

## **II. СВЕДЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ОТКРЫТОЙ ПРОДАЖИ ОБЛИГАЦИЙ**

### **2.1. Дата принятия решения о выпуске облигаций и наименование органа, принявшего это решение.**

В соответствии с законодательством Республики Беларусь и уставом Эмитента уполномоченный орган Эмитента на принятие, утверждение решения о выпуске Облигаций – общее собрание участников Эмитента.

Решения о выпусках Облигаций приняты и утверждены общим собранием участников Эмитента 26.06.2017 (протокол № 13/17 от 26.06.2017).

### **2.2. Цель эмиссии облигаций и направления использования средств, полученных от размещения облигаций.**

Эмиссия Облигаций третьего выпуска осуществляется с целью привлечения денежных средств юридических и (или) физических лиц на осуществление строительства Жилого дома № 3.1 (далее по тексту - Жилой дом № 3.1) в составе объекта «Размещение многоквартирной многоэтажной жилой застройки с объектами инфраструктуры по адресу: Минский р-н, Ждановичский с/с, район аг. Ратомка». Пятая очередь строительства. Жилые дома типа Урбан-вилла № 3.1; 3.2; 3.3 по ГП», Облигаций четвертого выпуска – Жилого дома № 3.2 (далее по тексту - Жилой дом № 3.2) в составе объекта «Размещение многоквартирной многоэтажной жилой застройки с объектами инфраструктуры по адресу: Минский р-н, Ждановичский с/с, район аг. Ратомка». Пятая очередь строительства. Жилые дома типа Урбан-вилла № 3.1; 3.2; 3.3 по ГП», Облигаций пятого выпуска – Жилого дома № 3.3 (далее по тексту - Жилой дом № 3.3) в составе объекта «Размещение многоквартирной многоэтажной жилой застройки с объектами инфраструктуры по адресу: Минский р-н, Ждановичский с/с, район аг. Ратомка». Пятая очередь строительства. Жилые дома типа Урбан-вилла № 3.1; 3.2; 3.3 по ГП», 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 № 3.1, Жилого дома № 3.2, Жилого дома № 3.3 (далее при совместном упоминании – Жилые дома, при упоминании по отдельности – Жилой дом), а также с возможностью временного размещения денежных средств, полученных от открытой продажи (размещения) Облигаций, на банковские депозитные счета, открытые на имя Эмитента.

Средства, полученные от размещения Облигаций, будут направлены, в первую очередь, на строительство Жилых домов, во вторую очередь – на финансирование строительства других объектов недвижимости в г. Минске и Минском районе.

Эмитент обязуется использовать средства, привлеченные путем эмиссии Облигаций (полученные от продажи Облигаций), исключительно на вышеуказанные цели.

### **2.3. Указание вида эмиссионной ценной бумаги, форма выпуска ценной бумаги, общая сумма (объем) выпуска, количество эмиссионных ценных бумаг в выпуске, а также номинальная стоимость одной эмиссионной ценной бумаги**

Эмитент осуществляет эмиссию именных, жилищных, конвертируемых, бездоходных облигаций в бездокументарной форме со следующими параметрами:

| параметр                                                  | 3 выпуск  | 4 выпуск | 5 выпуск  |
|-----------------------------------------------------------|-----------|----------|-----------|
| Номинальная стоимость одной облигации, белорусских рублей | 660       | 660      | 660       |
| Количество облигаций, шт.                                 | 1 584     | 1 490    | 1 584     |
| Объем выпуска облигаций, белорусских рублей               | 1 045 440 | 983 400  | 1 045 440 |

Эквивалент номинальной стоимости Облигаций:

- 3 (третьего) выпуска равен 1 (одному) метру квадратному общей площади жилого помещения в Жилом доме № 3.1 в составе объекта «Размещение многоквартирной многоэтажной жилой застройки с объектами инфраструктуры по адресу: Минский р-н, Ждановичский с/с, район аг. Ратомка». Пятая очередь строительства. Жилые дома типа Урбан-вилла № 3.1; 3.2; 3.3 по ГП» (далее по тексту - Жилой дом № 3.1);

