



УТВЕРЖДЕНО
Общим собранием участников
ОДО «АЙРОН»
(Протокол от 10 июня 2015 г. №36)

РЕШЕНИЕ О ДЕСЯТОМ ВЫПУСКЕ ЖИЛИЩНЫХ ОБЛИГАЦИЙ
(порядковый номер выпуска облигаций)

ОБЩЕСТВА С ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АЙРОН»
(ОДО «АЙРОН»)

г. Минск
2015 год

1. Общие сведения об эмитенте

1.1. Полное и сокращенное наименование эмитента (на белорусском и русском языках).

На русском языке: Общество с дополнительной ответственностью «АЙРОН» (далее по тексту - Эмитент).

На белорусском языке: Таварыства з дадатковай адказнасцю «АЙРАН».

Сокращенное наименование Эмитента:

на русском языке: ОДО «АЙРОН»,

на белорусском языке: ТДА «АЙРАН».

1.2. Местонахождение Эмитента, телефон, факс, электронный адрес (e-mail).

220053, город Минск, переулок Червякова, дом 21 А, помещение 3, кабинеты 4, 6, тел./ф. 288 49 29, e-mail: ofis@airon.by.

1.3. Размер уставного фонда Эмитента.

Уставный фонд Эмитента сформирован в размере 1 200 000 (Один миллион двести тысяч) белорусских рублей.

1.4. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по облигациям (условия обеспеченности займа).

Исполнение обязательств Эмитента по именным жилищным бездокументарным конвертируемым бездоходным облигациям десятого выпуска Эмитента серии ОА-10 (далее по тексту - Облигации) обеспечивается поручительством следующих юридических лиц:

1. Общество с ограниченной ответственностью «ДомСтройАгент» (далее по тексту - Поручитель 1). Местонахождения и почтовый адрес Поручителя 1: 220053, г. Минск, пер. Червякова, д.21А, пом. 4. УНП 191231217. С Поручителем 1 Эмитентом заключен Договор о предоставлении поручительства б/н от 10.06.2015.

Общая сумма поручительства, в пределах которой Поручитель 1 отвечает перед владельцами Облигаций, исполнение обязательств по которым обеспечивается поручительством в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям, составляет 11 002 200 000 (Одиннадцать миллиардов два миллиона двести тысяч) белорусских рублей.

Размер стоимости чистых активов Поручителя 1 на 01.01.2015 (на первое число квартала, предшествующего дате принятия Эмитентом решения о выпуске Облигаций) составляет 67 058 миллионов белорусских рублей.

2. Общество с ограниченной ответственностью «БелБизнесРесурс» (далее по тексту - Поручитель 2). Местонахождения и почтовый адрес Поручителя 2: 220053, г. Минск, пер. Червякова, д. 21А, пом. 3. УНП 190782901. С Поручителем 2 Эмитентом заключен Договор о предоставлении поручительства б/н от 10.06.2015.

Общая сумма поручительства, в пределах которой Поручитель 2 отвечает перед владельцами Облигаций, исполнение обязательств по которым обеспечивается поручительством в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям, составляет 2 197 800 000 (Два миллиарда сто девяносто семь миллионов восемьсот тысяч) белорусских рублей.

Размер стоимости чистых активов Поручителя 2 на 01.01.2015 (на первое число квартала, предшествующего дате принятия Эмитентом решения о выпуске Облигаций) составляет 2 227 миллионов белорусских рублей.

Поручители согласно принятым обязательствам в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям перед владельцами Облигаций, обязуются выплатить каждому владельцу Облигаций сумму денежных средств в рамках предоставленного обеспечения, причитающуюся владельцу указанных Облигаций.

Поручители исполняют обязательства по Облигациям в сумме своего поручительства. Обязательство Поручителей исполняются в валюте номинала Облигаций.

Эмитент обязуется до даты начала открытой продажи Облигаций, а также в течение всего срока обращения Облигаций письменно уведомлять Департамент по ценным бумагам

Министерства финансов Республики Беларусь о стоимости чистых активов Поручителей в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь.

Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям действует в течение всего срока обращения Облигаций, а также в течение трех месяцев после окончания срока их обращения, за исключением случаев исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока.

Порядок предъявления требований к Поручителям в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям перед владельцами облигаций:

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям перед владельцами Облигаций, с момента наступления данных событий каждый из владельцев Облигаций направляет по своему усмотрению в адрес одного из Поручителей письменное Требование о выплате причитающихся денежных средств по Облигациям (далее по тексту – Требование).

До предъявления Требования владелец Облигаций должен направить в адрес Эмитента, указанный в пункте 1.2. настоящего эмиссионного документа, нарочным или заказной корреспонденцией письменное заявление в произвольной форме для получения подтверждения об исполнении обязательств по погашению Облигаций в установленные сроки либо об отказе в исполнении таких обязательств.

