

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

**1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ.**

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

Полное наименование:

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

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

Сокращенное наименование:

на русском языке: ООО «СтройФормула»;

на белорусском языке: ТАА «БудФормула».

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

1.2.1. Адрес места нахождения Эмитента: 220053, город Минск, переулок Червякова, дом 21 А, помещение 3, кабинет №-2.

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

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

Эмитент 29.04.2016 зарегистрирован Минским горисполкомом в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей с регистрационным номером 192643634.

**1.4. Номера текущих (расчетных) банковских счетов, на которые будут зачисляться средства, поступающие при размещении облигаций, наименование обслуживающего банка (банков).**

Денежные средства, подлежащие внесению в оплату стоимости жилого помещения (квартиры) в строящемся объекте недвижимости: «Многokвартирная жилая застройка в границах

Зубачева 3-й пер. - Бресткий 4-й пер. - ул. Зубачева» (3-ая очередь строительства) путем приобретения именных жилищных бездокументарных конвертируемых бездоходных обеспеченных облигаций Эмитента первого выпуска (далее по тексту - Облигации) в процессе их размещения, согласно соответствующему заключенному договору купли-продажи Облигаций, уплачиваются в безналичной форме в белорусских рублях в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь, в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента заключения такого договора, если иное не предусмотрено этим договором, по следующим банковским реквизитам Эмитента:

получатель: ООО «СтройФормула» (Эмитент);

УНП Получателя: 192643634;

счет в белорусских рублях №BY42MMBN30120175200109330000 в ОАО «Банк Москва-Минск», БИК банка ММБНBY22, адрес банка: 220002, г. Минск, ул. Коммунистическая, 49, пом. 1, УНП банка: 807000002;

счет в белорусских рублях №BY14TECN30128024800000000010 в ОАО «Технобанк», РКЦ №7, БИК ТЕСНBY22, адрес банка: г. Минск, ул. Кульман, 21Б, УНП банка: 100706562;

назначение платежа: оплата жилищных облигаций ООО «СтройФормула» первого выпуска согласно Договору купли-продажи *номер договора, дата договора*.

Все издержки (комиссия банка и т.п.) покупателей Облигаций (инвесторов), связанные с оплатой денежных средств за Облигации, относятся на счет покупателя Облигаций (инвестора).

**1.5. 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» (ОАО «Технобанк»), место нахождения: 220002, г. Минск, ул. Кропоткина, 44.

ОАО «Технобанк» зарегистрировано Национальным банком Республики Беларусь 05.08.1994, регистрационный номер №47. ОАО «Технобанк» создано в соответствии с законодательством Республики Беларусь путем преобразования ООО СКБ «Технобанк» в ОАО СКБ «Технобанк» с последующим переименованием в ОАО «Технобанк». ОАО «Технобанк» является правопреемником всех прав и обязанностей ООО СКБ «Технобанк», ЗАО «Торгово-Промышленный Банк», ОАО «Белорусский Индустриальный Банк».

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

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

Эмитент в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь осуществляет следующий основной вид деятельности:

- реализация проектов, связанных со строительством зданий.

## **2. СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИССИИ ОБЛИГАЦИЙ.**

### **2.1. 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, Уставом Эмитента, принятие и утверждение решения о выпуске Облигаций относится к компетенции общего собрания участников Эмитента.

Решение о выпуске Облигаций принято и утверждено внеочередным общим собранием участников Эмитента от 22.12.2017, протокол №16.

### **2.2. Указание вида эмиссионной ценной бумаги, форма Облигаций, номер выпуска Облигаций.**

Вид эмиссионной ценной бумаги: облигация.

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

Номер выпуска Облигаций: первый.

### **2.3. Количество Облигаций в выпуске.**

Количество Облигаций в выпуске: 6 100 (Шесть тысяч сто) штук.

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

Номинальная стоимость Облигации: 660 (Шестьсот шестьдесят) белорусских рублей.

Валюта, в которой выражена номинальная стоимость Облигаций: белорусский рубль.

Имущественный эквивалент номинальной стоимости одной Облигации равен 1 (Одному) метру квадратному общей площади жилого помещения (квартиры) в следующем строящемся объекте недвижимости: «Многokвартирная жилая застройка в границах Зубачева 3-й пер. - Бресткий 4-й пер. - ул. Зубачева» (3-ая очередь строительства) (Жилой дом №3). Эквивалент номинальной стоимости Облигации, выраженный в квадратных метрах, не подлежит изменению.

### **2.5. Объем выпуска Облигаций.**

Объем выпуска Облигаций составляет 4 026 000 (Четыре миллиона двадцать шесть тысяч) белорусских рублей.

## **2.6. Цели 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 следующего строящегося объекта недвижимости: «Многоквартирная жилая застройка в границах Зубачева 3-й пер. - Брестский 4-й пер. - ул. Зубачева» (3-ая очередь строительства) (далее по тексту - Жилой дом №3), 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 №3, 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.

## **2.7. Способ и условия обеспечения исполнения обязательств Эмитента по Облигациям, сведения о лице, предоставившем такое обеспечение, а также об этом обеспечении.**

2.7.1. Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям в соответствии с законодательством Республики Беларусь обеспечивается:

### **2.7.1.1. поручительством** следующего юридического лица:

- Общество с дополнительной ответственностью «АЙРОН» (далее по тексту в части сведений о поручительстве именуемое «Поручитель»). Место нахождения и почтовый адрес Поручителя: 220053, город Минск, переулок Червякова, дом 21 А, помещение 3, кабинеты 4, 6, УНП Поручителя - 100070331. Между Эмитентом и Поручителем заключен Договор о предоставлении поручительства от 22.12.2017.

