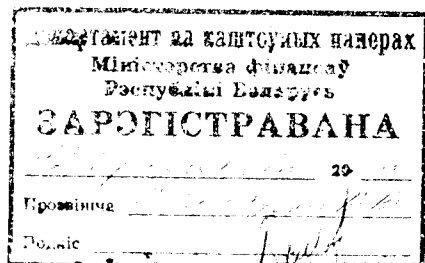


Утверждено решением очередного Общего собрания  
Участников, протокол № 29/03/18 от 29.03.2018 года



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

г. Минск

2018 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 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, проспект Дзержинского, д.19, пом.860. Тел. (017) 220 73 88. E-mail: gh-dom@mail.ru. Сайт Эмитента в глобальной сети Интернет [www.grandhouse.by](http://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 облигаций является привлечение денежных средств физических и юридических лиц для осуществления строительства 10-11 секции (7-8 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) в городе Минске (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 банков. Направление использования денежных средств, полученных от продажи облигаций- в соответствии с целью эмиссии облигаций.

### 5. Порядок раскрытия информации об эмиссии.

Раскрытие информации осуществляется в порядке, установленном законодательством, путем ее размещения на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг (далее – Ресурс) либо доведения до сведения неопределенного круга лиц иным образом, определенным Законом Республики Беларусь «О рынке ценных бумаг» от 05 января 2015 года №231-3 (далее – Законом) 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 облигаций настоящего выпуска раскрывается путем размещения краткой информации об эмиссии жилищных облигаций четвертого выпуска Эмитента на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг (далее – Ресурс), а также путем опубликования в газете «Экономическая газета» и (или) размещения на официальном сайте Эмитента в глобальной сети Интернет ([www.grandhouse.by](http://www.grandhouse.by)).

Информация об изменениях и (или) дополнениях, внесенных в Проспект эмиссии, подлежит размещению на Ресурсе, а также будет опубликована Эмитентом в газете «Экономическая газета» и (или) размещена на официальном сайте Эмитента в глобальной 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 Республиканским органом.

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 годовой отчет в том числе путем размещения соответствующей информации в объеме, определенном законодательством, на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг, а также путем опубликования в газете «Экономическая газета», либо путем размещения на официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет ([www.grandhouse.by](http://www.grandhouse.by)), в срок не позднее одного месяца после утверждения годового отчета в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь о хозяйственных обществах.

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), Эмитента в двухдневный срок со дня принятия соответствующего решения информирует Республиканский орган и раскрывает информацию о принятии решения о реорганизации или ликвидации Эмитента либо о возбуждении производства по делу об экономической несостоятельности (банкротстве) путем ее размещения на Ресурсе, также путем опубликования в газете «Экономическая газета» и (или) размещения на официальном сайте Эмитента в глобальной сети Интернет ([www.grandhouse.by](http://www.grandhouse.by)).

Иная информация Эмитента раскрывается в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

#### **6. Описание объекта жилищного строительства.**

«Многokвартирный 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. 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 10-11 секции, составляет 9 755,4 кв.м.

Строительство жилого дома разрешено решением Минского городского исполнительного комитета № 594 от 23 февраля 2017 года. Свидетельство о государственной регистрации создания земельного участка (право временного пользования, правообладатель- ООО «ДАТЧ СТАР») № 500/1714-2347 от 27 марта 2017 года.

Республиканским унитарным предприятием «Главгосстройэкспертиза» проведена экспертиза проектной документации (№ 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 № 15 от 28 апреля 2017 года.

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

Планируемый срок сдачи 10-11 секции жилого дома (7-8 пусковые комплексы) в эксплуатацию- февраль 2020 года.

#### **7. Вид и категория эмиссионных ценных бумаг.**

Облигации являются именными, неконвертируемыми, эмитируются в бездокументарной форме.

Депозитарное обслуживание Эмитента осуществляет депозитарий Эмитента – 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) на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, выданное Министерством финансов Республики Беларусь: № 02200/5200-4-1111.

### **8. Параметры облигаций.**

Решение о четвертом выпуске жилищных облигаций (далее по тексту облигаций) принято Общим собранием Участников Эмитента 28 февраля 2018 года, (протокол № 28/02/18 от 28.02.2018г.)

Общий объем четвертого выпуска жилищных облигаций Эмитента составляет 3 590 000,00 (три миллиона пятьсот девяносто тысяч) белорусских рублей 00 копеек.

Количество облигаций – 5000 (пять тысяч) штук.

Номинальная стоимость облигации четвертого выпуска составляет 718,00 (семьсот восемнадцать) белорусских рублей 00 копеек и имеет эквивалент номинальной стоимости равный одному метру квадратному общей площади жилого помещения в 10-11 секции (7-8 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) в городе Минске. Эквивалент номинальной стоимости жилищной облигации не подлежит изменению в течение срока обращения жилищных облигаций.

Срок обращения облигаций четвертого выпуска с 16 апреля 2018 года по 28 февраля 2021 года, 1049 календарных дней.

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

Исполнение обязательств по жилищным облигациям четвертого выпуска обеспечивается договором №005087-18/3131 добровольного страхования ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств Эмитента облигаций от 29 марта 2018 года (далее-договор страхования), заключенным Эмитентом с Белорусским республиканским унитарным страховым предприятием «Белгосстрах» и с страховым обществом с ограниченной ответственностью «Белкоопстрах».