В заявлении обязательно должны быть указаны:

- полное наименование владельца Облигаций – для юридического лица, фамилия, собственное имя, отчество (при наличии) – для физического лица;
- место нахождения владельца Облигаций - для юридического лица; место жительства (место пребывания), указанное в документе, удостоверяющем личность – для физического лица;
- количество Облигаций, принадлежащих владельцу Облигаций, по которым должны быть исполнены обязательства Эмитента.

Эмитент обязан рассмотреть заявление каждого владельца Облигаций в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней и дать каждому владельцу Облигаций письменный ответ, в том числе в случае отказа от исполнения обязательств по Облигациям.

Полученный письменный отказ Эмитента от исполнения обязательств по Облигациям, либо неполучение владельцем Облигаций от Эмитента какого-либо ответа по заявлению в течение 20 (Двадцати) календарных дней (от даты получения Эмитентом соответствующего заявления), являются основанием для предъявления Требования к одному из Поручителей.

В Требовании в адрес Поручителя должна содержаться следующая информация:

- характер неисполненных обязательств Эмитента перед владельцем Облигаций;
- размер неисполненных обязательств Эмитента перед владельцем Облигаций;
- полное наименование владельца Облигаций – для юридического лица;
- фамилия, собственное имя, отчество (при наличии) – для физического лица;
- место нахождения владельца Облигаций - для юридического лица;
- место жительства (место пребывания), указанное в документе, удостоверяющем личность – для физического лица;
- учетный номер плательщика - для юридического лица;
- данные документа, удостоверяющего личность – для физического лица;
- указание страны, в которой владелец Облигаций является налоговым резидентом;
- количество Облигаций, принадлежащих владельцу Облигаций, по которым не исполнены обязательства Эмитента;
- банковские реквизиты счета владельца Облигаций.

Требование должно быть собственноручно подписано владельцем Облигаций либо его уполномоченным представителем; для юридического лица Требование должно быть скреплено его печатью.

К Требованию должны прилагаться следующие документы:

- копия документа, удостоверяющего личность владельца Облигаций. В случае предъявления Требования уполномоченным представителем владельца Облигаций, дополнительно прилагается копия документа, подтверждающего полномочия представителя, оформленного в соответствии с законодательством;

- копия письменного отказа Эмитента от исполнения обязательств по Облигациям, либо копия заявления, подтверждающего, что владелец Облигаций обращался к Эмитенту с заявлением об исполнении обязательств по Облигациям, с отметкой о получении такого заявления последним;

- выписку о состоянии счета «депо» владельца Облигаций, подтверждающую владение последним Облигаций, по которым Эмитентом не исполнены обязательства.

Требование и приложенные к нему документы могут быть направлены одному из Поручителей по адресу его местонахождения, указанному в пункте 1.4. настоящего эмиссионного документа, заказным почтовым отправлением либо нарочным. Днем предъявления Требования к Поручителю считается дата его получения Поручителем.

На основании представленных документов каждый из Поручителей рассматривает каждое поступившее от владельца Облигаций и (или) Эмитента Требование в срок, не превышающий 10 (Десять) календарных дней с момента его получения. В случае принятия решения о платеже или мотивированном отказе в его совершении Поручитель немедленно уведомляет об этом каждого владельца Облигаций и Эмитента. Каждый из Поручителей при положительном решении исполняет обязательство Эмитента по Облигациям и осуществляет платеж в пользу каждого обратившегося с Требованием владельца Облигаций в течение 30 (Тридцати) банковских дней от даты принятия соответствующего решения.

Не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления Поручителем на банковский счет владельца Облигаций денежных средств, владелец Облигаций обязан осуществить перевод Облигаций на счет «депо» Эмитента, открытый в депозитарии Эмитента.

Порядок и сроки замены Эмитентом обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям, а также порядок раскрытия информации (уведомления владельцев облигаций) о такой замене.

Эмитент осуществляет замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям данного выпуска и (или) его части, предоставляет дополнительное обеспечение при принятии соответствующего решения Общим собранием участников Эмитента в следующих случаях:

- по собственной инициативе Эмитента;

- в случаях, установленных законодательством Республики Беларусь (в случае принятия решения о ликвидации Поручителей либо одного из Поручителей, а также в случае, если стоимость чистых активов Поручителей либо одного из Поручителей станет меньше суммы поручительства и (или) объема находящихся в обращении Облигаций).

