



УТВЕРЖДЕНО

Решение общего собрания участников Иностранного общества с ограниченной ответственностью "ДАНА АСТРА"

30 января 2017 г. № 30-1/2017

ПРОСПЕКТ ЭМИССИИ
ЖИЛИЩНЫХ ОБЛИГАЦИЙ
ЧЕТВЕРТОГО ВЫПУСКА

ЭМИТЕНТ:

Замежнае таварыства з абмежаванай адказнасцю "ДАНА АСТРА"
(ЗТАА "ДАНА АСТРА")

Иностранное общество с ограниченной ответственностью "ДАНА АСТРА"
(ИООО "ДАНА АСТРА")

г. Минск 2017

РАЗДЕЛ 1 ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ

1.1. Полное и сокращенное наименование эмитента:

на белорусском языке:

полное – Замежнае таварыства з абмежаванай адказнасцю "ДАНА АСТРА";

сокращенное – ЗТАА "ДАНА АСТРА";

на русском языке:

полное – Иностранное общество с ограниченной ответственностью "ДАНА АСТРА" (далее – Эмитент);

сокращенное – ИООО "ДАНА АСТРА".

1.2. Место нахождения эмитента, телефон, факс, электронный адрес, сайт

Республика Беларусь, 220114, г. Минск, ул. Петра Мстиславца, д. 5, помещение 207, комната 2;

телефон: 8 (017) 2693260, факс: 8 (017) 2693250;

электронный адрес (e-mail): info@dana-holdings.com;

официальный сайт: www.minskworld.com (далее – сайт Эмитента).

1.3. Основные виды деятельности эмитента

Виды деятельности Эмитента (согласно ОКРБ 005-2011):

общее строительство зданий (41200);

деятельность в области архитектуры (71110);

управление недвижимым имуществом (68320).

1.4. Номера расчетного счета эмитента, на которые будут зачисляться средства, поступающие при проведении открытой продажи облигаций, наименование обслуживающего банка

Средства при проведении открытой продажи жилищных облигаций настоящего выпуска уплачиваются в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь, в безналичной форме, в белорусских рублях, на расчетный счет № 3012104475137 в Центре банковских услуг № 702 Открытого акционерного общества "БПС-Сбербанк" (далее – ОАО "БПС-Сбербанк"), код 369, г. Минск, ул. Сурганова, д. 39.

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);

а также путем ее опубликования в газете "Звезда", и (или) размещения на сайте Эмитента,

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 годовой отчет (бухгалтерскую отчетность) в срок не позднее одного месяца после его утверждения в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь о хозяйственных обществах, путем:

размещения на Едином информационном ресурсе;
опубликования в газете "Звезда" либо размещения на сайте Эмитента.

1.5.3. Эмитент раскрывает информацию о своей реорганизации или ликвидации, а также о реорганизации дочерних и зависимых хозяйственных обществ Эмитента (при их наличии), в соответствии с законодательством Республики Беларусь, в том числе путем ее размещения на Едином информационном ресурсе не позднее двух рабочих дней:

в случае ликвидации – с даты принятия соответствующего решения общим собранием участников Эмитента;

в случае реорганизации – с даты принятия соответствующего решения общим собранием участников Эмитента, а также 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.

Кроме того, 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 и сроки, определенные законодательством Республики Беларусь.

1.5.4. 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;

публикации в журнале "Судебный вестник Плюс: Экономическое правосудие" в течение 5-и календарных дней с момента получения соответствующего судебного постановления.

1.5.5. Информация об изменениях и (или) дополнениях, внесенных в настоящий документ, размещается Эмитентом на Едином информационном ресурсе, а также публикуется в газете "Звезда" не позднее 7 дней после их регистрации в Департаменте по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь (далее – Регистрирующий орган).

1.5.6. 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 жилищных облигаций настоящего выпуска, в порядке и сроки, установленные законодательством Республики Беларусь.

1.6. Наименование депозитария, обслуживающего эмитента

Депозитарием Эмитента является депозитарий ОАО "БПС-Сбербанк": 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 от 8 декабря 1993 г. № 02200/5200-1246-1086, срок действия не ограничен;

место нахождения: 220005, Республика Беларусь, г. Минск, бульвар имени Мулявина, 6.

1.7. 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.).

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

Эмитент зарегистрирован Минским городским исполнительным комитетом 22 января 2010 г. Регистрационный номер 191295361.

1.9. Перечень руководящих должностных лиц эмитента

Директор – Щетко Светлана Казимировна.

Первый заместитель директора – Зоран Маркович.

Второй заместитель директора – Ястремский Николай Николаевич.

Заместитель директора: Шевцов Игорь Иванович, Романов Роман Владимирович, Шушин Владимир Валерьевич, Чворович Юлка, Чеблаков Андрей Андреевич, Лукашенко Лилия Валерьевна, Никич Драгослава, Шиникович Желько, Карич Стефан, Карич Славица, Карич Йовица, Лазаревич Деян, Петров Петар.

Главный бухгалтер – Кравченко Илона Евгеньевна.

Главный инженер – Гончаров Андрей Владимирович.

Начальник управления – Бехлули Нагип.

1.10. Сведения о филиалах и представительствах эмитента с указанием их количества и места нахождения

Эмитент не имеет филиалов и представительств.

1.11. Органы управления и контроля эмитента, их численный состав, полномочия

Органами управления Эмитента являются: Общее собрание участников Эмитента (2 участника), Директор Эмитента.

1.11.1. Высшим органом управления Эмитента является Общее собрание участников Эмитента.

К исключительной компетенции Общего собрания участников Эмитента относятся:

изменение устава Эмитента;

изменение размера уставного фонда Эмитента;

избрание Директора Эмитента, Ревизора Эмитента и досрочное прекращение их полномочий;

утверждение годовых отчетов, бухгалтерских балансов, отчетов о прибылях и убытках Эмитента (данных книги учета доходов и расходов) и распределение прибыли и убытков Эмитента при наличии и с учетом заключения Ревизора и в установленных законодательством Республики Беларусь случаях – аудиторской организации (аудитора - индивидуального предпринимателя);

решение о реорганизации Эмитента и об утверждении передаточного акта или разделительного баланса;

решение о ликвидации Эмитента, создание ликвидационной комиссии, назначение ее председателя или ликвидатора и утверждение промежуточного ликвидационного и ликвидационного балансов, за исключением случаев, когда решение о ликвидации Эмитента принято судом в соответствии с законодательными актами Республики Беларусь;

определение размера вознаграждения и компенсации расходов Ревизора за исполнение им своих обязанностей;

решение о предоставлении безвозмездной (спонсорской) помощи в соответствии с законодательными актами Республики Беларусь;

предоставление иным органам управления Эмитента права принятия решений по отдельным вопросам, не отнесенным к исключительной компетенции Общего собрания участников Эмитента;

определение порядка ведения Общего собрания участников Эмитента в части, не урегулированной законодательством Республики Беларусь, уставом и локальными нормативными актами Эмитента;

установление размера, формы, порядка и срока внесения участниками Эмитента дополнительных вкладов в уставный фонд и определение размеров долей каждого участника в уставном фонде; решение о приобретении Эмитентом доли (части доли) его Участника в уставном фонде;

решение о принятии новых участников Эмитента, определение размера, формы, порядка и срока внесения новыми участниками вкладов в уставный фонд Эмитента;

принятие и утверждение решения о выпуске эмиссионных ценных бумаг;

решение иных вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания участников Эмитента законодательством Республики Беларусь.

Вопросы, отнесенные к исключительной компетенции Общего собрания участников Эмитента, не могут быть переданы на решение других органов управления Эмитентом.

К компетенции Общего собрания участников Эмитента относятся:

определение основных направлений деятельности Эмитента;

решение об участии в объединениях юридических лиц, объединениях юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, создаваемых в формах, предусмотренных законодательными актами;

решение о создании и ликвидации представительств и филиалов Эмитента;

решение о создании других юридических лиц, а также об участии в них;

решение о создании, реорганизации и ликвидации Эмитентом унитарных предприятий;

решение о совершении Эмитентом крупных сделок и сделок с заинтересованностью аффилированных лиц, за исключением случаев, когда согласно законодательству Республики Беларусь для совершения таких сделок не требуется решения Общего собрания участников;

определение условий оплаты труда членов исполнительных органов Эмитента;

утверждение оценки стоимости неденежных вкладов в уставный фонд Эмитента на основании заключения об оценке и (или) экспертизы достоверности оценки стоимости неденежных вкладов;

решение иных вопросов, предусмотренных уставом Эмитента и законодательством Республики Беларусь.

