

Департамент по кадрам и заработной плате  
Генерального директора  
Полное наименование

ЗАРПЛОТОВАЯ КАРТА

19 октября 2015

Сущко С.А.

УТВЕРЖДЕНО

Общим собранием участников

ОДО «АЙРОН»

(Протокол от 15 декабря 2014 г. № 45/1)

**РЕШЕНИЕ О СЕДЬМОМ ВЫПУСКЕ ЖИЛИЩНЫХ ОБЛИГАЦИЙ**  
(порядковый номер выпуска облигаций)

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

г. Минск  
2014 год

## 1. Общие сведения об эмитенте

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

На русском языке: Общество с дополнительной ответственностью «АЙРОН» (далее по тексту - эмитент).

На белорусском языке: Таварыства з дадатковай адказнасцю «АЙРАН».

Сокращенное наименование Эмитента:

на русском языке: ОДО «АЙРОН»,

на белорусском языке: ТДА «АЙРАН».

### 1.2. Местонахождение Эмитента, телефон, факс, электронный адрес (e-mail).

220053, город Минск, переулок Червякова, дом 21 А, помещение 3, кабинеты 4, 6, тел./ф. 288 49 29, e-mail: ofis@airon.by.

### 1.3. Размер уставного фонда Эмитента.

Уставный фонд Эмитента сформирован в размере 1 200 000 (Один миллион двести тысяч) белорусских рублей.

### 1.4. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по облигациям (условия обеспеченности займа).

1.4.1. Исполнение обязательств Эмитента обеспечивается поручительством юридического лица и залогом недвижимого имущества.

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.

#### 1.4.1.1. Поручительство:

Эмитентом заключен Договор о предоставлении поручительства б/н от 15.12.2014 с Унитарным предприятием «Монтажстройкомплект-профиль» (далее по тексту - Поручитель). Местонахождения и почтовый адрес Поручителя: 222357, Минская область, г. Воложин, ул. Чапаева 54 А. УНП 690429806.

Сумма поручительства, в пределах которой Поручитель отвечает перед владельцами Облигаций, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом своих обязательств по Облигациям 5 000 000 000 (Пять миллиардов) белорусских рублей.

Размер стоимости чистых активов Поручителя на 01.07.2014 (на первое число квартала, предшествующего дате принятия Эмитентом решения о выпуске Облигаций) составляет 10 038 миллионов белорусских рублей.

Поручитель, согласно принятым обязательствам в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств перед владельцами Облигаций, обязуется выплатить владельцу Облигации (владельцам Облигаций) суммы денежных средств в рамках предоставленного обеспечения, причитающиеся владельцу указанных Облигаций.

Поручитель исполняет обязательства по Облигациям в сумме его поручительства. Обязательство Поручителем исполняется в валюте номинала Облигаций.

#### Порядок предъявления требований к Поручителю в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств перед владельцами облигаций:

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям перед владельцами Облигаций, последние с момента наступления данных событий направляют в адрес Поручителя письменное Требование о выплате причитающихся денежных средств по Облигациям (далее по тексту – Требование).

До предъявления Требования владелец Облигаций должен направить в адрес Эмитента нарочным или заказной корреспонденцией письменное заявление в произвольной форме для

получения подтверждения об исполнении обязательств по погашению Облигаций в установленные сроки либо об отказе в исполнении таких обязательств.

В заявлении обязательно должны быть указаны:

- полное наименование владельца Облигаций – для юридического лица, (фамилия, собственное имя, отчество (при наличии) – для физического лица);
- место нахождения владельца Облигаций - для юридического лица, (место жительства (место пребывания), указанное в документе, удостоверяющем личность – для физического лица);
- количество принадлежащих владельцу Облигаций, по которым должны быть исполнены обязательства Эмитента.

Эмитент обязан рассмотреть заявления владельцев Облигаций в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней и дать владельцам Облигаций письменный ответ.

Полученный письменный отказ Эмитента об исполнении обязательств по Облигациям, либо неполучение владельцем Облигаций от Эмитента какого-либо ответа по заявлению в течение 20 (Двадцати) календарных дней (от даты получения Эмитентом соответствующего заявления), являются основанием для предъявления Требования к Поручителю.