В случае принятия по инициативе Эмитента решения о замене обеспечения исполнения обязательств по Облигациям, до внесения соответствующих изменений в эмиссионные документы по Облигациям Эмитент письменно согласовывает данный вопрос с каждым владельцем Облигаций, если договором (соглашением) в простой письменной форме, предусматривающим обязательства Эмитента по строительству жилого помещения (жилых помещений) владельцам Облигаций в Жилом доме №3 (далее по тексту – Соглашение о строительстве) не будет предусмотрено иное. В случае несогласия владельца Облигаций с заменой обеспечения исполнения обязательств по Облигациям Эмитент осуществляет у такого владельца Облигаций приобретение (выкуп) Облигаций в порядке, определенном пунктом 10 настоящего эмиссионного документа, в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней от даты поступления соответствующего заявления на приобретение (выкуп) Облигаций.

В случаях ликвидации Поручителей либо одного из них, либо если стоимость чистых активов Поручителей либо одного из них, рассчитываемая на первое число каждого квартала в период обращения Облигаций, станет менее суммы поручительства Эмитент осуществляет полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям либо в части недостающей стоимости чистых активов Поручителя (одного из Поручителей) и (или) принимает решение о досрочном погашении всего выпуска Облигаций либо его части. Досрочное погашение осуществляется в порядке, определенном пунктом 8.6. настоящего эмиссионного документа.

Замена обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям осуществляется Эмитентом в течение 2 (Двух) месяцев с момента возникновения основания, влекущего необходимость замены обеспечения, после внесения соответствующих изменений в эмиссионные документы по Облигациям.

В случае замены обеспечения Эмитент в семидневный срок с момента регистрации соответствующих изменений в Департаменте по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь уведомляет о такой замене владельцев Облигаций посредством публикации соответствующей информации в периодическом печатном издании «Экономическая газета» либо в газете «Рэспубліка».

В период с даты принятия Эмитентом решения о замене обеспечения по Облигациям по собственной инициативе до момента государственной регистрации соответствующих изменений в эмиссионных документах по Облигациям в Департаменте по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь Эмитент и владельцы Облигаций вправе осуществлять в соответствии с законодательством все разрешенные законодательством гражданско-правовые сделки с Облигациями, за исключением случаев, указанных в настоящем эмиссионном документе.

1.5. Документ, регулирующий хозяйственную деятельность Эмитента.

Документом, регулирующим хозяйственную деятельность Эмитента, является Устав Эмитента, утвержденный Общим собранием участников Эмитента, протокол №1 от 25.01.2007; государственная регистрация произведена Минским городским исполнительным комитетом, решение от 07.02.2007 №229.

1.6. Дата, номер государственной регистрации Эмитента и наименование органа, его зарегистрировавшего.

Эмитент зарегистрирован Минским горисполкомом решением от 30.11.2000 №1397 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за №100070331.

1.7. Перечень руководящих должностных лиц Эмитента.

Единоличным исполнительным органом Эмитента является директор Шамрило Валерий Михайлович.

Заместитель директора - Новицкая Ирина Евгеньевна.

Главный бухгалтер - Андреева Елена Алексеевна.

2. Данные о размещении Эмитентом уже выпущенных им ценных бумаг.

По состоянию на 10.06.2015 Эмитентом осуществлено 9 выпусков именных жилищных облигаций:

| порядковый номер выпуска | Вид и категория ценных бумаг | дата государственной регистрации | номер государственной регистрации | номинал (в валюте номинала) | валюта номинала | кол-во | дата начала обращения | дата окончания обращения | данные о размещении (погашении) |
|--------------------------|------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|-----------------|--------|-----------------------|--------------------------|---|
| 1 | именные жилищные облигации | 03.09.2010 | 5-200-02-0744 | 3 000 000 | BYR | 1 300 | 08.09.2010 | 29.06.2012 | размещены и погашены в полном объеме, сняты с централизованного хранения 14.05.2012 |
| 2 | именные жилищные облигации | 16.11.2010 | 5-200-02-0842 | 3 000 000 | BYR | 1 300 | 22.11.2010 | 29.06.2012 | размещены и погашены в полном объеме, сняты с централизованного хранения 14.05.2012 |
| 3 | именные жилищные облигации | 06.05.2011 | 5-200-02-1100 | 3 000 000 | BYR | 2 000 | 11.05.2011 | 29.06.2012 | размещены и погашены в полном объеме, сняты с централизованного хранения 14.05.2012 |
| 4 | именные жилищные облигации | 17.05.2013 | 5-200-02-1891 | 5 000 000 | BYR | 7 000 | 22.05.2013 | 31.12.2015 | размещены в полном объеме |

