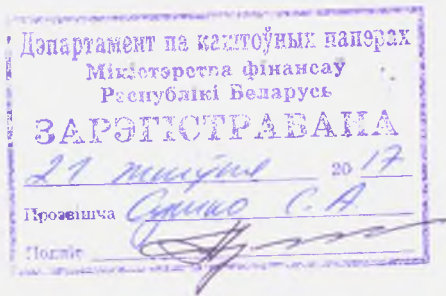


Утверждено решением очередного Общего собрания
Участников, протокол № 01/08/17 от 01.08.2017 года



РЕШЕНИЕ О ПЕРВОМ ВЫПУСКЕ ЖИЛИЩНЫХ ОБЛИГАЦИЙ ООО «ДАТЧ СТАР»

г.Минск

2017 год

1. Полное наименование Эмитента:

Полное наименование:

- на русском языке - общество с ограниченной ответственностью «ДАТЧ СТАР» (далее по тексту Эмитент);
- на белорусском языке – таварыства з абмежаванай адказнасцю «ДАТЧ СТАР».

Иностранное общество с ограниченной ответственностью «ДАТЧ СТАР» было зарегистрировано решением Мингорисполкома от 09 сентября 2008 года в ЕГР за № 191061436. В связи с изменением наименования Минским горисполкомом 10 августа 2015 года внесена запись о государственной регистрации общества с ограниченной ответственностью «ДАТЧ СТАР».

2. Место нахождения Эмитента:

Республика Беларусь, 220089, г. Минск, ул.3-я Щорса, д.9, пом.505. Тел. (017) 220 73 88. E- mail: gh-dom@mail.ru.

3. Уставный фонд

Величина уставного фонда Эмитента составляет 4 433,10 (четыре тысячи четыреста тридцать три) белорусских рубля 10 копеек (в денежных знаках 2009 г.).

4. Обеспечение выпуска облигаций

Исполнение обязательств Эмитента по жилищным облигациям первого выпуска обеспечивается залогом недвижимого имущества, принадлежащего Эмитенту на праве собственности.

Объекты залогового недвижимого имущества:

Инвентарный номер	Наименование объекта	Адрес объекта	Рыночная стоимость, бел. руб.
500/D-798184964	Помещение неустановленного назначения, общей пл.88,2 кв.м.	г.Минск, пр.Дзержинского, 19-845	245 648,30
500/D-798184972	Помещение общественного назначения, общей пл.63,7 кв.м.	г.Минск, пр.Дзержинского, 19-853	178 688,70
500/D-798184974	Помещение общественного назначения, общей пл.46,5 кв.м.	г.Минск, пр.Дзержинского, 19-855	125 549,25
500/D-798184977	Помещение общественного назначения, общей пл.70,4 кв.м.	г.Минск, пр.Дзержинского, 19-858	190 951,65
500/D-798184978	Помещение общественного назначения, общей пл.45,7 кв.м.	г.Минск, пр.Дзержинского, 19-859	130 804,80
500/D-798184979	Помещение общественного назначения, общей пл.45,5 кв.м.	г.Минск, пр.Дзержинского, 19-860	122 824,15
500/D-798184981	Помещение неустановленного назначения, общей пл.53,5 кв.м.	г.Минск, пр.Дзержинского, 19-862	143 457,05
500/D-798184982	Помещение неустановленного назначения, общей пл.43,9 кв.м.	г.Минск, пр.Дзержинского, 19-863	118 736,50
ИТОГО			1 256 660,40

На имуществе, выступающем в качестве предмета залога, отсутствуют обременения (ограничения) прав залогодателя.

Независимая оценка стоимости имущества, обременяемого залогом, произведена специалистами частного унитарного предприятия по оказанию услуг «Центр оценки и недвижимости «Эксперт»: Республика Беларусь, 220002, г. Минск, ул.В.Хоружей, д.31А, к.311. УНН 191461387.

Оценщик- Кухаревич Дмитрий Константинович (свидетельство об аттестации оценщика № 30146 от 26 июля 2007 года, срок действия до 28 июля 2019 г.).