В Требовании в адрес Поручителя должна содержаться следующая информация:

- характер неисполненных обязательств Эмитента перед владельцем Облигаций;
- размер неисполненных обязательств Эмитента перед владельцем Облигаций;
- полное наименование владельца Облигаций – для юридического лица;
- фамилия, собственное имя, отчество (при наличии) – для физического лица;
- место нахождения владельца Облигаций - для юридического лица;
- место жительства (место пребывания), указанное в документе, удостоверяющем личность – для физического лица;
- учетный номер плательщика - для юридического лица;
- данные документа, удостоверяющего личность – для физического лица;
- указание страны, в которой владелец Облигаций является налоговым резидентом;
- количество принадлежащих владельцу Облигаций, по которым не исполнены обязательства Эмитента;
- банковские реквизиты счета владельца Облигаций.

Требование должно быть собственноручно подписано владельцем Облигаций либо его уполномоченным представителем, для юридического лица Требование должно быть скреплено печатью.

К Требованию должны прилагаться следующие документы:

- копия документа, удостоверяющего личность владельца Облигаций. В случае предъявления Требования уполномоченным представителем владельца Облигаций, дополнительно прилагается копия документа, подтверждающего полномочия представителя, оформленного в соответствии с законодательством;
- копия письменного отказа Эмитента от исполнения обязательств по Облигациям, либо копия заявления, подтверждающего, что владелец Облигаций обращался к Эмитенту с заявлением об исполнении обязательств по Облигациям, с отметкой о получении такого заявления последним;
- выписку о состоянии счета «депо» владельца Облигаций, подтверждающую владение последним Облигаций, по которым Эмитентом не исполнены обязательства.

Требование и приложенные к нему документы могут быть направлены Поручителю по адресу его местонахождения заказным почтовым отправлением либо нарочным. Днем предъявления Требования к Поручителю считается дата их получения Поручителем.

На основании представленных документов, Поручитель рассматривает поступающие от владельцев Облигаций и (или) Эмитента Требования платежа по договору в срок, не превышающий

*Решение о седьмом выпуске жилищных облигаций ОДО «АЙРОН»*

10 (Десять) календарных дней с момента его получения. В случае принятия решения о платеже ил мотивированном отказе в его совершении Поручитель немедленно уведомляет об этом владельце Облигаций и Эмитента. При положительном решении исполнить обязательство Эмитента п Облигациям, Поручитель осуществляют платеж в пользу владельцев Облигаций в течение 3 (Тридцати) банковских дней от даты принятия соответствующего решения.

Не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления Поручителем на счет владельца Облигаций денежных средств, владелец Облигаций обязан осуществить перевод Облигаций на сче «депо» Эмитента, открытый в депозитарии Эмитента.

1.4.1.2. В качестве части обеспечения исполнения обязательств Эмитента по Облигациям и залог Эмитентом передаются следующее недвижимое имущество, правообладателем которых является Эмитент:

№ объекта недвижимости	Инвентарный номер согласно данных единого государственного регистра недвижимого имущества	Назначение, наименование объекта недвижимости	Адрес объекта недвижимости	Рыночная стоимость объекта недвижимости, в белорусских рублях
1.	500/D-708127253	Торговое помещение	г. Минск, ул. Ржавецкая, д. 3-146	835 110 000
2.	500/D-708127254	Торговое помещение	г. Минск, ул. Ржавецкая, д. 3-147	1 360 920 000
3.	500/D-708127255	Торговое помещение	г. Минск, ул. Ржавецкая, д. 3-148	1 618 670 000
4.	500/D-708127257	Торговое помещение	г. Минск, ул. Ржавецкая, д. 3-150	825 831 000
5.	500/D-708127258	Торговое помещение	г. Минск, ул. Ржавецкая, д. 3-151	1 319 680 000
6.	500/D-708127260	Торговое помещение	г. Минск, ул. Ржавецкая, д. 3-153	1 319 680 000
7.	500/D-708127262	Торговое помещение	г. Минск, ул. Ржавецкая, д. 3-155	958 830 000
8.	500/D-708127263	Торговое помещение	г. Минск, ул. Ржавецкая, д. 3-156	977 388 000
9.	500/D-708127264	Торговое помещение	г. Минск, ул. Ржавецкая, д. 3-157	1 061 930 000
10.	500/D-708127265	Торговое помещение	г. Минск, ул. Ржавецкая, д. 3-158	974 295 000
11.	500/D-708133907	Административное помещение	г. Минск, пр-т Дзержинского, 11-728	1 464 020 000
12.	500/D-708133908	Административное помещение	г. Минск, пр-т Дзержинского, 11-729	1 092 860 000
13.	500/D-708133909	Административное помещение	г. Минск, пр-т Дзержинского, 11-730	1 505 260 000
14.	500/D-708133910	Административное помещение	г. Минск, пр-т Дзержинского, 11-731	1 659 910 000

