

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

протокол № 67 от 26.09.2016 года

**РЕШЕНИЕ О ЧЕТВЕРТОМ 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 ноль копеек в денежных знаках 2009 г.). Уставный фонд разделен на простые (обыкновенные) акции в количестве 1000 штук, номинальной стоимостью 2,50 белорусских рублей, зарегистрированные в Государственном реестре ценных бумаг за № 6-222-01-17806. Доля государства в уставном фонде Эмитента отсутствует.

4. Обеспечение выпуска облигаций

4.1. Исполнение обязательств Эмитента по жилищным облигациям четвертого выпуска обеспечивается поручительством закрытого акционерного общества «Спортивный клуб «Эйс», закрытого акционерного общества «ЭйсЕвроСтрой» и залогом недвижимого имущества.

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 2016 года составляет 2 770 000 000 (два миллиарда семьсот семьдесят миллионов белорусских рублей в денежных знаках 2000 г.)

Согласно договору о предоставлении поручительства № 26-09-16/1 от 26 сентября 2016 года, сумма поручительства в пределах которой ЗАО «Спортивный клуб «Эйс» отвечает перед владельцами жилищных облигаций четвертого выпуска составляет 265 320,00 (двести шестьдесят пять тысяч триста двадцать белорусских рублей ноль копеек в денежных знаках 2009 г.)

Местонахождение ЗАО «ЭйсЕвроСтрой»: 222750, Республика Беларусь, Минская область, Дзержинский район, г. Фаниполь, ул. Заводская, д.39А/3, пом. 7. УНП 691616114.

Размер чистых активов ЗАО «ЭйсЕвроСтрой» по состоянию на «01» апреля 2016 года составляет 1 873 000 000 (один миллиард восемьсот семьдесят три миллиона белорусских рублей в денежных знаках 2000 г.)

Согласно договору о предоставлении поручительства № 26-09-16/2 от 26 сентября 2015 года, сумма поручительства в пределах которой ЗАО «ЭйсЕвроСтрой» отвечает перед владельцами жилищных облигаций четвертого выпуска составляет 186 780,00 (сто восемьдесят шесть тысяч семьсот восемьдесят белорусских рублей ноль копеек в денежных знаках 2009 г.)

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 о состоянии счета «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 поступающие 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. (в денежных знаках 2009 г.)
Минская область, Дзержинский район, г. Фаниполь, ул.Заводская, 41	620/С-33513	Площадка под мобильный завод по производству бетонных смесей	69 097	135 250,00
	620/С-33514	Разгрузочная площадка	143 456	280 800,00
	620/С-33515	Площадка для стоянки техники	22 412	43 870,00
	620/С-33516	Площадка под склад керамзита	46 827	91 660,00
ИТОГО			281 792	551 580,00

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: № 4/7090-2.0-4/458

от 21 сентября 2016г.). Оценщик- Богдан Светлана Михайловна (свидетельство об аттестации оценщика №30281 выдано на основании приказа № 65 Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 03.03.2008 г., срок действия продлен на основании приказа № 55 Государственного комитета по имуществу РБ от 27.02.2014 г. на три года с 05.03.2014 г.)

Рыночная стоимость залогового недвижимого имущества в соответствии с внешней (независимой) оценкой, проведенной по состоянию на 16 сентября 2016 года, составляет 551580,00 (пятьсот пятьдесят одна тысяча пятьсот восемьдесят белорусских рублей ноль копеек в денежных знаках 2009 года).

В случае, если эмитент не рассчитался по своим обязательствам в полном объеме, 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. В случае утраты (гибели), повреждения объектов залогового недвижимого имущества, либо ином прекращении права собственности на них по основаниям, установленным законодательством, 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 залогового имущества, либо в части недостающей стоимости чистых активов Поручителей и/или осуществляет досрочное погашение облигаций в соответствии с пунктом 16 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 настоящий Проспект.

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 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, 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 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. II 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 (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.

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 № 1718 от 08 августа 2016 года.

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

9. Сведения о предыдущих выпусках облигаций по состоянию на 01.09.2016 г.

