



УТВЕРЖДЕНО

Внеочередным Общим собранием участников
ОДО «АЙРОН»

(Протокол от 05.07.2018 №16)

РЕШЕНИЕ О ДВАДЦАТЬ ВТОРОМ ВЫПУСКЕ ЖИЛИЩНЫХ ОБЛИГАЦИЙ
(порядковый номер выпуска облигаций)

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

(полное и сокращенное наименование эмитента на русском языке)

ТАВАРЫСТВА З ДАДАТКОВОЙ АДКАЗНАСЦЮ «АЙРАН»
(ТДА «АЙРАН»)
(полное и сокращенное наименование эмитента на белорусском языке)

1. Общие сведения об эмитенте.

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

На русском языке:

полное - Общество с дополнительной ответственностью «АЙРОН» (далее по тексту - Эмитент);

сокращенное - ОДО «АЙРОН».

На белорусском языке:

Полное - Таварыства з дадатковай адказнасцю «АЙРАН».

сокращенное - ТДА «АЙРАН».

1.2. Местонахождение Эмитента, телефон, факс, электронный адрес (e-mail), официальный сайт Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет.

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

1.2.2. Телефон/факс: +375 17 288 49 29, электронный адрес (e-mail): office@airon.by, официальный сайт в глобальной компьютерной сети Интернет: www.airon.by.

1.3. Размер уставного фонда Эмитента.

Уставный фонд Эмитента сформирован в размере **86 479,22 рублей** (восемьдесят шесть тысяч четыреста семьдесят девять рублей двадцать две копейки).

1.4. Документ, регулирующий хозяйственную деятельность Эмитента.

Документом, регулирующим хозяйственную деятельность Эмитента, является Устав Эмитента, утвержденный общим собранием участников Общества с дополнительной ответственностью «АЙРОН», протокол от 30.09.2016 №43; государственная регистрация произведена Минским городским исполнительным комитетом, регистрационный номер 100070331 от 04.10.2016 (далее по тексту - Устав).

Эмитент в своей деятельности также руководствуется иными локальными нормативными правовыми актами Эмитента, законодательством Республики Беларусь.

1.5. 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.

1.6. Перечень руководящих должностных лиц Эмитента.

В соответствии с Уставом Эмитента единоличным исполнительным органом Эмитента является Директор. Директор Эмитента - Шамрило Валерий Михайлович (дата рождения - 16.04.1965г).

Главный бухгалтер Эмитента – Андреева Елена Алексеевна (дата рождения – 23.02.1958г).

1.7. Сведения о депозитарии Эмитента и профессиональном участнике рынка ценных бумаг, оказывающего услуги, связанные с эмиссией облигаций (подготовке настоящего эмиссионного документа).

1.7.1 Депозитарием Эмитента является Открытое акционерное общество «Технобанк» (далее по тексту – 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». Специальное разрешение (лицензия) №02200/5200-1246-1155 на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, выдано Министерством финансов Республики Беларусь.

1.7.2. Профессиональным участником рынка ценных бумаг, оказывающим услуги, связанные с эмиссией облигаций (в части подготовки настоящего эмиссионного документа) является Общество с ограниченной ответственностью «Ласерта», зарегистрированное Минским горисполкомом 04.10.2016 за №192715295. Место нахождения: Республика Беларусь, 220062, г. Минск, пр-т Победителей, 121, пом.61, тел./факс 8017 224 74 79, e-mail: info@lacerta.by, официальный сайт www.lacerta.by. Специальное разрешение (лицензия) № 02200/5200-12-1162 на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, выдано Министерством финансов Республики Беларусь.

1.8. Дата принятия и утверждения решения о выпуске облигаций и наименование органа, принявшего (утвердившего) это решение.

В соответствии с законодательством Республики Беларусь и Уставом Эмитента принятие и утверждение решения о выпуске облигаций относится к компетенции Общего собрания участников Эмитента.

Решение о двадцать втором выпуске жилищных облигаций принято и утверждено внеочередным Общим собранием участников Эмитента от 05.07.2018, (протокол №16).

1.9. Форма Облигаций, общая сумма (объем) выпуска, количество Облигаций в выпуске.

Облигации являются именными, жилищными, конвертируемыми, бездоходными, эмитируются в бездокументарной форме (далее по тексту – «Облигации», при упоминании в отдельности - «Облигация»).

Объем выпуска Облигаций составляет 11 847 000 (Одиннадцать миллионов восемьсот сорок семь тысяч) белорусских рублей.

Количество Облигаций в выпуске – 16 500 (Шестнадцать тысяч пятьсот) штук.

1.10. Номинальная стоимость одной Облигации.

Номинальная стоимость Облигации установлена в размере 718 (Семьсот восемнадцать) белорусских рублей. Имущественный эквивалент номинальной стоимости одной Облигации равен 1 (Одному) метру квадратному жилого помещения в жилом доме №1 в составе 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). Вышеуказанный имущественный эквивалент номинальной стоимости Облигации, выраженный в квадратных метрах, не подлежит изменению в течение всего срока обращения Облигаций.

1.11. Цель 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 Жилого дома в составе строящегося объекта недвижимости: «Застройка жилого квартала в границах просп. Дзержинского - ул. Голубева - просп. Газеты «Правда» - местный проезд с паркингом» (1-ая очередь строительства), а также для финансирования хозяйственной деятельности Эмитента, связанной с выполнением функций

застройщика (заказчика), строительства других объектов недвижимости, в том числе возмещения ранее понесенных затрат на строительство, на иные расходы и для финансирования иных мероприятий, связанных со строительством Жилого дома, а также 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.

Средства, полученные от размещения (открытой продажи) Облигаций, будут направлены на строительство Жилого дома.

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

1.12. Сведения об обеспечении исполнения обязательств Эмитента по Облигациям.

1.12.1. Эмитент осуществляет эмиссию необеспеченных Облигаций без учета положений, предусмотренных 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), в соответствии с подпунктом 1.8 пункта 1 Указа № 277.

1.12.2. В случае если объем настоящего выпуска Облигаций (общий объем выпусков необеспеченных облигаций Эмитента) превысит размер чистых активов Эмитента, Эмитент не позднее двух месяцев с даты, на которую им определялся размер чистых активов, представляет на сумму такого превышения обеспечение в соответствии с требованиями, предусмотренными в подпункте 1.7 пункта 1 Указа № 277, за исключением обеспечения исполнения обязательств страхованием ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств Эмитента Облигаций, либо принимает меры по погашению части выпуска Облигаций в размере разницы, возникшей между общим объемом выпусков необеспеченных облигаций и размером чистых активов Эмитента.

1.12.3. Внесение изменений в настоящее Решение о двадцать втором выпуске жилищных облигаций и изменений и(или) дополнений в Проспект эмиссии жилищных облигаций двадцать второго выпуска осуществляются Эмитентом в порядке и в сроки, установленные законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах. Раскрытие внесенных изменений и (или) дополнений в Проспект эмиссии жилищных облигаций двадцать второго выпуска осуществляется Эмитентом в соответствии с подпунктом 1.28.5 пункта 1.28 настоящего Решения о выпуске.