*Решение о седьмом выпуске жилищных облигаций ОДО «АЙРОН»*

15.	500/D-708133911	Административное помещение	г. Минск, пр-т Дзержинского, 11-732	1 639 290 000
16.	500/D-708133912	Административное помещение	г. Минск, пр-т Дзержинского, 11-733	1 866 110 000
17.	500/D-708133913	Торговое помещение	г. Минск, пр-т Дзержинского, 11-734	4 041 520 000
ИТОГО:				24 521 304 000

Независимая оценка объектов недвижимости, указанных в пункте 1.4.1.2. настоящего Решения о выпуске Облигаций, выполнена Обществом с ограниченной ответственностью «ИПМ-Консалт оценка» (исполнитель оценки), оценщики: Королькова Ольга Васильевна (свидетельство об аттестации оценщика №30057 действительно по 17.05.2016; Тушинская Александра Петровна (свидетельство об аттестации оценщика №30544 действительно по 19.08.2016), заключение №357-2014 об оценке рыночной и ликвидационной стоимостей объектов недвижимого имущества, принадлежащих Эмитенту, дата выдачи заключения 31.07.2014, дата оценки: оценка производилась по состоянию на 30.07.2014.

Недвижимое имущество, указанное в пункте 1.4.1.2. настоящего Решения о выпуске Облигаций, далее по тексту будет именоваться – Предмет залога.

Существующие обременения (ограничения) прав Эмитента на Предмет залога отсутствуют.

**1.4.2. Порядок и сроки замены Эмитентом обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям, а также порядок раскрытия информации (уведомления владельцев облигаций) о такой замене.**

Эмитент осуществляет замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям и (или) его части, предоставляет дополнительное обеспечение при принятии соответствующего решения Общим собранием участников Эмитента в следующих случаях:

- по собственной инициативе Эмитента;
- в случаях, установленных законодательством Республики Беларусь (в случае принятия решения о ликвидации Поручителя, а также в случае, если стоимость чистых активов Поручителя станет меньше суммы поручительства (5 000 000 000 белорусских рублей) либо в случае утраты (гибели), повреждения Предмета залога (части Предмета залога), иного прекращения права Эмитента на Предмет залога (части Предмета залога) по установленным законодательством Республики Беларусь основаниям).

В случае принятия по инициативе Эмитента решения о замене обеспечения исполнения обязательств по Облигациям, до внесения соответствующих изменений в настоящее Решение о выпуске Облигаций и в соответствующий Проспект эмиссии Облигаций, Эмитент письменно согласовывает данный вопрос с владельцами Облигаций, если договором (соглашением) в простой письменной форме, предусматривающим обязательства Эмитента по строительству жилого помещения (жилых помещений) владельцам Облигаций в Жилом доме № 3 (далее по тексту – Соглашение о строительстве) не будет предусмотрено иное. В случае несогласия владельца (владельцев) Облигаций с заменой обеспечения исполнения обязательств по Облигациям Эмитент осуществляет у такого владельца (таких владельцев) Облигаций выкуп Облигаций в порядке, определенном пунктом 10 настоящего Решения о выпуске Облигаций, в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней от даты поступления соответствующего заявления на выкуп Облигаций.

В случаях ликвидации юридического лица, с которым у Эмитента заключен договор о предоставлении поручительства либо если стоимость чистых активов Поручителя, рассчитываемая на первое число каждого квартала в период обращения Облигаций, станет менее суммы поручительства (5 000 000 000 белорусских рублей), а также в случае утраты (гибели), повреждения Предмета залога либо иного прекращения права собственности Эмитента на Предмет залога Эмитент осуществляет полную замену обеспечения исполнения

своих обязательств по Облигациям выпуска либо в части недостающей стоимости чистых активов Поручителя, части Предмета залога и (или) принимает решение о досрочном погашении Облигаций (части Облигаций) данного выпуска. Досрочное погашение осуществляется в порядке определенном пунктом 8.6. настоящего Решения о выпуске Облигаций.

Замена обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям осуществляется Эмитентом в течение 2 (Двух) месяцев с момента возникновения основания, влекущего необходимость замены обеспечения, после внесения соответствующих изменений в настоящее Решение о выпуске Облигаций и соответствующий Проспект эмиссии Облигаций.

В случае замены обеспечения Эмитент в семидневный срок с момента регистрации соответствующих изменений в Департаменте по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь уведомляет о такой замене владельцев Облигаций посредством публикации соответствующей информации в периодическом печатном издании «Экономическая газета».

