



**Краткая информация  
об эмиссии жилищных облигаций двадцать первого выпуска  
Общества с дополнительной ответственностью «АЙРОН»  
(ОДО «АЙРОН»)**

**1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ.**

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

Полное наименование:  
на русском языке: Общество с дополнительной ответственностью «АЙРОН»  
(далее по тексту - Эмитент);  
на белорусском языке: Таварыства з дадатковай адказнасцю «АЙРАН».  
Сокращенное наименование:  
на русском языке: ОДО «АЙРОН»;  
на белорусском языке: ТДА «АЙРОН».

**1.2. Место нахождения Эмитента, номер телефона и факса, электронный адрес (e-mail), адрес официального сайта Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет.**

1.2.1. Адрес места нахождения Эмитента: 220053, город Минск, переулок Червякова, дом 21 А, помещение 3, кабинеты 4, 6.

1.2.2. Номер телефона/факса: +375 17 288 49 29, электронный адрес (e-mail): office@airon.by, официальный сайт Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет: [www.airon.by](http://www.airon.by).

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

Согласно свидетельству о государственной регистрации коммерческой организации Минский горисполком решением от 30.11.2000 №1397 зарегистрировал Эмитента в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за №100070331.

**1.4. Номера текущих (расчетных) банковских счетов, на которые будут зачисляться средства, поступающие при размещении облигаций, наименование обслуживающих банков.**

Денежные средства, подлежащие внесению в оплату стоимости жилого помещения (квартиры) в строящемся объекте недвижимости: «Застройка жилого квартала в границах просп. Дзержинского - ул. Голубева - просп. Газеты «Правда» - местный проезд с паркингом» (1-ая очередь строительства) путем приобретения именных жилищных бездокументарных конвертируемых бездоходных обеспеченных облигаций Эмитента двадцать первого выпуска (далее по тексту - Облигации) в процессе их размещения, согласно соответствующему

заключенному договору купли-продажи Облигаций, уплачиваются в безналичной форме в белорусских рублях в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь, в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента заключения такого договора, если иное не предусмотрено этим договором, по следующим банковским реквизитам Эмитента:

получатель: ОДО «АЙРОН» (Эмитент);

УНП Получателя: 100070331;

счет в белорусских рублях №BY94MMBN30120395100109330000 в ОАО «Банк Москва-Минск», БИК банка MMBNBY22, адрес банка: 220002, г. Минск, ул. Коммунистическая, 49, пом. 1, УНП банка: 807000002;

счет в белорусских рублях №BY41TECN30128011200180000000 в ОАО «Технобанк», РКЦ №7, БИК TECNBY22, адрес банка: г. Минск, ул. Кульман, 21Б, УНП банка: 100706562;

назначение платежа: оплата жилищных облигаций ОДО «АЙРОН» двадцать первого выпуска согласно Договору купли-продажи номер договора, дата договора.

Все издержки (комиссия банка и т.п.) покупателей Облигаций (инвесторов), связанные с оплатой денежных средств за Облигации, относятся на счет покупателя Облигаций (инвестора).

**1.5. Наименование депозитария, с которым заключен депозитарный договор с Эмитентом, его место нахождения, дата, номер государственной регистрации и наименование органа, его зарегистрировавшего, номер специального разрешения (лицензии) на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам.**

Депозитарием Эмитента является Открытое акционерное общество «Технобанк» (ОАО «Технобанк»), место нахождения: 220002, г. Минск, ул. Кропоткина, 44.

ОАО «Технобанк» зарегистрировано Национальным банком Республики Беларусь 05.08.1994, регистрационный номер №47. ОАО «Технобанк» создано в соответствии с законодательством Республики Беларусь путем преобразования ООО СКБ «Технобанк» в ОАО СКБ «Технобанк» с последующим переименованием в ОАО «Технобанк». ОАО «Технобанк» является правопреемником всех прав и обязанностей ООО СКБ «Технобанк», ЗАО «Торгово-Промышленный Банк», ОАО «Белорусский Индустриальный Банк».

ОАО «Технобанк» как профессиональный участник рынка ценных бумаг действует на основании специального разрешения (лицензии) №02200/5200-1246-1155 на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, выданного Министерством финансов Республики Беларусь; срок действия специального разрешения (лицензии) не ограничен.