1.12.4. Размер чистых активов Эмитента по состоянию на 01.06.2018 года – 50 011 тысяч белорусских рублей.

1.13. Способ размещения Облигаций. Порядок и условия размещения Облигаций.

Размещение Облигаций осуществляется путем открытой продажи.

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 в простой письменной форме договор (соглашение), предусматривающий обязательства Эмитента по строительству жилых помещений в Жилом доме в составе строящегося объекта недвижимости: «Застройка жилого квартала в границах просп. Дзержинского - ул. Голубева - просп. Газеты «Правда» - местный проезд с паркингом» (1-ая очередь строительства) владельцам Облигаций (далее по тексту – 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.

1.14. Срок размещения Облигаций (период проведения открытой продажи Облигаций).

Дата начала размещения (открытой продажи) Облигаций – 30.07.2018.

Дата окончания размещения (открытой продажи) Облигаций: последний рабочий день, предшествующий дате начала погашения Облигаций, указанной в пункте 1.17 настоящего эмиссионного документа.

Размещение (открытая продажа) Облигаций осуществляется после регистрации Проспекта эмиссии Облигаций, заверения Краткой информации об эмиссии Облигаций и ее раскрытия на Едином информационном ресурсе, и размещения на официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет, указанном в подпункте 1.2.2 пункта 1.2 настоящего эмиссионного документа.

1.15. Место, дата и время проведения размещения Облигаций.

Эмитент самостоятельно осуществляет размещение (открытую продажу) Облигаций на неорганизованном рынке 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 подпункте 1.2.1 пункта 1.2 настоящего эмиссионного документа. Открытая продажа осуществляется в период, указанный в пункте 1.14 настоящего эмиссионного документа.

1.16. Срок обращения Облигаций.

Срок обращения Облигаций - 1008 календарных дней, с 30.07.2018 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.

1.17. Дата начала погашения Облигаций.

Дата начала погашения Облигаций – 03.05.2021.

1.18. Доход по Облигациям.

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

1.19. Условия и порядок досрочного погашения Облигаций.

1.19.1. Общее собрание участников Эмитента вправе принять решение о досрочном погашении всего выпуска Облигаций либо части выпуска Облигаций после подписания и утверждения Эмитентом акта приемки (ввода) в эксплуатацию Жилого дома.

1.19.2. Общее собрание участников Эмитента обязано принять решение о досрочном погашении всего выпуска Облигаций либо его части в случае, установленном в подпункте 1.12.2 пункта 1.12 настоящего Решения о выпуске, при невозможности предоставления обеспечения.

1.19.3. В случае принятия решения о досрочном погашении выпуска Облигаций либо части выпуска Облигаций Эмитент в таком решении определяет дату начала досрочного погашения и в срок не позднее 10 (Десяти) календарных дней до установленной даты начала досрочного погашения Облигаций уведомляет владельцев Облигаций о принятом решении путем размещения соответствующей информации на официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет, указанном в подпункте 1.2.2. пункта 1.2. настоящего эмиссионного документа.

1.19.4. Владелец Облигаций при досрочном погашении Облигаций имеет право получить номинальную стоимость Облигаций в белорусских рублях либо жилое помещение в Жилом

доме, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему Облигаций, выраженному в квадратных метрах.

Правом на получение жилого помещения в Жилом доме при досрочном погашении Облигаций обладает владелец Облигаций, общий имущественный эквивалент номинальной стоимости которых, выраженный в квадратных метрах общей площади жилого помещения, составляет 100% (Сто процентов) целых квадратных метров общей площади жилого помещения (без учета дробных значений) в Жилом доме, имеющий действующее Соглашение о строительстве и исполнивший в полном объеме обязательства перед Эмитентом, предусмотренные Соглашением о строительстве.

Досрочное погашение Облигаций осуществляется в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента на дату начала досрочного погашения Облигаций.

1.19.5. Владелец Облигаций не позднее чем за 5 (Пять) календарных дней до даты начала досрочного погашения Облигаций, определенной Эмитентом в соответствующем решении и раскрытой для владельцев Облигаций в порядке, предусмотренном подпунктом 1.19.3 пункта 1.19 настоящего эмиссионного документа, должен в письменной форме уведомить Эмитента о намерении получить номинальную стоимость Облигаций либо жилое помещение в Жилом доме, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему Облигаций, выраженному в квадратных метрах.

Данное уведомление должно быть представлено Эмитенту по адресу, указанному в подпункте 1.2.1. пункта 1.2. настоящего эмиссионного документа, нарочным или почтовым сообщением. Датой получения такого уведомления считается дата его получения Эмитентом.

1.19.6. Досрочное погашение Облигаций путем получения владельцем Облигаций их номинальной стоимости оформляется Соглашением о досрочном погашении Облигаций установленной Эмитентом формы. В течение 30 (Тридцати) календарных дней со дня получения заявления владельца Облигаций Эмитентом составляется данное Соглашение о досрочном погашении, в котором устанавливаются сроки выплаты владельцу Облигаций денежных средств и иные условия, такое соглашение подписывается сторонами. При подписании указанного Соглашения владелец Облигаций обязан представить Эмитенту для обозрения выписку о состоянии своего счета «депо», подтверждающую наличие требуемого количества Облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением Облигаций обязательствами), а также:

- владелец Облигаций-физическое лицо – документ, удостоверяющий личность;
- владелец Облигаций-юридическое лицо – свидетельство о государственной регистрации юридического лица либо его нотариально удостоверенную копию, устав либо его нотариально удостоверенную копию, документы, подтверждающие полномочия руководителя (иного уполномоченного лица), а также соответствующее решение уполномоченного органа управления юридического лица, из которого очевидно усматривается намерение владельца Облигаций о досрочном погашении Облигаций путем получения их номинальной стоимости.

Перечисление денежных средств Эмитентом по досрочно погашаемым Облигациям осуществляется в срок не позднее 2 (Двух) месяцев с даты начала досрочного погашения Облигаций, если иной срок не установлен Соглашением о досрочном погашении Облигаций.

1.19.7. В случае выражения владельцем Облигаций намерения получить при досрочном погашении Облигаций жилое помещение в Жилом доме, при условии выполнения владельцем Облигаций обязательств по Соглашению о строительстве, передача жилого помещения осуществляется Эмитентом в срок не позднее 2 (Двух) месяцев с даты начала досрочного погашения Облигаций, если иной срок не установлен Соглашением о строительстве, и оформляется актом приемки-передачи жилого помещения в Жилом доме, который подписывается сторонами Соглашения о строительстве.

Акт приемки-передачи жилого помещения в Жилом доме подписывается владельцем Облигаций при передаче ему ключей, документов на установленное оборудование и документов, необходимых для оформления в установленном порядке права собственности на жилое помещение в Жилом доме.

