



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

протокол № 73 от 15.11.2016 года

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

г. Минск

2016 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 2500,00 (две тысячи пятьсот) белорусских рублей 00 копеек (в денежных знаках 2009 г.). Доля государства в уставном фонде Эмитента отсутствует.

### **4. Обеспечение выпуска облигаций**

Эмиссия жилищных облигаций пятого выпуска осуществляется в соответствии с абзацем четвертым части первой подпункта 1.8 Указа Президента Республики Беларусь № 277 от 28 апреля 2006 года.

Стоимость чистых активов Эмитента по состоянию на 01 октября 2016 года составляет 2 087 000,00 (два миллиона восемьдесят семь тысяч) 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, предшествовавших принятию такого решения.

В случае, если общий объем пятого 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, 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.

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 в газете «Экономическая газета», а также размещает соответствующую информацию на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг.

### **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 эмиссии облигаций.

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

#### 8. Описание объекта жилищного строительства.

Строительный проект «Строительство двух двухсекционных многоквартирных жилых домов по ул. Зеленой в г. Фаниполе Дзержинского района Минской области. I, II очереди строительства. II очередь» предусматривает строительство многоквартирного жилого дома № 2 по г.п. (далее- жилой дом), сетей водоснабжения, канализации и электроснабжения к нему.

Строящийся жилой дом № 2 по г.п. запроектирован 120—квартирным, 10-ти этажным жилым домом, двухсекционным, 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.

Проектом предусматривается устройство тупикового проезда вдоль проектируемого жилого дома, укрепленной полосы для проезда пожарной техники, тротуаров, пешеходных дорожек, площадок для парковки автотранспорта суммарной вместимостью 37 машиномест, площадок для игр детей, для чистки вещей и сбора ТБО.

Земельный участок площадью 0,5588 га для строительства жилого дома предоставлен в соответствии с договором аренды земельного участка от 06 июля 2015 года, заключенным с Фанипольским городским исполнительным комитетом (свидетельство №620/837-9581 о государственной регистрации).

Дочерним республиканским унитарным предприятием «Госстройэкспертиза по Минской области» проведена экспертиза проектной документации (положительные экспертные заключения № 1516-70/16Д от 01.08.2016 г. и № 3238-70/15 от 06.07.2016 г.)

Утверждена проектная документация приказом управляющего Эмитента № 17 от 09 августа 2016 года.

Строительство жилого дома разрешено на основании решения Дзержинского районного исполнительного комитета № 1718 от 08 августа 2016 года.

Нормативный срок продолжительности строительства- 9 месяцев.

Планируемый срок сдачи жилого дома в эксплуатацию- второй квартал 2017 года.

#### 9. Сведения о размещенных Эмитентом эмиссионных ценных бумагах, находящихся в обращении по состоянию на 01.11.2016 г.

Простые (обыкновенные) акции в количестве 1000 штук, номинальной стоимостью 2,50 белорусских рублей, зарегистрированные в Государственном реестре ценных бумаг за № 6-222-01-17806, размещены в полном объеме.

Облигации серия	дата 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	610,00	2500	15.04.14	15.12.15	Аннулирован

ДГЦ-2	21.10.14	6-222-02-2332	610,00	1449	20.10.14	30.01.16	Аннулирован
ДГЦ-3	18.08.15	6-222-02-2590	660,00	2700	19.08.15	30.06.17	Аннулирован
Четвертый выпуск	12.10.16	6-222-02-2802	660,00	1350	12.09.16	30.06.18	Размещен 11,56%

### 10. Дата принятия решения об эмиссии облигаций.

Решение о пятом выпуске жилищных облигаций (далее по тексту облигаций) принято Общим собранием акционеров Эмитента 15 ноября 2016 года, (протокол № 73 от 15.11.2016г.).

### 11. Параметры облигаций.

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

Общий объем выпуска облигаций составляет 1 980 000,00 (один миллион девятьсот восемьдесят тысяч белорусских рублей ноль копеек).

Количество выпускаемых облигаций составляет 3000 (три тысячи) штук.

Номинальная стоимость облигации пятого выпуска составляет 660,00 (шестьсот шестьдесят белорусских рублей ноль копеек) 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 данного выпуска.

Дата начала погашения- 30 июня 2018 года.

Срок обращения облигаций: с 05 декабря 2016 года по 30 июня 2018 года, 572 календарных дня.

### 12. Наименование депозитария, обслуживающего Эмитента.

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.

### 13. 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, срок действия лицензии- до 02 апреля 2022 года) путем открытой продажи облигаций. Срок размещения – с 05 декабря 2016 года до 30 июня 2018 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.

#### **14. 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.

#### **15. 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. II очередь».

Сроки погашения облигаций- с 30 июня 2018 года по дату погашения последней облигации.

Дата формирования реестра владельцев жилищных облигаций пятого выпуска для цели погашения- 30 июня 2018 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 либо жилое помещение в жилом доме 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.

#### **16. Условия и порядок досрочного погашения облигаций.**

Досрочное погашение жилищных облигаций пятого выпуска 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. II очередь» в эксплуатацию и технической инвентаризации и регистрации данного жилого дома в уполномоченном органе.

Досрочное погашение жилищных облигаций пятого выпуска осуществляется в случае, указанном в п.4 настоящего Решения .

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 досрочного погашения облигаций.

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.

### **17. Порядок обращения облигаций.**

Облигации обращаются на неорганизованном рынке в соответствии с законодательством Республики Беларусь. Покупка-продажа облигаций в процессе их обращения 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.

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

#### **17.1. Владельцы 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 владельцы жилищных облигаций вправе 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.

#### **17.2. 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 возвратить денежные средства, внесенные инвесторами, в оплату размещенных жилищных облигаций.

Заместитель руководителя  
организации по строительству

В.Е. Кресик

Главный бухгалтер

О.В. Алексашина



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

---

Заместитель организации  
руководителя по строительству



В. Е. Крешк