| | | | | | | | | | |
|---|----------------------------|------------|----------------|-----------|-----|-------|------------|------------|--|
| 5 | именные жилищные облигации | 30.09.2013 | 5-200-02-2000 | 5 000 000 | BYR | 1 700 | 07.10.2013 | 30.06.2015 | размещены в полном объеме |
| 6 | именные жилищные облигации | 28.05.2014 | 5-200-02-2161 | 6 100 000 | BYR | 3 640 | 02.06.2014 | 31.12.2015 | остаток облигаций на счете «депо» Эмитента (к размещению) составляет 5 облигаций |
| 7 | именные жилищные облигации | 19.01.2015 | 5-200-02-2498 | 6 100 000 | BYR | 4000 | 19.01.2015 | 31.12.2015 | остаток облигаций на счете «депо» Эмитента (к размещению) составляет 818 облигаций |
| 8 | именные жилищные облигации | 19.05.2015 | 5-200-02-25448 | 6 600 000 | BYR | 2470 | 20.05.2015 | 22.06.2016 | остаток облигаций на счете «депо» Эмитента (к размещению) составляет 2 470 облигаций |
| 9 | именные жилищные облигации | 29.05.2015 | 5-200-02-2550 | 6 600 000 | BYR | 5000 | 10.06.2015 | 30.06.2017 | остаток облигаций на счете «депо» Эмитента (к размещению) составляет 5 000 облигаций |

3. Цель выпуска облигаций и направления использования средств, полученных от размещения облигаций.

Выпуск Облигаций осуществляется в целях привлечения денежных средств физических и юридических лиц для осуществления строительства жилых помещений в строящемся объекте «Многоквартирный жилой дом по генплану №3 со встроенно-пристроенными объектами общественного назначения по пр. Победителей в границах жилого района Лебяжий» (далее по тексту – Жилой дом №3), также на финансирование строительства других объектов недвижимости в г. Минске и Минском районе; для хозяйственной деятельности Эмитента, связанной с выполнением им функций застройщика, заказчика, в том числе возмещения ранее понесенных затрат на строительство и на иные расходы, 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 Жилого дома №3, во вторую очередь – на финансирование строительства других объектов недвижимости в г. Минске и Минском районе.

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

4. Указание вида облигаций, форма выпуска облигаций, общая сумма (объем) эмиссии, количество облигаций, номинальная стоимость облигаций, доход по облигациям.

Облигации являются именными, жилищными, конвертируемыми, бездоходными выпускаются в бездокументарной форме (в виде записей на счетах).

Объем эмиссии выпускаемых Облигаций Эмитента в денежном эквиваленте составляет 13 200 000 000 (Тринадцать миллиардов двести миллионов) белорусских рублей.

Количество Облигаций: 2 000 (Две тысячи) штук.

Серия Облигаций: ОА-10.

Номера Облигаций: 000001- 002000.

Одна Облигация имеет номинальную стоимость в размере 6 600 000 (Шесть миллионов шестьсот тысяч) белорусских рублей, эквивалент этой стоимости равен 1 (Одному) метру квадратному жилого помещения (квартиры) в Жилом доме №3.

Вышеуказанный эквивалент номинальной стоимости Облигации не подлежит изменению в течение всего срока обращения Облигаций.

Доход по Облигациям не начисляется и не выплачивается.

5. Уплата средств на покупку облигаций.

Денежные средства при проведении открытой продажи Облигаций будут поступать на расчетный (текущий) счет Эмитента №3012000038804 в ОАО «Белгазпромбанк», код 742, адрес банка: 220121, г. Минск, ул. Притыцкого 60/2, УНП банка 100429079.

6. Основания, по которым эмитент может отказаться от выпуска облигаций, признать выпуск облигаций несостоявшимся, срок возврата средств при отказе от выпуска.

6.1. Основанием, по которому Общим собранием Участников Эмитента может быть принято решение о признании выпуска Облигаций несостоявшимся, является продажа (размещение) Облигаций менее 20% от количества Облигаций, указанного в п. 4 настоящего эмиссионного документа.

Решение Эмитента о признании выпуска Облигаций несостоявшимся может быть принято Общим собранием участников Эмитента в течение 1 (Одного) месяца с момента государственной регистрации Облигаций.

6.2. Основанием, по которому Эмитентом может быть принято решение об отказе от выпуска, является срыв запланированных сроков строительства Жилого дома №3.

Решение Эмитента об отказе от выпуска Облигаций может принять Общее собрание участников Эмитента в срок не позднее 30 (Тридцать) календарных дней с момента государственной регистрации Облигаций.

6.3. Денежные средства, внесенные владельцами Облигаций (инвесторами), возвращаются им не позднее 90 (Девяносто) календарных дней с даты принятия соответствующего решения:

а) физическим лицам – банковским переводом на лицевой счет владельца Облигаций (инвестора) либо банковский счет владельца Облигаций (инвестора) или по иным реквизитам, согласованным заранее с Эмитентом;

б) юридическим лицам - банковским переводом на текущий (расчетный) счет владельца Облигаций (инвестора), указанный в договоре купли-продажи Облигаций, либо иной счет, согласованный заранее с Эмитентом.

