



Утверджено решением очередного Общего собрания  
Участников ООО «ДАТЧ СТАР», протокол №  
15/03/19 от 15.03.2019 года

## РЕШЕНИЕ О ДЕСЯТОМ ВЫПУСКЕ ЖИЛИЩНЫХ ОБЛИГАЦИЙ ООО «ДАТЧ СТАР»

г.Минск

2019 год

### **1. Полное и сокращенное 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».

Сокращенное наименование:

- на русском языке – ООО «ДАТЧ СТАР»;
- на белорусском языке – ТАА «ДАТЧ СТАР».

Иностранное общество с ограниченной ответственностью «ДАТЧ СТАР» было зарегистрировано решением Минского городского исполнительного комитета (далее-Мингорисполком) от 09 сентября 2008 года в ЕГР за № 191061436. В связи с изменением наименования Мингорисполкомом 10 августа 2015 года внесена запись о государственной регистрации общества с ограниченной ответственностью «ДАТЧ СТАР».

### **2. Место нахождения Эмитента:**

Республика Беларусь, 220089, г. Минск, проспект Дзержинского, д.19, пом.860. Тел./факс (017) 337 69 10. E-mail: gh-dom@mail.ru. Сайт Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет: www.grandhouse.by.

### **3. Уставный фонд**

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

### **4. Цель эмиссии облигаций.**

Целью эмиссии жилищных облигаций является привлечение денежных средств физических и юридических лиц, резидентов и нерезидентов Республики Беларусь для осуществления строительства 1-3 секции (1,2,3 пусковые комплексы) в строящемся «Многоквартирном жилом доме 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) (далее- жилой дом), 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, открытые в банках. Направление использования денежных средств, полученных от продажи облигаций- в соответствии с целью эмиссии облигаций.

### **5. Порядок раскрытия информации на рынке ценных бумаг.**

Раскрытие информации на рынке ценных бумаг осуществляется в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь, путем ее размещения на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг (далее – Ресурс), путем ее опубликования в печатном средстве массовой информации и (или) размещения на официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети интернет либо доведения до сведения неопределенного круга лиц иным образом, определенным Законом Республики Беларусь «О рынке ценных бумаг» от 05 января 2015 года №231-З (далее – Закон) либо республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг (далее-Республиканский орган), а также ее представление в случаях, установленных Законом, определенному кругу лиц.

Информация об эмитируемых Эмитентом жилищных облигациях настоящего выпуска раскрывается путем размещения краткой информации об эмиссии жилищных облигаций десятого выпуска Эмитента на Ресурсе, а также путем опубликования в газете «Звезда» и (или) размещения на официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет (www.grandhouse.by).

Изменения и (или) дополнения, внесенные в Проспект эмиссии жилищных облигаций, раскрываются Эмитентом на Ресурсе, а также путем их опубликования Эмитентом в газете «Звезда» и (или) размещения на официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети

Интернет ([www.grandhouse.by](http://www.grandhouse.by)), в срок не позднее пяти рабочих дней с даты государственной регистрации соответствующих изменений и (или) дополнений в Проспект эмиссии жилищных облигаций Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь (далее- Департамент по ценным бумагам).

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 Облигаций, в порядке и сроки, установленные законодательством Республики Беларусь.

Эмитент в соответствии с законодательством Республики Беларусь раскрывает, в том числе путем размещения соответствующей информации в объеме, определенном законодательством, на Ресурсе, а также путем опубликования в газете «Звезда», либо путем размещения на официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет ([www.grandhouse.by](http://www.grandhouse.by)):

- годовой отчет- не позднее 30 апреля года, следующего за отчетным;
- ежеквартальный отчет- не позднее тридцати пяти календарных дней после окончания отчетного квартала.

