



УТВЕРЖДЕНО

Решение Общего собрания участников Иностранного общества с ограниченной ответственностью «ДАНА АСТРА»  
30 октября 2017 г. № 30-10/2017

## РЕШЕНИЕ

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

### 1. Эмитент облигаций

Иностранное общество с ограниченной ответственностью «ДАНА АСТРА» (далее – Эмитент).

### 2. Место нахождения эмитента

Место нахождения Эмитента: 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.

### 3. Уставный фонд эмитента

Уставный фонд Эмитента составляет 4 362 980 400 белорусских рублей (без учета деноминации 1 июля 2016 г., в денежных знаках образца 2000 г.) или 436 298 белорусских рублей 4 копейки (с учетом деноминации 1 июля 2016 г., в денежных знаках образца 2009 г.).

### 4. Документ, регулирующий хозяйственную деятельность эмитента

Устав Иностранного общества с ограниченной ответственностью «ДАНА АСТРА» (новая редакция), зарегистрированный Минским городским исполнительным комитетом 24 декабря 2015 г. Регистрационный номер – 191295361.

### 5. Перечень руководящих должностных лиц эмитента

Директор – Щетко Светлана Казимировна.

И.о. главного бухгалтера – Шевцов Игорь Иванович, действующий на основании приказа Эмитента от 6 июня 2017 г. № 135-К.

6. Депозитарием Эмитента является депозитарий открытого акционерного общества «БПС-Сбербанк» (далее – ОАО «БПС-Сбербанк»): место нахождения: 220005, Республика Беларусь, г. Минск, бульвар имени Мулявина, 6; зарегистрирован в Национальном банке Республики Беларусь 28 декабря 1991 г., регистрационный № 25; действует на основании

специального разрешения (лицензии) на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь № 02200/5200-1246-1086, срок действия не ограничен.

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

Общее собрание участников Эмитента приняло решение о пятом выпуске жилищных облигаций 25 сентября 2017 г., протокол № 25-09/2017, утвердило настоящий документ 30 октября 2017 г., протокол № 30-10/2017.

8. Описание объекта жилищного строительства в соответствии с проектной документацией

Архитектурный проект «Экспериментальный многофункциональный комплекс «Минск-Мир». 1-я очередь строительства. Проект застройки. Жилой дом № 2.1 по г/п» (далее – Проект).

Государственная экспертиза проектной документации проведена Республиканским унитарным предприятием «Главгосстройэкспертиза»: Заключение государственной экспертизы (положительное) от 6 сентября 2017 г. № 450-15/17.

Эмитент является заказчиком (застройщиком) объекта строительства: «Экспериментальный многофункциональный комплекс «Минск-Мир». 1-я очередь строительства. Проект застройки. Жилой дом № 2.1 по г/п» (далее – Жилой дом).

Проектная документация утверждена приказом Эмитента от 11 сентября 2017 г. № 104.

Разрешение на строительство выдано Эмитенту Минским городским исполнительным комитетом: решение от 26 августа 2015 г. № 2237; решение от 15 декабря 2016 г. № 3728.

Жилой дом запроектирован 8-секционным, переменной этажности (10-24 этажа), на 1011 квартир, со встроенными помещениями административно-торгового назначения и предприятий общественного питания, расположенными на 1этаже и в подвале, без чердака, с совмещенной рулонной кровлей и организованным внутренним водостоком. В плане здание имеет волнообразную конфигурацию, секции примыкают друг к другу с поворотом на 8 град.

В подвале размещены административные и подсобные помещения магазинов, санузлы, помещения уборочного инвентаря, технические помещения жилого дома и встроенных помещений.

На 1 этаже запроектированы помещения магазинов, предприятий общественного питания (кафе), входных групп в жилую часть здания, колясочные, мусоросборочные камеры. Помещения загрузки организованы с глухих торцов и под зданием в арках.