При подписании такого акта владелец Облигаций обязан представить Эмитенту для обозрения выписку о состоянии своего счета «депо», подтверждающую наличие требуемого количества Облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением Облигаций обязательствами), а также:

- владелец Облигаций-физическое лицо – документ, удостоверяющий личность;
- владелец Облигаций-юридическое лицо – свидетельство о государственной регистрации юридического лица либо его нотариально удостоверенную копию, устав либо его нотариально удостоверенную копию, документы, подтверждающие полномочия руководителя (иного уполномоченного лица).

1.19.8. Эмитент в соответствии с законодательством Республики Беларусь осуществляет раскрытие информации о дате формирования реестра владельцев Облигаций для целей досрочного погашения Облигаций в срок, не позднее 2 (Двух) рабочих дней с даты принятия решения о досрочном погашении Облигаций путем:

- размещения на Едином информационном ресурсе;
- направления сообщения в Департамент по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь (далее – Регистрирующий орган);
- размещения на официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет, указанном в подпункте 1.2.2. пункта 1.2. настоящего эмиссионного документа.

1.19.9. 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 в Жилом доме (подписания акта приемки-передачи жилого помещения в Жилом доме), владелец Облигаций обязан осуществить перевод досрочно погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента, открытый в депозитарии Эмитента.

1.19.10. В случае, если Облигации, подлежащие досрочному погашению, переданы их владельцем в залог, такой владелец Облигаций обязан заблаговременно совершить все юридически значимые действия и формальности, направленные на снятие залоговых прав с Облигаций, в целях обеспечения их своевременного перевода на счет «депо» Эмитента в соответствии с подпунктом 1.19.9 пункта 1.19 настоящего эмиссионного документа.

1.19.11. В случае досрочного погашения выпуска Облигаций до даты окончания срока обращения выпуска Облигаций Эмитент уведомляет Регистрирующий орган, о необходимости исключения из Государственного реестра ценных бумаг (аннулирования) Облигаций данного выпуска до даты окончания срока их обращения.

1.19.12. Начиная с даты начала досрочного погашения Облигаций прекращается заключение гражданско-правовых сделок с Облигациями (за исключением залога Облигаций, прекращения залоговых прав на Облигации, выкупа Облигаций Эмитентом в связи с их досрочным погашением и при условии их последующего аннулирования, правопреемства, наследования Облигаций, погашения Облигаций, исполнения обязательств по ранее заключенным сделкам купли-продажи (размещения) Облигаций).

1.19.13. В случае принятия Эмитентом решения о досрочном погашении части выпуска Облигаций, такое решение должно содержать сведения о досрочно погашаемых Облигациях и их владельцах с указанием фамилии, имени, отчества (при наличии) физического лица либо полного наименования владельца Облигаций (юридического лица), а также количества Облигаций, принадлежащих таким владельцам.

В случае принятия Эмитентом решения о досрочном погашении части выпуска Облигаций заключение гражданско-правовых сделок согласно подпункту 1.19.12 пункта 1.19 настоящего эмиссионного документа прекращается только с Облигациями тех владельцев, в отношении которых принято решение о досрочном погашении Облигаций.

Облигации тех владельцев, по которым не было принято решение о досрочном погашении, могут обращаться на рынке ценных бумаг в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

В случае принятия Эмитентом решения о досрочном погашении части выпуска Облигаций Эмитент также вправе осуществлять размещение (открытую продажу) Облигаций, которые ранее не были размещены.

1.19.14. В случае принятия Эмитентом решения о досрочном погашении выпуска Облигаций (в том числе части выпуска) Эмитент письменно уведомляет депозитарий Эмитента о принятии такого решения в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней до даты начала досрочного погашения Облигаций путем представления нарочным или почтовым отправлением депозитарию Эмитента соответствующего уведомления по адресу, указанному в подпункте 1.7.1 пункта 1.7 настоящего эмиссионного документа.

При принятии Эмитентом решения о досрочном погашении части выпуска Облигаций депозитарию Эмитента представляются сведения о количестве досрочно погашаемых Облигаций и их владельцах в соответствии с подпунктом 1.19.13 пункта 1.19 настоящего эмиссионного документа.

1.20. Порядок и условия погашения Облигаций.

1.20.1. Погашение выпуска Облигаций - операция, связанная с выплатой Эмитентом владельцу Облигаций номинальной стоимости Облигаций в белорусских рублях либо с передачей владельцу Облигаций жилого помещения в Жилом доме.

Правом на приобретение жилого помещения в Жилом доме при погашении Облигаций обладает владелец Облигаций, общий эквивалент номинальной стоимости которых, выраженный в квадратных метрах общей площади жилого помещения, составляет 100% (Сто процентов) целых квадратных метров общей площади жилого помещения (без учета дробных значений) в Жилом доме, имеющий действующее Соглашение о строительстве и исполнивший в полном объеме обязательства перед Эмитентом, предусмотренные Соглашением о строительстве.

Датой начала погашения Облигаций является дата, указанная в пункте 1.17 настоящего эмиссионного документа.

Погашение Облигаций производится в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента на дату, указанную в пункте 1.21 настоящего эмиссионного документа.

1.20.2. Владелец Облигаций не позднее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты начала погашения Облигаций, указанной в пункте 1.17 настоящего эмиссионного документа, должен в письменной форме уведомить Эмитента о намерении получить номинальную стоимость Облигаций либо жилое помещение в Жилом доме, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему Облигаций, выраженному в квадратных метрах.

В случае выражения владельцем Облигаций намерения получить при погашении Облигаций номинальную стоимость Облигаций применяются по аналогии положения, указанные в подпункте 1.19.6 пункта 1.19 настоящего эмиссионного документа.

В случае выражения владельцем Облигаций намерения получить при погашении Облигаций жилое помещение в Жилом доме, при условии выполнения владельцем Облигаций обязательств по Соглашению о строительстве, передача жилого помещения осуществляется Эмитентом в срок не позднее 2 (Двух) месяцев с даты начала погашения Облигаций, если иной срок не установлен Соглашением о строительстве, и оформляется актом приемки-передачи жилого помещения в Жилом доме, который подписывается сторонами Соглашения о

строительстве, при этом, применяются по аналогии положения, указанные в подпункте 1.19.7 пункта 1.19 настоящего эмиссионного документа.

1.20.3. 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 (подписания акта приемки-передачи жилого помещения в Жилом доме), владелец Облигаций обязан осуществить перевод погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента, открытый в депозитарии Эмитента.

1.20.4. В случае, если Облигации, подлежащие погашению, переданы их владельцем в залог, такой владелец Облигаций обязан заблаговременно совершить все юридически значимые действия и формальности, направленные на снятие залоговых прав с Облигаций, в целях обеспечения их своевременного перевода на счет «депо» Эмитента в соответствии с подпунктом 1.20.3 пункта 2.20 настоящего эмиссионного документа.