#### 1.5. Документ, регулирующий хозяйственную деятельность Эмитента.

Документом, регулирующим хозяйственную деятельность Эмитента, является Устав Эмитента, утвержденный Общим собранием участников Эмитента, протокол №1 от 25.01.2007; государственная регистрация произведена Минским городским исполнительным комитетом, решение от 07.02.2007 №229.

#### 1.6. Дата, номер государственной регистрации Эмитента и наименование органа, его зарегистрировавшего.

Эмитент зарегистрирован Минским горисполкомом решением от 30.11.2000 № 1397 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 100070331.

#### 1.7. Перечень руководящих должностных лиц Эмитента.

Единоличным исполнительным органом Эмитента является директор Шамрило Валерий Михайлович.

Заместитель директора - Новицкая Ирина Евгеньевна.

Главный бухгалтер - Андреева Елена Алексеевна.

### 2. Данные о размещении Эмитентом уже выпущенных им ценных бумаг.

По состоянию на 15.12.2014 Эмитентом осуществлено 6 выпусков именных жилищных облигаций:

порядковый номер выпуска	Вид и категория ценных бумаг	дата государственной регистрации	номер государственной регистрации	номинал (в валюте номинала)	валюта номинала	кол-во	дата начала обращения	дата окончания обращения	данные о размещении (погашении)
1	именные жилищные облигации	03.09.2010	5-200-02-0744	3 000 000	BYR	1 300	08.09.2010	29.06.2012	размещены и погашены в полном объеме, сняты с централизованного хранения 14.05.2012
2	именные жилищные облигации	16.11.2010	5-200-02-0842	3 000 000	BYR	1 300	22.11.2010	29.06.2012	размещены и погашены в полном объеме, сняты с централизованного хранения 14.05.2012
3	именные жилищные облигации	06.05.2011	5-200-02-1100	3 000 000	BYR	2 000	11.05.2011	29.06.2012	размещены и погашены в полном объеме, сняты с централизованного хранения 14.05.2012

4	именные жилищные облигации	17.05.2013	5-200-02-1891	5 000 000	BYR	7 000	22.05.2013	31.12.2015	размещены в полном объеме
5	именные жилищные облигации	30.09.2013	5-200-02-2000	5 000 000	BYR	1 700	07.10.2013	30.06.2015	размещены в полном объеме
6	именные жилищные облигации	28.05.2014	5-200-02-2161	6 100 000	BYR	3 640	02.06.2014	31.12.2015	остаток облигаций на счете «депо» Эмитента (к размещению) составляет 962 облигаций

### 3. Цель выпуска облигаций и направления использования средств, полученных от размещения облигаций.

Выпуск Облигаций осуществляется в целях привлечения денежных средств физических и юридических лиц для осуществления строительства жилых помещений в строящемся объекте «Многоквартирный жилой дом по генплану №3 со встроенно-пристроенными объектами общественного назначения по пр. Победителей в границах жилого района Лебяжий» (далее по тексту – Жилой дом №3), также на финансирование строительства других объектов недвижимости в г. Минске и Минском районе; для хозяйственной деятельности Эмитента, связанной с выполнением им функций застройщика, заказчика, в том числе возмещения ранее понесенных затрат на строительство и на иные расходы, а также с возможностью временного размещения денежных средств, полученных от открытой продажи (размещения) Облигаций, на банковские депозитные счета, открытые на имя Эмитента.

Средства, полученные от размещения Облигаций, будут направлены, в первую очередь, на строительство Жилого дома №3, во вторую очередь – на финансирование строительства других объектов недвижимости в г. Минске и Минском районе.

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

### 4. Указание вида облигаций, форма выпуска облигаций, общая сумма (объем) эмиссии, количество облигаций, номинальная стоимость облигаций, доход по облигациям.

Облигации являются именными, жилищными, конвертируемыми, бездоходными выпускаются в бездокументарной форме (в виде записей на счетах).

Объем эмиссии выпускаемых Облигаций Эмитента в денежном эквиваленте составляет 24 400 000 000 (Двадцать четыре миллиарда четыреста миллионов) белорусских рублей.

Количество Облигаций – 4 000 (Четыре тысячи) штук.

Серия Облигаций – ОА-7.

Номера Облигаций: 000001- 004000.

Одна Облигация имеет номинальную стоимость в размере 6 100 000 (Шесть миллионов сто тысяч) белорусских рублей и эквивалент этой стоимости равен 1 (Одному) метру квадратному жилого помещения (квартиры) в Жилом доме № 3.

Указанный в Облигации эквивалент номинальной стоимости, выраженный в квадратных метрах, не подлежит изменению.

