



КРАТКАЯ ИНФОРМАЦИЯ

об эмиссии облигаций сорок второго выпуска Открытого акционерного общества «10 УНР-инвест»

I. Основные сведения об эмитенте.

1. Наименование эмитента:

На белорусском языке:

полное наименование: Адкрытае акцыянернае таварыства «10 УНР-інвест»;

сокращенное наименование: ААТ «10 УНР-інвест».

На русском языке:

полное наименование: Открытое акционерное общество «10 УНР-инвест»;

сокращенное наименование: ОАО «10 УНР-инвест».

Место нахождение эмитента: 220125, Республика Беларусь, г. Минск, ул. Уручская, д. 21, офис № 427;

телефоны: (+375-17) 266-09-62, 289-62-38, (+375-44) 766-84-84, (+375-33) 666-84-84;

факс: (+375-17) 266-09-62;

электронный адрес (e-mail): minsk.invest@gmail.com.

2. Основные виды деятельности эмитента согласно Общегосударственному классификатору Республики Беларусь «Виды экономической деятельности» ОКРБ 005-2011:

41 100. Реализация проектов, связанных со строительством зданий.

68 100. Покупка и продажа собственного недвижимого имущества.

68 200. Сдача внаем собственного и арендуемого недвижимого имущества.

Эмитент вправе самостоятельно осуществлять функции заказчика (застройщика), а также оказывать заказчику (застройщику) инженерные услуги в строительстве (деятельность инженерной организации) согласно «Инструкции о порядке оказания инженерных услуг в строительстве», утвержденной постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 10 мая 2011 года № 18.

3. Номер расчетного счета эмитента, на который будут зачисляться средства, поступающие при проведении открытой продажи, наименование обслуживающего банка: до 04 июля 2017 года:

– банк: ЦБУ № 537 ОАО «Белинвестбанк» г. Минска,

– расчетный счет: 3012015223718,

– БИК: 153001739;

с 04 июля 2017 года:

– банк: ЦБУ № 537 ОАО «Белинвестбанк» г. Минска,

– расчетный счет в формате IBAN: BY64BLBB 30120191099537001001,

– БИК в формате IBAN: BLBBBY2X;

адрес банка: 220007, г. Минск, ул. Могилевская, 5.

II. Порядок раскрытия информации эмитентом.

4. Раскрытие информации осуществляется в порядке, установленном законодательством, путем ее размещения на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг либо доведения до сведения неопределенного круга лиц иным образом, определенным Законом

Республики Беларусь от 05 января 2015 года № 231 – 3 «О рынке ценных бумаг» либо республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг, а также ее представление в случаях, установленных законодательством Республики Беларусь, определенному кругу лиц.

Раскрытие информации осуществляется эмитентом также путем опубликования в газете «Минский курьер» (бухгалтерская отчетность, информация о принятом решении о реорганизации или ликвидации эмитента либо о возбуждении в отношении эмитента производства по делу об экономической несостоятельности (банкротстве), о внесенных изменениях в проспект эмиссии) и размещения на официальном сайте эмитента в глобальной компьютерной сети интернет (www.unr10.by)

Раскрытие информации осуществляется в следующие сроки:

- бухгалтерская отчетность эмитента – годовой отчет в срок не позднее одного месяца после его утверждения в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь о хозяйственных обществах;

- информация о принятом решении о реорганизации или ликвидации эмитента – в срок не позднее двух рабочих дней с даты принятия соответствующего решения уполномоченным органом эмитента;

- информация о возбуждении в отношении эмитента производства по делу об экономической несостоятельности (банкротстве) – не позднее двух рабочих дней с даты получения эмитентом, копии заявления в экономический суд о банкротстве эмитента;

- информация о внесенных изменениях в проспект эмиссии облигаций (далее по тексту – проспект эмиссии) – в срок не позднее семи дней с даты государственной регистрации соответствующих изменений республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг.

Эмитент раскрывает информацию о результатах финансово-хозяйственной деятельности, информацию о существенных фактах (событиях, действиях), касающихся его финансово-хозяйственной деятельности, которые могут повлиять на стоимость облигаций сорок второго выпуска, в порядке и сроки, установленные законодательством Республики Беларусь.

5. Наименование депозитария, обслуживающего эмитента: Закрытое акционерное общество «Агрокапитал» (далее по тексту – депозитарий). **Место нахождения** депозитария: Республика Беларусь, 220030, г. Минск, ул. Революционная, 6 «В». Депозитарий **зарегистрирован** Минским городским исполнительным комитетом решением от 18 августа 2000 года № 931 в Едином государственном реестре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 101000004. Специальное разрешение (**лицензия**) № 02200/5200-1246-1097 на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, выданное Министерством финансов Республики Беларусь и действительно до 29 июля 2022 года.

