

Утверждено решением

общего собрания Участников

ОДО «АЙРОН»

Протокол № 7 от 30.04.2013 г.

РЕШЕНИЕ О ЧЕТВЕРТОМ ВЫПУСКЕ ИМЕННЫХ ЖИЛИЩНЫХ ОБЛИГАЦИЙ ОДО «АЙРОН»

г.Минск

2013 год

1. Полное наименование Эмитента:

Полное наименование:

- на русском языке - общество с дополнительной ответственностью «АЙРОН»;
- на белорусском языке – таварыства з дадатковай адказнасцю «АЙРАН».

ОДО «АЙРОН» (далее по тексту Эмитент), зарегистрировано решением Мингорисполкома от 30.11.2000 г. № 1397 в ЕГР за № 100070331, свидетельство о государственной регистрации № 0026869 выдано 29.12.2000г.

2. Место нахождения Эмитента:

Республика Беларусь, г. Минск, пр. Победителей, д.89, корп.2, помещение 10, каб.18, 41 .

3. Уставный фонд

Величина уставного фонда Эмитента составляет 1 200 000 (один миллион двести тысяч) рублей.

4. Обеспечение выпуска облигаций

Исполнение обязательств Эмитента жилищным облигациям серии ОА-4 обеспечивается поручительством общества с ограниченной ответственностью «ФАРМОЭКСПОТЕХ» (далее по тексту Поручитель 1) и совместного общества с ограниченной ответственностью «АрендаПартнер» (далее по тексту Поручитель 2).

Местонахождения Поручителя 1: 220090, г.Минск, ул.Кольцова, д.19, комн.15.

УНП 101472333.

Местонахождения Поручителя 2: 220090, г.Минск, ул.Кольцова д.19, пом.1Н, ком.146.

УНП 191018536.

Согласно договору о предоставлении поручительства № б/н от 30 апреля 2013 года, сумма поручительства в пределах которой Поручитель 1 отвечает перед владельцами жилищных облигаций серии ОА-4 составляет 25 000 000 000 (двадцать пять миллиардов) белорусских рублей. Договор поручительства действует в течение всего срока обращения облигаций, а так же в течение трёх месяцев после окончания срока обращения облигаций, за исключением случаев исполнения обязательств по облигациям в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока.

Размер чистых активов ООО «ФАРМОЭКСПОТЕХ» по состоянию на «01» января 2013 года составляет 25 247 000 000 (двадцать пять миллиардов двести сорок семь миллионов) рублей.

Согласно договору о предоставлении поручительства № б/н от 30 апреля 2013 года, сумма поручительства в пределах которой Поручитель 2 отвечает перед владельцами жилищных облигаций серии ОА-4 составляет 10 000 000 000 (десять миллиардов) белорусских рублей. Договор поручительства действует в течение всего срока обращения облигаций, а так же в течение трёх месяцев после окончания срока обращения облигаций, за исключением случаев исполнения обязательств по облигациям в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока.

Размер чистых активов СООО «АрендаПартнер» по состоянию на «01» января 2013 года составляет 10 330 000 000 (десять миллиардов триста тридцать миллионов) рублей.

На основании указанного договора Поручители считают себя заключившими договор с любым лицом, являющимся владельцем облигаций. Осуществление владельцем облигаций прав кредитора по договорам поручительства не требует участия в иных соглашениях с Эмитентом и Поручителями и основывается на договорах.

Требования к Поручителям в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств перед владельцами жилищных облигаций предъявляются в письменной форме, которая должна содержать следующую информацию:

- характер неисполненных обязательств Эмитента перед владельцем облигаций;

- размер неисполненных обязательств Эмитента перед владельцем облигаций;
- полное фирменное наименование владельца облигаций (Ф.И.О. – для физического лица);
- место нахождения владельца облигаций (место жительства – для физического лица);
- серия и номер паспорта, кем и когда выдан – для физического лица;
- указание страны, в которой владелец облигаций является налоговым резидентом;
- количество принадлежащих владельцу облигаций, по которым должны производиться выплаты;
- реквизиты банковского счета владельца облигаций.

Требование должно быть подписано владельцем облигаций либо его представителем. Если Требование предъявляется юридическим лицом, оно должно быть скреплено печатью этого юридического лица.