Владелец Облигаций не позднее 1 (Одного) рабочего дня, следующего за днем возврата денежных средств, обязан осуществить перевод Облигаций на счет «депо» Эмитента, открытый в Депозитарии Эмитента, сведения о котором указаны в пункте 7 настоящего эмиссионного документа.

7. Наименование депозитария, обслуживающего Эмитента.

Депозитарием Эмитента является ОАО «Технобанк» (далее по тексту – депозитарий Эмитента), место нахождения: 220002, г. Минск, ул. Кропоткина, 44. ОАО «Технобанк» зарегистрирован Национальным банком Республики Беларусь 05.08.1994, регистрационный номер №47. ОАО «Технобанк» создано в соответствии с законодательством Республики Беларусь путем преобразования ООО СКБ «Техиобанк» в ОАО СКБ «Технобанк» с последующим переименованием в ОАО «Технобанк». ОАО «Технобанк» является правопреемником всех прав и обязанностей ООО СКБ «Техиобанк», ЗАО «Торгово-Промышленный Банк», ОАО «Белорусский Индустриальный Банк».

ОАО «Технобанк» действует на основании специального разрешения (лицензии) №02200/5200-1246-1155 на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, выданном 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.

8. Сведения о проведении открытой продажи облигаций

8.1. Дата принятия решения о выпуске облигаций и наименование органа, принявшего это решение.

Решение о выпуске Облигаций принято Общим собранием участников Эмитента 10.06.2015, протокол от №36.

8.2. Период проведения открытой продажи облигаций.

Дата начала открытой продажи (размещения) Облигаций - 29.06.2015.

Дата окончания открытой продажи (размещения) Облигаций определяется как дата открытой продажи (размещения) последней Облигации Эмитента и ее списания со счета «депо» Эмитента, но не позднее 30.12.2015.

8.3. Место и время проведения открытой продажи облигаций.

Эмитент осуществляет открытую продажу Облигаций самостоятельно ежедневно (кроме субботы и воскресенья) с 09-00 до 18-00 по адресу: 220053, город Минск, переулок Червякова, дом 21 А, помещение 3, кабинеты 4, 6.

8.4. Иные условия открытой продажи облигаций.

Облигации имеют право приобретать в процессе открытой продажи (размещения) юридические и физические лица, заключившие с Эмитентом Соглашение о строительстве.

Открытая продажа (размещение) Облигаций осуществляется по договорной цене, определяемой Эмитентом в зависимости от ситуации на рынке строительства и недвижимости на момент продажи Облигаций, а также на основе спроса и предложения на рынке ценных бумаг.

8.5. Срок обращения облигаций, дата начала погашения облигаций.

Срок обращения облигаций - 186 календарных дней, с 29.06.2015 по 31.12.2015.

Дата начала погашения Облигаций - 31.12.2015.

8.6. Условия и порядок досрочного погашения облигаций.

8.6.1. Уполномоченный орган Эмитента может принять решение о досрочном погашении всего выпуска Облигаций либо его части в случае ввода Жилого дома №3 в эксплуатацию и его технической инвентаризации и государственной регистрации в уполномоченном органе.

8.6.2. Уполномоченный орган Эмитента обязан принять решение о досрочном погашении всего выпуска Облигаций либо его части в следующих случаях:

- при ликвидации Поручителей либо одного из них;
- если стоимость чистых активов Поручителей либо одного из них, рассчитываемая на первое число каждого квартала в период обращения Облигаций, станет менее объема находящихся в обращении Облигаций, при этом у Эмитента нет возможности:
 - осуществить полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям,
 - предоставить дополнительное обеспечение в части недостающей стоимости чистых активов Поручителя (Поручителей).

В вышеуказанных случаях владелец Облигаций при досрочном погашении имеет право получить денежные средства в белорусских рублях, размер которых будет определен Эмитентом при принятии соответствующего решения о досрочном погашении Облигаций, при этом, размер денежных средств не может быть менее номинальной стоимости Облигаций, указанной в пункте 4 настоящего эмиссионного документа.

8.6.3. В случае принятия решения о досрочном погашении всего выпуска Облигаций либо части выпуска Облигаций Эмитент в срок не позднее 35 (Тридцати пяти) календарных дней до даты начала досрочного погашения Облигаций уведомляет владельцев Облигаций о принятом решении путем направления последним письменных уведомлений заказным почтовым сообщением, либо нарочным.

8.6.4. Владелец Облигаций при досрочном погашении Облигаций (за исключением случаев, указанных в пункте 8.6.2 настоящего эмиссионного документа) имеет право получить номинальную стоимость Облигаций в белорусских рублях либо жилое помещение в Жилом

доме №3, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему Облигаций, выраженному в целых квадратных метрах без учета дробных долей.

