



УТВЕРЖДЕНО

Решение Общего собрания участников Иностранного общества с ограниченной ответственностью «ДАНА АСТРА»

21 ноября 2017 г. № 21-11/2017

## РЕШЕНИЕ

о седьмом выпуске жилищных облигаций Иностранного общества с ограниченной ответственностью «ДАНА АСТРА»

1. Полное и сокращенное наименование, место нахождения эмитента:

полное – Иностранное общество с ограниченной ответственностью «ДАНА АСТРА» (далее – Эмитент); сокращенное – ИООО «ДАНА АСТРА»; место нахождения: Республика Беларусь, 220114, г. Минск, ул. Петра Мстиславца, д. 5, помещение 207, комната 2; почтовый адрес: 220039, г. Минск, ул. Чкалова, д.38, корп.1.

2. Дата принятия (утверждения) и наименование уполномоченного органа эмитента, принявшего (утвердившего) решение о выпуске облигаций

Общее собрание участников Эмитента приняло решение о седьмом выпуске жилищных облигаций и утвердило настоящий документ 21 ноября 2017 г., протокол № 21-11/2017.

3. Описание объекта жилищного строительства в соответствии с проектной документацией

Эмитент является заказчиком (застройщиком) объекта строительства: «Экспериментальный многофункциональный комплекс «Минск-Мир». 1-я очередь строительства. Проект застройки. Жилой дом №2.3 по г/п» (далее – Жилой дом).

Государственная экспертиза проектной документации проведена Республиканским унитарным предприятием «Главгосстройэкспертиза»: Заключение государственной экспертизы (положительное) от 24 октября 2017 г. № 626-15/17.

Эмитентом получено Заключение государственной экспертизы (положительное) по проектной документации «Экспериментальный многофункциональный комплекс «Минск-Мир». Проект застройки (без инженерных сетей). Архитектурно-планировочные решения, выданное Республиканским унитарным предприятием «Главгосстройэкспертиза» от

29 февраля 2016 г. № 11-15/16 (в дополнение к заключению государственной экспертизы от 09.10.2015 № 905-15/15).

Проектная документация утверждена приказом Эмитента: от 15 марта 2016 № 37, от 1 ноября 2017 г. № 137.

Разрешение на строительство выдано Эмитенту Минским городским исполнительным комитетом от 11 июня 2015 г. № 1601.

Основные технико-экономические показатели Жилого дома:

Жилой дом запроектирован односекционным, 25-этажным, на 216 квартир, со встроенными на 1 этаже помещениями административно-торгового назначения, без подвала, без чердака, с совмещенной рулонной кровлей с организованным внутренним водостоком.

На 1 этаже запроектированы: встроенные помещения административно-торгового назначения с отдельными входами снаружи, санузлами и помещениями уборочного инвентаря; технические помещения; помещения входной группы в жилую часть с местом для консьержа, санузел консьержа, помещение уборочного инвентаря.

На 2-25 этажах запроектированы квартиры, обозначенные как однокомнатные с условно показанными зонами функционального зонирования. Санузлы запроектированы совмещенными и раздельными, в квартирах большой площади – по 2 санузла. На 2 этаже в квартирах предусмотрены остекленные лоджии, с 3 по 25 этаж по периметру здания - неостекленные балконы с экраным ограждением из многослойного безопасного стекла по металлическому каркасу. Внутренняя отделка предусмотрена в помещениях общего пользования и технических помещениях. В помещениях квартир предусмотрена штукатурка и лицевая отделка стен, подготовка под отделку и лицевая отделка потолков, чистовое покрытие пола, установка подоконников, установка внутриквартирных дверей выполняется собственниками квартир. Предусмотрено устройство стяжки пола со звукоизоляцией и прокладкой труб системы отопления.

Общая площадь квартир – 12900,67 кв.м., общая площадь встроенных помещений – 359,71 кв.м.