К требованию должны прилагаться следующие документы:

- копия выписки по счету «депо» владельца облигаций с указанием количества облигаций, принадлежащих владельцу;
- документы, подтверждающие полномочия лица, предъявившего Требование (копия паспорта – для физического лица; документ, удостоверяющий право на представление интересов владельца облигаций, заверенный в установленном порядке).

Требование и приложенные к нему документы должны быть направлены по местонахождению Поручителей заказным письмом, курьерской почтой или экспресс-почтой. Днем предъявления Требования Поручителям считается дата его получения Поручителями. Требование поступающее от владельцев облигаций и (или) Эмитента рассматривается Поручителями в срок, не превышающий десяти календарных дней с момента его получения.

В случае принятия решения о платеже или мотивированном отказе в его совершении Поручители немедленно уведомляют об этом владельцев облигаций и (или) Эмитента.

При положительном решении исполнить обязательство Эмитента по облигациям Поручители осуществляют платеж в пользу владельцев облигаций в течение тридцати банковских дней с даты принятия соответствующего решения.

В случае, если стоимость чистых активов Поручителей станет меньше объема находящихся в обращении облигаций или будет принято решение о ликвидации Поручителей, Эмитент в течение трех месяцев с момента возникновения указанных обстоятельств производит полную замену обеспечения исполнения обязательств по облигациям данного выпуска либо предоставляет дополнительное обеспечение в части недостающей стоимости чистых активов Поручителей и (или) производит досрочное погашение облигаций (части облигаций) в соответствии с пунктом 14 настоящего Решения.

Замена обеспечения (предоставление дополнительного обеспечения) осуществляется Эмитентом путем внесения соответствующих изменений в настоящее Решение.

В случае замены обеспечения Эмитент, в семидневный срок с момента регистрации соответствующих изменений в Департаменте по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь, оповещает о таких изменениях владельцев облигаций посредством публикации соответствующей информации в том же периодическом печатном издании, в котором была опубликована краткая информация.

5. Документ, регулирующий хозяйственную деятельность Эмитента.

Эмитент в своей деятельности руководствуется Уставом, а также законодательством Республики Беларусь.

Целью деятельности Эмитента является хозяйственная деятельность, направленная на получение прибыли.

Основными видами деятельности ОДО «АЙРОН» являются:

- Разборка и снос зданий.
- Общее строительство зданий.
- Земляные работы.
- Прочие строительные работы.
- Оптовая торговля.

- Деятельность в области проектирования.

6. Перечень руководящих должностных лиц Эмитента:

Директор	Шамрило Валерий Михайлович
Главный бухгалтер	Андреева Елена Алексеевна

7. Данные о размещении уже выпущенных облигаций.

Облигации жилищные серии ОА-1

Порядковый номер выпуска: 1

Форма ценных бумаг: именные бездокументарные

Номинальная стоимость одной ценной бумаги выпуска: 3 000 000 руб.

Количество ценных бумаг выпуска: 1300 штук

Общий объем выпуска: 3 900 000 000 рублей.

Сведения о государственной регистрации выпуска: регистрационный № 5-200-02-0744 в Государственном реестре ценных бумаг.

Дата регистрации: 03.09.2010 г.

Орган, осуществивший государственную регистрацию: Департамент по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь,

Способ размещения: открытая продажа.

Период размещения: с 08.09.2010 г.

Дата начала погашения: 29.06.2012 г.

Текущее состояние выпуска: выпуск погашен и аннулирован.

Облигации жилищные серии ОА-2

Порядковый номер выпуска: 1

Форма ценных бумаг: именные бездокументарные

Номинальная стоимость одной ценной бумаги выпуска: 3 000 000 руб.

Количество ценных бумаг выпуска: 1300 штук

Общий объем выпуска: 3 900 000 000 рублей.

Сведения о государственной регистрации выпуска: регистрационный № 5-200-02-0842 в Государственном реестре ценных бумаг.

Дата регистрации: 16.11.2010 г.

Орган, осуществивший государственную регистрацию: Департамент по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь,

Способ размещения: открытая продажа.

Период размещения: с 22.11.2010 г.

Дата начала погашения: 29.06.2012 г.

Текущее состояние выпуска: выпуск погашен и аннулирован.

Облигации жилищные серии ОА-3

Порядковый номер выпуска: 1

Форма ценных бумаг: именные бездокументарные

Номинальная стоимость одной ценной бумаги выпуска: 3 000 000 руб.

Количество ценных бумаг выпуска: 2000 штук

Общий объем выпуска: 6 000 000 000 рублей.