В случае намерения получить при досрочном погашении Облигаций их номинальную стоимость владелец Облигаций должен не позднее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты досрочного погашения Облигаций в письменной форме уведомить Эмитента о таком намерении.

Возврат денежных средств при досрочном погашении Облигаций осуществляется в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты начала досрочного погашения Облигаций.

Досрочное погашение Облигаций осуществляется на основании письменного заявления владельца Облигаций с приложением выписки о состоянии счета «депо», подтверждающей наличие требуемого количества Облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением облигаций обязательствами).

Досрочное погашение Облигаций путем получения владельцем Облигаций денежных средств оформляется актом исполнения обязательств по выплате денежных средств владельцу Облигаций и переводу ценных бумаг на счет «депо» Эмитента.

В случае намерения получить при досрочном погашении Облигаций соответствующее жилое помещение, Эмитент и владелец Облигаций подписывают акт приемки-передачи соответствующего жилого помещения.

Дата, на которую формируется реестр владельцев Облигаций при досрочном погашении Облигаций, определяется как дата начала досрочного погашения Облигаций.

При досрочном погашении Облигаций не позднее 1 (одного) рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца Облигаций (выплаты владельцу Облигаций) денежных средств, необходимых для досрочного погашения Облигаций, либо передачи жилого помещения, владелец Облигаций обязан осуществить перевод погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента, открытый в депозитарии Эмитента.

В случае досрочного погашения выпуска Облигаций либо его части до даты окончания срока обращения выпуска Облигаций Эмитент уведомляет Департамент по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь о необходимости исключения из Государственного реестра ценных бумаг (аннулирования) Облигаций данного выпуска либо его части до даты окончания срока их обращения.

Начиная с даты начала досрочного погашения выпуска Облигаций заключение гражданско-правовых сделок с Облигациями прекращается (за исключением залога Облигаций, прекращения залоговых прав на Облигации; выкупа Облигаций Эмитентом при условии их последующего аннулирования; наследования Облигаций; погашения Облигаций).

В случае принятия решения о досрочном погашении части выпуска Облигаций, заключение гражданско-правовых сделок с Облигациями прекращается только в отношении тех Облигаций, по которым принято решение о досрочном погашении. Облигации, в отношении которых не было принято решение о досрочном погашении, могут размещаться и обращаться на рынке ценных бумаг в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

8.7. Порядок погашения облигаций.

Погашение выпуска Облигаций – операция, связанная с выплатой Эмитентом владельцу Облигации номинальной стоимости Облигации в белорусских рублях либо с передачей владельцу Облигаций жилого помещения, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему Облигаций, выраженному в квадратных метрах без учета дробных долей.

Дата начала погашения Облигаций - 31.12.2015. Погашение Облигаций производится в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента на дату, указанную в пункте 9 настоящего эмиссионного документа.

Правом на приобретение жилого помещения при погашении Облигаций обладают владельцы Облигаций, общий эквивалент номинальной стоимости Облигаций которых, выраженный в квадратных метрах общей площади жилого помещения, составляет 100% (сто процентов) целых квадратных метров общей площади квартиры (без учета дробных значений).

О своем намерении получить при погашении Облигаций денежные средства в размере их номинальной стоимости владелец Облигаций обязан в письменной форме уведомить Эмитента не менее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты начала погашения Облигаций.

В случае выражения владельцем Облигаций намерения получить при погашении Облигаций денежные средства в размере их номинальной стоимости Эмитент на основании полученного заявления перечисляет денежные средства на счет владельца Облигаций, указанный в заявлении. Погашение Облигаций путем получения владельцем Облигаций их номинальной стоимости оформляется актом исполнения обязательств по выплате денежных средств владельцу Облигаций и переводу ценных бумаг на счет «депо» Эмитента. Возврат денежных средств при погашении Облигаций осуществляется в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты начала погашения Облигаций.

В случае выражения владельцем Облигаций намерения получить при погашении Облигаций жилое помещение в Жилом доме №3, погашение Облигаций осуществляется в срок не позднее 60 (Шестьдесят) календарных дней от даты начала погашения и оформляется путем подписания акта приемки-передачи соответствующего жилого помещения.

При погашении Облигаций не позднее 1 (Одного) рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца Облигаций денежных средств, необходимых для погашения Облигаций, либо передачи жилого помещения в Жилом доме №3, владелец Облигаций обязан осуществить перевод погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента, открытый в депозитарии Эмитента.

9. Дата, на которую формируется реестр владельцев облигаций для целей погашения бездокументарных облигаций.

Дата формирования реестра владельцев облигаций - 31.12.2015.

