Дэпартамент па каштоўных паперах
Міністэрства фінансаў
Рэспублікі Беларусь
ЗАРЭГІСТРАВАНА
25 кастрычніка 2018
Прозвішча Кравцова А.Д.
Подпіс

УТВЕРЖДЕНО

Внеочередным Общим собранием
Участников Общества с
дополнительной
ответственностью
«АЙРОН»
14.08.2018 (Протокол №24/1)

ПРОСПЕКТ ЭМИССИИ
облигаций двадцать третьего выпуска
Общества с дополнительной ответственностью «АЙРОН»

Наименование Эмитента на русском языке:
полное — Общество с дополнительной ответственностью «АЙРОН»;
сокращенное — ОДО «АЙРОН».
Наименование Эмитента на белорусском языке:
полное — Таварыства з дадатковай адказнасцю «АЙРАН»;
сокращенное —ТДА «АЙРАН».

2018

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ.

1.1. Полное и сокращенное наименование Эмитента.
На русском языке:
полное - Общество с дополнительной ответственностью «АЙРОН» (далее по тексту - Эмитент);
сокращенное - ОДО «АЙРОН».
На белорусском языке:
полное - Таварыства з дадатковай адказнасцю «АЙРАН».
сокращенное - ТДА «АЙРАН».

1.2. Место нахождения Эмитента, телефон, факс, электронный адрес (e-mail), официальный сайт.

Юридический адрес: Республика Беларусь, 220053, г. Минск, пер. Червякова, д. 21А, пом. 3, каб. 4,6, телефон/факс +375 17 388-54-84, сайт www.airon.by (далее –сайт Эмитента), e-mail: office@airon.by.

1.3. Основные виды 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.

1.4. Номера расчетных счетов Эмитента, на которые будут зачисляться средства, поступающие при размещении Облигаций, наименование обслуживающего банка.

Денежные средства, поступающие при размещении облигаций Эмитента двадцать третьего выпуска, будут зачисляться в соответствии с валютным законодательством Республики Беларусь в безналичном порядке на расчетные счета Эмитента:

№ BY56MMBN30120395100908400000 (в долларах США) в ОАО «Банк Москва-Минск», адрес банка: 220002, г. Минск, ул. Коммунистическая, 49, пом. 1, УНП банка: 807000002, БИК банка MMBNBY22, SWIFT MMBNBY22;

В случае использования белорусских рублей для расчетов по облигациям двадцать третьего выпуска при их размещении, денежные средства в соответствии с законодательством Республики Беларусь и правилами ОАО «Белорусская валютно-фондовая биржа» (далее - Биржа) в безналичном порядке будут зачисляться на счет Эмитента в белорусских рублях № BY94MMBN30120395100109330000, в ОАО «Банк Москва-Минск», адрес банка: 220002, г. Минск, ул. Коммунистическая, 49, пом. 1, УНП банка: 807000002, БИК банка MMBNBY22, SWIFT MMBNBY22.

1.5. Раскрытие информации Эмитентом.

1.5.1. 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 - Единый информационный ресурс);

путем ее размещения на сайте Эмитента, указанном в пункте 1.2 настоящего Проспекта эмиссии и путем ее размещения на официальном сайте Биржи;

либо путем ее доведения до сведения неопределенного круга лиц иным образом, определенным законодательством Республики Беларусь, а также путем ее представления в случаях, установленных законодательством Республики Беларусь, определенному кругу лиц.

1.5.2. Эмитент в соответствии с законодательством Республики Беларусь раскрывает ежеквартальный отчет, содержащий бухгалтерский баланс и отчет прибылях и убытках, не позднее тридцати пяти календарных дней после окончания отчетного квартала, а также годовой отчет, содержащий бухгалтерский баланс, отчет о прибылях и убытках и аудиторское заключение по бухгалтерской (финансовой) отчетности (за исключением случаев освобождения от обязательного аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности), в срок не позднее 30 апреля года, следующего за отчетным, путем размещения на Едином информационном ресурсе, а также путем размещения на своем официальном сайте в глобальной компьютерной сети Интернет или на сайте центрального депозитария ценных бумаг. Годовой (квартальный) отчет, размещенный на сайте Эмитента, должен быть доступен для обозрения всем заинтересованным лицам на постоянной основе до погашения выпуска облигаций.

1.5.3. 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 не позднее 2 (двух) рабочих дней:

с даты принятия соответствующего решения Общим собранием Участников Эмитента;

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.

1.5.4. 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 не позднее 2 (двух) рабочих дней с даты принятия соответствующего решения Общим собранием Участников Эмитента.

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) 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 с даты принятия соответствующего решения уполномоченным органом Эмитента.

1.5.5. Эмитент раскрывает информацию о возбуждения в отношении Эмитента производства по делу об экономической несостоятельности (банкротстве) в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

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 порядке и сроки, установленные законодательством Республики Беларусь.

1.5.6. Эмитент раскрывает внесенные изменения и (или) дополнения, в Проспект эмиссии облигаций двадцать третьего выпуска, путем их размещения на Едином информационном ресурсе, сайте Эмитента и официальном сайте Биржи не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты их регистрации Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь (далее – Регистрирующий орган).

1.5.7. 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.

1.5.8. Сведения об эмитируемых Эмитентом облигациях двадцать третьего выпуска в объеме, определяемом республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг (далее – Регулирующий орган), включая сведения о месте, времени и способе ознакомления с Проспектом эмиссии облигаций двадцать третьего выпуска, содержатся в Краткой информации об эмиссии облигаций двадцать третьего выпуска Эмитента, раскрытие которой после ее заверения Регистрирующим органом будет осуществляться Эмитентом путем размещения на Едином информационном ресурсе, сайте Эмитента, официальном сайте Биржи.

Иная информация Эмитента раскрывается в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

В период всего срока обращения облигаций Эмитент несет ответственность по возмещению владельцам облигаций убытков, причиненных недостоверной и (или) неполной информацией об облигациях.

1.6. Наименование депозитария обслуживающего Эмитента, 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.

Открытое акционерное общество «Технобанк» (далее – Депозитарий), зарегистрирован в Национальном банке Республики Беларусь 05 августа 1994г. под номером 47, код депозитария – 023.

Место нахождения Депозитария: Республика Беларусь, – 220002, г. Минск, ул. Кропоткина, 44, телефон + 375-17-237 43 80.

Специальное разрешение (лицензия) №02200/5200-1246-1155, на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, выдано Министерством финансов Республики Беларусь.

1.7. Размер уставного фонда Эмитента.

Уставный фонд Эмитента составляет 86 479 (Восемьдесят шесть тысяч четыреста семьдесят девять) белорусских рублей 22 копейки.

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

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

1.9. Сведения о филиалах Эмитента и представительствах Эмитента с указанием их количества и места нахождения.

Филиалов и представительств у Эмитента нет.

1.10. Сведения об исполнительном органе Эмитента, включая его персональные данные, все занимаемые должности в настоящее время, в том числе вне органов управления Эмитента, размер доли в уставном фонде Эмитента и его дочерних и зависимых хозяйственных обществ. Сведения о контрольном органе Эмитента.

1.10.1. Единоличным исполнительным органом Эмитента является директор. Директор Эмитента - Шамрило Валерий Михайлович (доля в уставном фонде Эмитента– 50%). В настоящее время, вне органов управления Эмитента, занимает следующие должности:

- управляющий - Индивидуальный предприниматель ООО «ДиалСтройСервис» (доли в уставном фонде не имеет);
- управляющий - Индивидуальный предприниматель ООО «Фабриано» (доли в уставном фонде не имеет).

Долей в уставных фондах зависимых и дочерних хозяйственных обществах Эмитента не имеет.

1.10.2. Для осуществления внутреннего контроля финансовой и хозяйственной деятельности Эмитента ежегодно проводится аудит.

