



Утверджено решением Общего собрания
акционеров ЗАО «ДГ-Центр»,

протокол № 22 от 03.08.2015 года

**РЕШЕНИЕ О ТРЕТЬЕМ ВЫПУСКЕ
ЖИЛИЩНЫХ ОБЛИГАЦИЙ
ЗАКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «ДГ-Центр»**

г. Минск

2015 год

1. Полное наименование Эмитента:

Полное наименование:

на русском языке - закрытое акционерное общество «ДГ-Центр»;

на белорусском языке – закрытае акцыянернае таварыства «ДГ-Цэнтр».

Закрытое акционерное общество «ДГ-Центр (далее по тексту Эмитент) создано путем реорганизации в форме преобразования из общества с ограниченной ответственностью «ДГ-центр», ранее зарегистрированного Дзержинским районным исполнительным комитетом в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за №690557618.

2. Юридический и почтовый адрес Эмитента:

Место нахождения Эмитента: Республика Беларусь, 222750, Минская область, Дзержинский район, г. Фаниполь, ул.Заводская, 39А-4, каб.14.

Тел.: 8 – (017) 385 68 39. E-mail: ace-office@list.ru.

3. Уставный фонд

Сумма зарегистрированного уставного фонда Эмитента составляет 25 000 000 (двадцать пять миллионов) белорусских рублей. Уставный фонд разделен на простые (обыкновенные) акции в количестве 1000 штук, номинальной стоимостью 25000 белорусских рублей, зарегистрированные в Государственном реестре ценных бумаг за № 6-222-01-17806.

4. Обеспечение выпуска облигаций

Исполнение обязательств Эмитента по жилищным облигациям серии ДГЦ-3 обеспечивается поручительством закрытого акционерного общества «Спортивный клуб «Эйс», совместного общества с ограниченной ответственностью «БелатСтройБетон», залогом недвижимого имущества и страхованием ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств Эмитента облигаций.

4.1. Местонахождение ЗАО «Спортивный клуб «Эйс»: 220113, г. Минск, ул. Мележа, д.5, корп.1, комн.210. УНП 190643244.

Размер чистых активов ЗАО «Спортивный клуб «Эйс» по состоянию на «01» апреля 2015 года составляет 4 073 000 000 (четыре миллиарда семьдесят три миллиона) белорусских рублей.

Согласно договору о предоставлении поручительства № 3 от 03 августа 2015 года, сумма поручительства в пределах которой ЗАО «Спортивный клуб «Эйс» отвечает перед владельцами жилищных облигаций серии ДГЦ-3 составляет 4 059 000 000 (четыре миллиарда пятьдесят девять миллионов) белорусских рублей.

Местонахождение СООО «БелатСтройБетон»: 222750, Минская область, Дзержинский район, г.Фаниполь, ул.Заводская, д. 39А-4,каб.15. УНП 191129713.

Размер чистых активов СООО «БелатСтройБетон» по состоянию на «01» апреля 2015 года составляет 5 859 000 000 (пять миллиардов восемьсот пятьдесят девять миллионов) белорусских рублей.

Согласно договору о предоставлении поручительства № 2 от 03 августа 2015 года, сумма поручительства в пределах которой СООО «БелатСтройБетон» отвечает перед владельцами жилищных облигаций серии ДГЦ-3 составляет 5 841 000 000 (пять миллиардов восемьсот сорок один миллион) белорусских рублей.

Договоры поручительства действуют в течение всего срока обращения облигаций, а так же в течение трёх месяцев после окончания срока обращения облигаций, за исключением случаев исполнения обязательств по облигациям в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока.

На основании указанных договоров поручители считают себя заключившими договор с любым лицом, являющимся владельцем облигаций. Осуществление владельцем облигаций прав кредитора по договору поручительства не требует участия в иных соглашениях с Эмитентом и поручителями и основывается на договоре.

Требования к поручителям в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств перед владельцами жилищных облигаций предъявляются в письменной форме, которая должна содержать следующую информацию:

- характер неисполненных обязательств Эмитента перед владельцем облигаций;
- размер неисполненных обязательств Эмитента перед владельцем облигаций;
- полное фирменное наименование владельца облигаций (Ф.И.О. – для физического лица);
- место нахождения владельца облигаций (место жительства – для физического лица);
- серия и номер паспорта, кем и когда выдан – для физического лица;
- указание страны, в которой владелец облигаций является налоговым резидентом;
- количество принадлежащих владельцу облигаций, по которым должны производиться выплаты;

- реквизиты банковского счета владельца облигаций.