В случае, если после государственной регистрации выпуска жилищных облигаций и до даты окончания срока обращения жилищных облигаций принято решение о реорганизации или ликвидации Эмитента либо в отношении Эмитента судом, рассматривающим экономические дела, возбуждено производство по делу об экономической несостоятельности (банкротстве), Эмитент не позднее двух рабочих дней с даты принятия решения о реорганизации или ликвидации Эмитента, либо не позднее двух рабочих дней с даты получения Эмитентом копии заявления в экономический суд о банкротстве Эмитента информирует Департамент по ценным бумагам, а также осуществляет раскрытие информации путем ее размещения на Ресурсе, также путем опубликования в газете «Звезда» и (или) размещения на официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет ([www.grandhouse.by](http://www.grandhouse.by)).

Иная информация Эмитента раскрывается в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

#### **6. 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) запроектирован сложным 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. Высота жилых этажей – 3,0 м. Под жилым домом размещается подземная гараж-стоянка.

Общая площадь квартир – 46 729,4 кв.м. Общая площадь квартир, расположенных в 1-3 секциях, составляет 17593,9 кв.м. Общая площадь встроенных помещений общественного назначения, расположенных в 1-3 секциях, составляет 2437,2 кв.м. Общая площадь машиномест, расположенных под 1-3 секциями, составляет 1395,6 кв.м.

Строительство жилого дома разрешено решением Минского городского исполнительного комитета № 2278 от 19 июля 2018 года. Свидетельство о государственной регистрации создания земельного участка (право временного пользования, правообладатель- ООО «ДАТЧ СТАР») №500/1323-10827 от 30 июля 2018 года.

Республиканским унитарным предприятием «Главгосстройэкспертиза» проведена экспертиза архитектурного проекта жилого дома (№ 478-15/14И от 27.06.2014 г. – положительное экспертное заключение и № 834-15/15И от 01.09.2015 г. - положительное экспертное заключение).

Утверждена проектная документация приказом директора Эмитента № 22/1 от 17 июля 2018 года.

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

Планируемый срок сдачи 1-3 секции жилого дома в эксплуатацию- август 2021 года.

#### **7. Вид, номер выпуска, форма облигаций. Сведения о депозитарии Эмитента.**

Облигации десятого выпуска Эмитента являются именными, жилищными неконвертируемыми, бездоходными, эмитируются в бездокументарной форме.

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

- Юридический 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 специального разрешения (лицензии) № 02200/5200-4-1111 на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, выдано Министерством финансов Республики Беларусь.

#### **8. Параметры облигаций.**

Решение о десятом выпуске жилищных облигаций (далее по тексту облигации) принято и утверждено Общим собранием Участников Эмитента 15 марта 2019 года, (протокол № 15/03/19 от 15.03.2019г.)

Общий объем десятого выпуска облигаций Эмитента составляет 2 404 800,00 (два миллиона четыреста четыре тысячи восемьсот) белорусских рублей 00 копеек.

Количество облигаций– 1336 (одна тысяча триста тридцать шесть) штук.

Номинальная стоимость облигации составляет 1 800,00 (одна тысяча восемьсот) белорусских рублей 00 копеек и имеет эквивалент номинальной стоимости равный одному метру квадратному общей площади жилого помещения в 1-3 секции в строящемся «Многоквартирном жилом доме 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). Эквивалент номинальной стоимости жилищной облигации не подлежит изменению в течение срока обращения жилищных облигаций.

Срок обращения облигаций: с 15 апреля 2019 года по 31 августа 2022 года, 1234 календарных дня.

#### **9. Обеспечение выпуска облигаций**

Эмиссия облигаций осуществляется без обеспечения в соответствии с абзацем четвертым части первой подпункта 1.8 Указа Президента Республики Беларусь № 277 от 28 апреля 2006 года «О некоторых вопросах регулирования рынка ценных бумаг».

Стоимость чистых активов Эмитента по состоянию на 01 февраля 2019 года составляет 12 002 000,00 (двенадцать миллионов две тысячи) белорусских рублей 00 копеек.

Эмитент, не имеет отрицательные финансовые результаты от реализации продукции, товаров (работ, услуг) или чистого убытка на дату принятия решения о выпуске облигаций, а также в течение двух лет, предшествующих принятию такого решения.