Права Эмитента на земельный участок, необходимый для обеспечения строительства Жилого дома, подтверждены:

решением Минского городского исполнительного комитета от 11 июня 2015 г. № 1601 «Об изъятии, предоставлении земельных участков и разрешении строительства»;

договором аренды земельного участка от 10 августа 2015 г. № б/н с Минским городским исполнительным комитетом;

свидетельством (удостоверением) № 500/1355-5131 от 11 августа 2015 г. о государственной регистрации в отношении земельного участка с кадастровым номером 500000000004005424, расположенного по адресу: г.Минск, площадь – 5,4914 га, с назначением – для строительства объекта «Экспериментальный многофункциональный комплекс «Минск-Мир», правообладатель – Эмитент (право аренды).

Нормативный срок продолжительности строительства Жилого дома: 18,5 месяца, в том числе подготовительный период – 1 месяц.

Предполагаемая дата приемки в эксплуатацию Жилого дома – 17 мая 2019 г.

4. Форма облигаций, номер выпуска, количество облигаций в выпуске, объем выпуска облигаций

Облигации седьмого выпуска Эмитента – жилищные именные бездоходные конвертируемые эмиссионные ценные бумаги в бездокументарной форме, имеющие равную номинальную стоимость и сроки осуществления прав в рамках настоящего выпуска вне зависимости от времени приобретения облигации (далее совокупно именуемые – Облигации).

Облигация удостоверяет внесение ее владельцем денежных средств на строительство определенного размера общей площади жилого помещения в Жилом доме.

Номер выпуска	Объем выпуска	Количество Облигаций в выпуске, штук
7	3 960 000 (Три миллиона девятьсот шестьдесят тысяч) белорусских рублей	6 000

5. Номинальная стоимость облигации

Облигация имеет номинальную стоимость 660 (Шестьсот шестьдесят) белорусских рублей и эквивалент этой стоимости, выраженный в квадратных метрах общей площади жилого помещения в Жилом доме, равный 1 квадратному метру. Указанный эквивалент номинальной стоимости остается неизменным.

6. Права владельца и обязанности эмитента, удостоверяемые облигацией

6.1. Каждая Облигация имеет равные объем и сроки осуществления прав в рамках настоящего выпуска вне зависимости от времени приобретения облигации. Права на Облигации возникают с момента зачисления облигаций на счет «депо» владельца в порядке, установленном Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь (далее – Регистрирующий орган).

Владелец облигации имеет право:

получить в полном объеме средства инвестирования в порядке и на условиях, изложенных в пункте 7 настоящего документа, в случае запрещения эмиссии Облигаций, признания Регистрирующим органом настоящего выпуска Облигаций недействительным;

распоряжаться Облигациями после их полной оплаты (если иное не установлено законодательными актами Республики Беларусь) на неорганизованном рынке в соответствии с законодательством Республики Беларусь;

получить стоимость Облигации при досрочном выкупе Облигаций Эмитентом в порядке и на условиях, изложенных в пункте 15 настоящего документа;

получить номинальную стоимость Облигации либо жилое помещение в Жилом доме, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих владельцу Облигаций, выраженному в квадратных метрах при погашении (досрочном погашении) Облигаций в порядке и на условиях, изложенных в пунктах 14, 16 настоящего документа;

потребовать в соответствии с пунктом 19 настоящего документа полного возмещения причиненных убытков, а также возврата денежных средств, внесенных Эмитенту в оплату стоимости жилого помещения в Жилом доме при неисполнении Эмитентом обязательств по договору с Эмитентом.

#### 6.2. Обязанности Эмитента облигаций

обеспечить владельцам Облигаций возврат средств инвестирования в порядке и на условиях, изложенных в пункте 7 настоящего документа, в случае запрещения эмиссии Облигаций, признания Регистрирующим органом настоящего выпуска Облигаций недействительным;

обеспечить досрочный выкуп Облигаций в порядке и на условиях, предусмотренных пунктом 15 настоящего документа;

погасить (досрочно погасить) Облигации в порядке и на условиях, изложенных в пунктах 14, 16 настоящего документа;

возвратить владельцам Облигаций в полном объеме денежные средства с уплатой процентов в порядке и в сроки, установленные пунктом 19 настоящего документа, при неисполнении Эмитентом обязательств по договору с Эмитентом.