После исполнения Эмитентом обязательств по погашению Облигаций и перевода владельцами Облигаций на счет «депо» Эмитента Облигаций, Эмитент в соответствии с законодательством Республики Беларусь уведомляет Регистрирующий орган, о необходимости исключения из Государственного реестра ценных бумаг (аннулирования) Облигаций данного выпуска.

1.21. Дата, на которую формируется реестр владельцев Облигаций для целей погашения Облигаций.

Дата формирования реестра владельцев Облигаций – 03.05.2021.

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

В случае перехода (передачи) права собственности на Облигации путем наследования, правопреемства после даты формирования реестра владельцев Облигаций к другому лицу (новому владельцу Облигаций), такое лицо имеет право на погашение Облигаций при предъявлении им документов, подтверждающих переход (передачу) права собственности на Облигации, после соответствующего оформления права собственности на Облигации в соответствии с законодательством Республики Беларусь в депозитарии Эмитента, и заключении с Эмитентом Соглашения о строительстве.

Эмитент в соответствии с законодательством Республики Беларусь осуществляет раскрытие информации о дате формирования реестра владельцев Облигаций, указанной в настоящем пункте, для целей погашения Облигаций путем раскрытия Краткой информации об эмиссии Облигаций, содержащей дату формирования реестра владельцев Облигаций для целей их погашения путем ее размещения на Едином информационном ресурсе и на официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет, указанном в подпункте 1.2.2 пункта 1.2 настоящего эмиссионного документа.

1.22. Порядок обращения Облигаций.

Облигации в процессе их обращения имеют право приобретать юридические и (или) физические лица, резиденты и (или) нерезиденты Республики Беларусь, 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.

В случае намерения у владельца Облигаций осуществить отчуждение части принадлежащих ему Облигаций, владелец Облигаций обязан до такого отчуждения заключить с Эмитентом соответствующее дополнительное соглашение к ранее заключенному с Эмитентом Соглашению о строительстве.

В случае, если для осуществления сделки по продаже (отчуждению) Облигаций их владельцу необходимо принятие соответствующего решения уполномоченным органом, либо требуется получение согласия (согласования, разрешения) на осуществление такой сделки,

владелец Облигаций обязан заблаговременно принять данное решение, получить согласие (согласование, разрешение).

Облигации могут обращаться на неорганизованном рынке в соответствии с законодательством Республики Беларусь. Сделки с Облигациями, совершаемые на неорганизованном рынке, подлежат обязательной регистрации профессиональным участником рынка ценных бумаг (брокером или депозитарием), за исключением случаев, установленных законодательством. Несоблюдение требования о регистрации сделки с Облигациями, совершаемой на неорганизованном рынке, влечет ее недействительность.

Покупка-продажа Облигаций на неорганизованном рынке производится по договорной цене, определяемой соглашением сторон.

В дату начала погашения Облигаций, указанную в пункте 1.17 настоящего эмиссионного документа, сделки купли-продажи Облигаций не совершаются.

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

В период обращения Облигаций и до даты начала их погашения, указанной в пункте 1.17 настоящего эмиссионного документа, владелец Облигаций вправе обратиться к Эмитенту с заявлением о приобретении (выкупе) Эмитентом Облигаций собственной эмиссии, принадлежащих их владельцу, а Эмитент вправе осуществить приобретение (выкуп) Облигаций у любого их владельца (при этом, Эмитент также вправе не осуществлять такой выкуп).

В случае несогласия владельца Облигаций с конвертацией Облигаций Эмитент обязан осуществить у такого владельца Облигаций приобретение (выкуп) Облигаций по договорной цене, в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней от даты поступления соответствующего заявления на выкуп Облигаций.

Приобретение (выкуп) Облигаций осуществляется на неорганизованном рынке с оформлением сделки (заключением соответствующего договора купли-продажи) в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь.

Для продажи Облигаций Эмитенту до даты начала их погашения владелец Облигаций должен представить Эмитенту по адресу, указанному в подпункте 1.2.1 пункта 1.2 настоящего эмиссионного документа, 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 с даты получения письменного заявления о приобретении (выкупе) Облигаций Эмитент рассматривает такое заявление и в кратчайшие сроки уведомляет владельца Облигаций о принятом решении, а при положительном решении - также об условиях приобретения (выкупа) Облигаций.

По согласованию с Эмитентом приобретение (выкуп) Облигаций до даты начала их погашения может осуществляться Эмитентом без представления заявления владельца Облигаций на приобретение (выкуп) Облигаций, т.е. представление заявления на приобретение (выкуп) Облигаций не является обязательным условием выкупа.

В процессе обращения Облигаций Эмитент вправе приобретать Облигации собственной эмиссии в целях их досрочного погашения (аннулирования) либо последующей продажи. Облигации, приобретенные в целях их досрочного погашения (аннулирования), не могут предлагаться Эмитентом к продаже. Облигации, приобретенные в целях последующей продажи, могут быть проданы Эмитентом на неорганизованном рынке до даты окончания срока их обращения.

Эмитент вправе осуществлять с выкупленными Облигациями в зависимости от целей их приобретения:

- дальнейшую реализацию на неорганизованном рынке по цене, определяемой Эмитентом;
- аннулирование;
- иные действия в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

1.24. Основания, по которым эмиссия Облигаций может быть признана Эмитентом несостоявшейся. Условия и порядок возврата средств владельцам Облигаций (инвесторам) в случае признания Эмитентом эмиссии Облигаций несостоявшейся, а также в случае признания республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг, выпуска Облигаций недействительным или запрещения эмиссии Облигаций.

1.24.1. Основанием, по которому Эмитентом может быть принято решение о признании эмиссии Облигаций несостоявшейся, является размещение Облигаций в количестве менее 20% от общего количества Облигаций, указанного в пункте 1.9 настоящего эмиссионного документа.

Общее собрание участников Эмитента вправе признать эмиссию Облигаций несостоявшейся в срок не позднее 90 (Девяносто) календарных дней с момента государственной регистрации выпуска Облигаций.

В случае неразмещения ни одной Облигации Общее собрание участников Эмитента вправе признать эмиссию Облигаций несостоявшейся в любой срок до даты начала их погашения, указанной в пункте 1.17 настоящего эмиссионного документа.

1.24.2. В соответствии с законодательством Республики Беларусь эмиссия Облигаций признается недобросовестной, а выпуск Облигаций недействительным, если они осуществлены с нарушением порядка эмиссии эмиссионных ценных бумаг, установленного законодательством Республики Беларусь, либо на основании документов, содержащих недостоверную и (или) неполную информацию, что является основанием для приостановления или запрещения эмиссии Облигаций.

Республиканский орган государственного управления, осуществляющий государственное регулирование рынка ценных бумаг (далее – Регулирующий орган) может приостановить эмиссию Облигаций до устранения нарушений в пределах срока размещения Облигаций. Возобновление эмиссии Облигаций осуществляется по решению Регулирующего органа. В случае, если нарушения носят неустранимый характер Регулирующий орган запрещает эмиссию Облигаций.