1.10.3. В соответствии с законодательством Республики Беларусь и Уставом Эмитента контрольным органом Эмитента является Ревизор Эмитента. Ревизором Эмитента является - Кульбицкая Наталья Анатольевна (далее по тексту - Ревизор). Ревизор Эмитента в настоящее время занимает следующие должности: главный бухгалтер ООО «ДомСтройАгент». Доля Ревизора в уставном фонде Эмитента, а также в уставных фондах зависимых и дочерних хозяйственных обществах Эмитента отсутствует.

1.11. Сведения о собственниках имущества (учредителях, участниках) Эмитента, все занимаемые должности в настоящее время, в том числе вне органов управления Эмитента.

Ф.И.О. учредителя	Занимаемые в настоящее время должности, в том числе вне органов управления Эмитента.	Размер доли,%
Шамрило Валерий Михайлович	Директор ОДО «АЙРОН»; управляющий - Индивидуальный предприниматель ООО «ДиалСтройСервис»; управляющий - Индивидуальный предприниматель ООО «Фабриано»	50%
Шамрило Михаил Андреевич В отношении доли Шамрило Михаила Андреевича управление осуществляет ИП Шамрило В.М., действующий в интересах выгодоприобретателя Кулага Зинаиды Гавриловны после умершего 16.03.2018 супруга Шамрило М.А., по управлению долей в уставном фонде ОДО «АЙРОН»,	Директор ОДО «АЙРОН»; управляющий - Индивидуальный предприниматель ООО «ДиалСтройСервис»; управляющий - Индивидуальный предприниматель ООО «Фабриано»	16%

принадлежавшей последнему, как участнику Общества (договор доверительного управления наследственным имуществом от 19.04.2018г., зарегистрированным 20.04.2018 в Едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним за №51747/18:1439)		
Ситников Иван Егорович	главный инженер ОДО «Айрон»; главный инженер ООО «Фармоэкспотех»; главный инженер ООО «БелбизнесРесурс»; управляющий - Индивидуальный предприниматель ООО «Стройформула»	25%
Ситникова Татьяна Константиновна	Индивидуальный предприниматель	9%

1.12. Сведения о сделках Эмитента, совершенных им за последний отчетный год и кварталы текущего года, предшествующие кварталу, в котором принято (утверждено) решение о выпуске облигаций, в совершении которых имелась заинтересованность его аффилированных лиц.

За период с 01.01.2017 по 30.06.2018 Эмитентом совершены следующие сделки, в совершении которых имелась заинтересованность его аффилированных лиц и для совершения которых требовалось принятие решения Общего собрания Участников Эмитента:

№ п/п	№ и дата договора	Сторона сделки	Предмет сделки	Критерий заинтересованности аффилированных лиц
1	№ 27/12-17/Г от 27.12.17	ООО «ДомСтройАгент»	Договор генподряда	Абз.3 ст.57 Закона РБ «О хозяйственных обществах»: -аффилированное лицо владеет 45% в уставном фонде юридического лица, являющегося стороной сделки; -аффилированное лицо владеет 45% в уставном фонде юридического лица, являющегося стороной сделки.
2	№ б/н от 15.09.17	ООО «БелБизнесРесурс»	Договор купли-продажи	Абз.3 ст.57 Закона РБ «О хозяйственных обществах»: -аффилированное лицо владеет 66% в уставном фонде юридического лица, являющегося стороной сделки;

				-аффилированное лицо владеет 34% в уставном фонде юридического лица, являющегося стороной сделки.
3	Ч62/109 от 22.06.2017; Ч62/113 от 22.06.2017; Ч62/127 от 22.06.2017; Ч62/156 от 22.06.2017	ООО «ФармоЭкспоТех»	Договор купли-продажи	Абз.3 ст.57 Закона РБ «О хозяйственных обществах»: -аффилированное лицо владеет 66% в уставном фонде юридического лица, являющегося стороной сделки; аффилированное лицо владеет 34% в уставном фонде юридического лица, являющегося стороной сделки
4	№ б/н от 14.04.2017; № б/н от 19.01.2017	ООО «Стройформула»	Договор купли-продажи	Абз.3 ст.57 Закона РБ «О хозяйственных обществах»: -аффилированное лицо владеет 50% в уставном фонде юридического лица, являющегося стороной сделки; -аффилированное лицо владеет 50% в уставном фонде юридического лица, являющегося стороной сделки.
5	№ б/н от 16.11.2017	ИП Шамрило В.М	Договор купли-продажи	Абз.1 ст.57 Закона РБ «О хозяйственных обществах»: -аффилированное лицо является стороной сделки

1.13. Сведения о наличии доли государства в уставном фонде Эмитента в процентах с указанием количества принадлежащих государству долей и наименование государственного органа, осуществляющего владельческий надзор.

В уставном фонде Эмитента доля государства отсутствует.

1.14. Сведения об инвестициях в уставные фонды других юридических лиц с долей, равной пяти и более процентам уставного фонда.

Инвестиции в уставные фонды других юридических лиц с долей, равной пяти и более процентам уставного фонда, отсутствуют.

1.15. Сведения о дочерних и зависимых хозяйственных обществах Эмитента, унитарных предприятиях, учредителем которых является Эмитент.

У Эмитента отсутствуют дочерние и зависимые хозяйственные общества, а также унитарные предприятия, в которых Эмитент является учредителем.

1.16. Фамилии, инициалы и телефоны сотрудников Эмитента, имеющих квалификационный аттестат специалиста рынка ценных бумаг.

У Эмитента отсутствуют сотрудники, имеющие квалификационный аттестат специалиста рынка ценных бумаг**.**

1.17. Сведения о размещенных Эмитентом эмиссионных ценных бумагах, находящихся в обращении.

Облигации, находящиеся в обращении, по состоянию на **01.08.2018:**

Номер выпуска; государственный регистрационный номер выпуска облигаций, дата государственной регистрации.	Объем выпуска	Валюта номинала	Размещено, % к объему выпуска
17 5-200-02-2919 от 24.03.2017	4 620 000	BYN	100%
19 5-200-02-3160 от 15.11.2017	2 063 820	BYN	100%
20 5-200-02-3152 от 08.11.2017	16 900 000	USD	59%
21 5-200-02-3267 от 22.01.2018	6 600 000	BYN	86%

1.18. Сведения о профессиональном участнике рынка ценных бумаг, оказывающем услуги по организации выпуска облигаций.

Общество с ограниченной ответственностью «Ласерта», зарегистрированное Минским горисполкомом 04.10.2016 за №192715295. Место нахождения: Республика Беларусь, 220062, г. Минск, пр-т Победителей, 121, пом.61, тел./факс 8017 224 74 79, e-mail: info@lacerta.by, официальный сайт www.lacerta.by. Специальное разрешение (лицензия) № 02200/5200-12-1162 на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, выдано Министерством финансов Республики Беларусь.

1.19. Сведения о лицах, подписавших настоящий Проспект эмиссии.

Шамрило Валерий Михайлович –директор ОДО «АЙРОН»;

Андреева Елена Алексеевна – главный бухгалтер ОДО «АЙРОН».

2. СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИССИИ ОБЛИГАЦИЙ.

2.1. Дата принятия и дата утверждения решения о выпуске облигаций и наименование органа, принявшего (утвердившего) это решение.

Решение о двадцать третьем выпуске облигаций Эмитента принято и утверждено внеочередным Общим собранием Участников Эмитента 14.08.2018 (Протокол № 24/1).

2.2. Номер выпуска облигаций. Форма Облигаций. Объем выпуска. Количество Облигаций. Номинальная стоимость Облигаций.

2.2.1. Облигации двадцать третьего выпуска - именные, процентные, конвертируемые эмиссионные ценные бумаги в бездокументарной форме, имеющие равные объем и сроки осуществления прав в рамках настоящего выпуска облигаций независимо от времени приобретения (далее в настоящем Проспекте эмиссии совокупно именуемые «Облигации»).

2.2.2. Объем выпуска Облигаций – 3 000 000 (Три миллиона) долларов США.