- 4 (четвертого) выпуска равен 1 (одному) метру квадратному общей площади жилого помещения в Жилом доме № 3.2 в составе объекта «Размещение многоквартирной

многоэтажной жилой застройки с объектами инфраструктуры по адресу: Минский р-н, Ждановичский с/с, район аг. Ратомка». Пятая очередь строительства. Жилые дома типа Урбанвилла № 3.1; 3.2; 3.3 по ГП» (далее по тексту - Жилой дом № 3.2);

- 5 (пятого) выпуска равен 1 (одному) метру квадратному общей площади жилого помещения в Жилом доме № 3.3 в составе объекта «Размещение многоквартирной многоэтажной жилой застройки с объектами инфраструктуры по адресу: Минский р-н, Ждановичский с/с, район аг. Ратомка». Пятая очередь строительства. Жилые дома типа Урбанвилла № 3.1; 3.2; 3.3 по ГП» (далее по тексту - Жилой дом № 3.3).

Вышеуказанные эквиваленты номинальной стоимости Облигации каждого из выпусков не подлежат изменению в течение всего срока обращения Облигаций.

Под общей площадью жилого помещения в настоящем эмиссионном 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)).

#### **2.5. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по облигациям.**

Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям третьего, четвертого и пятого выпусков обеспечивается поручительством Общества с ограниченной ответственностью «Астосдевелопмент», расположенного по адресу: Республика Беларусь, 223053, Республика Беларусь, Минская область, Минский район, д. Боровая, дом 7, кабинет 4; УНП 691759953 (далее - Поручитель).

Между Эмитентом и Поручителем заключены договоры о предоставлении поручительства по Облигациям третьего, четвертого и пятого выпусков от 26.06.2017 № 1, 2 и 3 соответственно (далее – Договоры), по которым Поручитель принимает на себя безусловное и безотзывное обязательство солидарно с Эмитентом исполнить обязательства по Облигациям Эмитента перед их владельцами в объеме 3 074 280 (три миллиона семьдесят четыре тысячи двести восемьдесят) белорусских рублей (в том числе по Облигациям третьего выпуска – 1 045 440 белорусских рублей, по Облигациям четвертого выпуска – 983 400 белорусских рублей, по Облигациям пятого выпуска – 1 045 440 белорусских рублей) в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения данных обязательств Эмитентом.

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям к Поручителю переходят права владельцев Облигаций в том объеме, в котором поручитель удовлетворил их требования.

Обязательство Поручителя исполнить обязательства по Облигациям ограничивается суммой его поручительства. Обеспечение по обязательствам Эмитента в отношении Облигаций действует в течение всего срока обращения Облигаций, а также в течение 3 (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 эмиссионных ценных бумаг (период проведения открытой продажи облигаций).**

Дата начала размещения (открытой продажи) Облигаций – 14.07.2017.

Дата окончания размещения (открытой продажи) Облигаций третьего, четвертого и пятого выпусков определяется как дата размещения (открытой продажи) последней Облигации соответствующего выпуска и ее списания со счета «депо» Эмитента, но не позднее 05.04.2019.

#### **2.7. Место и время проведения размещения (открытой продажи) облигаций.**

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 17.00 в субботу и воскресенье по адресу: 223053 Минский район, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. Леонардо Да Винчи, 2, пом. 464.

#### **2.8. Срок обращения облигаций:**

Срок обращения Облигаций – 633 календарных дней, с 14.07.2017 по 08.04.2019.

#### **2.9. Дата начала погашения облигаций:**

Дата начала погашения Облигаций – 08.04.2019.

**3. Порядок доступа заинтересованных лиц к проспекту эмиссии, место, время и способ ознакомления с проспектом 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 17.00 в субботу и 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 заваренная копия проспекта эмиссии Облигаций для обозрения (чтения).

Заместитель директора  
по юридическим вопросам управляющей  
организации Эмитента



Н.В. Лежнёва

Заместитель главного бухгалтера  
управляющей организации Эмитента  
М.П.

О.И. Папко

В настоящем документе прошито и пронумеровано

5 (шесть)

листа(ов).

Зам. директора по юридическим вопросам  
управляющей организации:



Н.В. Лежнева