Признание эмиссии Облигаций недобросовестной, а выпуска Облигаций недействительным, приостановление или запрещение эмиссии Облигаций осуществляются Регулирующим органом не позднее одного года с даты начала размещения Облигаций, если иной срок не установлен Президентом Республики Беларусь.

1.24.3. В случае признания выпуска Облигаций недействительным или эмиссии Облигаций несостоявшейся, запрещения эмиссии Облигаций, все Облигации подлежат изъятию из обращения, а средства, полученные Эмитентом от размещения выпуска Облигаций, признанного недействительным или эмиссия которого признана несостоявшейся, в месячный срок с даты признания выпуска Облигаций недействительным, запрещения эмиссии Облигаций или эмиссии Облигаций несостоявшейся возвращаются владельцам Облигаций (инвесторам).

1.24.4. Возврат денежных средств владельцам Облигаций (инвесторам) осуществляется на основании данных реестра владельцев Облигаций, сформированного депозитарием Эмитента по запросу Эмитента по состоянию на дату принятия решения о признании эмиссии Облигаций несостоявшейся либо на дату, с которой запрещена эмиссия Облигаций, выпуск Облигаций признан недействительным.

Денежные средства возвращаются:

а) физическим лицам - банковским переводом на лицевой счет владельца Облигаций (инвестора) либо банковский счет владельца Облигаций (инвестора) или 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.

Возврат денежных средств владельцу Облигаций, который приобрел Облигации на неорганизованном рынке в процессе их обращения, осуществляется на основании данных Соглашения о строительстве и (или) договоренности между владельцем Облигаций и

Эмитентом.

Все издержки, связанные с возвратом средств владельцам Облигаций (инвесторам), относятся на счет Эмитента.

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.

1.24.5. Эмитент уведомляет владельцев Облигаций (инвесторов), в соответствии с законодательством Республики Беларусь, о принятом решении о признании эмиссии Облигаций несостоявшейся, о приостановлении, возобновлении, признании Регулирующим органом выпуска Облигаций недействительным, запрещении эмиссии Облигаций, о формировании реестра владельцев Облигаций для целей возврата денежных средств владельцам Облигаций, путем размещения соответствующего объявления на Едином информационном ресурсе, а также на официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет, указанном в подпункте 1.2.2. пункта 1.2. настоящего эмиссионного документа.

1.25. Порядок конвертации Облигаций данного выпуска в облигации другого выпуска с более поздней датой погашения.

Облигации могут быть конвертированы в жилищные облигации Эмитента последующих выпусков с более поздней датой погашения.

Решение о конвертации Облигаций принимается Общим Собранием участников Эмитента. Раскрытие информации о принятии такого решения осуществляется Эмитентом путем размещения соответствующей информации на официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет, указанном в подпункте 1.2.2 пункта 1.2 настоящего эмиссионного документа, либо иным способом, определенным в решении о конвертации, в срок, установленный решением о конвертации Облигаций.

Конвертация Облигаций осуществляется на основании письменного согласия владельца Облигаций. Письменное согласие на конвертацию Облигаций должно быть представлено Эмитенту владельцем Облигаций в срок, не позднее 1 (Одного) рабочего дня до даты начала конвертации Облигаций (при осуществлении конвертации до даты окончания срока обращения Облигаций), либо не позднее 1 (Одного) рабочего дня до даты начала погашения Облигаций, указанной в пункте 1.17 настоящего эмиссионного документа (при осуществлении конвертации при погашении Облигаций), если иной срок не будет предусмотрен в принятом Эмитентом решении о конвертации Облигаций.

Заключение соответствующих договоров (соглашений) на конвертацию происходит не ранее даты государственной регистрации облигаций Эмитента последующего выпуска с более поздней датой погашения и не позднее следующего дня после даты начала погашения Облигаций, указанной в пункте 1.17 настоящего эмиссионного документа.

Конвертация Облигаций осуществляется Эмитентом:

- до даты окончания срока обращения Облигаций данного выпуска - в отношении владельцев Облигаций, давших письменное согласие на конвертацию Облигаций,
- при погашении Облигаций - в отношении владельцев Облигаций, давших письменное согласие на конвертацию Облигаций и указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном на дату, установленную в пункте 1.21 настоящего эмиссионного документа.

Конвертация Облигаций данного выпуска должна быть осуществлена в срок после государственной регистрации облигаций Эмитента нового выпуска, размещаемых путем конвертации Облигаций данного выпуска, и не позднее следующего дня после даты начала погашения Облигаций данного выпуска, указанной в пункте 1.17 настоящего эмиссионного документа.

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

При конвертации Облигаций расторжение ранее заключенного Соглашения о строительстве не требуется. При необходимости между Эмитентом и владельцем Облигаций заключается дополнительное соглашение к ранее заключенному Соглашению о строительстве.

В случае несогласия владельца Облигаций с конвертацией Облигаций Эмитент обязуется осуществить приобретение (выкуп) Облигаций у такого владельца по договорной цене в соответствии с пунктом 1.23 настоящего эмиссионного документа.

1.26. Права владельца и обязанности Эмитента, удостоверяемые Облигациями.

1.26.1. Владелец Облигаций имеет право:

- в период обращения Облигаций до даты начала их погашения обратиться к Эмитенту с заявлением о приобретении (выкупе) Эмитентом Облигаций в соответствии с пунктом 1.23 настоящего эмиссионного документа и получить стоимость Облигаций при приобретении (выкупе) Облигаций Эмитентом в порядке и на условиях, изложенных в пункте 1.23 настоящего эмиссионного документа;

- распоряжаться приобретенными Облигациями после их полной оплаты (если иное не установлено законодательными актами Республики Беларусь) в соответствии с законодательством Республики Беларусь;

- при погашении (досрочном погашении) Облигаций получить номинальную стоимость Облигаций в белорусских рублях либо жилое помещение в Жилом доме, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему Облигаций, выраженному в квадратных метрах (без учета дробных значений);

- получить в полном объеме денежные средства, внесенные в оплату Облигаций, в случае признания Эмитентом эмиссии Облигаций несостоявшейся и (или) признания Регулирующим органом выпуска Облигаций недействительным, запрещения эмиссии Облигаций (возврат денежных средств осуществляется в порядке, установленном подпунктом 1.24.4 пункта 1.24 настоящего эмиссионного документа);

- при неисполнении Эмитентом обязательств по Соглашению о строительстве потребовать полного возмещения причиненных ему убытков, а также возврата денежных средств, внесенных Эмитенту в оплату стоимости жилого помещения в Жилом доме путем приобретения Облигаций, с уплатой Эмитентом процентов в размере ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь, установленной на дату выплаты Эмитентом денежных средств владельцу Облигаций, за весь период нахождения этих денежных средств у Эмитента.