Рыночная стоимость объектов залогового недвижимого имущества в соответствии с независимой оценкой (заключение об оценке № 07/06 от 25.07.2017 г.) проведенной по состоянию на 21 июля 2017 года, составляет 1 256 660,40 (один миллион двести пятьдесят шесть тысяч шестьсот шестьдесят) белорусских рублей 40 копеек. Размер обязательств Эмитента по жилищным облигациям первого выпуска, обеспеченных залогом, составляет

990000,00 (девятьсот девяносто тысяч) белорусских рублей 00 копеек и не превышает 80% стоимости обременяемого залогом имущества.

В случае, если эмитент не исполнил свои обязательства в полном объеме, владельцы облигаций имеют право обратиться с иском на залоговое имущество, предоставленное в качестве обеспечения исполнения обязательств эмитента в установленном законодательством Республики Беларусь порядке.

Исполнение обязательств эмитента по облигациям обеспечивается залогом в течение всего срока обращения облигаций, а также в течение трех месяцев после окончания срока обращения облигаций данного выпуска.

В случае утраты (гибели), повреждения объектов залогового недвижимого имущества, либо ином прекращении права собственности на них по основаниям, установленным законодательством, Эмитент в течение двух месяцев с момента возникновения указанных обстоятельств, осуществляет полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям либо предоставляет дополнительное обеспечение в части утраченного, поврежденного, выбывшего по иным основаниям объекта залогового недвижимого имущества, и/или осуществляет досрочное погашение облигаций в соответствии с пунктом 14 настоящего Решения.

Эмитент по собственной инициативе вправе принять решение о замене обеспечения исполнения обязательств по облигациям с обязательным согласованием данного вопроса с владельцами облигаций. Если владелец облигаций не согласен с заменой обеспечения, то Эмитент не осуществляет замену обеспечения исполнения обязательств по облигациям.

Замена обеспечения (предоставление дополнительного обеспечения) осуществляется Эмитентом после внесения соответствующих изменений в настоящее Решение.

В случае замены обеспечения Эмитент, в семидневный срок с момента регистрации соответствующих изменений в Департаменте по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь, оповещает о таких изменениях владельцев облигаций посредством публикации соответствующей информации на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг и в газете «Экономическая газета».

5. Документ, регулирующий хозяйственную деятельность Эмитента.

Эмитент в своей деятельности руководствуется Уставом, а также законодательством Республики Беларусь.

6. Перечень руководящих должностных лиц Эмитента:

Директор	Заморец Денис Григорьевич, 1980 года рождения, образование высшее. Занимаемые должности за последние три года: с 2011 года по 24.12.2015 года директор ООО «Строительная компания «Сканко», с 01.04.2016 г. по 02.10.2016 г. заместитель директора по строительству ООО «ДАТЧ СТАР», с 03.10.2016 г. по настоящее время директор Эмитента.
Главный бухгалтер	Гусева Наталья Борисовна

7. Цель эмиссии облигаций.

Целью эмиссии облигаций является привлечение денежных средств физических и юридических лиц для осуществления строительства жилого дома, объектов инфраструктуры, в том числе конструкций, инженерных сетей, сооружений, благоустройства, необходимых для функционирования жилого дома, а также для финансирования хозяйственной деятельности Эмитента, связанной с выполнением им функций заказчика (застройщика) по строительству жилого дома и возможностью временного размещения привлекаемых денежных средств на депозитные счета банков. Направление использования денежных средств, полученных от продажи облигаций- осуществление строительства жилого дома.

8. Описание объекта жилищного строительства.

«Многоквартирный жилой дом с подземной гараж-стоянкой (№ 1 по генплану в квартале пр.Дзержинского-ул.Щорса-ул.Железнодорожная-ул.Хмелевского) со встроенно-пристроенными объектами обслуживания населения» (I очередь строительства, 6-11 секции, II очередь

строительства, секции 1-3) запроектировано сложной Г-образной формы, 11-секционным, с переменной этажностью – 18-20 этажей, с общим числом квартир 695. Жилые этажи начинаются с третьего этажа. Конструктивная схема здания- монолитный каркас с заполнением наружных и внутренних стен блоками из керамзитбетона.