#### 7. Условия размещения облигаций

Открытая продажа Облигаций осуществляется на неорганизованном рынке.

Отношения сторон оформляются:

договором с Эмитентом, предусматривающим обязательства Эмитента по строительству жилых помещений в Жилом доме владельцу Облигаций, а также иные существенные условия в соответствии с законодательством Республики Беларусь;

договором купли-продажи Облигаций, который имеют право заключать покупатели Облигаций, заключившие договор с Эмитентом.

Для заключения договора с Эмитентом и договора купли-продажи Облигаций покупатели могут обратиться к Эмитенту:

по адресу: 220114, г. Минск, ул. Петра Мстиславца, д. 9 (Бизнес-центр «Dana Center», 1 этаж);

в течение срока, указанного в пункте 8 настоящего документа, ежедневно (за исключением государственных праздников и праздничных дней, установленных и объявленных нерабочими в соответствии с законодательством Республики Беларусь):

в рабочие дни – с 08.30 до 20.30;

в выходные дни – с 9.00 до 20.00.

Эмитент ведет отдельный учет договоров с Эмитентом и договоров купли-продажи Облигаций в журналах на бумажном носителе или в электронном виде.

Оплата Облигаций производится покупателями Облигаций:

на основании и по реквизитам договора купли-продажи Облигаций, в безналичной форме, в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь;

в валюте номинала Облигации, по договорной 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.

Эмитентом не устанавливаются основания, по которым эмиссия Облигаций может быть признана несостоявшейся.

В случае признания Регистрирующим органом настоящего выпуска Облигаций недействительным, запрещения эмиссии Облигаций, Эмитент возвращает владельцам Облигаций средства, полученные в оплату размещенных Облигаций, в месячный срок с даты признания выпуска недействительным.

Все издержки, связанные с признанием выпуска Облигаций недействительным и возвратом средств владельцам Облигаций, относятся на счет Эмитента.

#### 8. Срок размещения облигаций

Размещение Облигаций осуществляется после размещения на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг (далее – Единый информационный ресурс) и на официальном сайте эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет: [www.minskworld.com](http://www.minskworld.com) (далее – сайт Эмитента) Краткой информации об эмиссии жилищных облигаций седьмого выпуска Эмитента, заверенной в установленном порядке Регистрирующим органом.

Покупателями Облигаций могут быть юридические и (или) физические лица – резиденты и (или) нерезиденты Республики Беларусь.

Дата начала размещения Облигаций: 12 декабря 2017 г.

Дата окончания размещения Облигаций: 18 мая 2020 г., если иная дата не будет определена Общим собранием участников Эмитента в порядке и в сроки, установленные законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах.

#### 9. Цели эмиссии облигаций и направления использования средств, полученных от размещения облигаций

Эмиссия Облигаций осуществляется в целях привлечения денежных средств юридических и (или) физических лиц, резидентов и (или) нерезидентов Республики Беларусь для строительства Жилого дома, а также для финансирования хозяйственной деятельности Эмитента, связанной с выполнением функций застройщика (заказчика), строительство других объектов недвижимости, для финансирования иных мероприятий, связанных

со строительством Жилого дома, размещения временно свободных денежных средств, привлеченных путем эмиссии Облигаций, в депозит банку.

Направления использования денежных средств, привлеченных путем эмиссии Облигаций – в соответствии с указанными целями.

10. Доход по Облигациям не начисляется и не выплачивается.