Сведения о государственной регистрации выпуска: регистрационный № 5-200-02-1100 в Государственном реестре ценных бумаг.

Дата регистрации: 06.05.2011 г.

Орган, осуществивший государственную регистрацию: Департамент по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь,

Способ размещения: открытая продажа.

Период размещения: с 11.05.2011 г.

Дата начала погашения: 29.06.2012 г.

Текущее состояние выпуска: выпуск погашен и аннулирован.

8. Цель выпуска облигаций.

Целью выпуска облигаций является привлечение денежных средств юридических и физических лиц для осуществления строительства жилья. Направление использования средств, полученных от продажи облигаций - осуществление строительства жилых домов.

9. Вид облигаций

Облигации являются именными, конвертируемыми, выпускаются в бездокументарной форме и подлежат передаче на централизованное хранение в депозитарную систему Республики Беларусь.

Депозитарное обслуживание жилищных облигаций Эмитента осуществляет депозитарий Эмитента - ОАО «Технобанк».

- Юридический адрес депозитария Эмитента: 220002, г. Минск, ул. Кропоткина, 44;
- Почтовый адрес депозитария Эмитента: 220002, г. Минск, ул. Кропоткина, 44.
- Дата и регистрационный номер депозитария Эмитента как юридического лица, наименование регистрирующего органа: № 47 от 05.08.1994 г. Национальный Банк Республики Беларусь;
- Номер лицензии Министерства финансов Республики Беларусь: № 5200-1246-1018; продлена 29 мая 2009 года.
- Срок действия лицензии: до 22 июня 2014 года.
- Договор на установление корреспондентских отношений с РУП «Республиканский центральный депозитарий ценных бумаг» № 025 от 08.08.2007 г.

10. Параметры облигаций.

Именные жилищные облигации четвертого выпуска:

Общий объем выпуска облигаций составляет 35 000 000 000 (тридцать пять миллиардов) белорусских рублей.

Количество выпускаемых облигаций составляет 7000 (семь тысяч) штук.

Серия облигаций: ОА-4.

Номера облигаций: 000001- 007000.

Номинальная стоимость одной облигации серии ОА-4 составляет 5 000 000 (пять миллионов) белорусских рублей и имеет эквивалент равный одному метру квадратному общей площади в квартире в строящемся многоквартирном жилом доме по генплану №3 со встроено-пристроенными объектами общественного назначения по пр. Победителей в границах жилого района Лебяжий в городе Минске..

Дата начала погашения- 31 декабря 2015 года.

Срок обращения облигаций: с 22 мая 2013 года по 31 декабря 2015 года, 953 календарных дня.

11. Порядок размещения облигаций.

Размещение облигаций осуществляет ОАО «Интертраст групп» (профессиональный участник рынка ценных бумаг, лицензия Министерства финансов Республики Беларусь № 022200/5200-12-1108 от 15 февраля 2012 года, срок действия лицензии- до 02 апреля 2022 года) путем открытой продажи облигаций. Период проведения размещения - с 22 мая 2013 года до 31 декабря 2015 года.

Цена, по которой будет осуществляться размещение, определяется исходя из соотношения спроса и предложения на рынке ценных бумаг.

Оплата облигаций осуществляется на основании договора размещения (купли-продажи) по следующим реквизитам: текущий счет № 3012000038804 в ОАО «Белгазпромбанк», код 742. Адрес банка: 220121, г.Минск, ул. Притыцкого 60/2, УНП банка 100429079.

12. Порядок возврата средств при запрещении выпуска.

При запрещении выпуска облигаций Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь денежные средства, внесенные инвесторами, возвращаются инвесторам в месячный срок с момента получения от регистрирующего органа уведомления о запрещении выпуска ценных бумаг:

- а) физическим лицам – банковским переводом на лицевые счета;
- б) юридическим лицам – банковским переводом на текущий счет.

13. Порядок погашения облигаций.

Погашение выпуска жилищных облигаций – операция, связанная с выплатой Эмитентом владельцу жилищной облигации номинальной стоимости жилищной облигации или передачей владельцу жилищных облигаций жилого помещения в многоквартирном жилом доме по генплану №3 со встроено-пристроенными объектами общественного назначения по пр. Победителей в границах жилого района Лебяжий в городе Минске.

Дата начала погашения выпуска жилищных облигаций и дата формирования реестра владельцев жилищных облигаций серии ОА-4 для погашения – 31 декабря 2015 года.