Требование должно быть подписано владельцем облигаций либо его представителем. Если Требование предъявляется юридическим лицом, оно должно быть скреплено печатью этого юридического лица.

К требованию должны прилагаться следующие документы:

- копия выписки по счету «депо» владельца облигаций с указанием количества облигаций, принадлежащих владельцу;

- документы, подтверждающие полномочия лица, предъявившего Требование (копия паспорта – для физического лица; документ, удостоверяющий право на представление интересов владельца облигаций, заверенный в установленном порядке).

Требование и приложенные к нему документы должны быть направлены по местонахождению Поручителей заказным письмом, курьерской почтой или экспресс-почтой. Днем предъявления Требования Поручителям считается дата его получения Поручителями. Требование поступающее от владельцев облигаций и (или) Эмитента рассматривается Поручителями в срок, не превышающий десяти календарных дней с момента его получения.

В случае принятия решения о платеже или мотивированном отказе в его совершении Поручители немедленно уведомляют об этом владельцев облигаций и (или) Эмитента.

При положительном решении исполнить обязательство Эмитента по облигациям Поручители осуществляет платеж в пользу владельцев облигаций в течение тридцати банковских дней с даты принятия соответствующего решения.

4.2. Объекты залогового недвижимого имущества:

Адрес	Инвентарный номер	Наименование объекта	Рыночная стоимость	
			долл. США	бел.руб.
Минская область, Дзержинский район, г. Фаниполь, ул.Заводская, 41	620/С-33514	Разгрузочная площадка	150860	2 281 000 000
	620/С-33515	Площадка для стоянки техники	23545	356 000 000
	620/С-33516	Площадка под склад керамзита	64815	980 000 000

На имуществе, выступающем в качестве предмете залога, отсутствуют обременения (ограничения) прав залогодателя. Объекты залогового имущества принадлежат Эмитенту на праве собственности.

Независимая оценка стоимости имущества, обременяемого залогом, произведена специалистами УП «Минское отделение БелТПП» (заключения об оценке: № 4/558 от 28 июля 2015г.). Оценщик - Ахвердиева Елена Леонидовна (свидетельство об аттестации оценщика №30406 выдано на основании приказа № 392 Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 30.12.2008 г., срок действия продлен на основании приказа № 341 Государственного комитета по имуществу РБ от 24.12.20134 г. на три года.)

Рыночная стоимость залогового недвижимого имущества в соответствии с внешней (независимой) оценкой, проведенной по состоянию на 27 июля 2015 года, составляет 239 220 (двести тридцать девять тысяч двести двадцать) долларов США, что в пересчёте по курсу Национального Банка Республики Беларусь на 27 июля 2015 года составляет 3 617 000 000 (три миллиарда шестьсот семнадцать миллионов) белорусских рублей.

В случае, если эмитент не рассчитался по своим обязательствам в полном объёме, владельцы облигаций имеют право обратиться с иском о взыскании 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.

4.3. Исполнение обязательств по жилищным облигациям серии ДГЦ-3 обеспечивается договором СЭО № 0000034 (добровольного страхования ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств Эмитента облигаций) от 03 августа 2015 года (далее - договор страхования), заключенным Эмитентом с Закрытым акционерным страховым обществом «КЕНТАВР». Сумма ответственности ЗАО «КЕНТАВР» по жилищным облигациям серии ДГЦ-3 согласно договора страхования составляет 5 029 200 000 (пять миллиардов двадцать девять миллионов двести тысяч) белорусских рублей.

Закрытое акционерное страховое общество «КЕНТАВР» (далее - страховщик) расположено по адресу: 220141 г. Минск, пр. Независимости, 172. УНН 100985903.

Договор страхования действует по 30 сентября 2017 года.

С заявлением на выплату страхового возмещения к страховщику обращается владелец жилищных облигаций (выгодоприобретатель).

Вместе с заявлением лицо, обратившееся за выплатой страхового возмещения, представляет следующие документы:

- документ, подтверждающий личность заявителя, либо документ, удостоверяющий его право на представление интересов выгодоприобретателя, заверенный в установленном порядке;
- письменный отказ страхователя в исполнении обязательств по погашению облигаций, данный Эмитентом выгодоприобретателю, либо документы подтверждающие, что владелец жилищных облигаций (выгодоприобретатель) обращался к Эмитенту;
- копию выписки со счета «депо» жилищных облигаций, по которым страхователем не исполнены обязательства по выплате денежных средств (передаче жилого помещения);
- иные документы по требованию страховщика, необходимые для установления причин и обстоятельств наступления страхового случая и размера убытков.