2.2.3. Количество Облигаций – 30 000 (Тридцать тысяч) штук.

2.2.4. Номинальная стоимость Облигации – 100 (Сто) долларов США.

2.3. Цель эмиссии Облигаций и направления использования средств, полученных от размещения Облигаций.

Эмиссия Облигаций осуществляется в целях привлечения временно свободных денежных средств юридических лиц (включая банки), и (или) физических лиц, и (или) индивидуальных предпринимателей, резидентов и (или) нерезидентов Республики Беларусь для финансирования текущей, и (или) финансовой, и (или) инвестиционной деятельности Эмитента.

Направления использования привлеченных денежных средств - в соответствии с указанными целями.

2.4. Сведения об обеспечении исполнения обязательств Эмитента по Облигациям.

2.4.1. Эмитент осуществляет эмиссию необеспеченных Облигаций без учета положений, предусмотренных подпунктом 1.7 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 28 апреля 2006 г. № 277 «О некоторых вопросах регулирования рынка ценных бумаг» (далее - Указ № 277), в соответствии с подпунктом 1.8 пункта 1 Указа № 277.

2.4.2. В случае если объем выпуска Облигаций (общий объем выпусков необеспеченных облигаций Эмитента) превысит размер чистых активов Эмитента, Эмитент не позднее двух месяцев с даты, на которую им определялся размер чистых активов, представляет на сумму такого превышения обеспечение в соответствии с требованиями, предусмотренными в подпункте 1.7 пункта 1 Указа № 277, за исключением обеспечения исполнения обязательств страхованием ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств Эмитента Облигаций, либо принимает меры по погашению части выпуска Облигаций в размере разницы, возникшей между общим объемом выпусков необеспеченных облигаций и размером чистых активов Эмитента.

2.4.3. Внесение изменений в Решение о выпуске Облигаций и изменений и (или) дополнений в настоящий Проспект Эмиссии осуществляются Эмитентом в порядке и в сроки, установленные законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах. Раскрытие внесенных изменений и (или) дополнений в Проспект эмиссии Облигаций двадцать третьего выпуска осуществляется Эмитентом в соответствии с подпунктом 1.5.6. пункта 1.5. настоящего Проспекта эмиссии.

2.4.4. Размер чистых активов Эмитента по состоянию на 01.07.2018 года – 57 824,00 тысяч белорусских рублей.

2.5. Условия размещения Облигаций. Срок размещения Облигаций.

2.5.1. Размещение Облигаций осуществляется после регистрации Проспекта эмиссии Облигаций, заверения Краткой информации об эмиссии Облигаций и ее раскрытия на Едином информационном ресурсе, размещения на официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет, а также на официальном сайте Биржи в глобальной компьютерной сети Интернет.

2.5.2. Дата начала размещения Облигаций – 01 октября 2018 года. Дата окончания размещения Облигаций – 30 сентября 2023 года.

Иная дата окончания периода размещения Облигаций может быть определена решением Общего собрания Участников Эмитента, принятым в порядке и в сроки, определенными законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах.

2.5.3. Владельцами Облигаций могут быть физические и юридические лица (включая банки), индивидуальные предприниматели, резиденты и нерезиденты Республики Беларусь.

2.5.4. Срок размещения Облигаций может быть сокращен в случае полной реализации всего объема выпуска Облигаций.

2.6. Способ размещения Облигаций. Место, время и дата проведения размещения Облигаций. Расчеты при размещении Облигаций.

2.6.1. Размещение Облигаций осуществляется путем открытой продажи на организованном рынке в торговой системе Биржи в соответствии с законодательством Республики Беларусь и локальными нормативными правовыми актами Биржи в период, указанный в подпункте 2.5.2 пункта 2.5 настоящего Проспекта Эмиссии.

Услуги по проведению открытой продажи Облигаций в торговой системе Биржи оказывает Общество с ограниченной ответственностью «Ласерта». Сведения об Обществе с ограниченной ответственностью «Ласерта» указаны в пункте 1.18 настоящего Проспекта эмиссии.

2.6.2. Время проведения открытой продажи Облигаций – в соответствии с регламентом торгов Биржи.

2.6.3. Расчеты при размещении Облигаций на организованном рынке производятся в соответствии с регламентом расчетов Биржи.

2.6.4. Открытая продажа Облигаций приостанавливается в период с даты формирования реестра владельцев Облигаций для целей выплаты дохода до даты выплаты дохода (указаны в подпункте 2.12.1 пункта 2.12 настоящего Проспекта Эмиссии). В дату выплаты дохода открытая продажа возобновляется.

2.7. Срок обращения Облигаций.

Срок обращения Облигаций – 1 826 календарных дней (с 01.10.2018г. по 01.10.2023г.). Для расчета срока обращения Облигаций день начала размещения и день начала погашения Облигаций считаются одним днем.

2.8. Дата начала погашения Облигаций.

Дата начала погашения Облигаций – 01.10.2023г.

2.9. Порядок определения и расчета текущей стоимости облигаций.

2.9.1. В дату начала открытой продажи Облигаций (01.10.2018г.), а также в даты выплаты процентного дохода, Облигации продаются по цене равной номинальной стоимости Облигаций.

2.9.2. В иные дни проведения открытой продажи, Облигации продаются по цене, равной текущей стоимости Облигации, которая рассчитывается по формуле:

С = Нп + Дн,

где:

С – текущая стоимость процентных Облигаций;

Нп – номинальная стоимость процентной Облигации;

Дн – накопленный доход.

Накопленный доход рассчитывается по формуле:

$$Дн = \frac{Нп * Пд}{100} * \left(\frac{T365}{365} + \frac{T366}{366}\right),$$

где:

Дн – накопленный доход;

Нп – номинальная стоимость процентной Облигации;

Пд – ставка процентного дохода (в процентах годовых), установленная Эмитентом;

Т - период начисления дохода (дней);

Т365 – количество дней периода начисления дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 365 дней;

Т366 – количество дней периода начисления дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 366 дней.

2.9.3. День начала размещения Облигаций или дата выплаты последнего дохода по Облигациям, по которым доход выплачивается периодически в течение срока их обращения, и день расчета текущей стоимости процентных Облигаций считаются одним днем. При этом за дату выплаты дохода принимается дата, установленная настоящим Проспектом эмиссии в подпункте 2.12.1 пункта 2.12.

2.9.4. Расчет стоимости Облигации в долларах США осуществляется по каждой Облигации с округлением второго знака после запятой в соответствии с правилами математического округления.

В случае расчета текущей стоимости Облигаций в белорусских рублях, расчет осуществляется по официальному курсу Национального банка Республики Беларусь, установленному на дату совершения операции в торговой системе Биржи. Округление полученных значений осуществляется по каждой Облигации по правилам математического округления с точностью до целой белорусской копейки.

2.10. Размер дохода по Облигациям. Условия и порядок выплаты дохода. Порядок расчета величины дохода по Облигациям.

2.10.1. По Облигациям устанавливается постоянный процентный доход (далее-доход). На первый и второй процентные периоды доход установлен в размере 6,5 (шесть целых пять десятых) процентов годовых. В последующем, процентный доход на третий - четвертый процентные периоды, а также на каждые два последующих процентных периода, величина дохода устанавливается решением Общего собрания Участников Эмитента. При этом, Эмитент, не менее чем за 40 календарных дней до начала третьего, пятого, седьмого и девятого периодов начисления дохода, информирует владельцев Облигаций о размере дохода на каждые два последующих процентных периода начисления дохода путем раскрытия данной информации на Едином информационном ресурсе, сайте Эмитента, официальном сайте Биржи, а также уведомляет Регистрирующий орган путем направления соответствующего сообщения.

2.10.2. Выплата дохода по Облигациям может быть организована через Депозитарий Эмитента в соответствии с договором на депозитарное обслуживание Эмитента.