Общая сумма поручительства, в пределах которой Поручитель отвечает перед владельцами Облигаций, исполнение обязательств по которым обеспечивается поручительством в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям, составляет 1 447 380 (Один миллион четыреста сорок семь тысяч триста восемьдесят) белорусских рублей.

Размер стоимости чистых активов Поручителя по состоянию на 01.07.2017 (на первое число квартала, предшествующего дате принятия Эмитентом решения о выпуске Облигаций) составляет 44 761 тыс. белорусских рублей.

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

Поручитель исполняет обязательства по Облигациям в сумме своего поручительства. Обязательство Поручителя исполняется в валюте номинала Облигаций.

Эмитент обязуется до даты начала размещения (открытой продажи) Облигаций, а также в течение всего срока обращения Облигаций письменно уведомлять республиканский орган государственного управления, осуществляющий государственное регулирование рынка ценных бумаг, о стоимости чистых активов Поручителя в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь.

2.7.1.2. залогом недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности Обществу с дополнительной ответственностью «АЙРОН» (место нахождения: 220053, город Минск, переулок Червякова, дом 21 А, помещение 3, кабинеты 4, 6, УНП 100070331) (далее по тексту в части сведений о залоге именуемое «Залогодатель»). Между Эмитентом и Залогодателем заключено Соглашение о предоставлении в залог недвижимого имущества в качестве обеспечения исполнения обязательств по Облигациям от 22.12.2017.

Способ оценки недвижимого имущества, передаваемого Залогодателем в залог в качестве обеспечения исполнения обязательств Эмитента по Облигациям, - **независимая оценка.**

Сведения об оценщике недвижимого имущества, выступающего в качестве предмета залога: оценка проведена Обществом с ограниченной ответственностью «Инновационный консалтинг», УНП 191693054, адрес места нахождения: 220073, г. Минск, ул. Скрыганова, 6А, пом. 14, ком. 29, 32, 33 (далее по тексту - Оценщик). Оценщик недвижимости - Черепок Ирина Александровна, свидетельство об аттестации оценщика №30316 от 26.08.2008 (срок действия продлен с 28.08.2017 на основании приказа Государственного комитета по имуществу от 21.08.2017 №152). Руководителем Оценщика является директор Шуст Александр Сергеевич. В отношении объектов недвижимости, передаваемых в залог в качестве обеспечения исполнения обязательств Эмитента по Облигациям, Оценщиком выдано заключение №405-17/ОЦ об оценке рыночной стоимости, дата выдачи заключения об оценке: 22.12.2017, дата оценки: 15.12.2017 (далее по тексту - Заключение №405-17/ОЦ). Общая сумма оценочной стоимости (рыночной стоимости (в текущем использовании)) объектов недвижимости, передаваемых в залог в качестве обеспечения исполнения обязательств Эмитента по Облигациям, согласно Заключению №405-17/ОЦ составляет **3 223 819,95 (Три миллиона двести двадцать три тысячи восемьсот девятнадцать) белорусских рублей 95 копеек.**

Эмитент и Залогодатель подтверждают, что обременения (ограничения) прав Залогодателя на недвижимое имущество, выступающее в качестве предмета залога, в том числе предшествующий залог, отсутствуют.

Облигации эмитируются в размере, не превышающем 80 процентов стоимости недвижимого имущества, выступающего в качестве предмета залога.

Последующий залог недвижимого имущества, выступающего в качестве предмета залога, допускается в соответствии с законодательством Республики Беларусь при условии, что общий (суммарный) объем обязательств, обеспечиваемых залогом, не превысит 80 процентов его стоимости.

2.7.2. Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям действует в течение всего срока обращения Облигаций, указанного в пункте 2.11 настоящего документа, а также в течение трех месяцев после окончания срока их обращения, за исключением случаев исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока.

## **2.8. Способ размещения Облигаций.**

Способ размещения Облигаций - открытая продажа.

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

Дата начала размещения (открытой продажи) Облигаций - 15.01.2018.

Дата окончания размещения (открытой продажи) Облигаций - последний рабочий день, предшествующий дате начала погашения Облигаций, указанной в пункте 2.13. настоящего документа.

#### **2.10. 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 2.9. 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 пункте 1.2.1. 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 Соглашение о строительстве.

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

#### **2.11. Срок обращения Облигаций.**

Срок обращения Облигаций - 623 календарных дня, с 15.01.2018 по 30.09.2019.

При расчете срока обращения Облигаций в соответствии с законодательством Республики Беларусь день начала размещения Облигаций и день начала погашения Облигаций считаются одним днем.

#### **2.12. Доход по Облигациям.**

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

#### **2.13. Дата начала погашения Облигаций: 30.09.2019.**

Дата формирования реестра владельцев Облигаций для целей погашения Облигаций - 30.09.2019.

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

С Проспектом эмиссии Облигаций, содержащим более подробную информацию об эмиссии Облигаций, можно ознакомиться 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 пункте 1.2.1. настоящего документа.

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

Управляющий Эмитента -  
Индивидуальный предприниматель  
М.П.

/Ситников Иван Егорович/

Главный бухгалтер Эмитента

/Андреева Елена Алексеевна/

В настоящем Документе пронумеровано,  
прошито и скреплено печатью 7 (Семь) листов.

Управляющий Эмитента -  
Индивидуальный предприниматель  
Ситников Иван Егорович  
М.П.