Доход по Облигациям не начисляется и не выплачивается.

### 5. Уплата средств на покупку облигаций.

Денежные средства при проведении открытой продажи Облигаций будут поступать на расчетный (текущий) счет Эмитента №3012000038804 в ОАО «Белгазпромбанк», код 742, адрес банка: 220121, г. Минск, ул. Притыцкого 60/2, УНП банка 100429079.

### 6. Основания, по которым эмитент может отказаться от выпуска облигаций, признать выпуск облигаций несостоявшимся, срок возврата средств при отказе от выпуска.

6.1. Основанием, по которому Общим собранием Участников Эмитента может быть принято решение о признании выпуска Облигаций несостоявшимся, является продажа (размещение)

жилищных Облигаций менее 20% от количества жилищных Облигаций, указанного в п. 4 настоящего Решения о выпуске Облигаций.

Решение Эмитента о признании выпуска Облигаций несостоявшимся может быть принято Общим собранием участников Эмитента в течение 2 (Двух) месяцев с момента государственной регистрации Облигаций.

6.2. Основанием, по которому Эмитентом может быть принято решение об отказе от выпуска является срыв запланированных сроков строительства Жилого дома №3.

Решение Эмитента об отказе от выпуска Облигаций может принять Общее собрание участников Эмитента в срок не позднее 90 (Девяносто) календарных дней с момента государственной регистрации Облигаций.

6.3. Денежные средства, внесенные владельцами Облигаций (инвесторами), возвращаются им не позднее 180 (Ста восьмидесяти) календарных дней с даты принятия соответствующего решения:

а) физическим лицам – банковским переводом на лицевой счет владельца Облигаций (инвестора) либо на банковский счет владельца Облигаций (инвестора) или иным реквизитам, согласованным с Эмитентом;

б) юридическим лицам - банковским переводом на текущий (расчетный) счет владельца Облигаций (инвестора), указанный в договоре купли-продажи Облигаций, либо иной счет, согласованный заранее с Эмитентом.

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.

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

Депозитарием Эмитента является ОАО «Технобанк» (далее по тексту – депозитарий Эмитента), место нахождения: 220002, г. Минск, ул. Кропоткина, 44. ОАО «Технобанк» зарегистрирован 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» действует на основании специального разрешения (лицензии) № 02200/5200-1246-1155 на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, выдано Министерством финансов Республики Беларусь; срок действия специального разрешения (лицензии) продлен на основании решения от 07.04.2014 №129 на десять лет, специальное разрешение (лицензия) действительно до 22.06.2024.

## **8. Сведения о проведении открытой продажи облигаций (порядок размещения и оплаты облигаций).**

**8.1. Дата принятия решения о выпуске облигаций и наименование органа, принявшего это решение.**

Решение о выпуске Облигаций принято Общим собранием участников Эмитента 15.12.2014, протокол от №45/1.

**8.2. Период проведения открытой продажи облигаций.**

Дата начала открытой продажи (размещения) Облигаций – 19.01.2015.

Дата окончания открытой продажи (размещения) Облигаций определяется как дата открытой продажи (размещения) последней Облигации Эмитента и ее списания со счета «депо» Эмитента, но не позднее 30.12.2015.

### **8.3. Место и время проведения открытой продажи облигаций.**

Эмитент осуществляет открытую продажу Облигаций самостоятельно ежедневно (кроме субботы и воскресенья) с 09-00 до 18-00 по адресу: 220053, город Минск, переулок Червякова, дом 21 А, помещение 3, кабинеты 4, 6.

### **8.4. Иные условия открытой продажи облигаций.**

Облигации имеют право приобретать в процессе открытой продажи (размещения) юридические и физические лица, заключившие с Эмитентом Соглашение о строительстве.

Открытая продажа (размещение) Облигаций осуществляется по договорной цене, определяемой Эмитентом в зависимости от ситуации на рынке строительства и недвижимости на момент продажи Облигаций, а также на основе спроса и предложения на рынке ценных бумаг.

### **8.5. Срок обращения облигаций, дата начала погашения облигаций.**

Срок обращения облигаций – 346 календарных дней, с 19.01.2015 по 31.12.2015.

Дата начала погашения Облигаций – 31.12.2015.

### **8.6. Условия и порядок досрочного погашения облигаций.**

8.6.1. Уполномоченный орган Эмитента может принять решение о досрочном погашении Облигаций (части выпуска Облигаций) в случае ввода Жилого дома №3 в эксплуатацию и технической инвентаризации и государственной регистрации Жилого дома №3 в уполномоченном органе.