Выплата дохода владельцам Облигаций производится:

в даты выплаты дохода;

на основании реестра владельцев Облигаций, сформированного Депозитарием Эмитента для целей выплаты дохода;

путем перечисления Эмитентом или Депозитарием Эмитента, в безналичном порядке суммы дохода, в соответствии с валютным законодательством Республики Беларусь, на счета владельцев Облигаций открытые в уполномоченных банках Республики Беларусь. В случае выплаты суммы дохода по Облигациям в белорусских рублях, выплата осуществляется по официальному курсу Национального банка Республики Беларусь, установленному на дату выплаты процентного дохода по Облигации. Округление полученных значений осуществляется по каждой Облигации по правилам математического округления с точностью до целой белорусской копейки.

Даты выплаты дохода (даты формирования реестра владельцев Облигаций для целей выплаты дохода) указаны в подпункте 2.12.1 пункта 2.12 настоящего Проспекта эмиссии. Порядок определения таких дат, в случае если установленные даты выпадают на нерабочий день, указаны в подпункте 2.12.2 пункта 2.12 настоящего Проспекта эмиссии.

В случае отсутствия в реестре владельцев Облигаций данных о счетах владельцев Облигаций, а также в случае, если реестр владельцев Облигаций содержит ошибочные банковские реквизиты, подлежащая выплате сумма резервируется на счете Эмитента и выплачивается после письменного обращения владельца Облигаций к Эмитенту. Доход на зарезервированную сумму не начисляется и не выплачивается.

2.10.3 Величина процентного дохода по процентным Облигациям, выплачиваемого периодически в течение срока их обращения, рассчитывается по следующей формуле:

$$Д = \frac{Нп * Пп}{100} * \left(\frac{Т365}{365} + \frac{Т366}{366}\right),$$

где:

Д – процентный доход по процентным Облигациям, выплачиваемый периодически в течение срока их обращения;

Нп – номинальная стоимость процентной Облигации;

Пп – ставка процентного дохода (в процентах годовых) за период, установленная Эмитентом;

Т365 – количество дней периода начисления дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 365 дней;

Т366 – количество дней периода начисления дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 366 дней.

Процентный доход по процентным Облигациям настоящего выпуска, выплачиваемый периодически в течение срока их обращения, за первый период начисляется с даты, следующей за датой начала размещения Облигаций настоящего выпуска, по дату его выплаты. Процентный доход по остальным периодам, включая последний, начисляется с даты, следующей за датой выплаты дохода за предшествующий период, по дату выплаты дохода за соответствующий период (дату погашения). При этом за дату выплаты дохода принимается дата, установленная настоящим Проспектом эмиссии в подпункте 2.12.1 пункта 2.12. Дата погашения Облигаций двадцать третьего выпуска установлена настоящим Проспектом эмиссии в пункте 2.8.

Расчет дохода осуществляется по каждой Облигации в долларах США с округлением второго знака после запятой в соответствии с правилами математического округления. Проценты начисляются за каждый календарный день года. При выплате дохода белорусскими рублями округление полученных значений осуществляется по каждой Облигации, с учетом правил математического округления с точностью до целой белорусской копейки.

2.11. Период начисления дохода по Облигациям. Порядок его определения.

Период начисления дохода по Облигациям с 02.10.2018г по 01.10.2023г.

Доход за первый период начисляется с даты, следующей за датой начала открытой продажи Облигаций, по дату его выплаты включительно.

Доход по остальным периодам, включая последний, начисляется с даты, следующей за датой выплаты дохода за предшествующий период, по дату выплаты дохода за соответствующий период начисления дохода (в последнем периоде – по дату начала погашения) включительно.

2.12. Даты выплаты дохода. Даты формирования реестра владельцев Облигаций для целей выплаты дохода.

2.12.1. Доход выплачивается в дату окончания соответствующего периода начисления дохода.

№ п/п	Период начисления дохода	

	Начало периода начисления процентного дохода	Конец периода начисления процентного дохода, дата выплаты дохода	Продолжительность периода, дней	Дата формирования реестра владельцев Облигаций
1	02.10.2018	01.04.2019	182	27.03.2019
2	02.04.2019	01.10.2019	183	26.09.2019
3	02.10.2019	01.04.2020	183	27.03.2020
4	02.04.2020	01.10.2020	183	28.09.2020
5	02.10.2020	01.04.2021	182	29.03.2021
6	02.04.2021	01.10.2021	183	28.09.2021
7	02.10.2021	01.04.2022	182	29.03.2022
8	02.04.2022	01.10.2022	183	28.09.2022
9	02.10.2022	01.04.2023	182	29.03.2023
10	02.04.2023	01.10.2023	183	27.09.2023
		ИТОГО:	1 826	

2.12.2. В случаях, когда дата выплаты дохода (дата формирования реестра владельцев Облигаций для целей выплаты дохода) выпадает на нерабочий день, фактическая выплата дохода (формирование реестра владельцев Облигаций для целей выплаты дохода) осуществляется в первый рабочий день, следующий за нерабочим днем. При этом количество дней в соответствующем периоде начисления дохода остается неизменным.

Под нерабочими днями в настоящем Проспекте эмиссии понимаются выходные дни, государственные праздники и праздничные дни, установленные и объявленные нерабочими днями в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

2.13. Условия и порядок досрочного погашения выпуска Облигаций.

2.13.1. Эмитент осуществляет досрочное погашение части настоящего выпуска Облигаций в случае, установленном в подпункте 2.4.2 пункта 2.4 настоящего Проспекта эмиссии, при невозможности предоставления обеспечения.

В период обращения Облигаций Эмитент вправе принять решение о досрочном погашении данного выпуска Облигаций либо его части до даты начала их погашения в следующих случаях:

принятия уполномоченным органом Эмитента соответствующего решения;

досрочного выкупа Эмитентом всего объема настоящего выпуска Облигаций либо его части до даты окончания срока обращения Облигаций в порядке, предусмотренном пунктом 2.16 настоящего Проспекта эмиссии.

2.13.2. В случае принятия решения о досрочном погашении выпуска Облигаций (части выпуска Облигаций) Эмитент не позднее, чем за 5 (Пять) рабочих дней до установленной Эмитентом даты досрочного погашения Облигаций уведомляет владельцев Облигаций посредством размещения соответствующей информации на сайте Эмитента о дате и объеме досрочно погашаемых Облигаций, а также раскрывает такую информацию на Едином информационном ресурсе и уведомляет Регистрирующий орган путем направления сообщения.

Информация о дате формирования реестра владельцев Облигаций для целей досрочного погашения раскрывается Эмитентом не позднее 2 (двух) рабочих дней с даты принятия такого решения путем:

размещения на Едином информационном ресурсе;

уведомления Регистрирующего органа путем направления сообщения;

размещения на сайте Эмитента.

В случае принятия решения о досрочном погашении части данного выпуска Облигаций, находящихся в обращении, досрочное погашение осуществляется каждому владельцу Облигаций пропорционально количеству принадлежащих ему Облигаций. Расчет количества досрочно погашаемых Облигаций осуществляется с округлением до целого числа согласно правилам математического округления.

Досрочное погашение Облигаций осуществляется Эмитентом по текущей стоимости Облигаций, рассчитанной в соответствии с подпунктом 2.9.2 пункта 2.9 настоящего Проспекта эмиссии, на дату досрочного погашения Облигаций. В случае если дата досрочного погашения совпадает с датой выплаты дохода, досрочное погашение осуществляется по номинальной стоимости Облигации с выплатой суммы причитающегося процентного дохода за соответствующий период.

Выплата денежных средств при досрочном погашении Облигаций может быть организована через Депозитарий Эмитента в соответствии с договором на депозитарное обслуживание Эмитента.