Белорусское республиканское унитарное страховое предприятие «Белгосстрах» (далее-ведущий страховщик) расположено по адресу: Республика Беларусь, 220036, г.Минск, ул.К.Либкнехта, д.70. УНП 100122726.

Страховое общество с ограниченной ответственностью «Белкоопстрах» (далее-состраховщик) расположено по адресу: 220004, г.Минск, пр-т Победителей, 17. УНП 100706519.

Общий лимит ответственности по облигациям четвертого выпуска согласно договора страхования составляет 3 590 000,00 (три миллиона пятьсот девяносто тысяч) белорусских рублей 00 копеек. Доля ведущего страховщика в страховой сумме составляет 72,16% (2 590 544,00 (два миллиона пятьсот девяносто тысяч пятьсот сорок четыре) белорусских рубля 00 копеек). Доля состраховщика в страховой сумме составляет 27,84% (999 456,00 (девятьсот девяносто девять тысяч четыреста пятьдесят шесть) белорусских рублей 00 копеек).

Договор страхования действует по 31 мая 2021 года.

С заявлением на выплату страхового возмещения к ведущему 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 о состоянии счета «депо» владельца 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 ведущим страховщиком путем составления акта о страховом случае.

В случае признания заявленного случая страховым по результатам изучения представленных документов и проведенных проверок, ведущий страховщик в течение 10-ти рабочих дней после получения всех необходимых документов составляет акт о страховом случае.

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

В случае расторжения договора страхования, ликвидации ведущего страховщика, состраховщика либо прекращения действия лицензии ведущего страховщика, состраховщика Эмитент в течение двух месяцев с момента возникновения вышеуказанных обстоятельств производит полную замену обеспечения исполнения обязательств по жилищным облигациям и/или принимает решение о досрочном погашении жилищных облигаций данного выпуска.

Эмитент по собственной инициативе вправе принять решение о замене обеспечения исполнения обязательств по облигациям с обязательным письменным 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 исполнения обязательств по облигациям (предоставление дополнительного обеспечения) осуществляется Эмитентом после внесения соответствующих изменений и (или) дополнений в Проспект эмиссии и в настоящее Решение о выпуске облигаций.

В случае замены обеспечения Эмитент, не позднее пяти рабочих дней с даты регистрации изменений и (или) дополнений в Проспект эмиссии Регистрирующим органом, раскрывает внесенные изменения и (или) дополнения в Проспект Эмиссии путем их размещения на Ресурсе, а также путем опубликования в газете «Экономическая газета» и (или) размещения на официальном сайте Эмитента в глобальной сети Интернет ([www.grandhouse.by](http://www.grandhouse.by)).

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

Размещение облигаций осуществляет ОАО «Интертраст групп» (профессиональный участник рынка ценных бумаг, номер специального разрешения (лицензии) на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, выданное Министерством финансов Республики Беларусь: №02200/5200-12-1108), 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 16 апреля 2018 года до 28 февраля 2021 года.

Оплата облигаций осуществляется на основании договора 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).

#### **11. Условия и порядок возврата средств инвесторам при запрещении эмиссии облигаций, признания выпуска облигаций недействительным.**

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

## **12. 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 10-11 секции (7-8 пусковые комплексы) «Многоквартирного жилого дома 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) в г. Минске.

Сроки погашения жилищных облигаций- с 28 февраля 2021 года по дату погашения последней облигации.

Дата начала погашения и дата формирования реестра владельцев жилищных облигаций четвертого выпуска для погашения- 28 февраля 2021 года.

Депозитарий Эмитента по состоянию на 28 февраля 2021 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.

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

Досрочное погашение жилищных облигаций начинается после ввода 10-11 секции (7-8 пусковые комплексы) «Многоквартирного жилого дома 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) в эксплуатацию и технической инвентаризации и регистрации данного жилого дома в уполномоченном органе.

Досрочное погашение жилищных облигаций начинается так же в случае выбытия обеспечения, указанного в п. 9. 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 (или) размещения на официальном сайте Эмитента в глобальной сети Интернет ([www.grandhouse.by](http://www.grandhouse.by)), а также путем размещения соответствующего объявления на Ресурсе, 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 досрочного 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.

#### **14. Порядок приобретения облигаций Эмитентом до даты начала погашения 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.

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

##### **15.1. 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;
- распоряжаться приобретенными жилищными облигациями только после их полной оплаты, если иное не установлено законодательными актами Республики Беларусь;
- проводить любые операции с жилищными облигациями, разрешенные законодательством Республики Беларусь, в том числе передавать облигации в залог.

##### **15.2. 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 с Эмитентом 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;
- в случае неисполнения своих обязательств по договору с Эмитентом 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, признании выпуска облигаций недействительным республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг, в месячный срок с даты запрещения эмиссии облигаций, признания выпуска облигаций недействительным возратить денежные средства, внесенные инвесторами, в оплату размещенных жилищных облигаций.

Директор

Д.Г. Заморец

Главный бухгалтер

Н.Б. Гусева

м.п.

От лица, предоставившего обеспечение:

Подтверждаю информацию об обеспечении

Заместитель генерального директора

БРУСП «Белгосстрах»

(по доверенности № 12-02-15/105 от 30.01.2017 г.)

М.М. Бобко

От лица, предоставившего обеспечение:

Подтверждаю информацию об обеспечении

Заместитель генерального директора

СООО «Белкоопстрах»

(по доверенности № 03-48/70 от 07.12.2017 г.)

И.В. Слук