11. Способ обеспечения исполнения обязательств эмитента по облигациям, а также сведения об этом обеспечении

11.1. Эмитент осуществляет эмиссию Облигаций в соответствии с подпунктом 1.7 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 28 апреля 2006 г. № 277 «О некоторых вопросах регулирования рынка ценных бумаг». Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям обеспечивается залогом недвижимого имущества на общую сумму 6 280 140 (Шесть миллионов двести восемьдесят тысяч сто сорок) белорусских рублей.

Предметом залога является следующее недвижимое имущество, находящееся в собственности Эмитента, зарегистрированное в Едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, не обремененное (не заложенное) по иным обязательствам Эмитента:

№ п/п	Наименование объекта оценки, инвентарный номер, площадь, место нахождения	Рыночная стоимость, белорусских рублей	Дата и номер заключения об оценке. Дата оценки
1	Здание многоквартирного жилого дома с инвентарным номером 500/С-62884, общая площадь 447,6 кв.м.; г. Минск, ул. Стефании Станюты, 1.	2 971 080	Заключение от 11.10.2017 № К-506-1. Дата оценки: 05.10.2017
2	Блок обслуживания с инвентарным номером 500/С-62895, общая площадь 730,6 кв.м.; г. Минск, ул. Стефании Станюты, 12.	3 309 060	Заключение от 11.10.2017 № К-506-1. Дата оценки: 05.10.2017
	ИТОГО:	6 280 140	

Независимая оценка недвижимого имущества проведена исполнителем оценки – Общество с ограниченной ответственностью «Коллиерз Интернешнл Консалтинг» (Республика Беларусь, 220073, г. Минск, 1-ый Загородный пер., д.20, 9 этаж, каб.25, УНП 191111100).

Оценщик вышеуказанного недвижимого имущества: Турок Елена Сергеевна. Свидетельство об аттестации оценщика от 11 января 2014 г. № 30570, срок действия до 12 января 2020 г. (приказ Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 5 января 2017 г. № 3).

Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям обеспечивается в течение всего срока обращения Облигаций, а также в течение трех месяцев после окончания срока обращения Облигаций, за исключением случаев



исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока.

## 11.2. Порядок замены Эмитентом обеспечения своих обязательств по Облигациям

Замена обеспечения по Облигациям осуществляется Эмитентом с учетом требований к обеспечению, предусмотренных Указом № 277.

11.2.1. В случае утраты (гибели), повреждения предмета залога либо ином прекращении права собственности на него по основаниям, установленным законодательством Республики Беларусь, Эмитент по решению Общего собрания участников Эмитента осуществляет полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям либо в части утраченного, поврежденного, выбывшего по иным основаниям предмета залога и (или) принимает решение о досрочном погашении Облигаций (части Облигаций), находящихся в обращении.

Замена обеспечения осуществляется Эмитентом в течение двух месяцев с момента возникновения основания, влекущего необходимость замены обеспечения после внесения соответствующих изменений в Проспект эмиссии жилищных облигаций седьмого выпуска Эмитента (далее – Проспект эмиссии) и в настоящий документ.

Эмитент регистрирует такие изменения в Регистрирующем органе и после регистрации размещает соответствующую информацию на Едином информационном ресурсе и на сайте Эмитента в порядке и в сроки, установленные законодательством Республики Беларусь.

11.2.2. Эмитент по собственной инициативе вправе принять решение о замене обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям с обязательным письменным согласованием данного вопроса с владельцами Облигаций до принятия соответствующего решения Эмитентом.

В случае несогласия владельца(ев) Облигаций с заменой обеспечения по Облигациям, владелец(цы) Облигаций вправе предъявить их Эмитенту к выкупу в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента получения письменного уведомления о замене обеспечения. Замена обеспечения осуществляется Эмитентом в порядке, изложенном в подпункте 11.2.1 настоящего пункта, после удовлетворения требований владельцев Облигаций о выкупе Облигаций. Эмитент выкупает Облигации в порядке, изложенном в пункте 15 настоящего документа.

## 12. Срок обращения облигаций

Срок обращения Облигаций – 919 календарных дней (с 12 декабря 2017 г. по 18 июня 2020 г.).