6. Размер уставного фонда эмитента составляет **20 430** (двадцать тысяч четыреста тридцать) белорусских рублей.

III. Сведения об условиях выпуска облигаций.

7. Решение о выпуске облигаций сорок второго выпуска принято **30 мая 2017 года** на заседании Наблюдательного совета эмитента (**протокол № 10**).

8. Целью эмиссии облигаций является привлечение денежных средств физических и (или) юридических лиц для осуществления строительства объекта – «Строительство многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями multifunctional назначения в районе пересечения пр. Дзержинского, ул. Гурского (по г/п № 1 в м-не № 3). II очередь. 6-й пусковой комплекс».

VI пусковой комплекс – Пристроенное multifunctional здание общественно-торгового назначения № 2 по генплану, а именно:

Архитектурный проект здания выполнен на основании решения генерального плана в составе единой градостроительной композиции. Выпянутая дугообразная в плане форма здания продиктована

ограниченностью участка, его размещением на перекрёстке, изрезанностью сетями общегородского назначения. Невысокий, в соответствии с масштабом окружающей застройки, лаконичный по фасадным решениям объём здания выполнен в единой цветовой гамме с жилыми домами, являясь в то же время достаточно эффектным акцентом, призванным организовать восприятие всего комплекса со стороны перекрёстка и проспекта Дзержинского. Полукруглая форма здания, повторяющая направление улиц, предполагает расценивать его как защитный экран дворовых территорий от шума и загазованности интенсивной магистрали, что совместно с комплексом зелёных насаждений придаёт многоквартирным домам уют и защищённость.

Согласно решениям генерального плана предусмотрен сквозной проезд, ведущий в полуподземную парковку, а также к хозяйственному двору с разгрузочными площадками. Предусмотрен сквозной проход с восточной стороны здания.

Конструкции несущего каркаса здания (колонны, перекрытия, стены шахт, лифтов и лестниц) – монолитные и железобетонные. Конструкция наружных стен здания – кирпичная кладка с дополнительным утеплением в составе вентфасада.

В цокольном этаже и подвале здания имеются технические помещения для инженерного обслуживания: венкамеры, водомерный узел, помещений связи, тепловой пункт, электрощитовая.

Основное назначение помещений здания – розничная торговля и общественное питание. Планировка здания предполагает варьирование назначения функциональных групп помещений в соответствии с плановыми заданиями. Входы в помещения различных групп размещаются со стороны перекрёстка пр. Дзержинского и ул. Гурского.

Основные технико-экономические показатели здания: общая площадь – 3 739,0 м², площадь застройки – 1 477, 2 м².

Здание делится на следующие функциональные группы помещений:

Магазин непродовольственных товаров №1: Торговая площадь магазина – 83,2 м². В составе магазина: торговый зал, подсобное помещение, санитарные и бытовые помещения.

Магазин непродовольственных товаров №2: Торговая площадь магазина – 170,8 м². В составе магазина: два торговых зала, загрузочная с грузовым лифтом, административное помещение, санитарные и бытовые помещения.

Кафе на 38 посадочных мест: В составе кафе: обеденный зал, комплекс помещений загрузочной, помещения для хранения, производственные помещения, административное помещение, санитарные и бытовые помещения.

Продовольственный магазин: Торговая площадь магазина – 91,5 м². В составе магазина: торговый зал, приемочное помещение, кладовая, контора, санитарные помещения.

Развлекательный центр: В составе центра: игровой зал, помещения для посетителей, помещения бара, санитарные помещения.

Офисное помещение: Блок помещений, В составе которого рабочий кабинет и санузел.

Магазин мебель: Занимает весь 2-й этаж. В составе магазина: приемочная, распаковочная, помещения администрации, санитарные и бытовые помещения, в том числе санитарный узел для инвалида-колясочника. Загрузка в магазин предусмотрена в уровне цоколя. Имеется разгрузочная площадка, загрузочная с лифтом.

(Далее по тексту – многофункциональное здание общественно-торгового назначения).

Нормативный срок строительства многофункционального здания общественно-торгового назначения – 27,6 месяцев.

Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию многофункционального здания общественно-торгового назначения – **30 ноября 2017 года**.