Эмитент в дату начала погашения Облигаций направляет в депозитарий Эмитента запрос о формировании и выдаче реестра Облигаций. Депозитарий Эмитента по состоянию на дату начала погашения Облигаций формирует реестр владельцев Облигаций и передает информацию о владельцах Облигаций Эмитенту.

10. Условия и порядок приобретения облигаций Эмитентом до даты начала погашения облигаций с возможностью их последующего обращения.

В период обращения Облигаций до даты начала их погашения (в том числе и досрочного погашения) владелец Облигаций вправе требовать у Эмитента приобретения (выкупа) принадлежащих ему Облигаций, а Эмитент вправе осуществить приобретение (выкуп) Облигаций у любого их владельца, равным счетом как и вправе не осуществлять такой выкуп.

В случае несогласия владельцев Облигаций с заменой обеспечения исполнения обязательств по Облигациям, согласно пункту 1.4. настоящего эмиссионного документа, Эмитент обязуется осуществить приобретение (выкуп) Облигаций у таких владельцев по договорной стоимости, в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней от даты поступления соответствующего заявления на приобретение (выкуп) Облигаций.

Приобретение (выкуп) Облигаций осуществляется на внебиржевом рынке с оформлением сделки в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь по цене, определяемой соглашением Эмитента и владельца Облигаций, с возможностью их последующего обращения.

Для продажи Облигаций Эмитенту до даты начала их погашения (досрочного погашения) владелец Облигаций представляет Эмитенту письменное заявление с приложением выписки о состоянии счета «депо», подтверждающей наличие требуемого количества Облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением Облигаций обязательствами). Не позднее 15 (Пятнадцати) календарных дней со дня получения письменного заявления о приобретении (выкупе) Облигаций Эмитент рассматривает такое заявление, и в срок не позднее 5 (Пяти) календарных дней с даты рассмотрения письменно уведомляет владельца Облигаций о принятом решении и при положительном решении - об условиях приобретения (выкупа) Облигаций.

- Эмитент вправе осуществлять с приобретенными (выкупленными) Облигациями:
- дальнейшую реализацию на вторичном внебиржевом рынке по стоимости, определяемой Эмитентом;
 - досрочное погашение (аннулирование);
 - иные действия в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

11. Условия и порядок возврата средств владельцам облигаций (инвесторам) при запрещении выпуска облигаций Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь.

При запрещении выпуска Облигаций Эмитент в течение 1 (Одного) месяца с момента получения от регистрирующего органа уведомления о запрещении выпуска Облигаций возвращает владельцам Облигаций денежные средства, полученные в оплату размещенных Облигаций, и письменно уведомляет регистрирующий орган о возврате вышеуказанных средств владельцам Облигаций в полном объеме.

Возврат денежных средств владельцам Облигаций осуществляется на основании данных реестра владельцев Облигаций, сформированного депозитарием Эмитента по запросу Эмитента по состоянию на дату, с которой запрещен выпуск Облигаций.

Денежные средства возвращаются:

а) физическим лицам – банковским переводом на лицевой счет владельца Облигаций (инвестора) либо банковский счет владельца Облигаций (инвестора) или по иным реквизитам, согласованным заранее с Эмитентом;

б) юридическим лицам - банковским переводом на текущий (расчетный) счет владельца Облигаций (инвестора), указанный в реестре владельцев Облигаций, либо договоре купли-продажи Облигаций, либо иной счет, согласованный заранее с Эмитентом.

Владелец Облигаций не позднее 1 (Одного) рабочего дня, следующего за днем возврата денежных средств, обязан осуществить перевод Облигаций на счет «депо» Эмитента, открытый в депозитарии Эмитента.

12. Порядок конвертации облигаций данного выпуска в облигации другого выпуска с более поздней датой погашения

Облигации могут быть конвертированы полностью либо частично в жилищные Облигации последующих выпусков с более поздней датой погашения.

Конвертация Облигаций осуществляется на основании письменного согласия владельца Облигаций.

Письменное согласие на конвертацию Облигаций должно быть представлено владельцем Облигаций не позднее 10 (Десяти) календарных дней до даты конвертации по запросу Эмитента. Срок для заключения соответствующих договоров – 5 (Пять) рабочих дней с даты получения письменного согласия владельца Облигаций на конвертацию Облигаций.

Конвертация Облигаций осуществляется Эмитентом:

- до даты окончания срока обращения Облигаций данного выпуска - в отношении лиц, давших письменное согласие на конвертацию Облигаций,

- при погашении Облигаций – в отношении лиц, давших письменное согласие на конвертацию Облигаций и указанных в Реестре владельцев Облигаций, сформированном на дату, установленную пунктом 9 настоящего эмиссионного документа.