Уполномоченный орган Эмитента обязан принять решение о досрочном погашении Облигаций (части выпуска Облигаций) в случаях ликвидации юридического лица, с которым у Эмитента заключен договор о предоставлении поручительства либо если стоимость чистых активов Поручителя, рассчитываемая на первое число каждого квартала в период обращения Облигаций, станет менее суммы поручительства (5 000 000 000 белорусских рублей), а также в случае утраты (гибели), повреждения Предмета залога либо иного прекращения права собственности Эмитента на Предмет залога, и в случае невозможности замены обеспечения. В данных случаях владелец Облигаций при досрочном погашении имеет право получить денежные средства в белорусских рублях, размер которых будет определен Эмитентом при принятии соответствующего решения о досрочном погашении Облигаций, при этом, размер денежных средств не может быть менее номинальной стоимости Облигаций, указанной в пункте 4 настоящего Решения о выпуске Облигаций.

В случае принятия решения о досрочном погашении Облигаций Эмитент в срок не позднее 35 (Тридцати пяти) календарных дней до даты начала досрочного погашения Облигаций публикует соответствующую информацию о принятом решении в периодическом печатном издании «Экономическая газета».

Владелец Облигаций при досрочном погашении Облигаций имеет право получить номинальную стоимость Облигаций в белорусских рублях либо жилое помещение в Жилом доме №3, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих владельцу Облигаций, выраженному в целых квадратных метрах без учета дробных значений.

В случае намерения получить при досрочном погашении Облигаций их номинальную стоимость владелец Облигаций должен не позднее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты досрочного погашения Облигаций в письменной форме уведомить Эмитента о таком намерении.

Возврат денежных средств при досрочном погашении Облигаций осуществляется в срок не позднее одного месяца с даты начала досрочного погашения Облигаций.

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

Досрочное погашение Облигаций путем получения владельцем Облигаций их номинально стоимости оформляется актом исполнения обязательств по выплате денежных средств владельцу Облигаций и переводу ценных бумаг на счет «депо» Эмитента.

В случае намерения получить при досрочном погашении соответствующее жилое помещение Эмитент и владелец Облигаций подписывают акт приемки-передачи соответствующего жилого помещения.

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

8.6.3. 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, владелец облигаций обязан осуществить перевод погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента, открытый в депозитарии Эмитента.

8.6.4. В случае досрочного погашения выпуска Облигаций либо его части до даты окончания срока обращения выпуска Облигаций Эмитент уведомляет Департамент по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь о необходимости исключения из Государственного реестра ценных бумаг (аннулирования) Облигаций данного выпуска либо его части до даты окончания срока их обращения.

Дата, на которую формируется реестр владельцев Облигаций при досрочном погашении Облигаций, определяется как дата начала досрочного погашения Облигаций.

Начиная с даты начала досрочного погашения Облигаций заключение гражданско-правовых сделок с Облигациями прекращается (за исключением залога Облигаций, прекращения залоговых прав на Облигации; выкупа Облигаций Эмитентом при условии их последующего аннулирования; наследования Облигаций; погашения Облигаций).

#### **8.7. Порядок погашения облигаций.**

Погашение выпуска Облигаций – операция, связанная с выплатой Эмитентом владельцу Облигаций номинальной стоимости Облигаций в белорусских рублях либо передачей владельцу Облигаций жилого помещения, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих владельцу Облигаций, выраженному в квадратных метрах без учета дробных значений в Жилом доме №3.

Дата начала погашения Облигаций – 31.12.2015. Погашение Облигаций производится в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента на дату, указанную в пункте 9 настоящего Решения о выпуске Облигаций.

Правом на приобретение жилья при погашении Облигаций обладают владельцы Облигаций, общий эквивалент номинальной стоимости которых, выраженный в квадратных метрах общей площади жилого помещения, составляет 100% (Сто процентов) целых квадратных метров общей площади квартиры (без учета дробных значений) в Жилом доме №3.

О своем намерении получить при погашении Облигаций денежные средства в размере их номинальной стоимости или приобрести жилое помещение в Жилом доме №3 владелец Облигаций обязан в письменной форме уведомить Эмитента не менее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты начала погашения Облигаций.

В случае выражения владельцем Облигаций намерения получить при погашении Облигаций денежные средства в размере их номинальной стоимости Эмитент на основании полученного заявления перечисляет денежные средства на счет владельца Облигаций, указанный в заявлении. Погашение Облигаций путем получения владельцем Облигаций их номинальной стоимости оформляется актом исполнения обязательств по выплате денежных средств владельцу Облигаций и переводу ценных бумаг на счет «депо» Эмитента. Возврат денежных средств при погашении Облигаций осуществляется в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты начала погашения Облигаций.