Досрочное погашение осуществляется:

в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций, который формируется Депозитарием Эмитента за 3 (Три) рабочих дня до установленной даты досрочного погашения Облигаций;

путем перечисления Эмитентом или Депозитарием Эмитента, в безналичном порядке причитающейся суммы денежных средств, в соответствии с валютным законодательством Республики Беларусь, на счета владельцев Облигаций, открытые в уполномоченных банках Республики Беларусь. В случае выплаты денежных средств, причитающихся при досрочном погашении, в белорусских рублях, выплата осуществляется по официальному курсу Национального банка Республики Беларусь, установленному на дату досрочного погашения Облигаций. Округление полученных значений осуществляется по каждой Облигации, с учетом правил математического округления, с точностью до целой белорусской копейки.

В случае отсутствия в реестре владельцев Облигаций данных о счетах владельцев Облигаций, а также в случае, если реестр владельцев Облигаций содержит ошибочные банковские реквизиты, подлежащая выплате сумма резервируется на счете Эмитента и выплачивается после письменного обращения владельца Облигаций к Эмитенту. Доход на зарезервированную сумму не начисляется и не выплачивается.

Обязанность Эмитента по досрочному погашению Облигаций считается исполненной с момента списания денежных средств со счета Эмитента по реквизитам счетов владельцев Облигаций.

2.13.3. В соответствии с законодательством Республики Беларусь, владельцы Облигаций обязаны осуществить перевод досрочно погашаемых Облигаций на счет «депо»

Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления Эмитентом денежных средств, необходимых для досрочного погашения Облигаций.

2.13.4. Эмитент вправе принять решение об аннулировании Облигаций, не размещенных на момент принятия такого решения.

2.13.5. Эмитент в течение трех месяцев с даты досрочного погашения Облигаций предоставляет в Регистрирующий орган информацию о досрочном погашении Облигаций.

2.14. Порядок погашения Облигаций.

При погашении Облигаций владельцам Облигаций выплачивается номинальная стоимость Облигаций, а также доход за последний период начисления дохода (иной неполученный доход – при наличии).

Выплата денежных средств при погашении Облигаций может быть организована через Депозитарий Эмитента в соответствии с договором на депозитарное обслуживание Эмитента.

Погашение Облигаций осуществляется:

в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном Депозитарием Эмитента на дату, указанную в подпункте 2.15.1 пункта 2.15 настоящего Проспекта Эмиссии;

путем перечисления Эмитентом или Депозитарием Эмитента, в безналичном порядке причитающейся суммы денежных средств, в соответствии с валютным законодательством Республики Беларусь, на счета владельцев Облигаций, открытые в уполномоченных банках Республики Беларусь. В случае выплаты денежных средств, причитающихся при погашении, в белорусских рублях, выплата осуществляется по официальному курсу Национального банка Республики Беларусь, установленному на дату начала погашения Облигаций. Округление полученных значений осуществляется по каждой Облигации по правилам математического округления с точностью до целой белорусской копейки.

В случае, если дата начала погашения Облигаций выпадает на нерабочий день, определенный таковым в соответствии с законодательством Республики Беларусь, погашение Облигаций осуществляется в первый рабочий день, следующий за нерабочим днем. Доход за указанные нерабочие дни не начисляется и не выплачивается.

В случае отсутствия в реестре владельцев Облигаций данных о счетах владельцев Облигаций, а также в случае, если реестр владельцев Облигаций содержит ошибочные банковские реквизиты, подлежащая выплате сумма резервируется на счете Эмитента и выплачивается после письменного обращения владельца Облигаций к Эмитенту. Доход на зарезервированную сумму не начисляется и не выплачивается.

В соответствии с законодательством Республики Беларусь владельцы Облигаций обязаны осуществить перевод погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления Эмитентом денежных средств, необходимых для погашения Облигаций, по следующим реквизитам:

переводополучатель – ОДО «АЙРОН», счет «депо» № 6000071;

Депозитарий переводополучателя – ОАО «Технобанк», корсчет «депо» ЛОРО 1000025;

назначение перевода: перевод Облигаций на счет «депо» ОДО «АЙРОН» в связи с их погашением.

Обязанность Эмитента по погашению Облигаций считается исполненной с момента списания денежных средств со счета Эмитента по реквизитам счетов владельцев Облигаций.

После погашения Облигаций Эмитент уведомляет Регистрирующий орган, о необходимости исключения (аннулирования) из Государственного реестра ценных бумаг Облигаций данного выпуска.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом своих обязательств по своевременной выплате номинальной стоимости и причитающегося дохода при погашении Облигаций, Эмитент уплачивает владельцу Облигаций пеню в размере 0,1% от суммы неисполненных обязательств за каждый календарный день просрочки платежа.

2.15. Дата формирования реестра владельцев Облигаций для целей погашения Облигаций.

2.15.1. Для целей погашения Облигаций Депозитарий Эмитента формирует реестр владельцев Облигаций по состоянию на 27.09.2023 г.

Для своевременного формирования Депозитарием Эмитента реестра владельцев Облигаций обращение Облигаций прекращается за 3 (три) рабочих дня до даты начала их погашения (досрочного погашения).

2.15.2. В случае, если дата формирования реестра владельцев Облигаций для целей погашения Облигаций выпадает на нерабочий день, формирование реестра владельцев Облигаций осуществляется в первый рабочий день, следующий за нерабочим днем.

2.16. Условия и порядок приобретения Облигаций Эмитентом до даты начала их погашения.

2.16.1. В период обращения Облигаций Эмитент обязуется осуществлять приобретение Облигаций до даты начала их погашения с возможностью их последующего обращения (далее – досрочный выкуп Облигаций) по номинальной стоимости Облигаций в следующие даты: 01.10.2019, 01.10.2020, 01.10.2021, 01.10.2022 и у любого их владельца. Если установленная дата выкупа выпадает на нерабочий день, выкуп Облигаций Эмитентом осуществляется в первый рабочий день, следующий за нерабочим днем, по текущей стоимости Облигаций.

Кроме того, Эмитент обязуется осуществить досрочный выкуп Облигаций у их владельцев в даты и на условиях, указанных в части первой настоящего пункта, при несогласии владельца Облигаций с размером процентной ставки, объявленной Эмитентом в соответствии с подпунктом 2.10.1 пункта 2.10 настоящего Проспекта эмиссии.

Право требования досрочного выкупа Облигаций возникает у владельцев Облигаций исключительно в даты, указанные в части первой настоящего подпункта и при соблюдении требований, изложенных в подпунктах 2.16.2-2.16.3 настоящего пункта.

2.16.2. Для продажи Облигаций Эмитенту владельцы Облигаций обязаны подготовить заявление, содержащее:

полное наименование владельца Облигаций – юридического лица (ФИО владельца Облигаций – физического лица, индивидуального предпринимателя);

юридический адрес (место нахождения) владельца Облигаций – юридического лица (место жительства владельца Облигаций – физического лица, индивидуального предпринимателя) и контактные телефоны владельца Облигаций;

банковские реквизиты;

номер выпуска Облигаций и количество продаваемых Облигаций;

наименование профессионального участника рынка ценных бумаг – члена секции фондового рынка Биржи, который будет осуществлять продажу Облигаций на организованном рынке;

согласие с условиями и порядком приобретения Облигаций, изложенными в настоящем Проспекте эмиссии;

подпись уполномоченного лица и печать, при ее наличии, владельца Облигаций – юридического лица (подпись владельца Облигаций – физического лица, индивидуального предпринимателя).

В случае, если для осуществления продажи Облигаций необходимо принятие решения соответствующего органа владельца Облигаций или (и) получение согласования

или (и) получение разрешения, то владелец продаваемых Облигаций обязан заблаговременно принять (получить) данное решение (согласование, разрешение).

В случае невыполнения владельцем Облигаций вышеуказанных условий, приобретение Облигаций Эмитентом не осуществляется.

Заявление о продаже Облигаций Эмитенту должно быть предоставлено не позднее 30 (тридцати) рабочих дней до предполагаемой даты продажи Облигаций по факсу (с последующим предоставлением оригинала в течении 5 (пяти) рабочих дней), заказным письмом или непосредственно по адресу: Республика Беларусь, 220053, г. Минск, пер. Червякова, д.21, пом. 3, каб. 4,6, ОДО «АЙРОН».

