



**Краткая информация  
об эмиссии жилищных облигаций седьмого выпуска  
Общества с ограниченной ответственностью «БелБизнесРесурс»  
(ООО «БелБизнесРесурс»)**

**I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ**

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

Полное наименование:

на русском языке: Общество с ограниченной ответственностью «БелБизнесРесурс» (далее по тексту - Эмитент);

на белорусском языке: Таварыства з абмежаванай адказнасцю «БелБізнесРэсурс».

Сокращенное наименование:

на русском языке: ООО «БелБизнесРесурс»;

на белорусском языке: ТАА «БелБізнесРэсурс».

**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, кабинет 6.

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

**1.3. Основные виды деятельности Эмитента.**

Эмитент в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь и Уставом Эмитента, утвержденным совместным собранием участников Эмитента и Общества с дополнительной ответственностью «ШАМРИ-РИЭЛТ», протокол от 20.01.2012 №-3; государственная регистрация произведена Администрацией Первомайского района г. Минска Минского городского исполнительного комитета, регистрационный номер 190782901 от 02.03.2012 (далее по тексту - Устав), осуществляет следующие основные виды деятельности:

- реализация проектов, связанных со строительством зданий;
- сдача внаем собственного и арендуемого имущества.

**1.4. Номера расчетных (текущих) счетов Эмитента.**

Денежные средства при размещении (проведении открытой продажи) именных жилищных бездокументарных конвертируемых обеспеченных бездоходных облигаций седьмого выпуска Эмитента (далее по тексту - Облигации) будут поступать на следующие расчетные (текущие) счета Эмитента:

BY25MMBN30120650800109330000 в ОАО «Банк Москва-Минск», БИК ММВНBY22, адрес банка: г. Минск, ул. Коммунистическая, 49, УНП банка: 807000002;

BY82TECN30128003200110000000 в ОАО «Технобанк», РКЦ №7, БИК ТЕСНBY22, адрес банка: г. Минск, ул. Кульман, 21Б, УНП банка: 100706562.

### **1.5. Раскрытие информации Эмитентом.**

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 - Ресурс),

а также путем ее опубликования в одном из следующих печатных средств массовой информации: в периодическом печатном издании «Экономическая газета» либо в газете «Рэспубліка» (далее по тексту - средства массовой информации, определенные Эмитентом), и (или) на официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет, указанном в пункте 1.2.2. 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.

#### **1.5.1. Раскрытие информации о реорганизации.**

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 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.

#### **1.5.2. Раскрытие информации о ликвидации.**

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 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](http://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.

#### **1.5.3. Раскрытие информации о банкротстве.**

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 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 течение 5 (Пяти) календарных дней с момента получения соответствующего судебного постановления.

#### **1.5.4. Раскрытие информации об изменениях и (или) дополнениях в проспект эмиссии Облигаций.**

Информация об изменениях и (или) дополнениях, внесенных в проспект эмиссии Облигаций, подлежит размещению на Ресурсе, а также будет опубликована Эмитентом в одном из средств массовой информации, определенных Эмитентом, либо размещена на официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет, указанном в пункте 1.2.2. настоящего документа (если иное не определено законодательством), в срок, установленный законодательством Республики Беларусь, с даты государственной регистрации соответствующих изменений и (или) дополнений республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг.

1.5.5. 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.

1.5.6. Эмитент в соответствии с законодательством Республики Беларусь раскрывает годовую бухгалтерскую отчетность (годовой отчет) в том числе путем размещения соответствующей информации в объеме, определенном законодательством, на Ресурсе, а также путем опубликования в одном из средств массовой информации, определенных Эмитентом, либо путем размещения на официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет, указанном в пункте 1.2.2. настоящего документа, в срок не позднее 1 (Одного) месяца после утверждения годового отчета в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь о хозяйственных обществах.

Иная информация Эмитента раскрывается в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

#### **1.6. Наименование депозитария, обслуживающего Эмитента.**

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

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

#### **1.7. Размер уставного фонда Эмитента.**

Уставный фонд Эмитента сформирован в размере 604 (Шестьсот четыре) белорусских рубля.

## **II. СВЕДЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ОТКРЫТОЙ ПРОДАЖИ ОБЛИГАЦИЙ.**

**2.1. Дата принятия решения о выпуске Облигаций и наименование органа, принявшего это решение.**

Решение о выпуске Облигаций принято и утверждено внеочередным Общим собранием участников Эмитента от 03.11.2017, протокол №9.

## **2.2. Цель эмиссии Облигаций и направления использования средств, полученных от размещения Облигаций.**

Эмиссия Облигаций осуществляется с целью привлечения денежных средств юридических и (или) физических лиц, резидентов и (или) нерезидентов Республики Беларусь на осуществление строительства следующего строящегося объекта недвижимости: «Жилая многоквартирная застройка на пересечении улиц Разинской-Щорса» (далее по тексту - Жилой дом №1), а также для финансирования хозяйственной деятельности Эмитента, связанной с выполнением функций застройщика (заказчика), строительства других объектов недвижимости, в том числе возмещения ранее понесенных затрат на строительство, на иные расходы и для финансирования иных мероприятий, связанных со строительством Жилого дома №1, а также на пополнение оборотных средств Эмитента, с возможностью временного размещения денежных средств, полученных от размещения (открытой продажи) Облигаций, на банковские депозитные счета, открытые на имя Эмитента.