## 13. Срок погашения облигаций

Дата начала погашения Облигаций – 18 июня 2020 г.

14. Условия и порядок досрочного погашения выпуска облигаций либо его части до даты окончания срока обращения данного выпуска облигаций

Решение о досрочном погашении Облигаций (части настоящего выпуска Облигаций), находящихся в обращении, принимает Общее собрание участников Эмитента.

Эмитент осуществляет досрочное погашение Облигаций при невозможности замены обеспечения исполнения обязательств по Облигациям либо невозможности предоставления дополнительного обеспечения в случаях, указанных в подпункте 11.2.1 пункта 11 настоящего документа.

Эмитент вправе принять решение о досрочном погашении Облигаций: выкупленных на условиях, указанных в пункте 15 настоящего документа; в случае ввода Жилого дома в эксплуатацию ранее срока, указанного в пункте 13 настоящего документа.

Информацию о принятом решении о досрочном погашении Облигаций Эмитент размещает на Едином информационном ресурсе и на сайте Эмитента в срок не позднее 35-и календарных дней до установленной даты досрочного погашения Облигаций.

Досрочное погашение Облигаций осуществляется в порядке, определенном в пункте 16 настоящего документа.

15. Условия и порядок приобретения облигаций эмитентом до даты начала погашения облигаций с возможностью их последующего обращения

В период обращения Облигаций, начиная с 26 декабря 2017 г., Эмитент в случае достижения договоренности с владельцем Облигаций осуществляет у такого владельца приобретение Облигаций (далее – досрочный выкуп Облигаций) по цене, в количестве и в сроки, установленные в договоре купли-продажи Облигаций.

Кроме того, Эмитент выкупает Облигации в случае, определенном в подпункте 11.2.2 пункта 11 настоящего документа.

Для продажи Облигаций Эмитенту владельцы Облигаций направляют заявление с приложением выписки о состоянии своего счета «депо», подтверждающей наличие требуемого количества Облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением Облигаций обязательствами). Данное заявление должно быть представлено Эмитенту по месту проведения открытой продажи Облигаций, указанному в пункте 7 настоящего документа.

Поступающие заявления Эмитент рассматривает в течение 30-и календарных дней и после их рассмотрения в кратчайшие сроки уведомляет владельцев Облигаций о своем решении и об условиях досрочного выкупа Облигаций.

В случае досрочного расторжения договора с Эмитентом, в том числе предусматривающего строительство жилого помещения, между владельцем



Облигаций и Эмитентом заключается договор купли-продажи Облигаций в течение 10 (десяти) дней с даты расторжения договора с Эмитентом на следующих условиях:

владелец Облигаций в течение 5 (пяти) дней с даты заключения договора купли-продажи переводит (возвращает) Облигации со своего счета «депо» на счет «депо» Эмитента;

Эмитент перечисляет владельцу Облигаций денежные средства за переведенные (возвращаемые) Облигации в размере не ниже их номинальной стоимости в срок не позднее 3 (трех) месяцев с даты перевода (возврата) Облигаций владельцем Облигаций на счет «депо» Эмитента.

Досрочный выкуп Облигаций осуществляется:

до даты начала погашения Облигаций с возможностью их последующего обращения;

путем оформления соответствующего договора купли-продажи Облигаций на неорганизованном рынке в соответствии с законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах.

Эмитент имеет право осуществлять дальнейшую реализацию выкупленных Облигаций, их досрочное погашение, а также совершать иные действия в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

#### 16. Порядок погашения (досрочного погашения) облигаций

Владелец Облигаций при погашении (досрочном погашении) Облигаций имеет право получить номинальную стоимость Облигации, либо жилое помещение в Жилом доме, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости, выраженному в квадратных метрах, принадлежащих ему Облигаций.