1.26.2. Эмитент обязан:

- произвести общее финансирование строительства Жилого дома с использованием как собственных, так и привлеченных средств, организовать и обеспечить строительство Жилого дома своими силами или путем заключения с подрядчиком в установленном порядке договора строительного подряда и выполнения функций заказчика по этому договору;

- ввести в эксплуатацию Жилой дом в сроки, предусмотренные проектной документацией, произвести техническую инвентаризацию и государственную регистрацию создания Жилого дома в соответствии с законодательством Республики Беларусь;

- при обращении владельца Облигаций сообщить ему сведения о ходе строительства Жилого дома, а также иную информацию, предусмотренную Соглашением о строительстве;

- обеспечить сохранность установленного в квартире оборудования до передачи его владельцу Облигаций;

- при погашении (досрочном погашении) Облигаций передать владельцу Облигаций, оплатившему все платежи и исполнившему обязательства, предусмотренные Соглашением о строительстве, жилое помещение в Жилом доме, указанное в Соглашении о строительстве

(за исключением погашения (досрочного) погашения Облигаций путем выплаты их номинальной стоимости);

- обеспечить выкуп Облигаций в порядке и на условиях, предусмотренных пунктом 1.23 настоящего эмиссионного документа;

- обеспечить владельцам Облигаций возврат денежных средств в случае признания Эмитентом эмиссии Облигаций несостоявшейся и (или) признания Регулирующим органом выпуска Облигаций недействительным, запрещения эмиссии Облигаций (возврат денежных средств осуществляется в порядке, установленном подпунктом 1.24.4 пункта 1.24 настоящего эмиссионного документа);

- при неисполнении Эмитентом обязательств по Соглашению о строительстве обеспечить полное возмещение убытков, причиненных владельцу Облигаций, а также возврат денежных средств, внесенных Эмитенту в оплату стоимости жилого помещения в Жилом доме путем приобретения Облигаций, с уплатой процентов в размере ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь, установленной на дату выплаты Эмитентом денежных средств владельцу Облигаций, за весь период нахождения этих денежных средств у Эмитента (возврат владельцу Облигаций в полном объеме вышеуказанных денежных средств с уплатой процентов в размере ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь осуществляется Эмитентом в течение 3 (Трех) месяцев с даты подписания соглашения о расторжении Соглашения о строительстве с Эмитентом, но не позднее 1 (Одного) месяца с даты начала погашения Облигаций, установленной настоящим эмиссионным документом, за исключением случаев расторжения Соглашения о строительстве с Эмитентом по решению суда);

- в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) обязательств по Облигациям раскрыть информацию о таком факте в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней после наступления соответствующей даты исполнения обязательств в соответствии с настоящим эмиссионным документом и законодательством Республики Беларусь;

- в течение 3 (Трех) месяцев с даты окончания срока обращения (досрочного погашения) Облигаций представить в Регистрирующий орган информацию о погашении (досрочном погашении) Облигаций.

1.26.3. Иные права владельца Облигаций и обязанности Эмитента регулируются настоящим эмиссионным документом, Соглашением о строительстве, договором купли-продажи Облигаций и законодательством Республики Беларусь.

Права на Облигации возникают с момента зачисления Облигаций на счет «депо» владельца в порядке, установленном Регулирующим органом. Права, удостоверяемые Облигациями, считаются возникшими у их владельцев с момента фиксации прав на Облигации депозитарием.

1.27. Описание объекта жилищного строительства.

1.27.1. Объектом жилищного строительства по настоящему выпуску Облигаций является объект недвижимости «Застройка жилого квартала в границах просп. Дзержинского - ул. Голубева - просп. Газеты «Правда» - местный проезд с паркингом» (1-ая очередь строительства).

Проектными решениями по объекту жилищного строительства «Застройка жилого квартала в границах просп. Дзержинского - ул. Голубева - просп. Газеты «Правда» - местный проезд с паркингом» в составе 1-ой очереди предусмотрено:

- строительство жилого дома №1 по г/п (далее – Жилой дом);
- строительство трансформаторной подстанции №5 по г/п, многоуровневой гараж-стоянки на 667 машино-мест №8.1, благоустройство территории в границах работ;

- организация дворовой территории с размещением детских игровых площадок, спортивных площадок, площадок отдыха, а также хозяйственных площадок (в том числе для чистки ковров и сушки вещей);

- озеленение территории с устройством газона, посадкой деревьев и кустарников в группах и живой изгороди;

- расстановка малых архитектурных форм (скамьи, урны, оборудование хозяйственных, игровых и спортивных площадок);
- создание безбарьерной пешеходной среды с устройством утопленного борта в местах пересечения пешеходных связей с проездами в целях обеспечения условий по передвижению инвалидов и маломобильных групп населения.

Жилой дом запроектирован шестисекционным, переменной этажности -17-18-19-21 этажей Г-образной конфигурации в плане с подвалом, техническим чердаком и встроенными помещениями на первых двух этажах, выполнен в монолитном железобетонном каркасе.

На первом этаже запроектированы 22 автономных встроенных помещения, на втором этаже - встроенные помещения в количестве 18 штук.

Квартиры размещаются с 3-го этажа. Входы в жилую часть выполнены автономными с дворовой территории и не пересекаются со входами во встроенные помещения.

Общее количество квартир в Жилом доме - 436, в том числе однокомнатных - 146, двухкомнатных - 126, трехкомнатных - 94, четырехкомнатных - 70.

Секции в Жилом доме переменной этажности с разными наборами квартир.

Все квартиры запроектированы с летними помещениями - остекленными балконами и лоджиями. В зависимости от этажности в лестнично-лифтовом узле предусмотрено 2 или 3 пассажирских лифта. Устройство мусоропровода не предусмотрено. В Жилом доме принят единый принцип планировочного решения квартир, где зона прихожей, кухни и жилой (общей) комнаты объединена в единое пространство с созданием в быту функциональных зон за счет расстановки мебели. Часть квартир имеет в зоне кухни самостоятельный оконный проем, а в части квартир зона кухни предусмотрена в глубине жилой комнаты без самостоятельного оконного проема и имеет единый оконный проем с жилой комнатой.

Общая площадь квартир в Жилом доме составляет 26 550,83 кв.м., со встроенными помещениями административно-торгового назначения общей площадью 3903,82 кв.м. Конструктивные решения – каркасно-монолитный с железобетонными колоннами и железобетонным монолитным перекрытием, наружные стены из блоков ячеистого бетона с поэтажным опиранием на монолитные перекрытия. Фундамент- монолитная железобетонная плита толщиной 900 мм на уплотненном основании.

Нормативный срок продолжительности строительства Жилого дома - 40,5 месяцев, в том числе подготовительный период 1 месяц.

Предполагаемая дата приемки в эксплуатацию Жилого дома - 28.04.2021.

1.27.2. Сведения о проектной документации и результатах государственной экспертизы:

На объект строительства (архитектурный проект) «Застройка жилого квартала в границах просп. Дзержинского - ул. Голубева - просп. Газеты «Правда» - местный проезд с паркингом» имеется положительное заключение государственной экспертизы Республиканского унитарного предприятия «Главгосстройэкспертиза» Государственного комитета по стандартизации Республики Беларусь от 30.11.2017 №740-15/17.

