

**Краткая информация  
об эмиссии жилищных облигаций тридцать первого выпуска  
Общества с дополнительной ответственностью «АЙРОН»  
(ОДО «АЙРОН»)**

**I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ.**

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

1.1. Полное наименование:

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

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

1.2. Сокращенное наименование:

на русском языке: ОДО «АЙРОН»;

на белорусском языке: ТДА «АЙРАН».

**2. Место нахождения Эмитента, номер телефона и факса, электронный адрес (e-mail), адрес официального сайта Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет.**

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

2.2. Номер телефона/факса: +375 17 388-54-84, электронный адрес (e-mail): office@airon.by, официальный сайт Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет: [www.airon.by](http://www.airon.by) (далее по тексту - официальный сайт Эмитента).

**3. Дата, номер государственной регистрации Эмитента и наименование органа, его зарегистрировавшего.**

Согласно свидетельству о государственной регистрации коммерческой организации Минский горисполком решением от 30.11.2000 №1397 зарегистрировал Эмитента в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за №100070331.

**4. Номер текущего (расчетного) банковского счета, на который будут зачисляться средства, поступающие при размещении облигаций, наименование обслуживающего банка.**

Денежные средства, подлежащие внесению в оплату стоимости именных жилищных бездокументарных конвертируемых бездоходных обеспеченных облигаций Эмитента

тридцать первого выпуска (далее по тексту - Облигации, при упоминании в отдельности - Облигация) в процессе их размещения, уплачиваются в безналичной форме в белорусских рублях в соответствии с законодательством Республики Беларусь и заключенным договором купли-продажи Облигаций по следующим банковским реквизитам Эмитента:

счет в белорусских рублях №BY94MMBN30120395100109330000 в ОАО «Банк Дабрабыт», БИК банка: MMBNBY22, адрес банка: 220002, г. Минск, ул. Коммунистическая, 49, пом. 1, УНП банка: 807000002.

Все издержки (комиссия банка и т.п.) покупателей Облигаций (инвесторов), связанные с уплатой денежных средств за Облигации, несут покупатели Облигаций (инвесторы).

**5. Наименование депозитария, с которым заключен депозитарный договор с Эмитентом, его место нахождения, дата, номер государственной регистрации и наименование органа, его зарегистрировавшего, номер специального разрешения (лицензии) на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам.**

Депозитарием Эмитента является Открытое акционерное общество «Технобанк» (далее по тексту - ОАО «Технобанк»), место нахождения: 220002, г. Минск, ул. Кропоткина, 44, телефон: (+375 17) 283 27 27, (+375 17) 237 43 80, (+375 17) 388-57-80, факс: (+375 17) 283 15 10, электронный адрес (e-mail): [info@tb.by](mailto:info@tb.by).

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 осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, выданного Министерством финансов Республики Беларусь.

**6. Основные виды деятельности (предмет деятельности) Эмитента.**

Эмитент в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь осуществляет следующие основные виды деятельности:

- реализация проектов, связанных со строительством зданий;
- общее строительство зданий;
- оптовая торговля лесоматериалами, санитарно-техническим оборудованием и строительными материалами;
- складирование и хранение;
- покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
- сдача внаем собственного и арендуемого недвижимого имущества;
- инженерно-техническое проектирование и предоставление технических консультаций в этой области;
- аренда и лизинг легковых автомобилей и грузовых автомобилей малой грузоподъемности;
- аренда и лизинг строительных машин и оборудования.

## **II. СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИССИИ ОБЛИГАЦИЙ.**

**7. Дата принятия, дата утверждения решения о выпуске Облигаций и наименование уполномоченного органа Эмитента, принявшего (утвердившего) решение о выпуске Облигаций.**

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

Решение о выпуске Облигаций принято и утверждено внеочередным Общим собранием участников Эмитента от 16.04.2020, протокол №8.

**8. Указание вида эмиссионной ценной бумаги, формы Облигаций, номера выпуска Облигаций.**

Вид эмиссионной ценной бумаги: облигация.

Облигации являются именными, жилищными, конвертируемыми, бездоходными, обеспеченными, эмитируются в бездокументарной форме.

Номер выпуска Облигаций: тридцать первый.

**9. Количество Облигаций в выпуске.**

Количество Облигаций в выпуске: 4 080 (Четыре тысячи восемьдесят) штук.

**10. Номинальная стоимость Облигации (с указанием валюты, в которой выражена номинальная стоимость Облигаций).**

Облигация имеет номинальную стоимость в размере 4 004 (Четыре тысячи четыре) белорусских рубля и эквивалент номинальной стоимости, равный 1 (Одному) метру квадратному общей площади жилого помещения (квартиры) в многоквартирном жилом доме с гаражом-стоянкой №2.1 по генплану в составе строящегося объекта «Многофункциональный комплекс в районе ул. Нововиленской», 2-я очередь. Многоквартирный жилой дом с гаражом-стоянкой №2.1 по генплану. Указанный эквивалент номинальной стоимости Облигации, выраженный в квадратных метрах, остается неизменным.

Максимально допустимая цена размещения Облигации: 5 720 (Пять тысяч семьсот двадцать) белорусских рублей.