Квалифицированное большинство (не менее двух третей) голосов от общего количества голосов участников Эмитента необходимо при решении вопросов:

увеличения уставного фонда Эмитента за счет имущества Эмитента;

увеличения уставного фонда Эмитента за счет внесения дополнительных вкладов всеми его участниками;

изменения устава Эмитента;

изменение размера уставного фонда Эмитента.

Общее собрание участников Эмитента принимает решение о совершении крупной сделки, предметом которой является имущество стоимостью:

от двадцати до пятидесяти процентов балансовой стоимости активов Эмитента - большинством не менее двух третей голосов от общего количества голосов лиц, принявших участие в голосовании;

от пятидесяти процентов балансовой стоимости активов Эмитента – большинством не менее трех четвертей голосов от общего количества голосов лиц, принявших участие в голосовании.

Решение Общего собрания участников о сделке, в совершении которой имеется заинтересованность его аффилированных лиц, принимается Общим собранием участников Эмитента большинством от общего количества голосов участников Эмитента, не заинтересованных в совершении этой сделки.

Единогласие Общего собрания участников Эмитента необходимо при решении вопросов:

уменьшения уставного фонда путем непропорционального уменьшения стоимости вкладов участников Эмитента;

об ограничении максимального размера доли участника Эмитента либо изменения соотношения долей участников Эмитента, а также изменения или отмены решения Общего собрания участников об ограничении максимального размера доли участника Эмитента либо изменения соотношения долей участников Эмитента;

изменения порядка осуществления участниками Эмитента преимущественного

права покупки доли (части доли) участника в уставном фонде пропорционально размерам долей участников в уставном фонде Эмитента;

изменения или исключения из устава Эмитента порядка осуществления участниками Эмитента преимущественного права покупки доли (части доли) участника в уставном фонде непропорционально размерам долей участников в уставном фонде Эмитента;

установления (изменения) срока, в течение которого участники Эмитента могут воспользоваться преимущественным правом приобретения доли (части доли) участника в уставном фонде Эмитента;

приобретения Эмитентом доли (части доли) участника, переходе к Эмитенту части доли участника в уставном фонде, пропорциональной невнесённой этим участником части вклада (при принятии решения голоса участника, внесшего только часть вклада, не учитываются);

продажи перешедшей к Эмитенту доли в уставном фонде участникам Эмитента, в результате которой изменяются размеры долей в уставном фонде Эмитента остальных его участников, продажи этой доли третьим лицам, внесения связанных с продажей этой доли изменений в учредительные документы Эмитента;

изменения порядка и срока пользования Эмитентом имущества в случае выхода (исключения) участника, внесшего в уставный фонд Эмитента право пользования этим имуществом в течение определённого срока (при принятии решения голоса принадлежащие выходящему (исключаемому) участнику не учитываются);

о выплате кредиторам действительной стоимости доли (части доли) участника Эмитента, на долю (часть доли) которого обращается взыскание по долгам этого участника (при принятии решения голоса участника, на долю (часть доли) которого обращается взыскание, не учитываются);

при решении иных вопросов, определённых законодательством Республики Беларусь и уставом Эмитента.

Единогласие всех участников Эмитента необходимо при решении вопросов:

внесения изменений в устав Эмитента, касающихся порядка распределения прибыли между участниками Эмитента;

реорганизации и ликвидации Эмитента;

увеличения уставного фонда Эмитента за счёт внесения дополнительных вкладов одним или несколькими участниками Эмитента или третьими лицами;

установления (изменения) порядка определения числа голосов участников Эмитента не пропорционально их доле в уставном фонде Эмитента.

1.10.2. Директор Эмитента:

осуществляет текущее руководство деятельностью Эмитента;

в пределах своей компетенции без доверенности действует от имени Эмитента, в том числе представляет интересы Эмитента и совершает сделки от имени Эмитента;

представляет Эмитента без доверенности в отношениях с государственными органами Республики Беларусь и других государств, юридическими и физическими лицами;

в пределах своих полномочий распоряжается имуществом, в том числе денежными средствами Эмитента;

открывает в банках расчетный, валютный и другие счета с правом распоряжения денежными средствами на таких счетах;

утверждает штатное расписание и должностные инструкции работников Эмитента;

нанимает и увольняет работников в соответствии с условиями договоров (контрактов) и законодательством;

определяет формы и системы оплаты труда;

в соответствии с Правилами внутреннего трудового распорядка и законодательством Республики Беларусь применяет меры поощрения и дисциплинарного взыскания;

регулярно (не реже одного раза в год на годовом собрании) отчитывается перед Общим собранием участников Эмитента, а также предоставляет документы и информацию, касающуюся деятельности Эмитента, в порядке, определяемом Общим собранием участников Эмитента;

обеспечивает выполнение решений Общего собрания участников;

ведёт учёт аффилированных лиц Эмитента и в порядке, предусмотренном уставом Эмитента, письменно уведомляет их об этом;

осуществляет иные полномочия, не отнесённые законодательством Республики Беларусь и уставом Эмитента к компетенции Общего собрания участников Эмитента.

Директор Эмитента в пределах своих полномочий издаёт приказы и даёт указания, обязательные для всех работников Эмитента.

1.11.3. Внутренний контроль финансовой и хозяйственной деятельности Эмитента осуществляет Ревизор.

К компетенции Ревизора Эмитента относится проведение ревизий по всем или нескольким направлениям его деятельности либо проверок по одному или нескольким взаимосвязанным направлениям или за определенный период этой деятельности, осуществляемой Эмитентом, его филиалами и представительствами.

Ревизор Эмитента избирается Общим собранием участников. Ревизором не может быть избран Директор Эмитента. Лица, деятельность которых проверяется, не вправе участвовать в проведении ревизий или проверок по соответствующим вопросам.

Полномочия Ревизора могут быть прекращены досрочно по решению Общего собрания участников Эмитента.

Обязанностями Ревизора Эмитента является проведение:

ежегодной ревизии – по результатам финансовой и хозяйственной деятельности за отчетный год не позднее 28 февраля года следующего за отчетным;

ревизии или проверки – по решению органов управления Эмитента в установленные ими сроки;

ревизии или проверки – по требованию участников Эмитента в случаях, предусмотренных законодательством Республики Беларусь, и в сроки, установленные Участниками Эмитента.

1.12. Сведения о дочерних и зависимых хозяйственных обществах эмитента, унитарных предприятиях, учредителем которых является эмитент

Эмитент не имеет дочерних и зависимых хозяйственных обществ, а также унитарных предприятий, учредителем которых является Эмитент.

1.13. Сведения об исполнительном органе эмитента

Директор Эмитента: Щетко Светлана Казимировна.

Год рождения – 1964. Образование – высшее (Белорусский ордена Трудового Красного Знамени политехнический институт, 1988 г.). Идентификационный номер – 4300764A102PB1.

Занимаемые должности за последние 3 года и в настоящее время:

12.02.2013–28.11.2014 – первый заместитель главы представительства ООО "Астра Инвест" (Российская Федерация) в Республике Беларусь; с 01.12.2014 по настоящее время – директор Эмитента.

Доли в уставном фонде Эмитента не имеет.

1.14. Сведения о контрольном органе эмитента

Ревизор Эмитента: Сытый Дмитрий Валерьевич. Год рождения – 1988. Образование – высшее (Белорусский государственный университет, 2011 г.).

Идентификационный номер: 3100888K010PB1.

Занимаемые должности за последние 3 года и в настоящее время:

10.10.2011–27.09.2016 – ассистент аудитора в отделе банковского аудита ООО "КПМТ";

с 05.12.2016 по настоящее время – контролер-ревизор Эмитента.

Доли в уставном фонде Эмитента не имеет.

1.15. Сведения о собственнике имущества (учредителях, участниках) эмитента, включающие его (их) персональные данные

1.15.1. "ТРАЙВОРСТ ЛИМИТЕД", общество с ограниченной ответственностью, созданное в соответствии с правом Республики Кипр, зарегистрированное Регистратором компаний Республики Кипр 3 октября 2007 г. в Реестре Компаний Республики Кипр под номером HE 209357, место нахождения: Арч. Макариу III, 66, КРОНОС КОРТ, квартира/офис 21, 1077, Никосия, Республика Кипр.

Доля в уставном фонде Эмитента – 99 процентов.

1.15.2. "РОДРИК ЛИМИТЕД", общество с ограниченной ответственностью, созданное в соответствии с правом Республики Кипр, зарегистрированное Регистратором компаний Республики Кипр 21 марта 2008 г. в Реестре Компаний Республики Кипр под номером HE 225908, место нахождения: Арч. Леонтиу, 24, Леонтиос Корт А, квартира/офис 202, 2407, г. Никосия, Республика Кипр.

Доля в уставном фонде Эмитента – 1 процент.

1.16. Сведения о наличии доли государства в уставном фонде эмитента

Доля государства в уставном фонде Эмитента отсутствует.