#### **1.6. Основные виды деятельности (предмет деятельности) Эмитента.**

Эмитент в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь осуществляет следующие основные виды деятельности:

- реализация проектов, связанных со строительством зданий;
- общее строительство зданий;
- оптовая торговля лесоматериалами, санитарно-техническим оборудованием и строительными материалами;
- складирование и хранение;
- финансовый лизинг;
- покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
- сдача внаем собственного и арендуемого недвижимого имущества;
- инженерно-техническое проектирование и предоставление технических консультаций в этой области;

- аренда и лизинг легковых автомобилей и грузовых автомобилей малой грузоподъемности;
- аренда и лизинг строительных машин и оборудования.

## **2. СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИССИИ ОБЛИГАЦИЙ.**

**2.1. Дата принятия, дата утверждения решения о выпуске Облигаций и наименование уполномоченного органа Эмитента, принявшего (утвердившего) решение о выпуске Облигаций.**

Решение о выпуске Облигаций принято и утверждено внеочередным Общим собранием участников Эмитента от 27.12.2017, протокол №51.

**2.2. Указание вида эмиссионной ценной бумаги, форма Облигаций, номер выпуска Облигаций.**

Вид эмиссионной ценной бумаги: облигация.

Облигации являются именными, жилищными, конвертируемыми, бездоходными, обеспеченными, эмитируются в бездокументарной форме.

Номер выпуска Облигаций: двадцать первый.

**2.3. Количество Облигаций в выпуске.**

Количество Облигаций в выпуске: 10 000 (Десять тысяч) штук.

**2.4. Номинальная стоимость Облигации (с указанием валюты, в которой выражена номинальная стоимость Облигаций).**

Номинальная стоимость Облигации: 660 (Шестьсот шестьдесят) белорусских рублей.

Валюта, в которой выражена номинальная стоимость Облигаций: белорусский рубль.

Имущественный эквивалент номинальной стоимости одной Облигации равен 1 (Одному) метру квадратному общей площади жилого помещения (квартиры) в следующем строящемся объекте недвижимости: «Застройка жилого квартала в границах просп. Дзержинского - ул. Голубева - просп. Газеты «Правда» - местный проезд с паркингом» (1-ая очередь строительства) (Жилой дом №1). Эквивалент номинальной стоимости Облигации, выраженный в квадратных метрах, не подлежит изменению.

**2.5. Объем выпуска Облигаций.**

Объем выпуска Облигаций составляет 6 600 000 (Шесть миллионов шестьсот тысяч) белорусских рублей.

**2.6. Цели эмиссии Облигаций и направления использования средств, привлеченных путем эмиссии Облигаций.**

Эмиссия Облигаций осуществляется с целью привлечения денежных средств юридических и (или) физических лиц, резидентов и (или) нерезидентов Республики Беларусь на осуществление строительства следующего строящегося объекта недвижимости: «Застройка жилого квартала в границах просп. Дзержинского - ул. Голубева - просп. Газеты «Правда» - местный проезд с паркингом» (1-ая очередь строительства) (далее по тексту - Жилой дом №1), 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 №1, а также на пополнение оборотных средств Эмитента, с возможностью временного размещения денежных средств, полученных от размещения (открытой продажи) 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.

## 2.7. Способ и условия обеспечения исполнения обязательств Эмитента по Облигациям, сведения о лице, предоставившем такое обеспечение, а также об этом обеспечении.

Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям в соответствии с законодательством Республики Беларусь обеспечивается залогом **недвижимого имущества**, принадлежащего на праве собственности Эмитенту.

Сведения о составе и стоимости недвижимого имущества, передаваемого Эмитентом в залог в качестве обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям, указаны в нижеприведенной Таблице 1.

Способ оценки недвижимого имущества, передаваемого в залог в качестве обеспечения исполнения обязательств Эмитента по Облигациям, - **независимая оценка**.

Сведения об оценщике недвижимого имущества, выступающего в качестве предмета залога: оценка проведена Обществом с ограниченной ответственностью «Инновационный консалтинг», УНП 191693054, адрес места нахождения: 220073, г. Минск, ул. Скрыганова, 6А, пом. 14, ком. 29, 32, 33 (далее по тексту - Оценщик). Оценщик недвижимости - Ярома Кристина Юрьевна, свидетельство об аттестации оценщика №30644 от 28.08.2015, действительно до 28.08.2018. Руководителем Оценщика является директор Шуст Александр Сергеевич. В отношении объектов недвижимости, передаваемых в залог в качестве обеспечения исполнения обязательств Эмитента по Облигациям, Оценщиком выдано заключение №307-17/ОЦ об оценке рыночной и ликвидационной стоимости, дата выдачи заключения об оценке: 18.10.2017, дата оценки: 12.10.2017 (далее по тексту - Заключение №307-17/ОЦ). Общая сумма оценочной (рыночной) стоимости объектов недвижимости, передаваемых в залог в качестве обеспечения исполнения обязательств Эмитента по Облигациям, согласно Заключению №307-17/ОЦ составляет **8 340 700 (Восемь миллионов триста сорок тысяч семьсот) белорусских рублей**.