На 2 этаже и выше запроектированы квартиры со свободной планировкой (с показанными условно функциональными зонами), на последнем жилом этаже – квартиры с открытыми террасами, организованными

на эксплуатируемой кровле нижележащего этажа. В квартирах отделка не предусмотрена. Высота каждого жилого этажа (кроме последнего) – 3,0 м (от отметки чистого пола до отметки чистого пола). Общая площадь квартир – 55043,87 кв.м., общая площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения – 6907,88 кв.м.

Права Эмитента на земельные участки, необходимые для обеспечения строительства Жилого дома, подтверждены:

решением Минского городского исполнительного комитета от 26 августа 2015 г. № 2237 «Об изъятии, предоставлении земельных участков и разрешении строительства»;

решением Минского городского исполнительного комитета от 15 декабря 2016 г. № 3728 «Об изъятии, предоставлении земельных участков и внесении изменений в решение Мингорисполкома»;

договором аренды земельного участка от 21 октября 2015 г. № б/н с Минским городским исполнительным комитетом;

договором аренды земельного участка от 28 декабря 2016 г. № б/н с Минским городским исполнительным комитетом;

свидетельством (удостоверением) № 500/1473-4437 от 17 ноября 2015 г. о государственной регистрации в отношении земельного участка с кадастровым номером 50000000004005480, расположенного по адресу: г.Минск, площадь– 3,8953 га, с назначением – для строительства объекта «Экспериментальный многофункциональный комплекс «Минск-Мир», правообладатель – Эмитент (право аренды);

свидетельством (удостоверением) № 500/1473-6781 от 15 февраля 2017 г. о государственной регистрации в отношении земельного участка с кадастровым номером 50000000004005816, расположенного по адресу: г.Минск, площадь– 6,1562 га, с назначением – для строительства объекта «Экспериментальный многофункциональный комплекс «Минск-Мир», правообладатель – Эмитент (право аренды).

Нормативный срок продолжительности строительства Жилого дома: 37 месяцев, включая подготовительный период – 1 месяц.

Предполагаемая дата приемки в эксплуатацию Жилого дома – 14 октября 2020 г.

#### 9. Форма облигаций, объем выпуска, количество облигаций

Облигации пятого 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, штук
5	19 800 000 (Девятнадцать миллионов)	30 000

	восемьсот тысяч) белорусских рублей	
--	-------------------------------------	--

#### 10. Номинальная стоимость с 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.

#### 11. Цель эмиссии облигаций и направления использования средств, полученных от размещения облигаций

Эмиссия Облигаций осуществляется с целью 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 привлеченных денежных средств, – в соответствии с указанными целями.

#### 12. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по облигациям

12.1. 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 25 527 315 (Двадцать пять миллионов пятьсот двадцать семь тысяч триста пятнадцать) 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-62885, общая площадь 1772,2 кв.м.; г. Минск, ул. Стефании Станюты, 2.	11 766 420	Заключение от 11.10.2017 № К-506-1. Дата оценки: 05.10.2017
2	Здание многоквартирного	2 151 675	Заключение

	жилого дома с инвентарным номером 500/С-62886, общая площадь 446,4 кв.м.; г. Минск, ул. Стефании Станюты, 3.		от 11.10.2017 № К-506-1. Дата оценки: 05.10.2017
3	Здание многоквартирного жилого дома с инвентарным номером 500/С-62887, общая площадь 616,0 кв.м.; г. Минск, ул. Стефании Станюты, 4.	4 089 165	Заключение от 11.10.2017 № К-506-1. Дата оценки: 05.10.2017
4	Здание многоквартирного жилого дома с инвентарным номером 500/С-62889, общая площадь 586,6 кв.м.; г. Минск, ул. Стефании Станюты, 6.	3 894 630	Заключение от 11.10.2017 № К-506-1. Дата оценки: 05.10.2017
5	Здание многоквартирного жилого дома с инвентарным номером 500/С-62893, общая площадь 546,0 кв.м.; г. Минск, ул. Стефании Станюты, 10.	3 625 425	Заключение от 11.10.2017 № К-506-1. Дата оценки: 05.10.2017
	ИТОГО:	25 527 315	

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). Директор – Павлышко Андрей Владимирович.