Правом на получение денежных средств либо жилого помещения в Жилом доме при погашении (досрочном погашении) Облигаций обладают лица, указанные в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента:

для целей погашения Облигаций – на дату, указанную в пункте 17 настоящего документа;

для целей досрочного погашения Облигаций – за 5 рабочих дней до установленной Эмитентом даты досрочного погашения Облигаций.

Правом на получение жилого помещения в Жилом доме при погашении (досрочном погашении) Облигаций обладают лица, имеющие действующий с Эмитентом договор, предусматривающий строительство жилого помещения, и указанные в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента в соответствии с частью 2 настоящего пункта.

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

размещения на Едином информационном ресурсе;

размещения на сайте Эмитента (для обозрения всем заинтересованным лицам на постоянной основе в течение срока, установленного законодательством Республики Беларусь).

О своем намерении получить при погашении (досрочном погашении) Облигаций их номинальную стоимость либо жилое помещение в Жилом доме владелец Облигаций должен уведомить Эмитента не позднее, чем за 30 календарных дней до даты начала погашения (досрочного погашения) Облигаций, путем представления письменного заявления.

Заявление представляется Эмитенту по месту проведения открытой продажи Облигаций, указанному в пункте 7 настоящего документа, с приложением выписки о состоянии своего счета «депо», подтверждающей наличие требуемого количества Облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением Облигаций обязательствами). Одновременно с заявлением владелец Облигаций должен представить Эмитенту для обозрения:

владелец Облигаций (физическое лицо) – паспорт либо иной документ, удостоверяющий личность;

владелец Облигаций (юридическое лицо) – устав (оригинал либо нотариально заверенная копия и копия, заверенная юридическим лицом), решение (при оформлении документом) компетентного органа юридического лица об отчуждении Облигаций (протокол собрания, приказ и т. п.).

В случае погашения (досрочного погашения) Облигаций денежными средствами Эмитент не позднее 30 календарных дней со дня получения заявления владельца Облигаций составляет Соглашение о погашении (досрочном погашении) Облигаций, в котором устанавливаются сроки выплаты денежных средств и иные условия. Выплата денежных средств при погашении (досрочном погашении) Облигаций осуществляется Эмитентом не позднее двух месяцев с даты начала погашения (с установленной Эмитентом даты досрочного погашения) Облигаций, если иной срок не установлен Соглашением о погашении (досрочном погашении) Облигаций.

Правила настоящего пункта применяются к погашению (досрочному погашению) арестованных, конфискованных или обращенных в доход государства иным способом Облигаций, если иное не установлено законодательством Республики Беларусь.

Передача жилого помещения в Жилом доме при погашении (досрочном погашении) Облигаций осуществляется Эмитентом:

в срок и на условиях, предусмотренных договором с Эмитентом, при условии выполнения владельцем Облигаций обязательств по договору с Эмитентом и оформляется актом приемки-передачи жилого помещения в Жилом доме, который подписывается сторонами договора с Эмитентом.

Акт приемки-передачи жилого помещения в Жилом доме подписывается владельцем Облигаций при передаче ему ключей, документов на установленное оборудование и документов, необходимых для оформления в установленном порядке права собственности на жилое помещение в Жилом доме.

В соответствии с законодательством Республики Беларусь владельцы Облигаций обязаны осуществить перевод погашаемых (досрочно погашаемых) Облигаций на счет «депо» Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления Эмитентом денежных средств, необходимых для погашения (досрочного погашения) Облигаций либо передачи жилого помещения в Жилом доме.

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

Эмитент не позднее пяти рабочих дней после даты начала погашения Облигаций, а также не позднее трех месяцев после окончания срока обращения Облигаций и не позднее трех месяцев с даты досрочного погашения (аннулирования) Облигаций, представляет в Регистрирующий орган информацию о ходе погашения (досрочного погашения, аннулирования) Облигаций.