О своем намерении получить денежные средства владелец жилищных облигаций обязан уведомить Эмитента не менее чем за тридцать дней до даты начала погашения облигаций.

Депозитарий Эмитента по состоянию на дату начала погашения выполняет операцию по формированию реестра владельцев жилищных облигаций и передает информацию о владельцах жилищных облигаций Эмитенту.

Погашение жилищных облигаций оформляется актом приемки-передачи жилого помещения.

В срок не более одного рабочего дня с момента подписания акта приемки-передачи либо получения денежных средств владелец жилищных облигаций обязан перевести жилищные облигации на счет «депо» Эмитента.

14. Условия и порядок досрочного погашения облигаций.

Досрочное погашение жилищных облигаций начинается после ввода многоквартирного жилого дома по генплану №3 со встроено-пристроенными объектами общественного назначения по пр. Победителей в границах жилого района Лебяжий в городе Минске в эксплуатацию и технической инвентаризации и регистрации данного жилого дома в уполномоченном органе.

Кроме того, в период обращения жилищных облигаций Эмитент вправе принять решение о досрочном погашении жилищных облигаций (части облигаций) в случае если стоимость чистых активов Поручителей станет меньше объема находящихся в обращении облигаций либо ликвидации Поручителей.

Информацию о начале досрочного погашения облигаций Эмитент раскрывает путем публикации соответствующего объявления в газете «Экономическая газета» не позднее чем за тридцать пять рабочих дня до даты начала досрочного погашения облигаций.

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

Досрочное погашение жилищных облигаций путем передачи жилого помещения оформляется актом приемки-передачи жилого помещения.

Владелец жилищных облигаций после начала их досрочного погашения вправе получить номинальную стоимость жилищных облигаций. О своем намерении получить денежные средства владелец жилищных облигаций обязан в письменной форме уведомить Эмитента не позднее чем за тридцать дней до даты досрочного погашения облигаций.

В срок не более одного рабочего дня с момента подписания акта приемки-передачи либо получения денежных средств владелец жилищных облигаций обязан перевести жилищные облигации на счет «депо» Эмитента.

Возврат денежных средств при досрочном погашении осуществляется в срок не позднее 180 (сто восемьдесят) календарных дней.

15. Порядок обращения облигаций.

Облигации обращаются на вторичном рынке в соответствии с законодательством Республики Беларусь. Покупка-продажа облигаций на вторичном рынке может быть по цене как равной номинальной стоимости облигации, так выше или ниже.

Эмитент имеет право выкупать свои облигации с возможностью их последующей реализации в течение всего срока обращения облигаций по ценам, определяемым Эмитентом.

Для продажи облигаций Эмитенту владельцы облигаций направляют 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). В течение тридцати календарных дней с момента получения письменного заявления Эмитент уведомляет владельца облигаций о принятом решении и об условиях выкупа облигаций.

16. Информация о порядке конвертации облигаций четвертого выпуска в облигации другого выпуска с более поздней датой погашения.

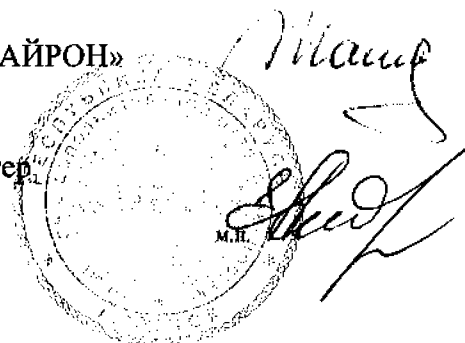
Конвертация облигаций осуществляется Эмитентом в отношении владельцев облигаций, давших письменное согласие на конвертацию облигаций, с последующим заключением соответствующего договора с Эмитентом.

Конвертация осуществляется после государственной регистрации облигаций, размещаемых путем конвертации облигаций четвертого выпуска, и заканчивается не позднее следующего дня после даты начала погашения облигаций четвертого выпуска.

Владелец облигаций не позднее рабочего дня, следующего за днем зачисления на его счет «депо» облигаций, размещаемых путем конвертации облигаций четвертого выпуска, обязан осуществить перевод облигаций четвертого выпуска на счет «депо» Эмитента.

Директор ОДО «АЙРОН»

Главный бухгалтер
ОДО «АЙРОН»



Шамрило Валерий Михайлович

Андреева Елена Алексеевна