В случае, если общий объем выпуска превысит размер собственного капитала (чистых активов) Эмитента, Эмитент не позднее двух месяцев с даты, на которую им определялся размер собственного капитала (чистых активов), обязан представить на сумму такого превышения обеспечение в соответствии с требованиями, предусмотренными законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах, за исключением обеспечения исполнения обязательств страхованием ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств эмитента облигаций, либо принять меры по погашению части выпуска облигаций в размере разницы, возникшей между общим объемом выпусков необеспеченных облигаций и размером собственного капитала (чистых активов) Эмитента.

В случае предоставления обеспечения Эмитент осуществляет внесение соответствующих изменений в Решение о выпуске облигаций и изменений и (или) дополнений в Проспект

эмиссии облигаций. Уведомление владельцев облигаций о предоставлении обеспечения осуществляется Эмитентом путем раскрытия внесенных изменений и (или) дополнений в Проспект эмиссии облигаций в сроки, предусмотренные пунктом 5 настоящего Решения о выпуске облигаций.

#### **10. Условия размещения облигаций.**

Размещение облигаций осуществляет ОАО «Интертраст групп» (профессиональный участник рынка ценных бумаг, номер специального разрешения (лицензии) №02200/5200-12-1108 на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, выданное Министерством финансов Республики Беларусь), 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 облигаций- с 15 апреля 2019 года до 31 августа 2022 года.

Оплата облигаций осуществляется на основании договора купли-продажи по следующим реквизитам:

- текущий счет № ВУ47АЕВК30120045758500000000 в ЗАО «БТА Банк», г. Минск БИК АЕВКВУ2Х;

- текущий счет № ВУ90ММВН30120336400109330000 в ОАО «Банк Дабрабыт», г. Минск, БИК ММВНВУ22.

Цена, по которой будет осуществляться размещение, определяется исходя из соотношения спроса и предложения на рынке ценных бумаг. Максимально допустимая цена при размещении облигации составляет 2 571,43 (две тысячи пятьсот семьдесят один) белорусский рубль 43 копейки.

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

#### **11. Условия и порядок возврата средств владельцам облигаций при запрещении эмиссии облигаций, признания выпуска облигаций недействительным. Основания, по которым эмиссия облигаций может быть признана несостоявшейся.**

При запрещении эмиссии облигаций, признании выпуска облигаций недействительным Республиканским органом, денежные средства, внесенные владельцами облигаций, в оплату размещенных облигаций, возвращаются владельцам облигаций в месячный срок с даты запрещения эмиссии облигаций, признания выпуска облигаций недействительным.

Эмитентом не устанавливаются основания для признания эмиссии облигаций несостоявшейся.

#### **12. Порядок и сроки погашения облигаций.**

Погашение облигаций – операция, связанная с передачей владельцу облигаций жилого помещения в 1-3 секции «Многokвартирного 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) общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости, выраженному в квадратных метрах, принадлежащих ему облигаций.

Дата начала погашения облигаций и дата формирования реестра владельцев облигаций десятого выпуска для целей погашения- 31 августа 2022 года.

Сроки погашения облигаций- с 31 августа 2022 года по дату погашения последней облигации.

Депозитарий Эмитента по состоянию на 31 августа 2022 года выполняет операцию по формированию реестра владельцев облигаций и передает информацию о владельцах облигаций Эмитенту.

Передача жилого помещения владельцу облигаций осуществляется Эмитентом при условии выполнения владельцем облигаций обязательств по договору с Эмитентом и оформляется актом приемки-передачи жилого помещения.

Владелец облигаций при погашении облигаций имеет право вместо получения жилого помещения получить номинальную стоимость облигаций.

О своем намерении получить номинальную стоимость облигаций владелец облигаций обязан не позднее чем за тридцать календарных дней до даты начала погашения облигаций в письменной форме уведомить Эмитента. Владелец облигаций вправе по соглашению с Эмитентом уведомить его в иные сроки.

Погашение облигаций путем выплаты номинальной стоимости облигаций осуществляется Эмитентом только после получения уведомления от владельца облигаций.