В случае выражения владельцем Облигаций намерения получить при погашении Облигаций жилое помещение в Жилом доме №3, погашение Облигаций оформляется путем подписания акта приемки-передачи соответствующего жилого помещения.

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, владелец Облигаций обязан осуществить перевод погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента, открытый в депозитарии Эмитента.

**9. Дата, на которую формируется реестр владельцев облигаций для целей погашения бездокументарных облигаций.**

Дата формирования реестра владельцев облигаций – 31.12.2015.

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

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

В период обращения Облигаций до даты начала их погашения владелец Облигаций вправе требовать у Эмитента выкупа принадлежащих ему Облигаций, а Эмитент вправе осуществить выкуп Облигаций у любого их владельца.

В случае несогласия владельцев Облигаций с заменой обеспечения исполнения обязательств по Облигациям, согласно пункту 1.4.2. настоящего Решения о выпуске Облигации, Эмитент обязуется осуществить приобретение (выкуп) Облигаций у таких владельцев по договорной стоимости, в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней от даты поступления соответствующего заявления на выкуп Облигаций.

Выкуп Облигаций осуществляется на внебиржевом рынке с оформлением сделки в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь по цене, определяемой соглашением Эмитента и владельца Облигаций, с возможностью их последующего обращения.

Для продажи Облигаций Эмитенту до даты начала их погашения владелец Облигаций представляет 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). Не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с момента получения письменного заявления, Эмитент уведомляет владельцев Облигаций о принятом решении и при положительном решении - об условиях выкупа Облигаций.

Эмитент вправе осуществлять с выкупленными Облигациями:

- дальнейшую реализацию на вторичном внебиржевом рынке по цене, определяемой Эмитентом;
- досрочное погашение;
- иные действия в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

**11. Условия и порядок возврата средств владельцам облигаций (инвесторам) при запрещении выпуска облигаций Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь.**

При запрещении выпуска Облигаций Эмитент в течение 1 (Одного) месяца с момента получения от регистрирующего органа уведомления о запрещении выпуска Облигаций возвращает владельцам Облигаций денежные средства, полученные в оплату размещенных Облигаций, и письменно уведомляет регистрирующий орган о возврате вышеуказанных средств владельцам Облигаций в полном объеме.

Возврат денежных средств владельцам Облигаций осуществляется на основании данных реестра владельцев Облигаций, сформированного Депозитарием эмитента по запросу Эмитента по состоянию на дату, с которой запрещен выпуск Облигаций.

Денежные средства возвращаются:

- а) физическим лицам – банковским переводом на лицевой счет владельца облигаций (инвестора) либо банковский счет владельца облигаций (инвестора) или иным реквизитам, согласованным 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.

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.

### **12. Порядок конвертации облигаций данного выпуска в облигации другого выпуска с более поздней датой погашения**

Облигации могут быть конвертированы полностью либо частично в жилищные облигации последующих выпусков с более поздней датой погашения.

Конвертация Облигаций осуществляется на основании письменного согласия владельца Облигаций.

Письменное согласие на конвертацию Облигаций должно быть представлено владельцем Облигаций не позднее 10 (Десяти) календарных дней до даты конвертации по запросу Эмитента. Срок для заключения соответствующих договоров – 5 (Пять) рабочих дней с даты получения письменного согласия владельца Облигаций на конвертацию Облигаций.

Конвертация Облигаций осуществляется Эмитентом:

- до даты окончания срока обращения Облигаций данного выпуска - в отношении лиц, давших письменное согласие на конвертацию Облигаций,

- при погашении Облигаций – в отношении лиц, давших письменное согласие на конвертацию Облигаций и указанных в Реестре владельцев Облигаций, сформированном на дату, установленную пунктом 9 настоящего Решения о выпуске Облигаций.

Срок, в течение которого должна быть осуществлена конвертация данного выпуска Облигаций, будет начинаться после государственной регистрации облигаций нового выпуска, размещаемых путем конвертации Облигаций данного выпуска Эмитента, и должна будет закончиться не позднее следующего дня после даты начала погашения Облигаций данного выпуска, предусмотренной в пункте 8.5. настоящего Решения о выпуске Облигаций.