1.17. Сведения об инвестициях в уставные фонды других юридических лиц

Эмитент не осуществлял инвестирование в уставные фонды других

юридических лиц.

1.18. Фамилии, инициалы и телефоны сотрудников эмитента, имеющих квалификационный аттестат на право деятельности на рынке ценных бумаг

У Эмитента отсутствуют сотрудники, имеющие квалификационный аттестат на право деятельности на рынке ценных бумаг.

1.19. Сведения о сделках эмитента, совершенных им за последний отчетный год и квартал текущего года, предшествующий кварталу, в котором принято решение о выпуске облигаций, в совершении которых имелась заинтересованность его аффилированных лиц

В 2015 году и в течение 9-и месяцев 2016 года Общим собранием участников Эмитента не утверждались сделки, в совершении которых имелась заинтересованность аффилированных лиц Эмитента.

РАЗДЕЛ 2 СВЕДЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ОТКРЫТОЙ ПРОДАЖИ ЖИЛИЩНЫХ ОБЛИГАЦИЙ

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

Общее собрание участников Эмитента приняло решение о четвертом выпуске жилищных облигаций 30 декабря 2016 г., протокол № 30-12/2016, утвердило настоящий документ 30 января 2017 г., протокол № 30-1/2017.

2.2. Описание объекта жилищного строительства. Сведения о правах эмитента на земельный участок для объекта жилищного строительства

Эмитент является заказчиком объекта жилищного строительства: "Экспериментальный многофункциональный комплекс "Минск-Мир". 1-я очередь строительства. Жилые дома по г/п № 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8. Жилой дом по г/п № 2.7" (далее – Жилой дом).

Жилой дом представляет собой многоквартирный односекционный дом без технического подполья и чердака, с совмещенной плоской кровлей, расположенный в северо-восточной зоне застройки во 2 квартале 1 очереди строительства вдоль ул. Проектируемой №1 экспериментального многофункционального комплекса "Минск-Мир".

Основные технико-экономические показатели Жилого дома:

этажность: 22 этажа;

число квартир: 235 (однокомнатные, с условно показанными зонами функционального зонирования);

площадь жилого здания: 12628,28 кв. м.;

общая площадь квартир: 10846,88 кв. м.

общая площадь нежилых помещений: нет.

Строительство Жилого дома осуществляется с применением строительных норм и правил, аналогичных действующим в г. Москве и Европейском союзе, в соответствии с которыми владельцами квартир

самостоятельно выполняются межкомнатные перегородки, штукатурка стен и перегородок, шпатлевка, окраска стен и потолков, покрытие пола.

Нормативный срок продолжительности строительства Жилого дома: 15 месяцев, включая подготовительный период – 2 месяца.

Предполагаемая дата приемки в эксплуатацию Жилого дома – 20 апреля 2018 г.

Заключение государственной экспертизы (положительное) архитектурного проекта Жилого дома от 11 октября 2016 г. № 653-15/16И "Экспериментальный многофункциональный комплекс "Минск-Мир". 1-я очередь строительства. Жилые дома по г/п № 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8. Жилой дом по г/п № 2.7" подготовлено Республиканским унитарным предприятием "Главгосстройэкспертиза".

Проектная документация по архитектурному проекту Жилого дома утверждена директором Эмитента: приказ от 17 октября 2016 г. № 146.

Разрешение на производство строительно-монтажных работ от 19 января 2017 г. № 2-204Ж-001/17 выдано Инспекцией Департамента контроля и надзора за строительством по г. Минску.

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";

свидетельством (удостоверением) № 500/1355-5131 о государственной регистрации по заявлению № 103762/15:1355 от 10 августа 2015 г. 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).

2.3. Форма облигаций, объем выпуска, количество облигаций

Облигации четвертого 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
4	2 706 000 (Два миллиона семьсот шесть тысяч) белорусских рублей	4100

2.4. 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.

2.5. 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, финансирования иных мероприятий, связанных со строительством Жилого дома, а также на пополнение оборотных средств Эмитента.

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

2.6. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по облигациям

2.6.1. Эмитент осуществляет эмиссию необеспеченных Облигаций без учета положений, предусмотренных в подпункте 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.

2.6.2. В случае если объем настоящего 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.

2.7. Срок размещения облигаций

Размещение Облигаций осуществляется:

после опубликования в газете "Звезда" и размещения на Едином информационном ресурсе Краткой информации об эмиссии жилищных облигаций четвертого 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: 15 февраля 2017 г.

Дата окончания размещения Облигаций: 31 августа 2018 г., если иная дата не будет определена Общим собранием участников Эмитента в порядке и

в сроки, установленные законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах.

2.8. Место, время и порядок проведения открытой продажи облигаций

Открытая продажа Облигаций осуществляется на неорганизованном рынке Эмитентом самостоятельно, а также с использованием услуг ОАО "БПС-Сбербанк", Унитарного предприятия по оказанию услуг на рынке ценных бумаг "АСБ БРОКЕР" (далее – УП "АСБ БРОКЕР").

Отношения сторон оформляются:

договором (соглашением) в простой письменной форме (далее – договор 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, который заключается по месту нахождения Эмитента, указанному в пункте 1.2 настоящего документа;

договором купли-продажи Облигаций, который имеют право заключать покупатели Облигаций, заключившие договор с Эмитентом. Договор купли-продажи Облигаций оформляется в одном из пунктов продажи Облигаций (по желанию покупателя Облигаций).

Пункты продажи Облигаций (их место нахождения и регламент работы):

1) по месту нахождения Эмитента, указанному в пункте 1.2 настоящего документа: ежедневно с 9.00 до 19.00 (включая выходные дни, государственные праздники и праздничные дни);

2) в центральном аппарате ОАО "БПС-Сбербанк" по адресу: г. Минск, бульвар имени Мулявина, 6, ежедневно, за исключением выходных дней (субботы и воскресенья), государственных праздников и праздничных дней, установленных и объявленных нерабочими в соответствии с законодательством Республики Беларусь (далее – нерабочие дни), с 9.00 до 15.00;

3) в структурных подразделениях ОАО "БПС-Сбербанк", указанных на официальном интернет-сайте банка (www.bps-sberbank.by), ежедневно, за исключением нерабочих дней, с учетом регламента работы соответствующего структурного подразделения банка;

4) в УП "АСБ БРОКЕР" по адресу: г. Минск, ул. Мясникова, 32, комн. 201, ежедневно, за исключением нерабочих дней, с 9.00 до 16.00.

Эмитент ведет отдельный учет договоров с Эмитентом и договоров купли-продажи Облигаций (ОАО "БПС-Сбербанк", УП "АСБ БРОКЕР" – учет договоров купли-продажи Облигаций) в журналах, прошитых, пронумерованных, подписанных руководителем или уполномоченным лицом Эмитента (ОАО "БПС-Сбербанк", УП "АСБ БРОКЕР") и скрепленных печатью Эмитента (ОАО "БПС-Сбербанк", УП "АСБ БРОКЕР").

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.

2.9. Срок обращения облигаций

681 календарный день (с 15 февраля 2017 г. по 28 декабря 2018 г.).

2.10. Дата начала погашения облигаций

Дата начала погашения Облигаций – 28 декабря 2018 г.

2.11. Доход по Облигациям не начисляется и не выплачивается.

2.12. Условия досрочного погашения облигаций

Эмитент осуществляет досрочное погашение части настоящего выпуска Облигаций по решению Общего собрания участников в случае, установленном в подпункте 2.6.2 пункта 2.6 настоящего документа, при невозможности предоставления обеспечения.

Эмитент вправе принять решение о досрочном погашении Облигаций: выкупленных на условиях, указанных в пункте 2.15 настоящего документа;

в случае ввода Жилого дома в эксплуатацию ранее срока, указанного в пункте 2.10 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 2.13 настоящего документа.

2.13. 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 2.14 настоящего документа;

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

Информация о дате 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 владельцем Облигаций Эмитенту в один из пунктов продажи Облигаций (по желанию владельца Облигаций), указанный в пункте 2.8 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.

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.

2.14. Дата формирования реестра владельцев облигаций для целей погашения облигаций

Для целей погашения Облигаций депозитарий Эмитента формирует реестр владельцев Облигаций на 21 декабря 2018 г. В случае если указанная дата выпадает на нерабочий день, формирование реестра осуществляется в последний рабочий день, предшествующий нерабочему дню.

2.15. Условия и порядок приобретения облигаций эмитентом до даты начала их погашения

В период обращения Облигаций, начиная с 6 марта 2017 г., Эмитент может осуществлять их приобретение у владельца Облигаций до даты начала погашения Облигаций с возможностью их последующего обращения (далее - досрочный выкуп Облигаций) в сроки, по цене и в количестве, установленные соглашением между Эмитентом и владельцем Облигаций.