Заявление, предоставленное с нарушением указанных сроков, может не приниматься Эмитентом к исполнению.

2.16.3. Владельцы Облигаций обязаны осуществить перевод досрочно выкупаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента в соответствии с регламентом торгов Биржи.

Обязанность Эмитента по досрочному выкупу Облигаций считается исполненной с момента списания денежных средств со счета Эмитента по реквизитам счетов владельцев Облигаций.

2.16.4. Кроме того, в период обращения Облигаций Эмитент имеет право:

осуществлять дальнейшую реализацию выкупленных Облигаций по договорной цене или их досрочное погашение;

осуществлять досрочный выкуп Облигаций в иные даты отличные от дат, установленных в части первой подпункта 2.16.1 пункта 2.16 настоящего Проспекта эмиссии, по цене, в количестве и сроки, определенные Эмитентом;

совершать иные действия с выкупленными Облигациями в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Досрочный выкуп Облигаций осуществляется Эмитентом на организованном рынке в торговой системе Биржи в соответствии с законодательством Республики Беларусь и локальными нормативными правовыми актами Биржи. Расчеты производятся в соответствии с регламентом расчетов Биржи. Перечисление денежных средств осуществляется в безналичном порядке, в соответствии с валютным законодательством Республики Беларусь, на счета владельцев Облигаций, открытые в уполномоченных банках Республики Беларусь. В случае выплаты денежных средств, причитающихся при досрочном выкупе, в белорусских рублях, выплата осуществляется по официальному курсу Национального банка Республики Беларусь, установленному на дату выкупа Облигаций. Округление полученных значений осуществляется по каждой Облигации по правилам математического округления с точностью до целой белорусской копейки.

2.17. Информация о порядке конвертации Облигаций данного выпуска в Облигации другого выпуска.

Конвертация Облигаций осуществляется на основании письменного согласия владельца Облигаций с последующим заключением соответствующего договора.

Конвертация Облигаций осуществляется Эмитентом:

до даты окончания срока их обращения – в отношении владельцев Облигаций, давших письменное согласие на конвертацию Облигаций;

при их погашении – в отношении владельцев Облигаций, давших письменное согласие на конвертацию Облигаций, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном на дату, указанную в подпункте 2.15.1 пункта 2.15 настоящего Проспекта Эмиссии.

Конвертация Облигаций осуществляется в течение следующего срока:

начало конвертации – после государственной регистрации нового выпуска облигаций, размещаемых путем конвертации Облигаций данного выпуска;

окончание конвертации – не позднее следующего дня после даты, указанной в пункте 2.8 настоящего Проспекта эмиссии.

Письменное согласие владельца Облигаций на их конвертацию должно быть представлено Эмитенту не позднее 10 (Десяти) рабочих дней до даты начала проведения конвертации (до даты начала погашения Облигаций, подлежащих конвертации). Срок заключения договора на конвертацию – в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения письменного согласия владельцев Облигаций на их конвертацию, но не позднее следующего дня после даты окончания срока обращения Облигаций настоящего выпуска.

Владелец Облигаций не позднее рабочего дня, следующего за днем зачисления на его счет «депо» Облигаций Эмитента нового выпуска, размещаемых путем конвертации Облигаций данного выпуска, обязан осуществить перевод Облигаций данного выпуска (конвертируемых Облигаций) на счет «депо» Эмитента.

2.18. Основания, по которым эмиссия Облигаций может быть признана Эмитентом несостоявшейся.

Эмитентом не устанавливаются основания (в том числе размер доли неразмещенных Облигаций) для признания эмиссии Облигаций несостоявшейся.

2.19. Условия и порядок возврата средств инвесторам при запрещении эмиссии Облигаций, признании Регулирующим органом выпуска Облигаций недействительным.

2.19.1. В случае запрещения эмиссии Облигаций, признания выпуска Облигаций Регулирующим органом недействительным, Эмитент:

возвращает владельцам Облигаций средства, полученные в оплату Облигаций, а также накопленный по этим Облигациям доход в месячный срок с даты признания выпуска Облигаций недействительным, запрещения эмиссии Облигаций. При этом все Облигации двадцать третьего выпуска подлежат изъятию из обращения;

письменно уведомляет Регулирующий орган о возврате указанных средств владельцам Облигаций в полном объеме.

2.19.2. Все издержки, связанные с признанием выпуска Облигаций недействительным, запрещением эмиссии Облигаций и возвратом средств инвесторам, относятся на счет Эмитента.

2.19.3. Возврат денежных средств осуществляется путем перечисления Эмитентом в безналичном порядке причитающейся суммы денежных средств, в соответствии с валютным законодательством Республики Беларусь, на счета владельцев Облигаций, открытые в уполномоченных банках Республики Беларусь. В случае возврата денежных средств при запрещении эмиссии Облигаций, признании выпуска Облигаций недействительным, в белорусских рублях, возврат осуществляется по официальному курсу Национального банка Республики Беларусь, установленному на дату возврата. Округление полученных значений осуществляется по каждой Облигации по правилам математического округления с точностью до целой белорусской копейки.

2.20. Права владельца Облигаций. Обязанности Эмитента Облигаций.

2.20.1. Владелец Облигаций имеет право:

получать доход по Облигациям в порядке и на условиях, предусмотренных пунктами 2.10–2.12 настоящего Проспекта Эмиссии;

получить стоимость Облигаций, а также накопленный по этим Облигациям доход в порядке и на условиях, изложенных в пункте 2.19 настоящего Проспекта Эмиссии в случае запрещения эмиссии Облигаций, признания Регулирующим органом настоящего выпуска Облигаций недействительным;

распоряжаться приобретенными Облигациями только после их полной оплаты (если иное не предусмотрено законодательными актам Республики Беларусь) на организованном рынке в соответствии с законодательством Республики Беларусь и валютным законодательством Республики Беларусь;

получить стоимость Облигации при досрочном погашении Облигаций Эмитентом в порядке и на условиях, изложенных в пункте 2.13 настоящего Проспекта Эмиссии;

получить номинальную стоимость Облигации при ее погашении, также причитающийся процентный доход, в порядке, предусмотренном пунктом 2.14 настоящего Проспекта эмиссии.

получить стоимость Облигаций при их досрочном выкупе в порядке и на условиях, изложенных в пункте 2.16 настоящего Проспекта эмиссии;

получить стоимость Облигаций в порядке и на условиях, изложенных в пункте 2.16 настоящего Проспекта Эмиссии в случае несогласия владельца Облигаций с размером процентной ставки установленной Эмитентом на последующие процентные периоды.

2.20.2. Эмитент Облигаций обязан:

обеспечить владельцам Облигаций возврат средств инвестирования в порядке и на условиях, изложенных в пункте 2.19 настоящего Проспекта эмиссии в случае запрещения эмиссии Облигаций, признания Регулирующим органом настоящего выпуска Облигаций недействительным;

досрочно погасить Облигации в порядке и на условиях, изложенных в пункте 2.13 настоящего Проспекта Эмиссии;

погасить Облигации по их номинальной стоимости в безналичном порядке с выплатой причитающегося процентного дохода в порядке, предусмотренном пунктом 2.14 настоящего Проспекта эмиссии;

выплачивать доход по Облигациям в соответствии с условиями, предусмотренными пунктами 2.10-2.12 настоящего Проспекта Эмиссии;

выплатить стоимость Облигаций при их досрочном выкупе в порядке и на условиях, изложенных в пункте 2.16 настоящего Проспекта эмиссии;

выплатить стоимость Облигаций в порядке и на условиях, изложенных в пункте 2.16 настоящего Проспекта эмиссии в случае несогласия владельца с размером процентной ставки, установленной Эмитентом на последующие процентные периоды.

2.21. Порядок обращения Облигаций.

Сделки с Облигациями в процессе обращения осуществляются на организованном рынке физическими и юридическими лицами (включая банки), индивидуальными предпринимателями, резидентами и (или) нерезидентами Республики Беларусь, а также Эмитентом, в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь.