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

### **13. Описание объекта жилищного строительства**

Объект жилищного строительства «Многоквартирный жилой дом по генплану № 3 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по пр.Победителей в границах жилого района Лебяжий»:

Описание объекта в соответствии с проектной документацией:

11-16-этажный жилой дом на 328 квартир общей площадью 20719,1 м. кв. состоит из пяти секций переменной этажности. На последних этажах организованы двухуровневые четырехкомнатные квартиры. На 1-м этаже имеются встроенно-пристроенные группы помещений общественного назначения площадью 11930,2 м кв. Со стороны двора пристроена двухуровневая гараж-стоянка на 312 машино-мест. Для удобства жильцов вход в дом и входы в офисную часть расположены с противоположных сторон дома.

Согласно договору на реализацию права строительства объекта от 24.06.2013 №171-Д 7,3% жилых площадей будет передано в коммунальную собственность.

Проектируемая застройка относится к высотному строительству, характеризуется новым научно-техническим уровнем конструирования зданий, обеспечением надежности и безопасности сложных инженерных систем, применением новых строительных материалов и технологий интенсивного возведения зданий до 25 этажей при темпах строительства - три этажа в месяц.

Генподрядчиком строительства является ООО «ДомСтройАгент» строительные мощности которого обеспечивают выполнение строительно-монтажных работ в требуемых объемах и в установленные сроки.

Производство и сопровождение строительно-монтажных работ обеспечит производственно-технический отдел Эмитента, укомплектованное высококвалифицированными специалистами.

Предполагаемые сроки сдачи в эксплуатацию: Жилье - 1 квартал 2015 г. Весь объект - 18.02.2016 г.

Сведения проектно-сметной документации:

Проектно-сметная документация разработана и согласована в соответствии с актом выбора места размещения земельного участка от 07.02.2012 г., утвержденным председателем Мингорисполкома 20.02.2012 г.

Результаты государственной экспертизы:

На объект имеются экспертные заключения, утвержденные РУП «Главгосстройэкспертиза» №1184-15/12 от 22.12.2012, №1305-15/12 от 28.01.2013, №1304-15/12 от 11.02.2013, №283-15/13 от 16.04.2013.

Проектно-сметная документация утверждена приказами Эмитента №18-стр от 17.04.2013, №1-стр от 23.01.2013.

Сведения о правах Эмитента на земельный участок:

Решением Мингорисполкома №459 от 28.02.2013 «Об изъятии, предоставлении земельных участков и разрешении строительства» Эмитенту предоставлен земельный участок общей площадью 1,8278 га. и разрешено строительство на данном земельном участке объекта «Многоквартирный жилой дом по генплану № 3 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по пр.Победителей в границах жилого района Лебяжий».

Инспекцией Департамента контроля и надзора за строительством по г. Минску выдано разрешение на производство строительно-монтажных работ №2-209Ж-002/13 от 19.04.2013, действительно до 18.02.2016.

Документы, удостоверяющие право на земельный участок: Свидетельства (удостоверения) №500/147-8043 от 26.03.2013, №500/14-8044 от 26.03.2013, №500/726-11363 от 10.07.2013, №500/726-11364 от 10.07.2013, №500/726-12762 от 19.03.2014.

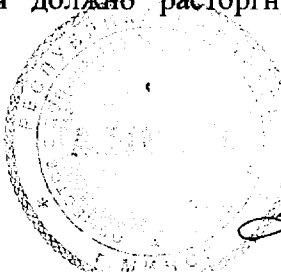
**14. Иные условия выпуска Облигаций.**

Облигации могут обращаться на вторичном внебиржевом рынке в соответствии с законодательством Республики Беларусь. Покупка-продажа Облигаций на вторичном рынке производится по договорной цене, определяемой соглашением сторон.

Владельцами Облигаций Эмитента могут быть физические и юридические лица, 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.

Директор  
М.П.



*Шамрило Валерий Михайлович*

/Шамрило Валерий Михайлович/

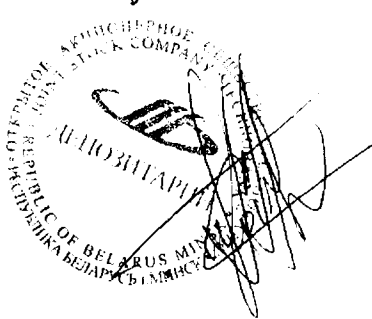
Главный бухгалтер

*Андреева Елена Алексеевна*

/Андреева Елена Алексеевна/

Заместитель начальника управления

по осуществлению депозитарной деятельности и сопровождению уставного фонда – руководитель депозитария ОАО «Технобанк»



/А.А. Строк-Шримф/  
(дов-ть №93 от 03.04.2014)

(от имени профучастника, услуги которого использовались при подготовке решения о выпуске облигаций)

М.П.