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.

12.2. Порядок замены Эмитентом обеспечения своих обязательств по Облигациям

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

12.2.1. 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.

В случае выбытия обеспечения исполнения обязательств по Облигациям и невозможности его замены, информация раскрывается не позднее двух

месяцев после даты выбытия обеспечения путем направления соответствующего сообщения в Регистрирующий орган.

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 пятого выпуска Эмитента и в настоящий документ.

Эмитент регистрирует такие изменения в Департаменте по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь (далее – Регистрирующий орган) и после регистрации размещает соответствующую информацию на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг (далее – Единый информационный ресурс) и в газете «Звезда» в порядке и в сроки, установленные законодательством Республики Беларусь.

12.2.2. 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 12.2.1 настоящего пункта, после удовлетворения требований владельцев Облигаций о выкупе Облигаций. Эмитент выкупает Облигации в порядке, изложенном в пункте 22 настоящего документа.

### 13. Срок размещения облигаций

Размещение Облигаций осуществляется:

после опубликования в газете «Звезда» и размещения на Едином информационном ресурсе Краткой информации об эмиссии жилищных облигаций пятого выпуска Эмитента, заверенной в установленном порядке Регистрирующим органом;

путем открытой продажи юридическим и (или) физическим лицам – резидентам и (или) нерезидентам Республики Беларусь (далее – покупатели Облигаций).

Дата начала размещения Облигаций: 27 ноября 2017 г.

Дата окончания размещения Облигаций: 14 октября 2021 г., если иная дата не будет определена Общим собранием участников Эмитента в порядке и в сроки, установленные законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах.

### 14. Место, время и порядок проведения открытой продажи 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);

ежедневно (за исключением государственных праздников и праздничных дней, установленных и объявленных нерабочими в соответствии с законодательством Республики Беларусь) по будним дням 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.

15. Номера расчетных счетов эмитента, на которые будут зачисляться средства, поступающие при проведении открытой продажи облигаций, наименование обслуживающего банка

Средства при проведении открытой продажи Облигаций уплачиваются в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь, в безналичной форме, в белорусских рублях, на расчетный счет BY13BPSB30121044751379330000 в Центре банковских услуг № 702 Открытого акционерного общества «БПС-Сбербанк» (далее – ОАО «БПС-Сбербанк»), БИК BPSBBY2X.

16. Срок обращения облигаций

Срок обращения Облигаций – 1449 календарных дней (с 27 ноября 2017 г. по 15 ноября 2021 г.).

17. Дата начала погашения облигаций

Дата начала погашения Облигаций – 15 ноября 2021 г.

18. Доход по Облигациям не начисляется и не выплачивается.

19. Условия досрочного погашения 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 12.2.1 пункта 12 настоящего документа.

Эмитент вправе принять решение о досрочном погашении Облигаций: выкупленных на условиях, указанных в пункте 22 настоящего документа; в случае ввода Жилого дома в эксплуатацию ранее срока, указанного в пункте 17 настоящего документа.

Информацию о принятом решении о досрочном погашении Облигаций Эмитент размещает на Едином информационном ресурсе, а также публикует в газете «Звезда» в срок не позднее 35-и календарных дней до установленной даты досрочного погашения Облигаций.

Досрочное погашение Облигаций осуществляется в порядке, определенном в пункте 20 настоящего документа.

## 20. 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 21 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 рынка ценных бумаг; опубликования в газете «Звезда» либо 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 14 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.

21. Дата формирования реестра владельцев облигаций для целей погашения облигаций

Для целей погашения Облигаций депозитарий Эмитента формирует реестр владельцев Облигаций на 8 ноября 2021 г. В случае если указанная дата выпадает на нерабочий день, формирование реестра осуществляется в последний рабочий день, предшествующий нерабочему дню.