Сделки с Облигациями, совершаемые на организованном рынке, оформляются протоколом о результатах торгов, содержащим информацию, определяемую Биржей.

Сделки с Облигациями в процессе обращения прекращаются за 3 (три) рабочих дня:

до даты выплаты дохода (в дату выплаты дохода сделки возобновляются);

до установленной Эмитентом даты досрочного погашения Облигаций;

до даты начала погашения Облигаций, установленной в пункте 2.8 настоящего Проспекта эмиссии.

2.22. Дата и государственный регистрационный номер выпуска Облигаций:

Выпуск Облигаций зарегистрирован Регистрирующим органом ________.

Государственный регистрационный номер двадцать третьего выпуска Облигаций

_____.

3.ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЭМИТЕНТА.

3.1. Показатели финансово-хозяйственной деятельности на первое число месяца (нарастающим итогом с начала года), предшествующего дате принятия (утверждения) решения о выпуске Облигаций:

Тыс. белорусских рублей

Наименование показателей	01.07.2018
1.Стоимость чистых активов	57 824
2. Остаточная стоимость основных средств всего, в т.ч. по группам:	5 974
2.1. Здания и сооружения	5 669
2.2. Машины и оборудование	199
2.3. Транспортные средства	98
2.4 Вычислительная техника и оргтехника	-
2.5. Другие виды основных средств	8
3. Нематериальные активы	1 470
4. Сумма прибыли (убытка) до налогообложения	25 744
5. Сумма чистой прибыли (убытка)	21 112
6. Общая сумма дебиторской задолженности	8 352
7. Общая сумма кредиторской задолженности, всего, в т.ч.:	12 440
7.1. Просроченная задолженность	-
7.2. По платежам в бюджет и государственные целевые бюджетные и внебюджетные фонды	4 565
8. Сумма полученных долгосрочных кредитов и займов	20 890
9. Сумма полученных краткосрочных кредитов и займов	1 682
10. Сведения о примененных к эмитенту мерах административной ответственности за нарушение законодательства о ценных бумагах и налогового законодательства (вид административного взыскания, сумма штрафа, наименование государственного органа, по решению которого эмитент привлечен к административной ответственности)	-
11. Количество участников	4
12. Сумма нераспределенной прибыли (непокрытый убыток)	34 281

3.2. Динамика финансово-хозяйственной деятельности за последние два года:

Тыс. белорусских рублей

Наименование показателей	**01.01.2016, млн.руб.**	**01.01.2017, тыс.руб.**	**01.01.2018, тыс.руб.**
Стоимость чистых активов	289 983	54 160	36 797
Остаточная стоимость основных средств по группам:	52 045	5 995	6 109
1) здания и сооружения	48 021	5 577	5 805
2) инвентарь и принадлежности	161	12	11
3) машины и оборудование	2 459	276	191
4) транспорт	1 404	130	102
Нематериальные активы	2 445	2 504	1 585
Сумма прибыли (убытка) до налогообложения	152 939	37 230	11 535
Сумма нераспределенной прибыли (непокрытого убытка)	265 663	51 729	34 366
Сумма чистой прибыли (убытка)	124 633	30 359	9 007
Общая сумма дебиторской задолженности	63 222	9 743	4 886
Общая сумма кредиторской задолженности, в том числе:	112 442	10 627	10 787
- просроченной,	-	-	-
- по платежам в бюджет,	197	16	228
- государственные целевые бюджетные и внебюджетные фонды	443	47	56
Сумма полученных долгосрочных кредитов и займов (стр.510)	168 858	25 110	52 133
Сумма полученных краткосрочных кредитов и займов (стр. 610)	72 687	10 684	3 529
Сведения о примененных к Эмитенту мерах административной ответственности за нарушение законодательства о ценных бумагах и налогового законодательства	Эмитент к административной ответственности за нарушение законодательства о ценных бумагах и налогового законодательства не привлекался	Эмитент к административной ответственности за нарушение законодательства о ценных бумагах и налогового законодательства не привлекался	Эмитент к административной ответственности за нарушение законодательства о ценных бумагах и налогового законодательства не привлекался
Сумма вложений во внеоборотные (долгосрочные) активы	60 566	395	296
Сумма резервного капитала	-	-	-
Сумма добавочного капитала	23 455	2 345	2 345
Среднесписочная численность работников	163	158	144
Количество участников	4	4	4

3.3. Сведения о видах продукции либо видах деятельности за последние три года, по которым получено десять и более процентов выручки от реализации работ, услуг:

Наименование продукции, работ, услуг	**за 2015 г., млн.руб.**	**за 2016 г., тыс.руб.**	**за 2017 г., тыс.руб.**
Реализация проектов, связанных со строительством зданий (41100)	30 235	25 549	48 023
Оптовая торговля строительными материалами (46730)	8 794	1 346	-
Покупка и продажа собственного недвижимого имущества (68100)	408 636	33 374	3 920
Сдача внаем собственного и арендуемого имущества (68200)	-	-	1 154
Инженерно-техническое проектирование (71121)	24 341	2 762	1 059

3.4. Сведения о рынках сбыта (внутренний и внешний рынки, их доли в общем объеме):

2015	2016	2017
Внутренний рынок – 100%	Внутренний рынок – 100%	Внутренний рынок – 100%
Внешний рынок - 0%	Внешний рынок - 0%	Внешний рынок - 0%

3.5. Сведения о наименовании поставщиков сырья, материалов, комплектующих, поставляющих десять и более процентов от общего объема поставки:

Основные поставщики сырья и материалов. Основные подрядчики	Объемы поставок		
	Республика Беларусь		
	2015.	2016	2017
1. ООО «ДомСтройАгент»	523 416 млн. руб.	46 080 тыс. руб.	35 291 тыс. руб.

3.6. Информация о финансово-экономическом состоянии Эмитента. Значение коэффициентов текущей ликвидности, обеспеченности собственными оборотными средствами и обеспеченности финансовых обязательств активами.

3.6.1. Под финансовым состоянием Эмитента понимается способность Эмитента финансировать свою деятельность. Оно характеризуется обеспеченностью финансовыми ресурсами, необходимыми для нормального функционирования Эмитента, целесообразностью их размещения и эффективностью использования, финансовыми взаимоотношениями с другими юридическими и физическими лицами, владельцами Облигаций, платежеспособностью и финансовой устойчивостью.

3.6.2. Так, например, значение коэффициента текущей ликвидности, который определяет номинальную способность Эмитента погашать имеющуюся текущую задолженность за счет только оборотных активов, на 30.06.2018 составил 4,44, при допустимом нормативном значении, равном 1,1 и более.

3.6.3. Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами, определяющий степень обеспеченности Эмитента собственными оборотными средствами, необходимой для ее финансовой устойчивости, составил на 30.06.2018 года 0,77, при допустимом нормативном значении, равном 0,1 и более.

Анализ финансового состоянии Эмитента позволяет сделать вывод об его устойчивом положении и позитивной динамике роста показателей, которая позволяет не только выполнять обязательства перед кредиторами, но и развиваться в дальнейшем.

4. ПЛАНЫ РАЗВИТИЯ ЭМИТЕНТА.

4.1. Планы развития Эмитента на 3 года с освещением перспективы обеспечения ресурсами намеченных проектов.

Планы развития Эмитента на три года с освещением перспективы обеспечения ресурсами намечаемых проектов:

Ближайшими трехлетними планами на 2018 - 2020 годы Эмитента являются инвестиции в строительство, продажа недвижимости, оптовая торговля кондитерскими изделиями и строительными материалами.