**11. Объем выпуска Облигаций.**

Объем выпуска Облигаций составляет 16 336 320 (Шестнадцать миллионов триста тридцать шесть тысяч триста двадцать) белорусских рублей.

**12. Цель эмиссии Облигаций и направления использования средств, привлеченных путем эмиссии Облигаций.**

Эмиссия Облигаций осуществляется с целью привлечения денежных средств юридических и (или) физических лиц, резидентов и (или) нерезидентов Республики Беларусь на осуществление строительства многоквартирного жилого дома с гаражом-стоянкой №2.1 по генплану в составе строящегося объекта «Многофункциональный

комплекс в районе ул. Нововиленской», 2-я очередь. Многоквартирный жилой дом с гаражом-стоянкой №2.1 по генплану (далее по тексту - Жилой дом №2.1), 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 №2.1, 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.

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

### **13. Способ обеспечения исполнения обязательств Эмитента по Облигациям, а также сведения об этом обеспечении.**

13.1. Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям в соответствии с законодательством Республики Беларусь обеспечивается поручительством Общества с ограниченной ответственностью «ДомСтройАгент» (место нахождения: 220053, г. Минск, пер. Червякова, д. 21А, пом. 4, УНП 191231217) (далее по тексту - Поручитель).

13.2. Между Эмитентом и Поручителем заключен Договор о предоставлении поручительства №б/н от 16 апреля 2020 г. (далее по тексту - Договор поручительства), согласно которому Поручитель принимает на себя безусловное и безотзывное обязательство солидарно с Эмитентом исполнить обязательства по Облигациям перед их владельцами в объеме 16 336 320 (Шестнадцать миллионов триста тридцать шесть тысяч триста двадцать) белорусских рублей в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения данных обязательств Эмитентом.

На основании Договора поручительства Поручитель считает себя заключившим договор поручительства 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 вышеуказанном договоре.

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям к Поручителю переходят права владельцев Облигаций в том объеме, в котором Поручитель удовлетворил их требования.

Договор поручительства, а также обеспечение исполнения обязательств Эмитента по Облигациям действуют в течение всего срока обращения Облигаций, указанного в пункте 17 настоящего документа, а также в течение трех месяцев после окончания срока их обращения, за исключением случаев исполнения обязательств Эмитента по Облигациям в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока.

### **14. Способ размещения Облигаций.**

Способ размещения Облигаций - открытая продажа.

### **15. Срок размещения Облигаций (период проведения открытой продажи Облигаций).**

Дата начала размещения (открытой продажи) Облигаций - 11.05.2020.

Дата окончания размещения (открытой продажи) Облигаций - 30.03.2021.

## **16. Место, дата и время проведения размещения (открытой продажи) Облигаций.**

Эмитент самостоятельно осуществляет размещение (открытую продажу) Облигаций на неорганизованном рынке в течение срока размещения Облигаций, указанного в пункте 15 настоящего документа, в рабочие дни (за исключением субботы и воскресенья, государственных праздников и праздничных дней, установленных и объявленных нерабочими в соответствии с законодательством Республики Беларусь) с 09:00 до 18:00 по адресу места нахождения Эмитента, указанному в подпункте 2.1. пункта 2 настоящего документа.

Размещение (открытая продажа) Облигаций осуществляется физическим и (или) юридическим лицам, резидентам и (или) нерезидентам Республики Беларусь в соответствии с законодательством Республики Беларусь путем заключения соответствующего договора купли-продажи Облигаций.

Облигации имеют право приобретать лица, заключившие с Эмитентом договор (соглашение) в простой письменной форме, предусматривающий обязательства Эмитента по строительству владельцу Облигаций жилого помещения (квартиры) в Жилом доме №2.1, а также содержащий иные существенные условия в соответствии с законодательством Республики Беларусь (соглашение о строительстве).

Размещение (открытая продажа) Облигаций осуществляется по цене, определяемой Эмитентом в зависимости от ситуации на рынке строительства и недвижимости и соотношения спроса и предложения на рынке ценных бумаг, но не превышающей максимально допустимую цену размещения Облигации, указанную в пункте 10 настоящего документа.

## **17. Срок обращения Облигаций.**

Срок обращения Облигаций - 324 календарных дня, с 11.05.2020 по 31.03.2021.

## **18. Доход по Облигациям.**

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

## **19. Дата начала погашения Облигаций: 31.03.2021.**

Дата формирования реестра владельцев Облигаций для целей погашения Облигаций - 31.03.2021.

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

С проспектом эмиссии Облигаций, содержащим более подробную информацию об эмиссии Облигаций, можно ознакомиться ежедневно (за исключением субботы и воскресенья, государственных праздников и праздничных дней, установленных и объявленных нерабочими в соответствии с законодательством Республики Беларусь) с 09:00 до 18:00 по адресу места нахождения Эмитента, указанному в подпункте 2.1. пункта 2 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  
М.П.



Главный бухгалтер Эмитента

*Шамрило*  
/Шамрило Валерий  
Михайлович/

*Андреева*  
/Андреева Елена  
Алексеевна/

В настоящем Документе пронумеровано,  
прошито и скреплено печатью 6 (Шесть) листов.

Директор Эмитента  
Шамрило Валерий Михайлович  
М.П.



*Шамрило*