17. Дата формирования реестра владельцев облигаций для целей погашения облигаций

Для целей погашения Облигаций депозитарий Эмитента формирует реестр владельцев Облигаций на 11 июня 2020 г. В случае если указанная дата выпадает на нерабочий день, формирование реестра осуществляется в последний рабочий день, предшествующий нерабочему дню.

18. Информация о порядке и условиях конвертации облигаций данного выпуска в облигации другого выпуска с более поздней датой погашения

Облигации могут быть конвертированы в жилищные облигации другого выпуска с более поздней датой погашения.

Конвертация проводится в срок после государственной регистрации жилищных облигаций другого выпуска, размещаемого путем конвертации, и не позднее следующего дня после даты начала погашения Облигаций настоящего выпуска, подлежащих конвертации.

В случае проведения конвертации:

до даты окончания срока обращения Облигаций настоящего выпуска – конвертация проводится в отношении владельцев Облигаций настоящего выпуска, давших письменное согласие на конвертацию;

при погашении Облигаций настоящего выпуска – конвертация проводится в отношении владельцев Облигаций, указанных в реестре, сформированном для целей погашения Облигаций, и давших письменное согласие на конвертацию.

Письменное согласие на конвертацию представляется владельцем Облигаций настоящего выпуска не позднее месяца до даты конвертации по запросу Эмитента.

Срок заключения договора конвертации: *после государственной регистрации жилищных облигаций другого выпуска, размещаемого путем конвертации, и не позднее следующего дня после даты окончания срока обращения жилищных облигаций настоящего выпуска.*

Владелец Облигаций настоящего выпуска обязан осуществить перевод облигаций на счет «депо» Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем зачисления на его счет «депо» жилищных облигаций другого выпуска, размещаемых путем конвертации.

#### 19. Порядок обращения облигаций

Сделки с Облигациями в процессе обращения могут осуществляться юридическими и (или) физическими лицами, резидентами и (или) нерезидентами Республики Беларусь, а также Эмитентом на неорганизованном рынке в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь.

В процессе обращения Облигаций лицо, намеревающееся приобрести Облигации (за исключением Эмитента), до такого приобретения должно заключить договор с Эмитентом. Договор с Эмитентом, заключенный Эмитентом с владельцем Облигаций, который осуществляет их отчуждение, подлежит расторжению.

При неисполнении Эмитентом обязательств по договору с Эмитентом владельца Облигаций вправе потребовать полного возмещения причиненных им убытков, а также возврата денежных средств, внесенных Эмитенту в оплату стоимости жилого помещения в Жилом доме путем приобретения Облигаций, с уплатой Эмитентом процентов в размере ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь, установленной на дату выплаты Эмитентом денежных средств владельцам Облигаций, за весь период нахождения этих денежных средств у Эмитента.

Возврат владельцам Облигаций в полном объеме денежных средств, указанных в части третьей настоящего пункта, с уплатой процентов в размере ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь осуществляется Эмитентом в течение трех месяцев с даты подписания соглашения о расторжении договора с Эмитентом, но не позднее одного месяца с даты начала погашения Облигаций, установленной в пункте 13 настоящего документа, за исключением случаев расторжения договора с Эмитентом по решению суда.

Сделки с Облигациями на неорганизованном рынке:

совершаются в простой письменной форме путем заключения договора, существенные условия которого определяются законодательными актами Республики Беларусь и Регистрирующим органом;

подлежат обязательной регистрации профессиональным участником рынка ценных бумаг (брокером или депозитарием), за исключением сделок в случаях, установленных законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах. Несоблюдение требования о регистрации сделки с Облигациями, совершаемой на неорганизованном рынке, влечет ее недействительность.

Сделки с Облигациями в процессе обращения прекращаются за 5 рабочих дней:

до установленной Эмитентом даты досрочного погашения Облигаций;

до даты начала погашения Облигаций, указанной в пункте 13 настоящего

документа.

## 20. Порядок раскрытия эмитентом информации

Информационные ресурсы, посредством которых Эмитент раскрывает информацию, определяемую законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах (далее – Информационные ресурсы Эмитента): Единый информационный ресурс; официальный сайт Эмитента.