Проектная документация на объект утверждена приказом директора ОАО «10 УНР-инвест» от 27 февраля 2014 года № 9.

Положительное экспертное заключение Республиканского унитарного предприятия «Главгосстройэкспертиза» по объекту от 26 февраля 2014 года № 53-15/14.

Акт выбора места размещения земельного участка для строительства утвержден 06 ноября 2009 года Председателем Минского городского исполнительного комитета.

Решение Минского городского исполнительного комитета от 27 марта 2014 года № 678 «Об изъятии и предоставлении земельных участков и разрешении строительства».

Решение Минского городского исполнительного комитета от 07 мая 2015 года № 1176 «Об изъятии и предоставлении земельных участков и разрешении строительства».

Решение Минского городского исполнительного комитета от 04 декабря 2015 года № 3332 «О разрешении строительства инженерных сетей, продлении (прекращении) срочных прав на земельные участки, предоставлении земельных участков на новый срок и внесении изменений в решения Мингорисполкома».

Решение Минского городского исполнительного комитета от 22 декабря 2016 года № 3864 «Об изъятии и предоставлении земельных участков».

Решение Минского городского исполнительного комитета от 17 ноября 2016 года № 3402 «О продлении срочных прав на земельные участки, изменении целевого назначения земельного участка, предоставлении дополнительного земельного участка и разрешении строительства инженерных сетей».

Свидетельство (удостоверение) № 500 / 1572 – 2882 о государственной регистрации земельного участка с кадастровым номером 500000000005006771, на право временного пользования ОАО «10 УНР-инвест» составлено РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» от 30 июня 2015 г.

Разрешение на производство строительно-монтажных работ от 30 декабря 2016 года № 2-203Ж-023/15 выданное Инспекцией департамента госстройнадзора по г. Минску.

Средства, полученные от размещения облигаций, направляются на финансирование строительства многофункционального здания общественно-торгового назначения, выполнение функций заказчика, застройщика, услуг инженерной организации, затрат по рекламе, сбора разрешительной документации, содержание заказчика (застройщика), уплату налогов, сборов (пошлин), иных платежей в бюджет и государственные внебюджетные фонды, страховых взносов, инженерно-геодезических и изыскательских работ, технического и авторского надзоров, затрат по снабжению электроэнергией и отоплением объекта (помещений многофункционального здания общественно-торгового назначения) приобретения строительных материалов, изделий, конструкций, инвентаря и оборудования, затрат по услугам машин и механизмов, прочих затрат эмитента, связанных со строительством объекта.

9. Облигации являются именными конвертируемыми ценными бумагами, эмитируемые в бездокументарной форме (в виде записей на счетах), которые подлежат передаче на централизованное хранение в депозитарную систему Республики Беларусь. **Объем выпуска составляет 631 400** (шестьсот тридцать одна тысяча четыреста) белорусских рублей. Количество облигаций – **902** (девятьсот две) штуки. Срок обращения – **154** календарных дня (с **29 июня 2017 года по 30 ноября 2017 года**).

Облигации сорок второго выпуска могут быть конвертированы в облигации другого выпуска с более поздней датой погашения в порядке и на условиях, определенных решением о выпуске и проспектом эмиссии облигаций.

10. Номинальная стоимость одной облигации составляет **700** (семьсот) белорусских рублей и имеет эквивалент, равный одному квадратному метру общей площади нежилого помещения по СНБ в строящемся многофункциональном здании общественно-торгового назначения.

Исполнение обязательств эмитента по облигациям обеспечивается:

– **поручительством Открытого акционерного общества «10 Управление начальника работ»** (далее по тексту – поручитель) согласно договору о предоставлении поручительства от 30 мая 2017 года № ДП/ОВ–42, заключенному между эмитентом и поручителем на общую сумму **631 400** (шестьсот тридцать одна тысяча четыреста) белорусских рублей.

Договор вступает в силу с момента его подписания Эмитентом и Поручителем и действует в течение всего срока обращения облигаций, а также в течение трех месяцев после окончания срока обращения облигаций (28 февраля 2018 года).

Действие договора прекращается после исполнения обязательств по облигациям (в том числе досрочного погашения всего выпуска облигаций) либо по истечении трех месяцев после окончания срока обращения облигаций, если владельцы облигаций не предъявят в указанный трехмесячный срок требований о выплате денежных средств по облигациям к Эмитенту или Поручителю.

Стоимость чистых активов поручителя на **01 апреля 2017 года** составляет **2 840 016, 08** (два миллиона восемьсот сорок тысяч шестнадцать) белорусских рублей, 08 (восемь) копеек.