Решение о признании заявленного случая страховым и выплате страхового возмещения оформляется страховщиком путем составления акта о страховом случае.

В случае признания заявленного случая страховым по результатам изучения представленных документов и проведенных проверок, страховщик в течение 5-ти рабочих дней после получения всех необходимых документов составляет акт о страховом случае.

Страховое возмещение выплачивается в течение трех рабочих дней со дня составления акта о страховом случае.

4.4. В случае утраты (гибели), повреждения объектов заложенного недвижимого имущества, либо ином прекращении права собственности на них по основаниям, установленным законодательством, в случае расторжения договора страхования, ликвидации страховщика, либо прекращения действия лицензии страховщика, а так же в случае, если стоимость чистых активов Поручителей станет меньше объема находящихся в обращении облигаций или будет принято решение о ликвидации Поручителей, Эмитент в течение двух месяцев с момента возникновения указанных обстоятельств, осуществляет замену обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям либо предоставляет дополнительное обеспечение в части утраченного, поврежденного, выбывшего по иным основаниям объектов заложенного имущества, либо в части недостающей стоимости чистых активов Поручителей и/или осуществляет досрочное погашение облигаций в соответствии с пунктом 15 настоящего Решения.

Эмитент 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 путем 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 в том же периодическом печатном издании, в котором была опубликована краткая информация.

5. Документ, регулирующий хозяйственную деятельность Эмитента.

Эмитент в своей деятельности руководствуется Уставом, зарегистрированным Дзержинским районным исполнительным комитетом 24 апреля 2015 года и законодательством Республики Беларусь.

Целью деятельности Эмитента является хозяйственная деятельность, направленная на получение прибыли.

6. Перечень руководящих должностных лиц Эмитента:

Управляющий	В.Г. Довгялло
Главный бухгалтер	О.В. Алексашина

7. Цель выпуска облигаций.

Целью выпуска облигаций является привлечение денежных средств юридических, физических лиц и индивидуальных предпринимателей для осуществления строительства жилья. Направление использования средств, полученных от продажи облигаций - осуществление строительства жилых домов.

8. Описание объекта жилищного строительства.

Строящийся жилой дом № 1 по г.п. из состава объекта «Строительство двух двухсекционных многоквартирных жилых домов по ул. Зеленой в г. Фаниполе Дзержинского района Минской области. I, II очереди строительства. I очередь» запроектирован 120—квартирным, 10-ти этажным жилым домом, серии 1-464Д.

Общая площадь квартир – 5368 кв.м. Количество однокомнатных квартир в доме составляет 80 штук, двухкомнатных 40 штук. Внутренняя отделка квартир не предусмотрена.

Дочерним республиканским унитарным предприятием «Госстройэкспертиза по Минской области» проведена экспертиза проектной документации (экспертное заключение № 1558-70/15 от 30.06.2015 г.).

Утверждена проектная документация приказом управляющего Эмитента № 21 от 30 июня 2015 года.

Земельный участок площадью 0,5588 га для осуществления строительства жилых домов предоставлен на основании свидетельства №620/837-9581 о государственной регистрации.

Строительство жилого дома разрешено на основании решения Дзержинского районного исполнительного комитета № 1672 от 13 июля 2015 года.

Планируемый срок сдачи жилого дома в эксплуатацию - первый квартал 2016 года.

9. Сведения о предыдущих выпусках облигаций по состоянию на 01 июля 2015 года.

Серия	дата государственной регистрации	номер государственной регистрации	Номинальная стоимость, белорусский рубль	Кол-во, штук	Дата начала обращения	дата окончания обращения	Текущее состояние
ДГЦ-1	18.04.14	6-222-02-2138	6100000	2500	15.04.14	15.12.15	Аннулирован
ДГЦ-2	21.10.14	6-222-02-2332	6100000	1449	20.10.14	30.01.16	Аннулирован

10. Вид облигаций

Облигации являются именованными, неконвертируемыми, выпускаются в бездокументарной форме и подлежат передаче на централизованное хранение в депозитарную систему Республики Беларусь.

Депозитарное обслуживание жилищных облигаций Эмитента осуществляет депозитарий Эмитента – ОАО «БПС-Сбербанк»:

- Юридический адрес депозитария Эмитента: г. Минск, бульвар имени Мулявина, д.6;
- Дата и регистрационный номер депозитария Эмитента как юридического лица, наименование регистрирующего органа: № 25 от 28.12.1991 г. Национальный Банк Республики Беларусь;
- Номер лицензии Министерства финансов Республики Беларусь: № 02200/5200-1246-1086;
- Срок действия лицензии: до 30 января 2022 года.