Таблица 1. «Сведения о составе и стоимости недвижимого имущества, передаваемого Эмитентом в залог в качестве обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям»:

№ п/п	Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость, бел. руб.
1.	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-798192124, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Маршала Лосика, 31 - 541, площадь - 298,1 кв.м.	528 100
2.	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-798192125, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Маршала Лосика, 31 - 542, площадь - 154,9 кв.м.	274 400
3.	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-798192126, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Маршала Лосика, 31 - 543, площадь - 227,6 кв.м.	403 200

№ п/п	Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость, бел. руб.
4.	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-798192127, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Маршала Лосика, 31 – 544, площадь - 274,7 кв.м.	486 600
5.	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-798192129, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Маршала Лосика, 31 – 546, площадь - 207,5 кв.м.	367 600
6.	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-798192130, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Маршала Лосика, 31 – 547, площадь - 178,4 кв.м.	316 000
7.	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-798192131, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Маршала Лосика, 31 – 548, площадь - 225,8 кв.м.	400 000
8.	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-798192132, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Маршала Лосика, 31 – 549, площадь - 1509,2 кв.м.	2 538 400
9.	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-798192133, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Маршала Лосика, 31 - 550, площадь - 52,6 кв.м.	111 000
10.	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-798192134, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Маршала Лосика, 31 - 551, площадь - 64,7 кв.м.	136 500
11.	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-798192135, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Маршала Лосика, 31 - 552, площадь - 42,9 кв.м.	91 300
12.	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-798192136, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Маршала Лосика, 31 - 553, площадь - 56,1 кв.м.	118 400
13.	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-798192137, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Маршала Лосика, 31 - 554, площадь - 55,0 кв.м.	116 100
14.	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-798192138, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Маршала Лосика, 31 - 555, площадь - 35,5 кв.м.	75 600
15.	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-798192139, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Маршала Лосика, 31 - 556, площадь - 76,5 кв.м.	161 400
16.	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-798192140, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Маршала Лосика, 31 - 557, площадь - 62,5 кв.м.	131 900
17.	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-798192141, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Маршала Лосика, 31 - 558, площадь - 55,4 кв.м.	116 900
18.	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-798192142, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Маршала Лосика, 31 - 559, площадь - 35,3 кв.м.	75 100
19.	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-798192143, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Маршала Лосика, 31 - 560, площадь - 59,2 кв.м.	124 900
20.	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-798192144, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Маршала Лосика, 31 - 561, площадь - 62,7 кв.м.	132 300
21.	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-798192145, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Маршала Лосика, 31 - 562, площадь - 55,5 кв.м.	117 100
22.	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-798192146, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Маршала Лосика, 31 - 563, площадь - 35,4 кв.м.	75 300

№ п/п	Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость, бел. руб.
23.	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-798192147, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Маршала Лосика, 31 - 564, площадь - 76,3 кв.м.	161 000
24.	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-798192148, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Маршала Лосика, 31 - 565, площадь - 62,6 кв.м.	132 100
25.	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-798192149, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Маршала Лосика, 31 - 566, площадь - 55,5 кв.м.	117 100
26.	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-798192151, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Маршала Лосика, 31 - 568, площадь - 59,9 кв.м.	126 400
27.	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-798192152, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Маршала Лосика, 31 - 569, площадь - 62,7 кв.м.	132 300
28.	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-798192153, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Маршала Лосика, 31 - 570, площадь - 55,7 кв.м.	117 500
29.	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-798192155, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Маршала Лосика, 31 - 572, площадь - 76,6 кв.м.	161 700
30.	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-798192156, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Маршала Лосика, 31 - 573, площадь - 62,9 кв.м.	132 700
31.	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-798192157, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Маршала Лосика, 31 - 574, площадь - 55,3 кв.м.	116 700
32.	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-798192159, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Маршала Лосика, 31 - 576, площадь - 63,7 кв.м.	134 500
33.	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-798192160, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Маршала Лосика, 31 - 577, площадь - 52,4 кв.м.	110 600
<b>Итого</b>		<b>8 340 700</b>

Объекты недвижимости, указанные в Таблице 1. «Сведения о составе и стоимости недвижимого имущества, передаваемого Эмитентом в залог в качестве обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям», далее по тексту именуются - Предмет залога.