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 в один из пунктов продажи Облигаций, указанный в пункте 2.8 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 выкупа Облигаций.

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

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

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

Конвертация проводится в срок после государственной регистрации жилищных облигаций нового 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 нового выпуска, размещаемого путем конвертации, и не позднее даты окончания срока размещения жилищных облигаций указанного 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 нового выпуска, размещаемых путем конвертации.

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

Эмитентом не устанавливается доля неразмещенных Облигаций, при которой эмиссия Облигаций считается несостоявшейся.

2.18. Условия и порядок возврата средств инвесторам при запрещении эмиссии облигаций, признания выпуска облигаций недействительным регистрирующим органом

В случае запрещения эмиссии Облигаций, признания Регистрирующим органом настоящего выпуска Облигаций недействительным, 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.

2.19. Права владельцев Облигаций:

получить в полном объеме средства инвестирования в порядке и на условиях, изложенных в пункте 2.18 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 2.15 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 2.12–2.13 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 2.21 настоящего документа.

2.20. Обязанности Эмитента:

обеспечить владельцам Облигаций возврат средств инвестирования в порядке и на условиях, изложенных в пункте 2.18 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 2.15 настоящего документа;

погасить (досрочно погасить) Облигации в порядке и на условиях, изложенных в пунктах 2.12–2.13 настоящего документа;

возвратить владельцам Облигаций в полном объеме денежные средства с уплатой процентов в порядке и в сроки, установленные пунктом 2.21 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.

2.21. 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 2.10 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 2.10 настоящего документа.

2.22. Сведения о жилых домах и иных объектах недвижимости в строительстве которых принимал участие Эмитент в течение пяти лет, предшествующих дате принятия решения о выпуске Облигаций, и их фактических сроках строительства – указаны в приложении к настоящему документу.

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

Эмитент осуществил эмиссию двух выпусков жилищных облигаций:

1-й выпуск жилищных облигаций в количестве 4000 штук на общую сумму 2 640 000 бел. руб.;

2-й выпуск жилищных облигаций в количестве 4000 штук на общую сумму 2 640 000 бел. руб.

По состоянию на 23 января 2017 г. Эмитент разместил облигации 1-го выпуска в количестве 314 штук на сумму 207 240 бел. руб.

2.24. Помимо установленных Министерством финансов Республики Беларусь случаев внесения изменений и (или) дополнений в настоящий документ, Эмитент обязан внести изменения и (или) дополнения в настоящий документ и зарегистрировать их в порядке, определенном законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах, в случае внесения изменений и (или) дополнений в утвержденную проектную документацию Жилого дома в соответствии с законодательством Республики Беларусь об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, повлекших изменение характеристик самого Жилого дома, указанных ранее в настоящем документе. В таком случае внесение изменений и (или) дополнений осуществляется Эмитентом не позднее двух месяцев с даты внесения изменений и (или) дополнений в утвержденную проектную документацию на Жилой дом.

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

Настоящий документ подготовлен Эмитентом с использованием услуг профессионального участника рынка ценных бумаг – УП "АСБ БРОКЕР", расположенного по адресу: Республика Беларусь, 220050, г. Минск, ул. Мясникова, 32, комн. 201, действующего на основании специального разрешения (лицензии) Министерства финансов Республики Беларусь на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам № 02200/5200-12-1135 сроком действия до 23 января 2023 г.

2.26. Дата государственной регистрации и государственный регистрационный номер выпуска облигаций

Выпуск облигаций зарегистрирован Регистрирующим органом ___ февраля 2017 г.

Государственный регистрационный номер: _____.

РАЗДЕЛ 3

ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЭМИТЕНТА

3.1. Показатели финансово-хозяйственной деятельности эмитента
(с учетом деноминации 1 июля 2016 г., в денежных знаках образца 2009 г.)

тыс. бел. руб.

Показатель	на 01.11.2016	на 01.12.2016
Стоимость чистых активов	11 478	11 497
Остаточная стоимость основных средств, в том числе по группам:	15 610	15 494
здания	5 398	5 492
сооружения	1 940	1 944
передаточные устройства	0	0
машины и оборудование	4 421	4 115

транспортные средства	2 212	2 178
другие виды основных средств	1 639	1 765
Сумма прибыли	232	271
Сумма чистой прибыли	10	28
Сумма дебиторской задолженности	39	49
Общая сумма кредиторской задолженности, в том числе:	96	108
просроченная	0	0
по платежам в бюджет	340	723
по платежам в государственные целевые бюджетные и внебюджетные фонды	192	132

Меры административной ответственности за нарушение законодательства о ценных бумагах и налогового законодательства по состоянию на 1 декабря 2016 г. к Эмитенту не применялись.

3.2. Динамика финансово-хозяйственной деятельности эмитента
(без учета деноминации 1 июля 2016 г., в денежных знаках образца 2000 г.)
млн. бел. руб.

Показатель	на 01.01.2014	на 01.01.2015	на 01.01.2016
Стоимость чистых активов	17485	30725	115887
Остаточная стоимость основных средств, в том числе по группам:	26385	128823	154327
здания	21970	52365	57447
сооружения	477	1446	16462
передаточные устройства	-	-	-
машины и оборудование	2774	57457	56329
транспортные средства	880	17106	23044
другие виды основных средств	284	449	1045
Сумма прибыли	17776	113917	89109
Сумма чистой прибыли	14919	89610	67353
Сумма дебиторской задолженности	19020	55047	104418
Общая сумма кредиторской задолженности, в том числе:	194536	332671	307516
просроченная	-	-	-
по платежам в бюджет	2047	12275	35614
по платежам в государственные целевые бюджетные и внебюджетные фонды	1049	1652	2 052
Сумма вложений в необоротные активы	61947	113530	166510
Сумма резервного фонда	31	3835	4396
Сумма добавочного фонда	10722	21050	39055
Среднесписочная численность работников	285	481	532
Количество участников	2	2	2

Меры административной ответственности за нарушение законодательства о ценных бумагах и налогового законодательства в 2013–2015 годах к Эмитенту не применялись.

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

Вид продукции либо вид деятельности	2013 г.	2014 г.	2015 г.
Общее строительство зданий	100 %	100 %	100 %

3.4. Сведения за последние три года о рынках сбыта (внутренний и внешний рынки, их доли в общем объеме)

Рынки сбыта	2013 г.	2014 г.	2015 г.
Внутренний рынок	100 %	100 %	100 %

3.5. Сведения за последние три года о наименовании основных поставщиков сырья, материалов, комплектующих, поставляющих десять и более процентов от общего объема поставки

№ п/п	Поставщик	2013 г, %	2014 г, %	2015 г, %
1	ИООО "Зомекс Инвестмент"	55,17	47,19	16,8
2	СООО "Белинте-роба"	-	13,23	40,8

3.6. Сведения о финансово-экономическом состоянии эмитента

Анализ финансового состояния и платежеспособности Эмитента проводился в соответствии с требованиями действующего законодательства Республики Беларусь. В качестве критериев для оценки платежеспособности Эмитента использованы: коэффициент текущей ликвидности и коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами.

Коэффициент текущей ликвидности характеризует общую обеспеченность Эмитента активами для погашения краткосрочных обязательств. На 30 сентября 2016 г. значение данного коэффициента составляет 1,64 и находятся выше нормативного значения (норматив $\geq 1,2$), что свидетельствует о возможности своевременного погашения Эмитентом текущих обязательств.

Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами характеризует наличие у Эмитента собственных оборотных средств, необходимых для его финансовой устойчивости. Значение данного коэффициента на 30 сентября 2016 г. составляет 0,39, что выше нормативного значения (норматив $\geq 0,15$). Данный коэффициент свидетельствует о финансовой устойчивости Эмитента и достаточности собственных оборотных средств для ведения дальнейшей деятельности.

На основании вышеизложенного Эмитент признается платежеспособным, то есть способным удовлетворить требования кредитора (кредиторов) по платежным и иным обязательствам, а структура бухгалтерского баланса – удовлетворительной.

РАЗДЕЛ 4 ПЛАНЫ РАЗВИТИЯ ЭМИТЕНТА

4.1. Планы развития эмитента на три года с освещением перспективы обеспечения ресурсами намечаемых проектов, анализом экономических, социальных, технических и экологических факторов риска

Эмитент является уникальным предприятием в Республике Беларусь, которое одновременно позиционируется на рынке строительных услуг в качестве заказчика (застройщика), генерального подрядчика и генерального проектировщика.

Стратегия развития Эмитента направлена на наращивание объемов строительства жилой и коммерческой недвижимости и получение прибыли от реализации инвестиционных проектов.