Проектная документация (архитектурный проект) по объекту «Застройка жилого квартала в границах просп. Дзержинского - ул. Голубева - просп. газеты «Правда» - местный проезд с паркингом» утверждена приказом директора Эмитента от 01.12.2017 №75-стр.

1.27.3. Сведения о разрешениях на строительство по объекту, о правах Эмитента на земельный участок (земельные участки) для строительства Жилого дома:

Минский городской исполнительный комитет согласно решению от 15.10.2015 №2842 РЕШИЛ:

предоставить победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона земельные участки общей площадью 5,4493 га (в том числе 5,3225 га нарушенных земель, 0,1268 га земель общего пользования) в аренду сроком на 5 лет (со дня утверждения в установленном порядке протокола о результатах аукциона, либо признании аукциона несостоявшимся) для строительства объекта «Застройка жилого квартала в границах просп. Дзержинского - ул. Голубева - просп. газеты «Правда» - местный проезд с паркингом»;

разрешить победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона на предоставленном земельном участке проведение проектно-изыскательских работ и строительство объекта «Застройка жилого квартала в границах просп. Дзержинского - ул. Голубева - просп. газеты «Правда» - местный проезд с паркингом».

Согласно Протоколу о признании аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков №18-А-15 несостоявшимся (предмет аукциона №1) и приобретении предмета аукциона единственным его участником от 20.11.2015 аукцион в отношении земельных участков с кадастровым номером 500000000005007253, 500000000005007254, расположенных в г. Минске в границах просп. Дзержинского - ул. Голубева - пр. газеты «Правда» - местный проезд, общей площадью 5,4493 га, признан несостоявшимся, а Эмитент является единственным участником несостоявшегося аукциона.

Учитывая вышеизложенное, между Эмитентом и Минским городским исполнительным комитетом заключены следующие договоры:

договор аренды земельного участка от 20.11.2015, согласно которому Эмитенту передан в срочное возмездное владение и пользование земельный участок площадью 4,3334 га, расположенный в границах пр. Дзержинского - ул. Голубева - пр. газеты «Правда» - местный проезд (кадастровый номер земельного участка - 500000000005007254) для размещения многоквартирной высокоплотной жилой застройки в составе объекта «Застройка жилого квартала в границах просп. Дзержинского - ул. Голубева - просп. газеты «Правда» - местный проезд с паркингом»;

договор аренды земельного участка от 20.11.2015, согласно которому Эмитенту передан в срочное возмездное владение и пользование земельный участок площадью 1,1159 га, расположенный в границах пр. Дзержинского - ул. Голубева - пр. газеты «Правда» - местный проезд (кадастровый номер земельного участка - 500000000005007253) для размещения многоуровневой гараж-стоянки в составе объекта «Застройка жилого квартала в границах просп. Дзержинского - ул. Голубева - просп. газеты «Правда» - местный проезд с паркингом».

1.27.4. Документы, удостоверяющие права на земельный участок (земельные участки):

У Эмитента в отношении земельного участка с кадастровым номером 500000000005007254, расположенного по адресу: г. Минск, в границах просп. Дзержинского – ул. Голубева – пр. газеты «Правда» (площадь - 4,3334 га, назначение - для строительства объекта «Застройка жилого квартала в границах просп. Дзержинского - ул. Голубева - просп. газеты «Правда» - местный проезд с паркингом» (для размещения многоквартирной высокоплотной жилой застройки) имеется свидетельство (удостоверение) №500/726-16972, составлено 11.01.2016, о государственной регистрации возникновения прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок (право аренды) Республиканского унитарного предприятия «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь.

У Эмитента в отношении земельного участка с кадастровым номером 500000000005007253, расположенного по адресу: г. Минск, в границах просп. Дзержинского – ул. Голубева – пр. газеты «Правда» (площадь - 1,1159 га, назначение - для строительства объекта «Застройка жилого квартала в границах просп. Дзержинского - ул. Голубева - просп. газеты «Правда» - местный проезд с паркингом» (для размещения многоуровневой гараж-стоянки) имеется свидетельство (удостоверение) №500/726-16973, составлено 11.01.2016, о государственной регистрации возникновения прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок (право аренды) Республиканского унитарного предприятия «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь.

1.27.5. В случае внесения изменений и (или) дополнений в утвержденную проектную документацию на объект жилищного строительства (Жилой дом) в соответствии с законодательством об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, повлекших изменение характеристик самого объекта жилищного строительства (Жилого дома), в том числе предусмотренных в его составе жилых помещений), указанных в Решении

о выпуске Облигаций и Проспекте эмиссии Облигаций (далее – эмиссионные документы), Эмитент обязан внести изменения и (или) дополнения в эмиссионные документы по Облигациям и зарегистрировать их в порядке, определенном законодательством о ценных бумагах.

Внесение изменений и (или) дополнений в эмиссионные документы по Облигациям осуществляется Эмитентом не позднее 2 (Двух) месяцев с даты внесения изменений и (или) дополнений в утвержденную проектную документацию на объект жилищного строительства (Жилой дом).

1.27.6. По адресу места нахождения Эмитента, указанному в пункте 1.2.1 настоящего эмиссионного документа, при приобретении Облигаций покупатель может ознакомиться с более подробным описанием Жилого дома в соответствии с вышеуказанной проектной документацией, а также с описанием приобретаемого жилого помещения в Жилом доме.

1.28. Раскрытие информации Эмитентом.

1.28.1. Эмитент в случаях и порядке, установленных законодательством Республики Беларусь, раскрывает информацию на рынке ценных бумаг:

путем ее размещения на Едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг (далее по тексту – Единый информационный ресурс),

а также путем ее размещения на официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет, указанном в подпункте 1.2.2. пункта 1.2. настоящего документа,

либо путем ее доведения до сведения неопределенного круга лиц иным образом, определенным законодательством Республики Беларусь, а также путем ее представления в случаях, установленных законодательством, определенному кругу лиц.

1.28.2. Эмитент раскрывает информацию о своей реорганизации, а также о реорганизации своих дочерних и зависимых хозяйственных обществ (при их наличии), в соответствии с законодательством Республики Беларусь, в том числе путем ее размещения на Едином информационном ресурсе.

Информация о реорганизации раскрывается не позднее двух рабочих дней:

с даты принятия такого решения;

с даты государственной регистрации организации, созданной в результате реорганизации; даты внесения в Единый государственный регистр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей записи о прекращении деятельности присоединенной организации.

1.28.3. Эмитент раскрывает информацию о своей ликвидации, а также о ликвидации своих дочерних и зависимых хозяйственных обществ (при их наличии), в соответствии с законодательством Республики Беларусь, в том числе путем ее размещения на Едином информационном ресурсе.

Информация о ликвидации раскрывается не позднее 2 (Двух) рабочих дней с даты принятия такого решения.

