



Утверждено решением

общего собрания Участников

ОДО «АЙРОН»

Протокол № 24 от 18.09.2013 г.

РЕШЕНИЕ О ПЯТОМ ВЫПУСКЕ 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, 220020 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) белорусских рублей.

4. Обеспечение выпуска облигаций

Исполнение обязательств Эмитента по жилищным облигациям серии ОА-5 обеспечивается поручительством общества с ограниченной ответственностью «ДОМСТРОЙАГЕНТ» (далее по тексту Поручитель).

Место нахождения Поручителя: 220090, г. Минск, ул. Кольцова, д.19, помещение 1Н, комн.17.

УНП 191231217.

Согласно договору о предоставлении поручительства № 6/н от 18 сентября 2013 года, сумма поручительства в пределах которой Поручитель отвечает перед владельцами жилищных облигаций серии ОА-5 составляет 8 500 000 000 (восемь миллиардов пятьсот миллионов) 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 «ДОМСТРОЙАГЕНТ» по состоянию на «01» апреля 2013 года составляет 12 723 000 000 (двенадцать миллиардов семьсот двадцать три миллиона) белорусских рублей.

На основании указанного договора Поручитель считает себя заключившим договор с любым лицом, являющимся владельцем облигаций. Осуществление владельцем облигаций прав кредитора по договору поручительства не требует участия в иных соглашениях с Эмитентом и Поручителем и основывается на договоре.

Требования к Поручителю 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 Поручителя заказным письмом, курьерской почтой или экспресс-почтой. Днем предъявления Требования Поручителю считается дата его получения Поручителем. Требование поступающие от владельцев облигаций и (или) Эмитента рассматривается Поручителем в срок, не превышающий десяти календарных дней с момента его получения.

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

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

В случае, если стоимость чистых активов Поручителя станет меньше объема находящихся в обращении облигаций или будет принято решение о ликвидации Поручителя, Эмитент в течение трех месяцев с момента возникновения указанных обстоятельств осуществляет полную замену обеспечения исполнения обязательств по облигациям данного выпуска либо предоставляет дополнительное обеспечение в части недостающей стоимости чистых активов Поручителя и (или) осуществляет 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 белорусских руб.
Количество ценных бумаг выпуска: 1300 штук
Общий объем выпуска: 3 900 000 000 белорусских 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 11.05.2012 г.
Облигации жилищные серии ОА-2
Порядковый номер выпуска: 2
Форма ценных бумаг: именные бездокументарные
Номинальная стоимость одной ценной бумаги выпуска: 3 000 000 белорусских руб.
Количество ценных бумаг выпуска: 1300 штук
Общий объем выпуска: 3 900 000 000 белорусских 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 11.05.2012 г..
Облигации жилищные серии ОА-3
Порядковый номер выпуска: 3
Форма ценных бумаг: именные бездокументарные
Номинальная стоимость одной ценной бумаги выпуска: 3 000 000 белорусских руб.
Количество ценных бумаг выпуска: 2000 штук
Общий объем выпуска: 6 000 000 000 белорусских 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.
Облигации жилищные серии ОА-4
Порядковый номер выпуска: 4
Форма ценных бумаг: именные бездокументарные
Номинальная стоимость одной ценной бумаги выпуска: 5 000 000 белорусских руб.
Количество ценных бумаг выпуска: 7 000 штук
Общий объем выпуска: 35 000 000 000 белорусских рублей.
Сведения о государственной регистрации выпуска: регистрационный № 5-200-02-1891 в Государственном реестре ценных бумаг.
Дата регистрации: 17.05.2013 г.
Орган, осуществивший государственную регистрацию: Департамент по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь,

Способ размещения: открытая продажа.

Период размещения: с 22.05.2013 г.

Дата начала погашения: 31.12.2015 г.

Текущее состояние выпуска: размещено 9,6 % от общего количества облигаций.

8. Цель выпуска облигаций.

Целью выпуска облигаций является привлечение денежных средств юридических и физических лиц для осуществления строительства жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, а также для хозяйственной деятельности Эмитента, связанной с выполнением им функций застройщика, в том числе возмещение ранее понесенных затрат на строительство. Направление использования средств, полученных от продажи облигаций- финансирование строительства жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, включая осуществление хозяйственной деятельности Эмитента.

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 пятого выпуска:

Общий объем выпуска облигаций составляет 8 500 000 000 (восемь миллиардов пятьсот миллионов) белорусских рублей.

Количество выпускаемых облигаций составляет 1 700 (одна тысяча семьсот) штук.

Серия облигаций: ОА-5.

Номера облигаций: 000001- 001700.

Номинальная стоимость одной облигации серии ОА-5 составляет 5 000 000 (пять миллионов) белорусских рублей и имеет эквивалент равный одному метру квадратному общей площади в квартире в строящемся «Многokвартирном жилом доме со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по генплану №2 по пр. Победителей в границах жилого района Лебяжий» в городе Минске. Эквивалент номинальной стоимости жилищной облигации не подлежит изменению в течение срока обращения жилищных облигаций данной серии.

Дата начала погашения- 30 июня 2015 года.

Срок обращения облигаций: с 07 октября 2013 года по 30 июня 2015 года, 631 календарный день.

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 07 октября 2013 года до 30 июня 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 в оплату размещенных облигаций, 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 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по генплану №2 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-5 для погашения – 30 июня 2015 года.

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

О своем намерении получить денежные средства владелец жилищных облигаций обязан уведомить Эмитента не менее чем за тридцать календарных дней до даты начала погашения облигаций. Возврат денежных средств при погашении осуществляется в срок не позднее тридцати календарных дней.

Погашение жилищных облигаций путем передачи жилого помещения 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 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по генплану №2 по пр. Победителей в границах жилого района Лебяжий» в городе Минске в эксплуатацию и технической инвентаризации и регистрации данного жилого дома в уполномоченном органе.

В случае ликвидации Поручителя либо если стоимость чистых активов Поручителя станет меньше объема находящихся в обращении облигаций и при невозможности осуществления полной замены обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям выпуска либо невозможности предоставления дополнительного обеспечения, достаточного в соответствии с законодательством Республики Беларусь для обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям выпуска, Эмитент обязуется принять решение о досрочном погашении выпуска облигаций либо его части.

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 календарных 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 пятого 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 пятого выпуска, и заканчивается не позднее следующего дня после даты начала погашения облигаций пятого выпуска.

Письменное согласие на конвертацию предоставляется владельцем облигаций в срок не позднее тридцати календарных дней до даты формирования реестра владельцев облигаций пятого выпуска, указанной в п. 13 настоящего Решения.

Срок заключения договора конвертации - в течение десяти рабочих дней после государственной регистрации облигаций, размещаемых путем конвертации облигаций пятого выпуска

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

Директор ОДО «АЙРОН»

Главный бухгалтер
ОДО «АЙРОН»



Шамило Валерий Михайлович

Шамило Валерий Михайлович

Андреева Елена Алексеевна

Андреева Елена Алексеевна