Эмитент подтверждает, что на дату принятия и утверждения решения о выпуске Облигаций обременения (ограничения) прав Эмитента на Предмет залога, в том числе предшествующий залог, отсутствуют.

Облигации эмитируются в размере, не превышающем 80 процентов стоимости Предмета залога.

Последующий залог Предмета залога допускается в соответствии с законодательством Республики Беларусь при условии, что общий (суммарный) объем обязательств, обеспечиваемых залогом Предмета залога, не превысит 80 процентов стоимости Предмета залога.

Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям действует в течение всего срока обращения Облигаций, указанного в пункте 2.11 настоящего документа, 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.

## **2.8. Способ размещения Облигаций.**

Способ размещения Облигаций - открытая продажа.

## **2.9. Срок размещения Облигаций (период проведения открытой продажи Облигаций).**

Дата начала размещения (открытой продажи) Облигаций - 15.01.2018.

Дата окончания размещения (открытой продажи) Облигаций - последний рабочий день, предшествующий дате начала погашения Облигаций, указанной в пункте 2.13. настоящего документа.

## **2.10. Место, дата и время проведения размещения (открытой продажи) Облигаций.**

Эмитент самостоятельно осуществляет размещение (открытую продажу) Облигаций на неорганизованном рынке в течение срока размещения Облигаций, указанного в пункте 2.9. настоящего документа, в рабочие дни (за исключением субботы и воскресенья, государственных праздников и праздничных дней, установленных и объявленных нерабочими в соответствии с законодательством Республики Беларусь) с 09.00 до 18.00 по адресу места нахождения Эмитента, указанному в пункте 1.2.1. настоящего документа.

Размещение (открытая продажа) Облигаций осуществляется физическим и (или) юридическим лицам, резидентам и (или) нерезидентам Республики Беларусь в соответствии с законодательством Республики Беларусь путем заключения соответствующего договора купли-продажи Облигаций.

Облигации имеют право приобретать лица, заключившие с Эмитентом Соглашение о строительстве.

Размещение (открытая продажа) Облигаций осуществляется по цене, определяемой Эмитентом в зависимости от ситуации на рынке строительства и недвижимости на момент продажи Облигаций, а также исходя из соотношения спроса и предложения на рынке ценных бумаг.

## **2.11. Срок обращения Облигаций.**

Срок обращения Облигаций - 1 204 календарных дня, с 15.01.2018 по 03.05.2021.

При расчете срока обращения Облигаций в соответствии с законодательством Республики Беларусь день начала размещения Облигаций и день начала погашения Облигаций считаются одним днем.

## **2.12. Доход по Облигациям.**

Доход по Облигациям, в том числе при погашении (досрочном погашении), не начисляется и не выплачивается.

## **2.13. Дата начала погашения Облигаций: 03.05.2021.**

## **2.14. Дата, на которую формируется реестр владельцев Облигаций для целей погашения Облигаций.**

Дата формирования реестра владельцев Облигаций для целей погашения Облигаций - 03.05.2021.

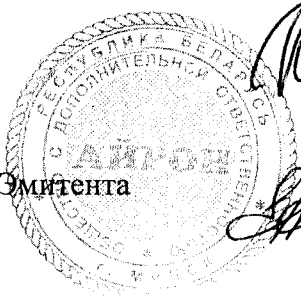
## **3. Сведения о месте, времени и способе ознакомления с проспектом эмиссии Облигаций.**

С Проспектом эмиссии Облигаций, содержащим более подробную информацию об эмиссии Облигаций, можно ознакомиться ежедневно (за исключением субботы и воскресенья, государственных праздников и праздничных дней, установленных и объявленных нерабочими в соответствии с законодательством Республики Беларусь) с 09:00 до 18:00 по адресу места нахождения Эмитента, указанному в пункте 1.2.1. настоящего документа.

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) с возможностью делать выписки из представленного документа.

Директор Эмитента  
М.П.

Главный бухгалтер Эмитента



/Шамрило Валерий Михайлович/

/Андреева Елена Алексеевна/