На ближайшие три года Эмитентом планируется строительство следующих жилых домов:

1. Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями торгово-общественного назначения и многоуровневой гараж-стоянкой №2 по генплану по пр. Дзержинского в границах пр. Дзержинского - ул. Щорса - ул. Железнодорожная - пер. Разинский - пер. 1-ый Извозный (3-я очередь строительства);
2. Многоэтажный жилой дом со встроенными объектами торгово-общественного назначения и многоуровневой гараж-стоянкой №3 по генплану по пр. Дзержинского в границах пр. Дзержинского - ул. Щорса - ул. Железнодорожной - пер. Разинского - пер. 1-го Извозного (4-я очередь строительства);
3. Жилая многоквартирная застройка и паркинг в границах ул. Грушевская - пер. 1-й Железнодорожный - ул. Разинская - пер. Разинский - пер. Зенитный (повышенной комфортности);
4. Застройка жилого квартала в границах просп. Дзержинского - ул. Голубева - пр. газеты «Правда» - местный проезд с паркингом;
5. Многофункциональный комплекс в районе ул. Нововиленской.

Перспективы обеспечения ресурсами намечаемых проектов:

В качестве источников финансовых средств для реализации Эмитентом строительных проектов предусматриваются:

- собственные средства Эмитента;
- заемные средства, получаемые в результате эмиссии и размещения облигаций;
- средства физических и юридических лиц, привлекаемые в рамках их долевого участия в строительстве объектов недвижимости;
- банковские кредиты.

Возможно использование иных видов финансовых ресурсов

4.2. Анализ экономических, социальных, экологических и технических факторов риска.

Представленное ниже описание факторов риска не является исчерпывающим, а лишь отражает точку зрения и собственное мнение Эмитента. Помимо перечисленных в настоящем Проспекте эмиссии рисков, существуют прочие риски, не названные в данном Проспекте, которые могут негативно сказаться на положении ОДО «АЙРОН». Иные риски, включая те, о которых Эмитент не знает или в настоящее время считает несущественными, могут также привести к снижению доходов, повышению расходов или иным событиям и (или) последствиям, в результате которых повысится риск инвестиций либо владения Облигациями.

Эмитент предполагает привлечение денежных средств на белорусском финансовом рынке посредством эмиссии Облигаций.

Инвестирование в ценные бумаги предполагает более высокую степень риска, чем размещение денег в банковские вклады (депозиты). Инвесторы должны самостоятельно принимать решения, касающиеся инвестирования денежных средств в Облигации Эмитента в соответствии с личными убеждениями, инвестиционной стратегией и опытом.

Политика Эмитента в области управления рисками состоит в минимизации потерь от событий, оказывающих негативное влияние на достижение стратегических целей Эмитента в условиях действия неопределенностей с учетом приемлемого для руководства Эмитента соотношения между риском и доходностью вложений.

В случае реализации одного или нескольких перечисленных ниже рисков, Эмитент предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния.

В операциях с недвижимостью риск может проявляться в более низкой, чем планировалось ранее, цене при продаже недвижимости; в более высоком, чем предполагалось, уровне операционных расходов при управлении недвижимости; в снижении фактической рентабельности инвестиционного проекта по сравнению с проектной и даже в утрате собственности – как в связи с разрушением самого «тела» недвижимости, так и по причине потери прав на недвижимость. Масштабы таких рисков могут быть весьма различны: от потери дохода или его части до полной утраты инвестируемых средств или собственности.

4.2.1. Экономические факторы риска.

Экономические риски, которым может быть подвергнуто исполнение обязательств по Облигациям, в зависимости от факторов, их вызывающих, подразделяются на внешние и внутренние.

К внешним экономическим факторам риска относятся:

- финансовый кризис в мировой экономике, повлекший ухудшение финансово-экономической ситуации в Республике Беларусь;
- резкий рост цен на основные покупные строительные материалы и комплектующие, услуги подрядных и иных сторонних организаций который может привести к невозможности финансирования строительных работ в пределах, запланированных на момент выпуска облигаций;
- изменение законодательства Республики Беларусь, регулирующего вопросы налогообложения операций с ценными бумагами и других видов финансово-хозяйственной деятельности;
- резкое изменение цен на вводимое жилье, в результате изменения спроса, изменения конъюнктуры на рынке жилья, изменения цен на вторичное жилье, как в Республике Беларусь, так и за ее пределами;
- прочие факторы.

К внутренним экономическим факторам риска относятся:

- возможность возникновения экономической несостоятельности Эмитента, и, как следствие, невозможности окончания строительных работ, вплоть до проведения процедуры банкротства и ликвидации Эмитента;

ошибки, просчеты в планировании финансово-хозяйственной деятельности, приведшие к невозможности исполнения Эмитентом в срок своих обязательств по Облигациям.

4.2.2. Социальные факторы риска.

К данной группе факторов риска относятся социально-общественные явления, следствием которых может быть остановка, вплоть до прекращения строительных работ, срыв сроков ввода жилья, не соблюдения графика поставки строительных материалов, комплектующих, сырья и т.д.

События, относящиеся к данной группе факторов риска, можно разделить на следующие подгруппы:

- забастовки, митинги рабочих, строителей, ИТР генерального подрядчика и подрядных организаций;
- митинги, стихийные выступления жильцов рядом прилегающих домов;
- прочие события, включая принятие решений, актов, писем и иных действий (бездействия) республиканских органов государственного самоуправления и (или) местных исполнительных органов власти, учреждений и организаций, направленные на перенос сроков строительства и (или) прекращение выполнения строительных работ.

4.2.3. Технические факторы риска.

К данной группе факторов риска относятся:

- невозможность окончания строительно-монтажных работ в связи с ошибками, допущенными в проектно-конструкторской документации, следствием которых будет иметь место срыв сроков строительства жилья вплоть до невозможности завершения проекта;
- группа технических рисков, связанных с обращением, погашением и организацией расчетов по облигациям;
- срыв сроков ввода жилья по технологическим причинам, по вине подрядных и (или) проектных организаций либо Эмитента, импортера, продавца, комиссионера, поверенного или иного посредника при закупке товара и др.;
- авария, взрыв, пожар, уничтожение машин, предприятий и всякого рода оборудования (в том числе эмитента и (или) подрядчика), включая незначительные аварии у него, в том числе в случае, если они были вызваны отсутствием запасных частей, износом оборудования и другими обстоятельствами, которые Эмитент должен был предвидеть при принятии на себя обязательств.

4.2.4. Экологические факторы риска.

К данной группе факторов риска относятся:

- риски экологического загрязнения окружающей территории на этапе строительства следствием которых может быть резкое падение спроса на жилье в данном районе, вплоть до проведения вынужденного переселения жильцов;
- риски изменения (ухудшения) экологической ситуации в данном районе (доме), вызванном проведением Эмитентом строительных работ, применением с экологической точки зрения вредных строительных материалов следствием которых будет падение спроса на вводимое жилье;
- действия государственных экологических служб, направленные на осуществление Эмитентом дополнительных работ, не предусмотренных проектно-сметной документацией, затраты по которым существенно повлияют на себестоимость вводимого жилья;
- прочие экологические риски.

4.3. Прогноз финансовых результатов на три года.

В ближайшие три года Эмитентом планируется получение чистой прибыли в размерах:
2018 год – 25 млн. белорусских рублей;
2019 год – 3 млн. белорусских рублей;
2020 год - 20 млн. белорусских рублей.

5. ИНЫЕ СВЕДЕНИЯ, УКАЗЫВАЕМЫЕ ПО УСМОТРЕНИЮ ЭМИТЕНТА.

Подписывая настоящий Проспект Эмиссии, должностные лица Эмитента подтверждают тот факт, что указанная с Проспекте эмиссии информация достоверна и приведена в полном объеме. В случае причинения ущерба инвесторам вследствие размещения в Проспекте недостоверной информации, Эмитент обязуется возместить все связанные с этим расходы в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Директор Эмитента Шамрило В. М.

Главный бухгалтер Эмитента Андреева Е. А.

Lacerta

В настоящем Документе пронумеровано,
прошито и скреплено печатью 26 (Двадцать шесть) листов

Директор ОДО «АЙРОН»
Шамрило Валерий Михайлович
М.П.

Lacerta