11. Параметры облигаций.

Именные неконвертируемые жилищные облигации третьего выпуска:

Решение о третьем выпуске жилищных облигаций (далее по тексту облигаций) принято Общим собранием акционеров Эмитента 03 августа 2015 года, (протокол № 21 от 03.08.2015г.).

Общий объем выпуска облигаций составляет 17 820 000 000 (семнадцать миллиардов восемьсот двадцать миллионов) белорусских рублей.

Количество выпускаемых облигаций составляет 2 700 (две тысячи семьсот) штук.

Серия облигаций: ДГЦ-3.

Номера облигаций: 000001- 002700.

Номинальная стоимость облигации серии ДГЦ-3 составляет 6 600 000 (шесть миллионов шестьсот тысяч) белорусских рублей и имеет эквивалент номинальной стоимости равный одному метру квадратному общей площади в квартире в строящемся жилом доме из состава объекта «Строительство двух двухсекционных многоквартирных жилых домов по ул. Зеленой в г. Фаниполе Дзержинского района Минской области. I, II очереди строительства. I очередь». Эквивалент номинальной стоимости жилищной облигации не подлежит изменению в течение срока обращения жилищных облигаций данной серии.

Дата начала погашения- 30 июня 2017 года.

Срок обращения облигаций: с 19 августа 2015 года по 30 июня 2017 года, 681 календарный день.

12. Порядок 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, срок действия лицензии- до 02 апреля 2022 года) путем открытой продажи облигаций. Период проведения размещения – с 19 августа 2015 года до 30 июня 2017 года.

Открытую продажу облигаций осуществляет ОАО «Интертраст групп» ежедневно (кроме субботы и воскресенья) с 10-00 до 17-00 по адресу: Республика Беларусь, г. Минск, ул. Сурганова, д. 28А, комн. 513.

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

Денежные средства при проведении открытой продажи жилищных облигаций будут поступать на счет Эмитента:

- № 3012159208069 в ОАО «БПС-Сбербанк», г. Минск, код 369

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

13. Порядок возврата средств при запрещении выпуска.

При запрещении выпуска облигаций Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь денежные средства, внесенные инвесторами в оплату

размещённых ценных бумаг, возвращаются Эмитентом в месячный срок с момента получения от регистрирующего органа уведомления о запрещении выпуска ценных бумаг:

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

14. Порядок погашения облигаций.

Погашение выпуска жилищных облигаций – операция, связанная с выплатой Эмитентом владельцу жилищной облигации номинальной стоимости жилищной облигации или передачей владельцу жилищных облигаций жилого помещения в жилом доме из состава объекта «Строительство двух двухсекционных многоквартирных жилых домов по ул. Зеленой в г. Фаниполе Дзержинского района Минской области. I, II очереди строительства. I очередь».

Дата начала погашения выпуска жилищных облигаций и дата формирования реестра владельцев жилищных облигаций серии ДГЦ-3 для погашения- 30 июня 2017 года.

Депозитарий Эмитента по состоянию на дату начала погашения выполняет операцию по формированию реестра владельцев жилищных облигаций и передает информацию о владельцах жилищных облигаций Эмитенту.

О своем намерении получить денежные средства владелец жилищных облигаций обязан уведомить Эмитента не менее 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.

15. Условия и порядок досрочного погашения облигаций.

Досрочное погашение жилищных облигаций серии ДГЦ-3 начинается после ввода жилого дома из состава объекта «Строительство двух двухсекционных многоквартирных жилых домов по ул. Зеленой в г. Фаниполе Дзержинского района Минской области. I, II очереди строительства. I очередь» в эксплуатацию и технической инвентаризации и регистрации данного жилого дома в уполномоченном органе.

Досрочное погашение жилищных облигаций серии ДГЦ-3 начинается так же в случае выбытия обеспечения, указанного в п. 4. настоящего Решения, и невозможности осуществления его замены.

Информацию о начале досрочного погашения облигаций Эмитент раскрывает путем публикации соответствующего объявления в газете «Экономическая газета» 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 со 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 180 (сто восемьдесят) календарных дней.

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.

16. Порядок обращения облигаций.

Облигации обращаются на вторичном рынке в соответствии с законодательством Республики Беларусь. Покупка-продажа облигаций на вторичном рынке 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.

Управляющий


В.Г. Довгялло

Главный бухгалтер


О.В. Алексашина