Сведения об эмитируемых Эмитентом жилищных облигациях настоящего выпуска в объеме, определяемом Регистрирующим органом, а также порядок раскрытия Эмитентом Проспекта эмиссии, включая сведения о месте, времени и способе ознакомления с Проспектом эмиссии, содержатся в Краткой информации об эмиссии жилищных облигаций седьмого выпуска Эмитента, заверенной Регистрирующим органом, раскрытие которой осуществляется Эмитентом путем размещения на Информационных ресурсах Эмитента.

В случае внесения изменений в настоящий документ и изменений и (или) дополнений в Проспект эмиссии в соответствии с законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах, Эмитент:

не позднее семи дней с даты принятия соответствующего решения представляет документы в Регистрирующий орган, предусмотренные законодательством Республики Беларусь, для регистрации изменений и (или) дополнений;

не позднее пяти рабочих дней с даты регистрации изменений и (или) дополнений в Проспект эмиссии раскрывает внесенные изменения и (или) дополнения путем их размещения на Информационных ресурсах Эмитента.

Информация о результатах финансово-хозяйственной деятельности (бухгалтерская отчетность Эмитента), а также информация о существенных фактах (событиях, действиях), касающихся финансово-хозяйственной деятельности Эмитента, которые могут повлиять на стоимость жилищных облигаций настоящего выпуска, раскрывается Эмитентом в соответствии с Инструкцией о порядке раскрытия информации на рынке ценных бумаг, утвержденной постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 13 июня 2016 г. № 43, путем размещения на Информационных ресурсах Эмитента, в том числе:

годовой отчет – раскрывается в срок не позднее одного месяца после его утверждения в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь о хозяйственных обществах;

информация о реорганизации или ликвидации Эмитента, а также о реорганизации дочерних и зависимых хозяйственных обществ Эмитента (при их наличии): в случае ликвидации – с даты принятия соответствующего решения уполномоченным органом Эмитента; в случае реорганизации – с даты принятия соответствующего решения уполномоченным органом Эмитента, а также с даты государственной регистрации организации, созданной в результате реорганизации; с даты внесения в Единый государственный регистр

юридических лиц и индивидуальных предпринимателей записи о прекращении деятельности присоединенной организации.

В случае если после государственной регистрации настоящего выпуска жилищных облигаций и до даты окончания срока обращения жилищных облигаций принято решение о реорганизации или ликвидации Эмитента либо в отношении Эмитента судом, рассматривающим экономические дела, возбуждено производство по делу об экономической несостоятельности (банкротстве), Эмитент в двухдневный срок со дня принятия соответствующего решения информирует Регистрирующий орган и раскрывает соответствующую информацию путем ее размещения на Информационных ресурсах Эмитента.

Кроме того, сведения о том, что Эмитент находится в процессе ликвидации (прекращения деятельности), подлежат размещению на официальном сайте юридического научно-практического журнала «Юстиция Беларуси» ([www.justbel.info](http://www.justbel.info)) в порядке и сроки, определенные законодательством Республики Беларусь.

Эмитент раскрывает информацию о возбуждении в отношении Эмитента производства по делу об экономической несостоятельности (банкротстве) в соответствии с законодательством Республики Беларусь путем ее размещения на Едином информационном ресурсе не позднее двух рабочих дней с даты получения Эмитентом копии заявления в экономический суд о банкротстве Эмитента, а также путем публикации в журнале «Судебный вестник Плюс: Экономическое правосудие» в течение 5-и календарных дней с момента получения соответствующего судебного постановления.

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

Директор Иностранного общества  
с ограниченной ответственностью  
«ДАНА АСТРА»



С.К.Щетко

И.о.главного бухгалтера  
Иностранного общества с  
ограниченной ответственностью  
«ДАНА АСТРА»

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to I.I. Shevtsov.

И.И.Шевцов