Под жилым домом размещается подземная гараж-стоянка.

Общая площадь квартир – 46 729,4 кв.м. Высота жилых этажей – 3,0 м.

Республиканским унитарным предприятием «Главгосстройэкспертиза» проведена экспертиза проектной документации (положительное заключение государственной экспертизы № 478-15/14И от 27.06.2014 г. и положительное заключение государственной экспертизы № 834-15/15И от 01.09.2015 г.).

Утверждена проектная документация приказом директора Эмитента № 15 от 28 апреля 2017 года.

Нормативная продолжительность строительства: I очередь строительства- 49 месяцев, II очередь строительства- 33,6 месяцев.

Планируемый срок сдачи 8-9 секции жилого дома (5-го пускового комплекса) в эксплуатацию- второй квартал 2019 года.

9. Вид облигаций

Облигации являются именными, неконвертируемыми, эмитируются в бездокументарной форме.

Депозитарное обслуживание Эмитента жилищных облигаций осуществляет депозитарий– Республиканское унитарное предприятие «Республиканский центральный депозитарий ценных бумаг».

- Юридический адрес депозитария Эмитента: 220004, г. Минск, ул. Мельникайте 2, 4-ый этаж;
- Почтовый адрес депозитария Эмитента: 220004, г. Минск, ул. Мельникайте 2, 4-ый этаж;
- Дата и регистрационный номер депозитария Эмитента как юридического лица, наименование регистрирующего органа: Мингорисполком, № 100967318 от 06 марта 2003 года;
- Номер лицензии Министерства финансов Республики Беларусь № 02200/5200-4-1111 от 16 мая 2012 г.

10. Параметры облигаций.

Решение о первом выпуске жилищных облигаций (далее по тексту облигаций) принято Общим собранием Участников Эмитента 01 августа 2017 года, (протокол № 01/08/17 от 01.08.2017г.)

Общий объем первого выпуска жилищных облигаций Эмитента составляет 990 000,00 (девятьсот девяносто тысяч) белорусских рублей 00 копеек.

Количество облигаций– 1500 (одна тысяча пятьсот) штук.

Номинальная стоимость облигации первого выпуска составляет 660,00 (шестьсот шестьдесят) белорусских рублей 00 копеек и имеет эквивалент номинальной стоимости равный одному метру квадратному общей площади жилого помещения в 8-9 секции (5-й пусковой комплекс) в строящемся объекте «Многоквартирный жилой дом с подземной гараж-стоянкой (№ 1 по генплану в квартале пр.Дзержинского-ул.Щорса-ул.Железнодорожная-ул.Хмелевского) со встроено- пристроенными объектами обслуживания населения» (I очередь строительства, 6-11 секции, II очередь строительства, секции 1-3) в городе Минске. Эквивалент номинальной стоимости жилищной облигации не подлежит изменению в течение срока обращения жилищных облигаций.

Срок обращения облигаций первого выпуска с 21 августа 2017 года по 30 июня 2020 года, 1044 календарных дня.

11. Условия размещения облигаций.

Размещение облигаций осуществляет ОАО «Интертраст групп» (профессиональный участник рынка ценных бумаг, лицензия Министерства финансов Республики Беларусь №02200/5200-12-1108 от 15 февраля 2012 года, путем открытой продажи облигаций на неорганизованном рынке ежедневно (кроме субботы и воскресенья) с 10-00 до 17-00 по адресу: г. Минск, ул. Сурганова, д. 28А, комн. 513. Срок размещения – с 21 августа 2017 года до 30 июня 2020 года.

Оплата облигаций осуществляется на основании договора размещения (купли-продажи) по следующим реквизитам: текущий счет № BY90MMBN30120336400109330000 в ОАО «Банк Москва-Минск, г. Минск, БИК ММБНBY22.

Цена, по которой будет осуществляться размещение, определяется исходя из соотношения спроса и предложения на рынке ценных бумаг.