Поручитель зарегистрирован Минским городским исполнительным комитетом решением от 30 октября 2003 года № 1871 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 100185369.

Место нахождения поручителя: 220125, Республика Беларусь, г. Минск, ул. Уручская, д. 21.

11. Открытая продажа (размещение) облигаций проводится с **29 июня 2017 года** и до **30 ноября 2017 года** включительно.

Проведение открытой продажи облигаций осуществляется эмитентом (ОАО «10 УНР-инвест»), ежедневно (кроме субботы и воскресенья, а также за исключением государственных праздников и праздничных дней, установленных и объявленных нерабочими в соответствии с законодательством Республики Беларусь) с 8.00 по 12.00 и с 13.00 по 17.00 по адресу: г. Минск, ул. Уручская, д. 21, офис № 427.

Открытая продажа инвесторам облигаций осуществляется путем заключения договора с эмитентом на приобретение облигаций. Облигации имеют право приобретать (как в процессе размещения облигаций, так и в процессе их обращения) юридические и физические лица, заключившие с эмитентом договор (соглашение) (далее по тексту – договор) в простой письменной форме предусматривающий обязательства эмитента по строительству нежилых помещений владельцам облигаций.

Размещение эмитентом облигаций может осуществляться по цене, превышающей их номинальную стоимость, указанную в пункте 10 настоящей Краткой информации (договорная цена). Оплата облигаций по заключенным договорам производится путем безналичного расчета белорусскими рублями в установленном законодательством порядке в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения данных договоров, если иное не предусмотрено договором с конкретным инвестором, по реквизитам эмитента, указанным в пункте 3 настоящей Краткой информации.

12. В заключении договора и (или) в продаже облигаций может быть отказано:

- если лицо, подавшее заявление, либо заключившее договор не может быть признано субъектом приобретения облигаций в соответствии с законодательством и (или) проспектом эмиссии облигаций;
- если лицо, подавшее заявление, не представило обязательных документов, необходимых для заключения договора;
- если инвестор предлагает передать в оплату облигаций полностью либо частично не денежные средства, а другие вещи, включая ценные бумаги, иное имущество, в том числе имущественные права, или выполнить работы (оказать услуги);
- если инвестором нарушены установленные эмитентом условия размещения и (или) обращения облигаций;
- если инвестором не соблюдены требования, установленные законодательством Республики Беларусь;
- если эмитентом уже заключен договор (заключены договоры) на все размещаемые облигации с другим инвестором (другими инвесторами);
- если в результате приобретения инвестором облигаций объем находящихся в обращении облигаций превысит действующую на момент такого приобретения стоимость чистых активов поручителя;
- если эмитентом принято решение о досрочном погашении облигаций в установленном проспектом эмиссии и решением о выпуске облигаций порядке.

13. В срок не позднее тридцати календарных дней с момента государственной регистрации облигаций в Государственном реестре ценных бумаг Наблюдательным советом эмитента может быть принято решение об отказе от выпуска облигаций в случаях:

- изменения конъюнктуры рынка строительных услуг;
- отсутствия покупательского спроса.

При отказе от выпуска облигаций уплаченные владельцами облигаций денежные средства возвращаются им не позднее тридцати календарных дней с момента принятия эмитентом соответствующего решения:

- физическим лицам – банковским переводом на лицевой счет инвестора либо банковский счет инвестора или иным реквизитам, согласованным с эмитентом;
- юридическим лицам – банковским переводом на текущий (расчетный) счет инвестора.

Денежные средства возвращаются в белорусских рублях.

14. Облигации обращаются на рынке ценных бумаг с **29 июня 2017 года по 30 ноября 2017 года** включительно (**154** календарных дня).

15. Дата начала **погашения** облигаций: **30 ноября 2017 года**.

16. Доход по облигациям не начисляется и не выплачивается.

17. **Досрочное погашение** облигаций.

В течение срока обращения облигаций, но не ранее **31 августа 2017 года** и не позднее **31 октября 2017 года**, владельцы облигаций имеют право требовать досрочно погасить облигации по номинальной стоимости, выраженной в белорусских рублях.

Досрочное погашение облигаций оформляется соглашением о погашении по установленной эмитентом форме. Эмитент обязуется погашать облигации при оформлении соглашения о погашении по номинальной стоимости. Эмитент имеет право досрочного погашения облигаций путем передачи нежилого помещения инвестору с оформлением документов по установленной эмитентом форме с соблюдением требований законодательства. Досрочное погашение в этом случае возможно при досрочном вводе в эксплуатацию многофункционального здания общественно-торгового назначения.