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

10. Дата принятия решения об эмиссии облигаций.

Решение о четвертом выпуске жилищных облигаций (далее по тексту облигаций) принято Общим собранием акционеров Эмитента 26 сентября 2016 года, (протокол № 67 от 26.09.2016г.).

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 891 000,00 (восемьсот девяносто одна тысяча белорусских рублей ноль копеек).

Количество выпускаемых облигаций составляет 1 350 (одна тысяча триста пятьдесят) штук.

Номинальная стоимость облигации четвертого 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 12 октября 2016 года по 30 июня 2018 года, 626 календарных дней.

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 12 октября 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 четвертого 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 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 четвертого 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 четвертого выпуска 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» 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 180 (сто восемьдесят) 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 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.

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 своих обязательств по строительству жилья, потребовать полного возмещения причиненных им убытков, а также возврата внесенных в оплату стоимости жилого помещения путем приобретения жилищных облигаций денежных средств, проиндексированных путем умножения на коэффициент, определяемый отношением действующего на фактическую дату возврата средств индекса изменения стоимости строительно-монтажных работ, утверждаемого Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь по Минской области, к аналогичному индексу, действовавшему на дату перечисления владельцами жилищных облигаций денежных средств в оплату стоимости жилого помещения путем приобретения жилищных облигаций на текущий (расчетный) счет эмитента;
- при неисполнении Эмитентом своих обязательств по погашению облигаций обратиться к Поручителям с требованием исполнения ими своих обязательств в рамках договоров о предоставлении поручительства и обратиться с иском на залоговое имущество, предоставленное в качестве обеспечения исполнения обязательств эмитента в установленном законодательством Республики Беларусь порядке;
- проводить любые операции с жилищными облигациями, разрешенные законодательством Республики Беларусь, в том числе передавать облигации в залог.

17.2. Эмитент обязан:

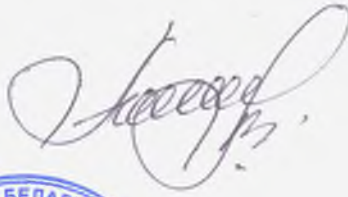
- при погашении (досрочном погашении) жилищных облигаций выплатить владельцу жилищных облигаций номинальную стоимость жилищных облигаций в белорусских рублях либо передать жилое помещение, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему жилищных облигаций, выраженному в квадратных метрах;
- при неисполнении своих обязательств по строительству жилья, осуществить полное возмещение причиненных убытков владельцам жилищных облигаций, а также возврат внесенных в оплату стоимости жилого помещения путем приобретения жилищных облигаций денежных средств, проиндексированных путем умножения на коэффициент, определяемый отношением действующего на фактическую дату возврата средств индекса изменения стоимости строительно-монтажных работ, утверждаемого Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь по Минской области, к аналогичному индексу, действовавшему на дату перечисления владельцами жилищных облигаций денежных средств в оплату стоимости жилого помещения путем приобретения жилищных облигаций на текущий (расчетный) счет эмитента;
- осуществить возврат владельцам жилищных облигаций денежных средств, внесенных в оплату стоимости жилого помещения путем приобретения жилищных облигаций, в полном объеме в течение 6 месяцев со дня подписания соглашения о расторжении договора с эмитентом (вступления в законную силу решения суда о расторжении договора с эмитентом), но не позднее одного месяца с даты начала погашения жилищных облигаций, установленной решением о выпуске жилищных облигаций.
- 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.

Управляющий



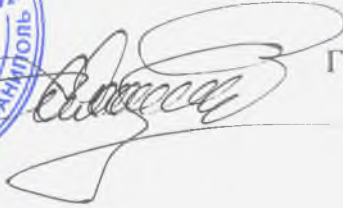
В.Г. Довгялло

Главный бухгалтер




О.В. Алексашина

Управляющий
ЗАО «ЭйсЕвроСтрой»



Г.И. Довгялло

Управляющий
ЗАО «Спортивный клуб «Эйс»



А.Е. Вербицкий

Прошито, пронумеровано
и скреплено печатью
на 9 (девяти) лист ах

Управление



В. Г. Добженко