Также, в случае принятия Эмитентом решения о ликвидации (прекращении деятельности), сведения о том, что Эмитент находится в процессе ликвидации (прекращения деятельности), подлежат размещению в глобальной компьютерной сети Интернет на официальном сайте юридического научно-практического журнала «Юстиция Беларуси» (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 от даты принятия соответствующего решения уполномоченным органом Эмитента.

1.28.4. Эмитент раскрывает информацию о возбуждении в отношении Эмитента производства по делу об экономической несостоятельности (банкротстве) в соответствии с законодательством Республики Беларусь, в том числе путем ее размещения на Едином информационном ресурсе.

Информация о возбуждении в отношении Эмитента производства по делу об экономической несостоятельности (банкротстве) раскрывается не позднее 2 (Двух) рабочих дней с даты получения Эмитентом копии заявления в экономический суд о банкротстве Эмитента.

Также вышеуказанная информация подлежит публикации в журнале «Судебный вестник Плюс: Экономическое правосудие» в сроки, установленные законодательством Республики Беларусь.

1.28.5. Внесенные изменения и (или) дополнения в Проспект эмиссии Облигаций двадцать второго выпуска, подлежат размещению на Едином информационном ресурсе и на официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет, указанном в подпункте 1.2.2. пункта 1.2. настоящего документа (если иное не определено законодательством), не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты их регистрации Регистрирующим органом.

1.28.6. Эмитент раскрывает в соответствии с законодательством Республики Беларусь иную информацию о существенных фактах (событиях, действиях), касающихся его финансово-хозяйственной деятельности, которые могут повлиять на стоимость Облигаций, в порядке и сроки, установленные законодательством Республики Беларусь.

1.28.7. Эмитент в соответствии с законодательством Республики Беларусь раскрывает годовую (квартальную) бухгалтерскую отчетность (годовой (квартальный) отчет), в том числе путем размещения соответствующей информации в объеме и сроки, определенные законодательством Республики Беларусь, на Едином информационном ресурсе и на официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет, указанном в подпункте 1.2.2. пункта 1.2. настоящего документа. Годовой (квартальный) отчет, размещенный на официальном сайте Эмитента, указанном в подпункте 1.2.2. пункта 1.2. настоящего эмиссионного документа, должен быть доступен для обозрения всем заинтересованным лицам, независимо от их целей на постоянной основе до погашения выпуска Облигаций

1.28.8. Сведения об эмитируемых Эмитентом Облигациях двадцать второго выпуска в объеме, определяемом Регулирующим органом, включая сведения о месте, времени и способе ознакомления с Проспектом эмиссии облигаций двадцать второго выпуска, содержатся в Краткой информации об эмиссии Облигаций двадцать второго выпуска Эмитента, раскрытие которой после ее заверения Регистрирующим органом будет осуществляться Эмитентом путем размещения на Едином информационном ресурсе, официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет, указанном в подпункте 1.2.2. пункта 1.2. настоящего эмиссионного документа.

Иная информация Эмитента раскрывается в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

В период всего срока обращения Облигаций Эмитент несет ответственность по возмещению владельцам Облигаций убытков, причиненных недостоверной и (или) неполной информацией об Облигациях.

1.29. Сведения о размещенных Эмитентом эмиссионных ценных бумагах, находящихся в обращении.

Облигации, находящиеся в обращении, по состоянию на **01.07.2018:**

порядковый номер выпуска	Вид ценных бумаг	дата государственной регистрации	государственный регистрационный номер	номинал (в валюте номинала)	валюта номинала	кол-во	дата начала обращения	дата окончания обращения	данные о размещении
17	именные жилищные облигации	24.03.2017	5-200-02-2919	660	BYN	7 000	28.03.2017	01.11.2018	остаток облигаций на счете «депо» Эмитента (к размещению) составляет 21 облигация
19	именные жилищные облигации	15.11.2017	5-200-02-3160	660	BYN	3 127	08.11.2017	01.11.2018	остаток облигаций на счете «депо» Эмитента (к

									размещению) составляет 287 облигация
20	именные процентные облигации	08.11.2017	5-200-02-3152	500	USD	34 000	01.12.2017	01.12.2022	остаток облигаций на счете «депо» Эмитента (к размещению) составляет 33800 облигация
21	именные жилищные облигации	22.01.2018	5-200-02-3267	660	BYN	10 000	15.01.2018	03.05.2021	остаток облигаций на счете «депо» Эмитента (к размещению) составляет 2588 облигация

1.30. Иные сведения об эмиссии Облигаций.

1.30.1. Эмитент (Общее собрание участников Эмитента) вправе принять решение об аннулировании выпуска Облигаций (его части) в случае, если Облигации не были размещены, а также при отсутствии заключенных (действующих) на дату принятия такого решения Соглашений о строительстве.

1.30.2. В случае принятия Эмитентом по собственной инициативе решения о внесении изменений в настоящий эмиссионный документ в соответствии с законодательством Республики Беларусь, с даты принятия такого решения и до момента государственной регистрации соответствующих изменений в настоящий эмиссионный документ Регистрирующим органом, Эмитент и владельцы Облигаций вправе осуществлять в соответствии с законодательством Республики Беларусь все разрешенные законодательством гражданско-правовые сделки с Облигациями, за исключением случаев, указанных в настоящем эмиссионном документе.

1.30.3. Эмитент подтверждает, что Эмитент, руководящие должностные лица Эмитента к административной ответственности за нарушение законодательства о ценных бумагах и налогового законодательства не привлекались.

1.30.4. Эмитент (должностные лица Эмитента) подтверждает (подтверждают) достоверность и полноту сведений, содержащихся в эмиссионных документах по Облигациям, в том числе в настоящем эмиссионном документе, и несет (несут) ответственность за достоверность и полноту таких сведений.

1.30.5. Эмитент (должностные лица Эмитента) подтверждает (подтверждают) отсутствие наличия в течение пяти лет до даты представления документов для государственной регистрации Облигаций факта (фактов):

- неисполнения обязательств по облигациям, ранее эмитированным Эмитентом;
- неисполнения обязательств по облигациям, ранее эмитированным иным эмитентом, собственником имущества или участниками, владевшими более чем 25 процентами долей в уставном фонде (акций), членами совета директоров (наблюдательного совета), коллегиального исполнительного органа, лицом, осуществляющим полномочия единоличного исполнительного органа, которого являлись участники, владеющие более чем 25 процентами долей в уставном фонде Эмитента, члены коллегиального исполнительного органа Эмитента, лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Эмитента.

Эмитент (должностные лица Эмитента) подтверждает (подтверждают), что у Эмитента отсутствуют нарушения требований законодательства Республики Беларусь о ценных бумагах.

Директор Эмитента
М.П.

Главный бухгалтер Эмитента



Шамрило В.М.
Андреева Е.А.

Шамрило В.М.

Андреева Е.А.

В настоящем Документе пронумерован,
прошит и скреплен печатью 20 (Двадцать) листов

Директор ОДО «Айрон»
Шамрило Валерий Михайлович
М.П.