Силами Эмитента, как генподрядной организации, в рамках действующих разрешений Инспекции департамента контроля и надзора за строительством по г. Минску, планируется в ближайшей перспективе завершить строительство и ввести в эксплуатацию следующие объекты строительства:

"Комплекс многоэтажных жилых домов с объектами социальной инфраструктуры в квартале пр. Машерова – ул. Тимирязева – ул. Грибоедова – ул. Репина". 2-я очередь строительства. Жилой дом № 2 по генплану.

"Комплекс жилой застройки не повышенной комфортности в квартале ул. Шафарнянской – Гинтовта – Ложинской – Городецкой в г. Минске". 4-ая очередь строительства. Жилой дом № 4 по генплану".

"Комплекс жилой застройки не повышенной комфортности в квартале ул. Шафарнянской – Гинтовта – Ложинской – Городецкой в г. Минске". 5-ая очередь строительства. Жилой дом № 7 по генплану".

Проект застройки (общественно-жилой комплекс) территории в границах пр. Независимости – границы ландшафтно-рекреационной зоны 85 ЛР1 – ул. Скорины – продолжение ул. Калиновского (проектируемой)". 3-я очередь строительства. Жилой дом № 24 (17 пусковой).

Проект застройки (общественно-жилой комплекс) территории в границах пр. Независимости - границы ландшафтно-рекреационной зоны 85 ЛР1 – ул. Скорины – продолжение ул. Калиновского (проектируемой)". 4-я очередь строительства. Жилой дом № 47 по г/п со встроенно-пристроенными помещениями торгово-административного назначения (без наружных инженерных сетей).

Проект застройки (общественно-жилой комплекс) территории в границах пр. Независимости - границы ландшафтно-рекреационной зоны 85 ЛР1 - ул. Скорины - продолжение ул. Калиновского (проектируемой)". 2-я очередь строительства. Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными административными помещениями и гараж-стоянкой № 3.1, 3.2, 3.3 по г/п. (без наружных инженерных сетей).

Эмитент в качестве заказчика приступил к реализации инвестиционного проекта "Многофункциональный экспериментальный комплекс "Минск-Мир" (далее - Проект).

В целях реализации Проекта издан Указ Президента Республики Беларусь от 22 сентября 2014 года № 456 "О реализации инвестиционного проекта "Многофункциональный экспериментальный комплекс "Минск-Мир", а также подписан Инвестиционный договор от 12 декабря 2014 г. № 197 между инициаторами Проекта и Республикой Беларусь в лице Минского городского исполнительного комитета.

Инвестором по реализации Проекта является общество с ограниченной ответственностью "Трайворст Лимитед" (Республика Кипр), заказчиком строительства – Эмитент. Срок реализации Проекта 2014–2027 гг. Ориентировочная стоимость – 3,5 млрд. долл. США.

Основной концепцией Проекта стало строительство Международного Финансового Центра, задача которого – предоставить достойный уровень сервиса, который откроет в страну путь для инвестиций. Проект разрабатывался с учетом опыта ведущих международных финансовых центров в Дубае, Сингапуре и Гонконге.

В настоящее время начата реализация объектов 1-ой очереди строительства, 1 и 2 кварталов:

"Экспериментальный многофункциональный комплекс Минск-Мир". 1-я очередь строительства. 1 квартал. Жилой дом № 1 по генплану. 1-й пусковой комплекс.

"Экспериментальный многофункциональный комплекс Минск-Мир". 1-я очередь строительства. Жилые дома по г/п №№ 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8. Жилой дом № 2.4.

"Экспериментальный многофункциональный комплекс Минск-Мир". 1-я очередь строительства. Жилые дома по г/п №№ 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8. Жилой дом № 2.6.

"Экспериментальный многофункциональный комплекс Минск-Мир". 1-я очередь строительства. Жилые дома по г/п №№ 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8. Жилой дом № 2.7.

"Экспериментальный многофункциональный комплекс Минск-Мир". 1-я очередь строительства. Жилые дома по г/п №№ 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8. Жилой дом № 2.8.

С целью обеспечения дальнейшего долгосрочного и устойчивого развития Эмитента планируется:

диверсифицировать источники финансирования строительных проектов, направленных на снижение инвестиционных рисков реализации проектов;

повысить эффективность реализации строительных проектов, включая уровень их рентабельности;

минимизировать риски, оказывающие влияние на реализацию строительных проектов;

увеличить объем прибыли в средне- и долгосрочной перспективе.

Анализ экономических, социальных, технических и экологических факторов риска

Основными рисками, оказывающими влияние на деятельность Эмитента, с учетом особенностей строительной отрасли, могут являться события, следствием которых может быть неисполнение (ненадлежащее исполнение) договорных обязательств контрагентами, снижение спроса на услуги Эмитента, неблагоприятное изменение ценовой конъюнктуры на рынке строительных материалов и услуг, на рынке недвижимости, а также обстоятельства, связанные со способностью владельцев Облигаций Эмитента выполнять свои обязательства.

Эмитентом рассматриваются следующие виды риска: экономические, социальные, технические, экологические.

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:

незапланированный, резкий рост цен на основные покупные строительные материалы и комплектующие, услуги сторонних организаций, который может привести к невозможности финансирования строительных работ в пределах, запланированных на момент выпуска Облигаций;

изменение законодательства Республики Беларусь, регулирующего вопросы налогообложения доходов по операциям с ценными бумагами, других видов финансово-хозяйственной деятельности Эмитента;

резкое падение цен на вводимое жилье, в результате изменения спроса, изменения конъюнктуры на рынке жилья, изменения цен на вторичном рынке жилья и прочие факторы.

К внутренним экономическим факторам риска относятся:

экономическая несостоятельность Эмитента, приведшая к невозможности окончания строительных работ, вплоть до проведения процедуры банкротства и ликвидации;

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

Оценка: вероятность наступления экономических рисков - умеренная; влияние на Эмитента – высокое.

К социальным рискам 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, условно можно разделить на следующие подгруппы:

забастовки, митинги рабочих, строителей;

действия общественных организаций, митинги, стихийные выступления жильцов рядом прилегающих домов и т.д., которые могут привести к остановке строительства;

прочие события, включая решения и действия местных исполнительных органов власти, направленные на прекращение выполнения строительных работ.

Оценка: вероятность наступления социальных рисков – низкая; влияние на Эмитента - умеренное.

К техническим рискам относятся:

невозможность окончания строительно-монтажных работ в связи с ошибками, допущенными в проектно-конструкторской документации, следствием которых будет срыв сроков строительства жилья вплоть до невозможности завершения проекта;

группа технических рисков, связанных с обращением и организацией расчетов по Облигациям.

срыв сроков ввода жилья по технологическим причинам, по вине подрядных организаций и др.

Оценка: вероятность наступления технических рисков - умеренная, влияние на эмитента – низкое.

К экологическим рискам 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), вызванное проведением эмитентом строительных работ и применением с экологической точки зрения вредных строительных материалов, следствием которых будет падение спроса на вводимое жилье;

действия, предписания 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.

Оценка: вероятность наступления экологических рисков – низкая, влияние на Эмитента – умеренное.

4.2. Прогноз финансовых результатов на три года

тыс.бел.руб.

№ п/п	Показатель	2017 г.	2018 г.	2019 г.
1	Выручка от реализации продукции (работ, услуг)	88 327	114 825	126 307
2	Затраты на производство и реализацию продукции (работ, услуг)	63 514	82 568	90 825
3	Прибыль от реализации продукции (работ, услуг)	24 813	32 257	35 483
4	Чистая прибыль	17 369	24 193	26 612
5	Основные источники средств всего,	141 175	150 936	166 029

	в том числе:			
5.1.	собственные средства	132 175	147 936	154 029
5.2.	заемные средства	9 000	3 000	12 000
6	Рентабельность, %	19,7	21,1	21,1

Директор Иностранного общества
с ограниченной ответственностью
"Дана Астра"



С.К.Щетко

Главный бухгалтер Иностранного
общества с ограниченной
ответственностью "Дана Астра"

И.Е.Кравченко

Директор
Унитарного предприятия по
оказанию услуг на рынке ценных
бумаг "АСБ БРОКЕР"



В.С.Санкович

Приложение
к Проспекту эмиссии жилищных
облигаций четвертого выпуска
Иностранного общества с
ограниченной ответственностью
"ДАНА АСТРА"

Сведения о жилых домах и иных объектах недвижимости,
в строительстве которых принимал участие Эмитент в течение пяти лет,
предшествующих дате принятия решения о выпуске Облигаций, и их
фактических сроках строительства

В качестве генподрядной организации Эмитент принимал участие в
строительстве следующих объектов:

**1. "Комплекс жилой застройки не повышенной комфортности в квартале
улиц Шафарнянская - Гинтовта - Ложинская – Городецкая в г. Минске"**

1.1. Начало строительства – декабрь 2009 г.:

"Комплекс жилой застройки не повышенной комфортности в квартале
ул. Шафарнянского - Гинтовта - Ложинская - Городецкая". 1-я очередь
строительства. 1-й пусковой комплекс (Жилой дом №1 по генплану). Жилая
часть секций в осях 11-13. **Акт приемки в эксплуатацию 28 февраля 2011 г.**

"Комплекс жилой застройки не повышенной комфортности в квартале
ул. Шафарнянского - Гинтовта - Ложинская - Городецкая. 1-я очередь
строительства с учетом внесения изменений. 1-й пусковой комплекс (Жилой
дом № 1 по генплану), секции в осях 11-13); 2-й пусковой комплекс (Жилой
дом № 1 по генплану, секции в осях 5-10.); 3-й пусковой комплекс (Жилой дом
№ 1 по генплану, секции в осях 01-4". 1-й пусковой комплекс. 2-й этап.
Административные помещения. **Акт приемки в эксплуатацию 24 апреля
2012 г.**

"Комплекс жилой застройки не повышенной комфортности в квартале
ул. Шафарнянского - Гинтовта - Ложинская - Городецкая. 1-я очередь
строительства. 1-й пусковой комплекс (Жилой дом №1 по генплану), секции в
осях 11-13 с учетом внесенных изменений); 2-й пусковой комплекс (Жилой
дом № 1 по генплану, секции в осях 5-10 с учетом внесенных изменений); 3-й
пусковой комплекс (Жилой дом № 1 по генплану, секции в осях 01-4". 1-й
пусковой комплекс, секции в осях 11-13 с учетом внесенных изменений.
Фасады и благоустройство. **Акт приемки в эксплуатацию 11 декабря 2012 г.**

"Комплекс жилой застройки не повышенной комфортности в квартале
ул. Шафарнянского - Гинтовта - Ложинская - Городецкая. 1-я очередь
строительства с учетом внесения изменений. 1-й пусковой комплекс (Жилой
дом № 1 по генплану), секции в осях 11-13); 2-й пусковой комплекс (Жилой
дом № 1 по генплану, секции в осях 5-10.); 3-й пусковой комплекс (Жилой дом
№ 1 по генплану, секции в осях 01-4" . 2-й пусковой комплекс. **Акт приемки в
эксплуатацию 24 апреля 2012 г.**

"Комплекс жилой застройки не повышенной комфортности в квартале ул. Шафарнянского - Гинтовта - Ложинская - Городецкая. 1-я очередь строительства. 1-й пусковой комплекс (Жилой дом № 1 по генплану), секции в осях 11-13 с учетом внесенных изменений); 2-й пусковой комплекс (Жилой дом №1 по генплану, секции в осях 5-10 с учетом внесенных изменений); 3-й пусковой комплекс (Жилой дом № 1 по генплану, секции в осях 01-4". 2-й пусковой комплекс, секции в осях 5-10. Фасады и благоустройство. **Акт приемки в эксплуатацию 15 октября 2012 г.**

"Комплекс жилой застройки не повышенной комфортности в квартале ул. Шафарнянского - Гинтовта - Ложинская - Городецкая. 1-я очередь строительства. 1-й пусковой комплекс (Жилой дом №1 по генплану), секции в осях 11-13 с учетом внесенных изменений); 2-й пусковой комплекс (Жилой дом №1 по генплану, секции в осях 5-10 с учетом внесенных изменений); 3-й пусковой комплекс (Жилой дом №1 по генплану, секции в осях 01-4". 2-й пусковой комплекс, секции в осях 5-10. 2-й этап. Административные помещения. **Акт приемки в эксплуатацию 11 декабря 2012 г.**

1.2. Начало строительства – март 2010 г.:

"Комплекс жилой застройки не повышенной комфортности в квартале ул. Шафарнянского - Гинтовта - Ложинская - Городецкая. 1-я очередь строительства. 1-й пусковой комплекс (Жилой дом № 1 по генплану), секции в осях 11-13 с учетом внесенных изменений); 2-й пусковой комплекс (Жилой дом № 1 по генплану, секции в осях 5-10 с учетом внесенных изменений); 3-й пусковой комплекс (Жилой дом № 1 по генплану, секции в осях 01-4". 3-й пусковой комплекс, секции в осях 5-10. 1 и 2 этап. **Акт приемки в эксплуатацию 15 октября 2012 г.**

1.3. Начало строительства "2-я очередь строительства. 1-й пусковой комплекс" – июнь 2011 г.:

"Комплекс жилой застройки не повышенной комфортности в квартале ул. Шафарнянского-Гинтовта-Ложинская - Городецкая в г.Минске. 2-я очередь строительства. 1-й пусковой комплекс (Жилой дом № 2 по генплану), секции в осях 8-12); 2-й пусковой комплекс (Жилой дом № 2 по генплану, секции в осях 5-8); 3-й пусковой комплекс (Жилой дом № 2 по генплану, секции в осях 5-1-устройство свайного основания". 1-й пусковой комплекс. 1-й этап (жилая часть, секции в осях 8-12). **Акт приемки в эксплуатацию 31 декабря 2013 г.**

"Комплекс жилой застройки не повышенной комфортности в квартале ул. Шафарнянского-Гинтовта-Ложинская - Городецкая в г.Минске. 2-я очередь строительства. 1-й пусковой комплекс (Жилой дом № 2 по генплану), секции в осях 8-12); 2-й пусковой комплекс (Жилой дом № 2 по генплану, секции в осях 5-8); 3-й пусковой комплекс (Жилой дом № 2 по генплану), секции в осях 5-1-устройство свайного основания». 1-й пусковой комплекс. 2-й этап (встроенные административные помещения, секции в осях 8-12). **Акт приемки в эксплуатацию 31 декабря 2013 г.**

"Комплекс жилой застройки не повышенной комфортности в квартале ул. Шафарнянского - Гинтовта - Ложинская - Городецкая в г. Минске. 2-я очередь строительства. 1-й пусковой комплекс (Жилой дом № 2 по генплану),

секции в осях 8-12); 2-й пусковой комплекс (Жилой дом № 2 по генплану, секции в осях 5-8); 3-й пусковой комплекс (Жилой дом № 2 по генплану, секции в осях 5-1". 1-й пусковой комплекс (Жилой дом № 2 по генплану, секции в осях 8-12). Фасады и благоустройство. **Акт приемки в эксплуатацию 12 августа 2014 г.**

1.4. Начало строительства – декабрь 2011 г.:

"Комплекс жилой застройки не повышенной комфортности в квартале ул. Шафарнянского-Гинтовта-Ложинская - Городецкая в г. Минске. 2-я очередь строительства. 1-й пусковой комплекс (Жилой дом № 2 по генплану), секции в осях 8-12); 2-й пусковой комплекс (Жилой дом № 2 по генплану, секции в осях 5-8); 3-й пусковой комплекс (Жилой дом № 2 по генплану, секции в осях 5-1-устройство свайного основания". 2-й пусковой комплекс (Жилой дом № 2 по генплану, секции в осях 5-8). **Акт приемки в эксплуатацию 8 августа 2014 г.**

1.5. Начало строительства – май 2012 г.:

"Комплекс жилой застройки не повышенной комфортности в квартале ул. Шафарнянского-Гинтовта-Ложинская - Городецкая в г. Минске. 2-я очередь строительства. 1-й пусковой комплекс (Жилой дом № 2 по генплану, секции в осях 8-12); 2-й пусковой комплекс (Жилой дом № 2 по генплану, секции в осях 5-8; 3-й пусковой комплекс (Жилой дом № 2 по генплану, секции в осях 1-5)". (3-й пусковой комплекс). **Акт приемки в эксплуатацию 30 сентября 2015 г.**

"Комплекс жилой застройки не повышенной комфортности в квартале ул. Шафарнянского-Гинтовта-Ложинская - Городецкая в г. Минске. 2-я очередь строительства. 1-й пусковой комплекс (Жилой дом № 2 по генплану, секции в осях 8-12); 2-й пусковой комплекс (Жилой дом № 2 по генплану, секции в осях 5-8; 3-й пусковой комплекс (Жилой дом № 2 по генплану, секции в осях 1-5)". (3-й пусковой комплекс) (посадка кустарников и деревьев). **Акт приемки в эксплуатацию 23 ноября 2015 г.**

2. "Комплекс жилой застройки в границах просп. Машерова – ул.Тимирязева – Грибоедова – Репина"

2.1. Начало строительства "1-я очередь строительства. 1-й пусковой комплекс" – октябрь 2012 г:

"Комплекс многоэтажных жилых домов с объектами социальной инфраструктуры в квартале пр. Машерова-ул. Тимирязева-ул.Грибоедова_ул Репина». Жилой дом №1 по генплану. 1-я очередь строительства. 1-й пусковой комплекс (секции в осях 11-13), 2-й пусковой комплекс (секции в осях 10-5), 3-й пусковой комплекс (секции в осях 1-4).1-й пусковой комплекс (секции в осях 11-13). **Акт приемки в эксплуатацию 17 декабря 2014 г.**

2.2. Начало строительства "1-я очередь строительства. 2-й пусковой комплекс" – февраль 2013 г.:

"Комплекс многоэтажных жилых домов с объектами социальной инфраструктуры в квартале пр. Машерова-ул. Тимирязева-ул. Грибоедова–ул.Репина". Жилой дом №1 по генплану. 1-я очередь строительства. 1-й пусковой комплекс (секции в осях 11-13), 2-й пусковой комплекс (секции в

осях 10-5), 3-й пусковой комплекс (секции в осях 1-4). 2-й пусковой комплекс (секции в осях 10-5). 1-й этап. **Акт приемки в эксплуатацию 19 июня 2015 г.**

"Комплекс многоэтажных жилых домов с объектами социальной инфраструктуры в квартале пр. Машерова-ул. Тимирязева-ул. Грибоедова - ул. Репина". Жилой дом №1 по генплану. 1-я очередь строительства. 1-й пусковой комплекс (секции в осях 11-13), 2-й пусковой комплекс (секции в осях 10-5), 3-й пусковой комплекс (секции в осях 1-4). 2-й пусковой комплекс (секции в осях 10-5). 2-й этап. **Акт приемки в эксплуатацию 12 августа 2015 г.**

2.3. Начало строительства "1-я очередь строительства. 3-й пусковой комплекс" – июль 2013 г.:

"Комплекс многоэтажных жилых домов с объектами социальной инфраструктуры в квартале пр. Машерова-ул. Тимирязева-ул. Грибоедова - ул. Репина". Жилой дом № 1 по генплану. 1-я очередь строительства. 1-й пусковой комплекс (секции в осях 11-13), 2-й пусковой комплекс (секции в осях 10-5), 3-й пусковой комплекс (секции в осях 1-4). 3-й пусковой комплекс (секции в осях 1-4). **Акт приемки в эксплуатацию 15 июля 2016 г.**

"Два многоквартирных жилых дома по ул. Мирошниченко в микрорайоне Зеленый луг-6". Инженерные сети, благоустройство. Подготовительный период. **Акт приемки в эксплуатацию 8 июня 2015 г.**

3. "Проект застройки (общественно-жилой комплекс) территории в границах пр. Независимости – границы ландшафтно-рекреационной зоны 85 ЛР1-ул. Скорины – продолжение ул. Калиновского (проектируемой)" – новое название согласно актам выбора и изменению в АПЗ (письмо КАиГ от 26.12.2013 г. №14-14-190)

3.1. Начало строительства жилых домов №№ 37, 38 по г.п. – октябрь 2009 г.:

"Застройка территории в границах пр. Независимости - ландшафтно-рекреационной зоны 85 ЛР1 - ул. Ф.Скорины - продолжение ул. Калиновского (проектируемой) в г. Минске". 1-я очередь строительства. Жилые дома №№ 37, 38 (по генплану). 1-й пусковой комплекс - жилая часть жилых домов №№ 37, 38 по г.п.). **Акт приемки в эксплуатацию 30 декабря 2011 г.**

"Застройка территории в границах пр. Независимости - ландшафтно-рекреационной зоны 85 ЛР1 - ул. Ф.Скорины - продолжение ул. Калиновского (проектируемой) в г. Минске". 1-я очередь строительства. Жилые дома №№ 37, 38 (по генплану). 3-й пусковой комплекс (облицовка керамогранитом фасадов жилого дома № 37, 38 по г.п.). **Акт приемки в эксплуатацию 12 декабря 2012 г.**

"Застройка территории в границах пр. Независимости-ландшафтно-рекреационной зоны 85 ЛР1 - ул. Ф.Скорины-продолжение ул. Калиновского (проектируемой) в г. Минске". 1-я очередь строительства. Жилые дома №№ 37, 38 (по генплану). 2-й пусковой комплекс. 1-й этап (жилой дом по г/п № 37, встроенные административные помещения № 1, жилой дом по г/п № 38, встроенные административные помещения № 3, торговое помещение № 5 (аптека). **Акт приемки в эксплуатацию 29 декабря 2012 г.**

"Застройка территории в границах пр. Независимости - ландшафтно - рекреационной зоны 85 ЛР1 - ул.Ф.Скорины - продолжение ул. Калиновского (проектируемой) в г.Минске". 1-я очередь строительства. Жилые дома №№ 37, 38 (по генплану). 2-й пусковой комплекс. 2-й этап (жилой дом по г/п № 37 встроенные административные помещения № 2, 3, 5, помещение Товарищества собственников № 6, жилой дом по г/п № 38, встроенные административные помещения № 1, 4, 6, административное помещение № 2). **Акт приемки в эксплуатацию 29 декабря 2012 г.**

3.2. Начало строительства апрель 2011 г.:

"Застройка территории в границах пр. Независимости - ландшафтно - рекреационной зоны 85 ЛР1 - ул. Ф.Скорины - продолжение ул. Калиновского (проектируемой) в г.Минске". (Генплан, благоустройство, инженерные сети, 1-я очередь строительства). (Сети НВК, электроснабжения, связи, технологическая связь, РТП № 22 по г/п, ТП/КПУТ № 25 по г/п, ТП/ПНС № 35 по г/п, наружные сети теплоснабжения, генплан и благоустройство). 1-й пусковой комплекс. **Акт приемки в эксплуатацию 30 декабря 2011 г.**

3.3. Начало строительства жилых домов №№ 32, 33 по г.п. – май 2010 г.:

"Застройка территории в границах пр. Независимости - ландшафтно-рекреационной зоны 85 ЛР1 - ул. Ф.Скорины-продолжение ул. Калиновского (проектируемой) в г. Минске". 1-я очередь строительства. Жилые дома №№ 32, 33 (по генплану). 1-й пусковой комплекс. Жилая часть. **Акт приемки в эксплуатацию 12 апреля 2012 г.**

"Застройка территории в границах пр. Независимости - ландшафтно-рекреационной зоны 85 ЛР1 - ул.Ф.Скорины-продолжение ул. Калиновского (проектируемой) в г. Минске". 1-я очередь строительства. Жилые дома №№ 32, 33 (по генплану). 3-й пусковой комплекс. 1-й этап (облицовка вентилируемых фасадов жилого дома № 32 керамогранитом). **Акт приемки в эксплуатацию 12 декабря 2012 г.**

"Застройка территории в границах пр. Независимости - ландшафтно-рекреационной зоны 85 ЛР1 - ул.Ф. Скорины - продолжение ул.Калиновского (проектируемой) в г.Минске". 1-я очередь строительства. Жилые дома №№ 32, 33 (по генплану с учетом внесения изменений). 2-й пусковой комплекс. 1-й этап (жилой дом по г/п № 32, встроенные административные помещения №№ 1 - 7). **Акт приемки в эксплуатацию 29 декабря 2012 г.**

"Застройка территории в границах пр. Независимости - ландшафтно-рекреационной зоны 85 ЛР1 - ул.Ф.Скорины - продолжение ул. Калиновского (проектируемой) в г. Минске". 1-я очередь строительства. Жилые дома №№ 32, 33 (по генплану с учетом внесения изменений). 2-й пусковой комплекс. 2-й этап (жилой дом по г/п № 33, встроенные административные помещения №№ 1-3, 5-8 и административное № 4). **Акт приемки в эксплуатацию 29 декабря 2012 г.**

"Застройка территории в границах пр. Независимости - ландшафтно - рекреационной зоны 85 ЛР1 - ул. Ф.Скорины - продолжение ул. Калиновского (проектируемой) в г. Минске". 1-я очередь строительства. Жилые дома

№№ 32, 33 (по генплану). 2-й этап. 3-й пусковой комплекс (облицовка керамогранитом вентилируемых фасадов жилого дома № 33 по г.п.). **Акт приемки в эксплуатацию 12 декабря 2012 г.**

3.4. Начало строительства жилого дома № 6 – май 2011 г.:

"Застройка в границах пр. Независимости - границы ландшафтно - рекреационной зоны 85 ЛР1 - ул. Ф.Скорины - продолжение ул. Калиновского (проектируемой). Жилые дома №№ 6, 7, 11, 21 (без наружных инженерных сетей)". 1-й пусковой комплекс. 2-ой очереди строительства. Жилой дом № 6 по г/п (жилая часть)". **Акт приемки в эксплуатацию 19 ноября 2013 г.**

3.5. Начало строительства жилого дома № 11 – май 2011 г.:

"Застройка в границах пр. Независимости - границы ландшафтно-рекреационной зоны 85 ЛР1 - ул. Ф.Скорины - продолжение ул. Калиновского (проектируемой). Жилые дома №№ 6, 7, 11, 21 (без наружных инженерных сетей)". 3-й пусковой комплекс. 2-ой очереди строительства. Жилой дом № 11 по г/п (жилая часть)". **Акт приемки в эксплуатацию 31 декабря 2013 г.**

3.6. Начало строительства жилого дома № 21 – май 2014 г.:

Жилого дома № 21 (по генплану) в составе объекта "Проект застройки (общественно-жилой комплекс) территории в границах пр. Независимости-границы ландшафтно - рекреационной зоны 85 ЛР1 - ул.Скорины - продолжение ул. Калиновского (проектируемой)". 2-я очередь строительства. **Акт приемки в эксплуатацию 30 октября 2015 г.**

3.7. Начало строительства "жилой дом № 13, 43" – август 2013 г.