В случаях, указанных в законодательстве, эмитент принимает решение о досрочном погашении сорок второго выпуска облигаций (части выпуска облигаций) в сроки, отличные от указанных в настоящем пункте, в том числе в случае, если стоимость чистых активов поручителя станет меньше объема находящихся в обращении облигаций, либо ликвидации поручителя и при невозможности замены обеспечения исполнения обязательств по облигациям по основаниям, установленным законодательством.

18. Погашение облигаций.

Погашение облигаций – операция, связанная с выплатой эмитентом владельцу облигаций номинальной стоимости облигаций, выраженной в белорусских рублях, либо передачей владельцу облигаций нежилого помещения в многофункциональном здании общественно-торгового назначения, общая площадь которого (общая площадь по СНБ) соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему облигаций, выраженному в квадратных метрах. Правом на получение денежных средств или нежилого помещения при погашении облигаций обладают лица, указанные в реестре владельцев облигаций, сформированном депозитарием эмитента по состоянию на **30 ноября 2017 года**.

В случае намерения получить при погашении облигаций их номинальную стоимость в белорусских рублях владелец облигаций должен не позднее, чем за тридцать календарных дней до даты начала погашения облигаций в письменной форме уведомить эмитента о таком намерении. Погашение облигаций денежными средствами производится по номинальной стоимости и оформляется соглашением о погашении по установленной эмитентом форме.

Погашение облигаций путем передачи нежилого помещения владельцу облигаций осуществляется в сроки, указанные в пункте 19 настоящей Краткой информации, и оформляется актом приемки-передачи данного нежилого помещения после ввода в эксплуатацию многофункционального здания общественно-

торгового назначения. О своем намерении приобрести нежилое помещение исходя из его общей площади по СНБ при погашении облигаций владелец облигаций должен в письменной форме уведомить эмитента не позднее даты начала погашения облигаций.

19. Облигации предъявляются к погашению, и их погашение проводится в течение трех месяцев со дня оформления и подписания эмитентом и владельцем облигаций соглашения о погашении (акта приемки-передачи).

20. В период обращения облигаций эмитент вправе приобретать облигации до даты начала их погашения с возможностью их последующего обращения в порядке, предусмотренном в решении о выпуске и проспекте эмиссии облигаций. Эмитент имеет право осуществлять:

- выкуп облигаций по цене, определяемой эмитентом, и в сроки, отличные от указанных в пункте 17 настоящей Краткой информации;
- дальнейшую реализацию выкупленных облигаций по цене, определяемой эмитентом;
- иные действия с выкупленными облигациями в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Облигации могут быть приобретены эмитентом до даты начала их погашения в срок, не ранее **31 августа 2017 года**.

21. При запрещении эмиссии облигаций и признании выпуска облигаций недействительным, республиканским органом государственного управления осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг, полученные эмитентом средства в оплату облигаций возвращаются инвесторам в месячный срок с даты признания выпуска облигаций недействительным:

- физическим лицам – банковским переводом на лицевой либо банковский счет инвестора или иным реквизитам, согласованным с эмитентом;
- юридическим лицам – банковским переводом на текущий (расчетный) счет инвестора.

Денежные средства возвращаются в белорусских рублях.

Эмитент письменно уведомляет республиканский орган государственного управления осуществляющего государственное регулирование рынка ценных бумаг о возврате указанных средств инвесторам в полном объеме.

22. Дата регистрации выпуска облигаций и государственный регистрационный номер выпуска облигаций в Государственном реестре ценных бумаг: от 23 июня 2017 года № 5-200-02-3034.

23. С более подробной информацией (проспектом эмиссии) можно ознакомиться (визуально) по адресу: г. Минск, ул. Уручская, д. 21, офис № 427 ежедневно (кроме субботы, воскресенья и государственных праздников и праздничных дней, установленных и объявленных нерабочими в соответствии с законодательством Республики Беларусь) с 8.00 по 12.00 и с 13.00 по 17.00, а также на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг и на официальном сайте эмитента в глобальной компьютерной сети интернет (www.unr10.by) или получить консультацию по телефонам: (+375-17) 266-09-62, 289-62-38; (+375-44) 766-84-84; (+375-33) 666-84-84.

Директор
ОАО «10 УНР-инвест»

Главный бухгалтер



И.В.Цыплаков

В.Г.Кирильчик