Срок, в течение которого должна быть осуществлена конвертация данного выпуска Облигаций, будет начинаться после государственной регистрации облигаций нового выпуска, размещаемых путем конвертации Облигаций данного выпуска Эмитента, и должна будет закончиться не позднее следующего дня после даты начала погашения Облигаций данного выпуска, предусмотренной в пункте 8.5. настоящего эмиссионного документа.

Владелец Облигаций не позднее 1 (Одного) рабочего дня, следующего за днем зачисления на его счет «депо» Облигаций, размещаемых путем конвертации Облигаций данного выпуска, обязан осуществить перевод Облигаций на счет «депо» Эмитента, открытый в депозитарии Эмитента.

13. Описание объекта жилищного строительства

Описание объекта жилищного строительства «Многokвартирный жилой дом по генплану №3 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по пр. Победителей в границах жилого района Лебяжий»:

Описание объекта в соответствии с проектной документацией:

11-16-этажный жилой дом на 328 квартир общей площадью 20719,1 м. кв. состоит из пяти секций переменной этажности. На последних этажах организованы двухуровневые четырехкомнатные квартиры. На 1-м этаже имеются встроенно-пристроенные группы помещений общественного назначения площадью 11 930,2 м кв. Со стороны двора пристроена двухуровневая гараж-стоянка на 312 машино-мест. Для удобства жильцов вход в дом и входы в офисную часть расположены с противоположных сторон дома.

Согласно договору на реализацию права строительства объекта от 24.06.2013 №171-Д 7,3% жилых площадей будет передано в коммунальную собственность.

Проектируемая застройка относится к высотному строительству, характеризуется новым научно-техническим уровнем конструирования зданий, обеспечением надежности и безопасности сложных инженерных систем, применением новых строительных материалов и технологий интенсивного возведения зданий до 25 этажей при темпах строительства - три этажа в месяц.

Генподрядчиком строительства является ООО «ДомСтройАгент» строительные мощности которого обеспечивают выполнение строительно-монтажных работ в требуемых объемах и в установленные сроки.

Производственно-техническое сопровождение строительно-монтажных работ обеспечит производственно-техническое бюро Эмитент, укомплектованное высококвалифицированными специалистами.

Предполагаемый срок приемки в эксплуатацию: жилье - 2 квартал 2015 г., весь объект - 18.02.2016.

Сведения проектной документации:

Проектно-сметная документация разработана и согласована в соответствии с актом выбора места размещения земельного участка от 07.02.2012, утвержденным председателем Мингорисполкома 20.02.2012.

Проектно-сметная документация утверждена приказами Эмитента №18-стр от 17.04.2013, №1-стр от 23.01.2013.

Результаты государственной экспертизы:

На объект имеются экспертные заключения, утвержденные РУП «Главгосстройэкспертиза» №1184-15/12 от 22.12.2012, №1305-15/12 от 28.01.2013, №1304-15/12 от 11.02.2013, №283-15/13 от 16.04.2013.

Сведения о правах Эмитента на земельный участок:

Решением Мингорисполкома №459 от 28.02.2013 «Об изъятии, предоставлении земельных участков и разрешении строительства» Эмитенту предоставлен земельный участок общей площадью 1,8278 га. и разрешено строительство на данном земельном участке объекта «Многokвартирный жилой дом по генплану №3 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по пр.Победителей в границах жилого района Лебяжий».

Инспекцией Департамента контроля и надзора за строительством по г. Минску выдано разрешение на производство строительно-монтажных работ №2-209Ж-002/13 от 19.04.2013, действительно до 18.02.2016.

Документы, удостоверяющие право на земельный участок: Свидетельства (удостоверения) №500/147-8043 от 26.03.2013, №500/14-8044 от 26.03.2013, №500/726-11363 от 10.07.2013, №500/726-11364 от 10.07.2013, №500/726-12762 от 19.03.2014.

14. Иные условия выпуска Облигаций.

Облигации могут обращаться на вторичном внебиржевом рынке в соответствии с законодательством Республики Беларусь. Покупка-продажа Облигаций на вторичном рынке производится по договорной цене, определяемой соглашением сторон.

Владельцами Облигаций Эмитента могут быть физические и юридические лица, заключившие с Эмитентом Соглашение о строительстве.

В процессе обращения Облигаций лицо, намеревающееся осуществить отчуждение Облигаций, до такого отчуждения должно расторгнуть ранее заключенное с Эмитентом Соглашение о строительстве.

Директор



Шамрило

/В.М. Шамрило/

И.о. главного бухгалтера

Иванченко

/В.С. Иванченко/

Начальник управления
по осуществлению депозитарной
деятельности и сопровождению
уставного фонда ОАО «Технобанк»
(от имени профучастника, услуги которого используются при
подготовке проспекта эмиссии облигаций)



Юницкая

/И.В. Юницкая/
(доверенность №120 от 22.04.2014)