Средства, полученные от размещения (открытой продажи) Облигаций, будут направлены, в первую очередь, на строительство Жилого дома №1, во вторую очередь - на финансирование строительства других объектов недвижимости в г. Минске и Минском районе.

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

## **2.3. Указание вида эмиссионной ценной бумаги, форма Облигаций, общая сумма (объем) выпуска, количество Облигаций в выпуске, доход по Облигациям.**

Вид эмиссионной ценной бумаги - облигация. Облигации являются именными, жилищными, конвертируемыми, бездоходными, обеспеченными, эмитируются в бездокументарной форме.

Объем выпуска Облигаций составляет 6 402 000 (Шесть миллионов четыреста две тысячи) белорусских рублей.

Количество Облигаций в выпуске - 9 700 (Девять тысяч семьсот) штук.

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

## **2.4. Номинальная стоимость Облигаций.**

Номинальная стоимость Облигации установлена в размере 660 (Шестьсот шестьдесят) белорусских рублей. Имущественный эквивалент номинальной стоимости одной Облигации равен 1 (Одному) метру квадратному жилого помещения в Жилом доме №1.

Вышеуказанный имущественный эквивалент номинальной стоимости Облигации, выраженный в квадратных метрах, не подлежит изменению в течение всего срока обращения Облигаций.

## **2.5. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по Облигациям.**

Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям обеспечивается поручительством следующих юридических лиц:

- Общество с ограниченной ответственностью «ДомСтройАгент» (далее по тексту - Поручитель 1), место нахождения и почтовый адрес Поручителя 1: 220053, г. Минск, пер. Червякова, д. 21А, пом. 4; УНП Поручителя 1: 191231217;

между Поручителем 1 и Эмитентом заключен Договор о предоставлении поручительства №б/н от 03.11.2017 (далее по тексту - Договор поручительства 1);

общая сумма поручительства, в пределах которой Поручитель 1 отвечает перед владельцами Облигаций, исполнение обязательств по которым обеспечивается поручительством в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям, составляет 3 999 600 (Три миллиона девятьсот девяносто девять тысяч шестьсот) белорусских рублей;

- Общество с дополнительной ответственностью «АЙРОН» (далее по тексту - Поручитель 2), место нахождения и почтовый адрес Поручителя 2: 220053, г. Минск, пер. Червякова, д. 21 А, пом. 3, каб. 4, 6; УНП Поручителя 2: 100070331;

между Поручителем 2 и Эмитентом заключен Договор о предоставлении поручительства №б/н от 03.11.2017 (далее по тексту - Договор поручительства 2);

общая сумма поручительства, в пределах которой Поручитель 2 отвечает перед владельцами Облигаций, исполнение обязательств по которым обеспечивается поручительством в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям, составляет 2 402 400 (Два миллиона четыреста две тысячи четыреста) белорусских рублей.

Поручитель 1 и Поручитель 2 при совместном упоминании далее именуются - Поручители.

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

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

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

## **2.6. Период проведения размещения (открытой продажи) Облигаций.**

Дата начала размещения (открытой продажи) Облигаций - 27.11.2017.

Дата окончания размещения (открытой продажи) Облигаций: последний рабочий день, предшествующий дате начала погашения Облигаций, указанной в пункте 2.9. настоящего документа.

## **2.7. Место и время проведения размещения (открытой продажи) 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 пункте 1.2.1. настоящего документа.

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

## **2.8. Срок обращения Облигаций.**

Срок обращения Облигаций - 946 календарных дней, с 27.11.2017 по 30.06.2020.

## **2.9. Дата начала погашения Облигаций.**

Дата начала погашения Облигаций - 30.06.2020.

Дата формирования реестра владельцев Облигаций для целей их погашения - 30.06.2020.

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

С Проспектом эмиссии Облигаций, содержащим более подробную информацию об эмиссии Облигаций, можно ознакомиться в рабочие дни (за исключением субботы и воскресенья, государственных праздников и праздничных дней, установленных и объявленных нерабочими в соответствии с законодательством Республики Беларусь) с 09.00 до 18.00 по адресу места нахождения Эмитента, указанному в пункте 1.2.1. настоящего документа.

При обращении к Эмитенту с целью ознакомления с Проспектом эмиссии Облигаций потенциальному инвестору (инвестору) представляется Проспект эмиссии Облигаций и (или) заверенная копия Проспекта эмиссии Облигаций для обозрения (чтения) с возможностью делать выписки из представленного документа.

Директор Эмитента



/Коваленко Юлия Ивановна/

Главный бухгалтер Эмитента

A blue ink signature, likely belonging to Olga Igorevna Dubrovina, written in cursive.

/Дубровина Ольга Игоревна/

М.П.