Жилищные облигации имеют право приобретать (как в процессе размещения жилищных облигаций, так и в процессе их обращения) юридические и физические лица, заключившие с Эмитентом договор, предусматривающий обязательства Эмитента по строительству жилых помещений владельцам жилищных облигаций (далее - договор с эмитентом).

12. Условия и порядок возврата средств инвесторам при запрещении эмиссии облигаций, признания выпуска облигаций недействительным.

При запрещении эмиссии облигаций, признании выпуска облигаций недействительным республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг, денежные средства, внесенные инвесторами, в оплату размещенных жилищных облигаций, возвращаются инвесторам в месячный срок с даты запрещения эмиссии, признания выпуска недействительным:

- а) физическим лицам – банковским переводом на лицевые счета;
- б) юридическим лицам - банковским переводом на текущий счет.

Эмитентом не устанавливаются основания для признания эмиссии облигаций несостоявшейся.

13. Порядок и сроки погашения облигаций.

Погашение жилищных облигаций – операция, связанная с выплатой Эмитентом владельцу жилищной облигации номинальной стоимости жилищной облигации или передачей владельцу жилищных облигаций жилого помещения в 8-9 секции (5-й пусковой комплекс) «Многоквартирного жилого дома с подземной гараж-стоянкой (№ 1 по генплану в квартале пр.Дзержинского-ул.Щорса-ул.Железнодорожная-ул.Хмелевского) со встроено-пристроенными объектами обслуживания населения» (I очередь строительства, 6-11 секции, II очередь строительства, секции 1-3) в г. Минске.

Сроки погашения жилищных облигаций - с 30 июня 2020 года по дату погашения последней облигации.

Дата формирования реестра владельцев жилищных облигаций первого выпуска для погашения - 30 июня 2019 года.

Депозитарий Эмитента по состоянию на 30 июня 2020 года выполняет операцию по формированию реестра владельцев жилищных облигаций и передает информацию о владельцах жилищных облигаций Эмитенту.

О своем намерении получить денежные средства либо жилое помещение владелец жилищных облигаций обязан уведомить Эмитента не позднее чем за тридцать календарных дней до даты начала погашения облигаций. Возврат денежных средств при погашении осуществляется в срок не позднее тридцати календарных дней с даты начала погашения облигаций.

Погашение жилищных облигаций путем передачи жилого помещения оформляется актом приемки-передачи жилого помещения.

В срок не более одного рабочего дня с момента подписания акта приемки-передачи либо получения денежных средств владелец жилищных облигаций обязан перевести жилищные облигации на счет «депо» Эмитента.

14. Условия и порядок досрочного погашения жилищных облигаций.

Досрочное погашение жилищных облигаций начинается после ввода 8-9 секции (5-й пусковой комплекс) «Многоквартирного жилого дома с подземной гараж-стоянкой (№ 1 по генплану в квартале пр.Дзержинского-ул.Щорса-ул.Железнодорожная-ул.Хмелевского) со встроено-пристроенными объектами обслуживания населения» (I очередь строительства, 6-11 секции, II очередь строительства, секции 1-3) в эксплуатацию и технической инвентаризации и регистрации данных секций в уполномоченном органе.

Досрочное погашение жилищных облигаций начинается так же в случае выбытия обеспечения, указанного в п. 4. настоящего Решения, и невозможности осуществления его замены, либо предоставления дополнительного обеспечения в части выбывшего.

Информацию о начале досрочного погашения облигаций Эмитент раскрывает путем публикации соответствующего объявления в газете «Экономическая газета» и размещения соответствующего объявления на едином информационном ресурсе ценных бумаг не позднее чем за тридцать пять рабочих дней до даты начала досрочного погашения облигаций

Досрочное погашение жилищных облигаций осуществляется на основании письменного заявления владельца облигаций с приложением выписки о состоянии счета «депо», подтверждающей наличие требуемого количества облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением облигаций обязательствами).

Досрочное погашение жилищных облигаций путем передачи жилого помещения оформляется актом приемки-передачи жилого помещения.