3.8. Начало строительства "жилой дом № 23, 42" – октябрь 2013 г.

3.9. Начало строительства "жилой дом № 41, 26, 36, 40" – октябрь 2013 г.:

Жилых домов №№ 13, 23, 26, 36, 40, 41, 42, 43 со встроенно-пристроенными торговыми помещениями в составе объекта "Проект застройки (общественно-жилой комплекс) территории в границах пр. Независимости - границы ландшафтно-рекреационной зоны 85 ЛР1-ул. Скорины - продолжение ул. Калиновского (проектируемой)". 3-я очередь строительства. Жилой дом № 13 (1-й пусковой). Жилой дом № 43 (3-й пусковой). Жилой дом № 23 (5-й пусковой). Жилой дом № 42 (7-й пусковой). Жилой дом № 41 (9-й пусковой). Жилой дом № 26 (11-й пусковой). Жилой дом № 40 (13-й пусковой). Жилой дом № 36 (15-й пусковой)". **Акты приемки в эксплуатацию Жилых домов: № 13 (1-й пусковой) - 29 марта 2016 г., № 43 (3-й пусковой) - 31 декабря 2015 г., № 23 (5-й пусковой) - 5 марта 2016 г., № 42 (7-й пусковой) - 31 декабря 2015 г., № 41 (9-й пусковой) - 9 марта 2016 г., № 26 (11-й пусковой) - 5 мая 2016 г., № 40 (13-й пусковой) - 17 июня 2016 г., № 36 (15-й пусковой) - 29 июня 2016 г.**

3.10. Начало строительства – март 2014 г.:

"Проект застройки (общественно-жилой комплекс) территории в границах пр. Независимости - границы ландшафтно-рекреационной зоны 85 ЛР1 - ул.Скорины - продолжение ул. Калиновского (проектируемой)". 3-я

очередь строительства. Жилые дома № 13, 23, 26, 24, 40, 41, 42, 43 со встроенно-пристроенными торговыми помещениями. Жилой дом № 13 (1-й пусковой). Жилой дом № 43 (3-й пусковой). Жилой дом № 23 (5-й пусковой). Жилой дом № 42 (7-й пусковой). Жилой дом № 41 (9-й пусковой). Жилой дом № 26 (11-й пусковой). Жилой дом № 40 (13-й пусковой). Жилой дом № 36 (15-й пусковой). Встроенно-пристроенные торговые помещения жилых домов №№ 13, 43, 23, 42 (2, 4, 6, 8 пусковые) в г. Минске". **Акт приемки в эксплуатацию 14 октября 2016 г.**

"Проект застройки (общественно-жилой комплекс) территории в границах пр. Независимости - границы ландшафтно-рекреационной зоны 85 ЛР1 - ул.Скорины - продолжение ул. Калиновского (проектируемой)". 3-я очередь строительства. Жилые дома № 13, 23, 26, 24, 40, 41, 42, 43 со встроенно-пристроенными торговыми помещениями. Жилой дом № 13 (1-й пусковой). Жилой дом № 43 (3-й пусковой). Жилой дом № 23 (5-й пусковой). Жилой дом № 42 (7-й пусковой). Жилой дом № 41 (9-й пусковой). Жилой дом № 26 (11-й пусковой). Жилой дом № 40 (13-й пусковой). Жилой дом № 36 (15-й пусковой). Встроенно-пристроенные торговые помещения жилых домов №№ 41, 26, 40, 36 (10, 12, 14, 16 пусковые) в г. Минске". **Акт приемки в эксплуатацию 13 января 2017 г.**

3.11. Начало строительства – октябрь 2014 г.:

Жилого дома № 34 (без наружных сетей) в составе объекта "Проект застройки (общественно-жилой комплекс) территории в границах пр. Независимости-границы ландшафтно-рекреационной зоны 85 ЛР1 - ул.Скорины - продолжение ул. Калиновского (проектируемой)". 3-я очередь строительства. **Акт приемки в эксплуатацию - 5 мая 2016 г.**

Начало строительства – июль 2013 г.:

Офисного здания с бизнес-апартаментами № 1.1 по г/п в составе объекта "Проект застройки (общественно-жилой комплекс) территории в границах пр. Независимости-границы ландшафтно-рекреационной зоны 85 ЛР1 - ул.Скорины-продолжение ул. Калиновского (проектируемой)". 2-я очередь строительства. **Акт приемки в эксплуатацию 29 июля 2016 г.**

Начало строительства – август 2013 г.:

Проект застройки (общественно-жилой комплекс) территории в границах пр. Независимости-границы ландшафтно-рекреационной зоны 85 ЛР1 - ул.Скорины-продолжение ул. Калиновского (проектируемой)". 2-я очередь строительства. Торгово-общественный центр № 1.1-й пусковой комплекс. **Акт приемки в эксплуатацию 14 октября 2016 г.**

Проект застройки (общественно-жилой комплекс) территории в границах пр. Независимости-границы ландшафтно-рекреационной зоны 85 ЛР1 - ул.Скорины - продолжение ул. Калиновского (проектируемой)". 2-я очередь строительства. Торгово-общественный центр № 1. 2-й пусковой комплекс. **Акт приемки в эксплуатацию 14 октября 2016 г.**

Продолжается строительство:

Начало строительства – январь 2014 г.:

"Комплекс многоэтажных жилых домов с объектами социальной инфраструктуры в квартале пр. Машерова - ул. Тимирязева - ул.Грибоедова - ул. Репина". 2-я очередь строительства. Жилой дом № 2 по генплану.

Начало строительства – октябрь 2014 г.:

"Комплекс жилой застройки не повышенной комфортности в квартале ул. Шафарнянской - Гинтовта - Ложинской - Городецкой в г. Минске". 4-ая очередь строительства - жилой дом № 4 по генплану".

Начало строительства – октябрь 2014 г.:

"Комплекс жилой застройки не повышенной комфортности в квартале ул.Шафарнянской - Гинтовта - Ложинской - Городецкой в г. Минске". 5-ая очередь строительства - жилой дом № 7 по генплану".

Начало строительства – май 2014 г.:

"Проект застройки (общественно-жилой комплекс) территории в границах пр. Независимости - границы ландшафтно-рекреационной зоны 85 ЛР1 - ул. Скорины - продолжение ул. Калиновского (проектируемой)". 3-я очередь строительства. Жилой дом № 24 (17 пусковой).

Начало строительства – январь 2015 г.:

"Проект застройки (общественно-жилой комплекс) территории в границах пр. Независимости - границы ландшафтно-рекреационной зоны 85 ЛР1 - ул. Скорины - продолжение ул. Калиновского (проектируемой)". 4-я очередь строительства. Жилой дом № 47 по г/п со встроенно-пристроенными помещениями торгово-административного назначения (без наружных инженерных сетей).

Начало строительства – ноябрь 2014 г.:

Проект застройки (общественно-жилой комплекс) территории в границах пр. Независимости - границы ландшафтно-рекреационной зоны 85 ЛР1 - ул. Скорины - продолжение ул. Калиновского (проектируемой)". 2-я очередь строительства. Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными административными помещениями и гараж-стоянкой № 3.1, 3.2, 3.3 по г/п. (без наружных инженерных сетей).

Директор Иностранного общества
с ограниченной ответственностью
"Дана Астра"



С.К.Щетко

Главный бухгалтер Иностранного
общества с ограниченной
ответственностью "Дана Астра"

И.Е.Кравченко

Директор
Унитарного предприятия по
оказанию услуг на рынке ценных
бумаг "АСБ БРОКЕР"



В.С.Санкович