Возврат денежных средств при погашении осуществляется в срок не позднее тридцати календарных дней с даты начала погашения облигаций.

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

### **13. Условия и порядок досрочного погашения жилищных облигаций.**

Досрочное погашение облигаций начинается после ввода 1-3 секции «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 данного жилого дома в уполномоченном органе.

Досрочное погашение облигаций начинается так же в случае, если общий объем выпуска облигаций превысит размер собственного капитала (чистых активов) Эмитента и Эмитент не сможет представить на сумму такого превышения обеспечение в соответствии с требованиями, предусмотренными законодательством, в срок не позднее двух месяцев с даты, на которую им определялся размер собственного капитала (чистых активов).

Информацию о дате начала досрочного погашения облигаций Эмитент раскрывает путем публикации соответствующего объявления в газете «Звезда» и (или) размещения на официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет ([www.grandhouse.by](http://www.grandhouse.by)), а также путем размещения соответствующего объявления на Ресурсе, не позднее чем за тридцать пять календарных дней до даты начала досрочного погашения облигаций.

Передача жилого помещения владельцу облигаций осуществляется Эмитентом при условии выполнения владельцем облигаций обязательств по договору с Эмитентом и оформляется актом приемки-передачи жилого помещения. При подписании такого акта владелец облигаций обязан представить для обозрения Эмитенту выписку о состоянии своего счета «депо», подтверждающую наличие требуемого количества облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением облигаций обязательствами).

Владелец облигаций при досрочном погашении облигаций имеет право вместо получения жилого помещения в жилом доме получить номинальную стоимость облигаций.

О своем намерении получить номинальную стоимость облигаций владелец облигаций обязан не позднее чем за тридцать календарных дней до даты начала досрочного погашения облигаций в письменной форме уведомить Эмитента. Владелец облигаций вправе по соглашению с Эмитентом уведомить его в иные сроки.

Досрочное погашение облигаций путем выплаты номинальной стоимости облигаций осуществляется Эмитентом только после получения уведомления от владельца облигаций.

Возврат денежных средств при досрочном погашении осуществляется в срок не позднее тридцати календарных дней с даты начала досрочного погашения облигаций.

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

#### **14. Порядок обращения облигаций.**

Облигации обращаются на неорганизованном рынке среди физических и юридических лиц, резидентов и нерезидентов Республики Беларусь в соответствии с законодательством Республики Беларусь. Купля-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.

#### **15. Права владельцев и обязанности Эмитента.**

##### **15.1. Владелец облигаций вправе:**

- при погашении (досрочном погашении) облигаций получить жилое помещение в жилом доме, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему облигаций, выраженному в квадратных метрах либо номинальную стоимость облигаций в белорусских рублях;
- при неисполнении Эмитентом обязательств по договору с Эмитентом потребовать полного возмещения причиненных владельцу облигаций 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;
- распоряжаться приобретенными облигациями только после их полной оплаты, если иное не установлено законодательными актами Республики Беларусь;
- проводить любые операции с облигациями, разрешенные законодательством Республики Беларусь, в том числе передавать облигации в залог.

##### **15.2. Эмитент обязан:**

- при погашении (досрочном погашении) облигаций передать владельцу облигаций жилое помещение в жилом доме, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих владельцу облигаций, выраженному в квадратных метрах либо выплатить владельцу облигаций номинальную стоимость облигаций в белорусских рублях;
- при неисполнении своих обязательств по договору с Эмитентом осуществить полное возмещение причиненных владельцам облигаций убытков, а также возврат 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 денежных средств, внесенных в оплату стоимости жилого помещения в жилом доме путем приобретения облигаций, в полном объеме с уплатой причитающихся процентов в соответствии с законодательством 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 Решением о выпуске облигаций, за исключением случаев расторжения договора с Эмитентом по решению суда;
- при запрещении эмиссии облигаций, признании выпуска облигаций недействительным Республиканским органом в месячный срок с даты признания выпуска облигаций недействительным, запрещения эмиссии облигаций вернуть денежные средства, внесенные владельцами облигаций, в оплату размещенных облигаций.