Владелец жилищных облигаций после начала их досрочного погашения вправе получить номинальную стоимость жилищных облигаций. О своем намерении получить денежные средства владелец жилищных облигаций обязан в письменной форме уведомить Эмитента не позднее чем за тридцать календарных дней до даты досрочного погашения облигаций.

Возврат денежных средств при досрочном погашении осуществляется в срок не позднее 60 (шестьдесят) календарных дней с даты начала погашения.

В срок не более одного рабочего дня с момента подписания акта приемки-передачи либо получения денежных средств владелец жилищных облигаций обязан перевести жилищные облигации на счет «депо» Эмитента.

15. Порядок обращения облигаций.

Облигации обращаются на неорганизованном рынке в соответствии с законодательством Республики Беларусь. Покупка-продажа облигаций может быть по цене как равной номинальной стоимости облигации, так выше или ниже.

Эмитент имеет право выкупать свои облигации с возможностью их последующей реализации в течение всего срока обращения облигаций по ценам, определяемым Эмитентом.

Для продажи облигаций Эмитенту владельцы облигаций направляют Эмитенту письменное заявление с приложением выписки о состоянии счета «депо», подтверждающей наличие требуемого количества облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением облигаций обязательствами). В течение тридцати календарных дней с момента получения письменного заявления Эмитент уведомляет владельца облигаций о принятом решении и об условиях выкупа облигаций.

16. Права владельцев и обязанности Эмитента.

16.1. Владелец облигаций вправе:

- при погашении (досрочном погашении) жилищных облигаций получить номинальную стоимость жилищных облигаций в белорусских рублях либо жилое помещение, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему жилищных облигаций, выраженному в квадратных метрах;
- при неисполнении Эмитентом обязательств по договору с Эмитентом потребовать полного возмещения причиненных им убытков, а также возврата денежных средств, внесенных Эмитенту в оплату стоимости жилого помещения в жилом доме либо его части путем приобретения жилищных облигаций, с уплатой эмитентом процентов в размере ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь, установленной на дату выплаты Эмитентом денежных средств владельцам жилищных облигаций, за весь период нахождения этих денежных средств у Эмитента;
- проводить любые операции с жилищными облигациями, разрешенные законодательством Республики Беларусь, в том числе передавать облигации в залог.

16.2. Эмитент обязан:

- при погашении (досрочном погашении) жилищных облигаций выплатить владельцу жилищных облигаций номинальную стоимость жилищных облигаций в белорусских рублях либо передать жилое помещение, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему жилищных облигаций, выраженному в квадратных метрах;
- при неисполнении своих обязательств по договору осуществить полное возмещение причиненных владельцам облигаций убытков, а также возврат денежных средств, внесенных Эмитенту в оплату стоимости жилого помещения в жилом доме либо его части путем приобретения жилищных облигаций, с уплатой Эмитентом процентов в размере ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь, установленной на дату выплаты Эмитентом денежных средств владельцам жилищных облигаций, за весь период нахождения этих денежных средств у Эмитента;
- осуществить возврат владельцам жилищных облигаций денежных средств, внесенных в оплату стоимости жилого помещения путем приобретения жилищных облигаций, в полном объеме в течение трех месяцев с даты подписания соглашения о расторжении договора с эмитентом, но не позднее одного месяца с даты начала погашения жилищных облигаций, установленной решением о выпуске жилищных облигаций, за исключением случаев расторжения договора с эмитентом по решению суда.
- при запрещении эмиссии облигаций республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг, в месячный срок с даты признания выпуска недействительным вернуть денежные средства, внесенные инвесторами, в оплату размещенных жилищных облигаций.

Директор



Д.Г. Заморец

Главный бухгалтер

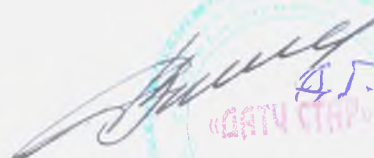
Н.Б. Гусева

Директор Частного унитарного
предприятия по оказанию услуг
«Центр оценки и недвижимости Эксперт»

Д.К. Кухаревич

Прошито, пронумеровано
и скреплено печатью
на 7 (семь) лист 98

Директор


А.Г. Замораяев