22. Условия и порядок приобретения облигаций Эмитентом до даты начала их погашения

В период обращения Облигаций, начиная с 11 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 12.2.2 пункта 12 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 14 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 досрочно выкупленных Облигаций, их досрочное погашение, а также совершать иные действия в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

23. Информация о порядке 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 Облигаций.

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 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.

24. Основания, по которым эмиссия облигаций может быть признана несостоявшейся

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

25. Условия и порядок возврата средств инвесторам в случае признания выпуска облигаций недействительным, запрещения эмиссии облигаций

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

26. Права владельцев Облигаций:

получить в полном объеме средства инвестирования в порядке и на условиях, изложенных в пункте 25 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 Облигаций при досрочном выкупе Облигаций Эмитентом в порядке и на условиях, изложенных в пункте 22 настоящего документа;

получить номинальную стоимость Облигаций 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 19–20 настоящего документа;

потребовать 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 в соответствии с пунктом 28 настоящего документа.

27. Обязанности Эмитента:

обеспечить владельцам Облигаций возврат средств инвестирования в порядке и на условиях, изложенных в пункте 25 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 22 настоящего документа;

погасить (досрочно погасить) Облигации в порядке и на условиях, изложенных в пунктах 19 – 20 настоящего документа;

возвратить владельцам Облигаций в полном объеме денежные средства с уплатой процентов в порядке и в сроки, установленные пунктом 28 настоящего документа, при неисполнении Эмитентом обязательств по договору с Эмитентом.

Эмитент подтверждает, что представленная в настоящем документе информация достоверна и приведена в полном объеме.

В случае причинения ущерба инвесторам (владельцам Облигаций) вследствие содержания в настоящем документе недостоверной или неполной информации, Эмитент обязуется возместить все связанные с этим расходы в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

## 28. 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 владельцы 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 17 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 17 настоящего документа.

29. Сведения о размещенных эмитентом ценных бумагах, находящихся в обращении

Эмитент по состоянию на 1 октября 2017 г. осуществил эмиссию четырех выпусков жилищных облигаций:

- 1-й выпуск жилищных облигаций в количестве 2000 штук на общую сумму 1 320 000 бел. руб., размещены на сумму 731 940 бел.руб.;
- 2-й выпуск жилищных облигаций в количестве 4000 штук на общую сумму 2 640 000 бел. руб., размещены на сумму 2 478 960 бел.руб.;
- 3-й выпуск жилищных облигаций в количестве 3900 штук на общую сумму 2 574 000 бел. руб., размещены на сумму 2 451 900 бел.руб.;
- 4-й выпуск жилищных облигаций в количестве 4100 штук на общую сумму 2 706 000 бел. руб., размещены на сумму 2 622 180 бел.руб.

30. Сведения о профессиональном участнике рынка ценных бумаг, с использованием услуг которого подготовлен настоящий документ

Унитарное предприятие по оказанию услуг на рынке ценных бумаг «АСБ БРОКЕР» (далее – Брокер): место нахождения: Республика Беларусь, 220050, г. Минск, ул. Мясникова, 32, комн. 201; телефон/факс: +375 (17) 200 33 42; электронный адрес (e-mail): [broker@asb.by](mailto:broker@asb.by); зарегистрирован Минским городским исполнительным комитетом 31 октября 2013 г. за номером 191787716; действует на основании специального разрешения (лицензии) Министерства финансов Республики Беларусь на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам № 02200/5200-12-1135.

Услуга Брокера, связанная с эмиссией Облигаций, заключается в подготовке по поручению Эмитента и на основании предоставленной информации Эмитентом настоящего документа и Проспекта эмиссии жилищных облигаций пятого выпуска Эмитента.

Директор Иностранного общества  
с ограниченной ответственностью  
«ДАНА АСТРА»



С.К.Щетко

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

бухгалтера

И.И.Шевцов

В настоящем документе пронумеровано, прошнуровано и скреплено печатью 14 (Четырнадцать) листов.

Директор Иностранного общества  
с ограниченной ответственностью  
«ДАНА АСТРА»



С.К.Щетко