



## КРАТКАЯ ИНФОРМАЦИЯ

### об эмиссии жилищных облигаций сорок пятого 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» (далее по тексту – Эмитент).

**Место нахождения** Эмитента: 220125, Республика Беларусь, г. Минск, ул. Уручская, д. 21, офис № 427;

**телефоны:** (+375-17) 286-35-51, 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](mailto:minsk.invest@gmail.com).

2. Эмитент **зарегистрирован** Минским городским исполнительным комитетом 30 декабря 2008 года в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 191099537. Новая редакция устава Эмитента утверждена решением внеочередного общего собрания акционеров Эмитента (протокол от 17 ноября 2016 года № 2/16) и зарегистрирована Минским городским исполнительным комитетом 21 ноября 2016 года, регистрационный номер 191099537.

3. Номер **расчетного счета** Эмитента, на который будут зачисляться средства, поступающие при проведении открытой продажи, наименование **обслуживающего банка:**

– банк: ЗАО «Альфа – Банк» г. Минск,

– расчетный счет в формате IBAN: BY97ALFA30122013350090270000,

– БИК в формате IBAN: ALFABY2X,

– адрес банка: 220013, г. Минск, ул. Сурганова, 43.

4. **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 регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 101000004. Специальное разрешение (**лицензия**) № 02200/5200-1246-1097 на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам выдано Министерством финансов Республики Беларусь.

5. 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.

## **II. Сведения об условиях выпуска жилищных облигаций.**

6. Решение о сорок пятом выпуске жилищных облигаций принято **15 ноября 2018 года** Наблюдательным советом Эмитента (**протокол № 19**).

Решение о сорок пятом выпуске жилищных облигаций и Проспект эмиссии жилищных облигаций сорок пятого выпуска утверждены Наблюдательным советом Эмитента **20 декабря 2018 года (протокол № 20)**.

7. **Целью эмиссии** жилищных облигаций является привлечение денежных средств физических и (или) юридических лиц для финансирования строительства Жилого дома № 1 г в составе объекта – «Строительство многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями многофункционального назначения в районе пересечения пр. Держинского, ул. Гурского (по г/п № 1 в м-не № 3). III очередь» (далее по тексту – Жилой дом № 1 г), выполнения функций заказчика, застройщика, услуг инженерной организации, затрат по рекламе, сбора разрешительной документации, содержание заказчика (застройщика), уплаты 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 Жилого дома № 1 г, приобретения строительных материалов, изделий, конструкций, инвентаря и оборудования, затрат по услугам машин и механизмов, прочих затрат Эмитента, связанных со строительством объекта.

### **III пусковой комплекс – по генплану Жилой дом № 1 г, а именно:**

Участок застройки расположен в юго-западной части города Минска, в Московском административном районе. Проектируемая территория размещена на пересечении пр. Держинского, ул. Гурского, ул. Уманская, ул. Прилуцкая. Проектом предусмотрены элементы визуального адресного ориентирования: номерные знаки накладные (указатели подъездов), номерные знаки рисованные на стенах дома.

Жилой дом № 1 г: трехсекционный, 10-этажный, 216-квартирный. По составу квартир: 1-комнатных – 99 шт., 2-комнатных – 81 шт., 3-комнатных – 36 шт. Высота жилых этажей (со 2-ого этажа и выше) принята 2,8 м. Однокомнатные квартиры типа «квартира-студия» запроектированы для проживания одиноких граждан. Предусмотрено зонирование квартир на активную и спальную зоны. В квартирах обеспечена непосредственная связь кухни и гостиной, имеется возможность гибкой планировки. В каждой квартире предусмотрены лоджии с остеклением. В остеклении до пола нижняя часть предусмотрена глухой с заполнением многослойным безопасным стеклом.

Жилой дом № 1 г строится с: 3 лифтами и тремя лестничными клетками, техподпольем для размещения инженерного оборудования и коммуникаций, и теплым техническим чердаком. Кровля рулонная малоуклонная с внутренним водостоком. Мусоропровод в жилом доме не предусмотрен.

На 1 этаже: входные группы помещений жилого дома и встроенные помещения. В зоне вестибюля расположены помещения консьержа.

В состав помещений входной группы включены: помещения консьержа с санузлом, общедомовое помещение уборочного инвентаря.

В состав встроенных помещений включены 13 блоков помещений: общественного (расчетно-кассовый центр, стоматологический центр, салон красоты, офисное) и девять административно-торгового назначения со свободной планировкой и автономными входами снаружи. Перегородками выделены входные тамбуры, кладовые уборочного инвентаря, санузлы.

Основные технико-экономические показатели здания:

- площадь жилого здания – 14 869, 0 м<sup>2</sup>;
- общая площадь квартир – 13 433, 10 м<sup>2</sup>;
- общая площадь встроенных помещений – 1 378, 75 м<sup>2</sup>.

Нормативный срок строительства Жилого дома № 1 г – 27 месяцев.

Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию Жилого дома № 1 г – **30 июня 2020 года**.

Проектная документация на объект утверждена приказом директора ОАО «10 УНР-инвест» от 02 сентября 2016 года № 53.

Положительное экспертное заключение Республиканского унитарного предприятия «Главгосстройэкспертиза» по объекту от 15 февраля 2016 года № 5-15/16 в дополнение к заключению государственной экспертизы от 11 июля 2013 г. № 473-15/13.

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

Решение Минского городского исполнительного комитета от 29 июля 2016 года № 2123 «Об изъятии, предоставлении земельных участков и разрешении строительства».

Свидетельство (удостоверение) № 500/1032–19150 о государственной регистрации земельного участка с кадастровым номером 50000000005007494 на право пользования ОАО «10 УНР-инвест» для 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). III очередь», составлено РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» от 27 февраля 2018 года. Извещение № 500/1032–3428 о внесении исправлений в документы единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним в связи с продлением срока пользования земельным участком до 01 августа 2020 года.

Извещение о принятии объекта строительства на учет от 23 ноября 2018 года № 03/603, выданное Инспекцией Департамента контроля и надзора за строительством по г. Минску.

Средства, полученные от размещения жилищных облигаций, будут использованы исключительно на цели, указанные в части первой настоящего пункта.

**8. Жилищные облигации являются именованными конвертируемыми эмиссионными ценными бумагами, эмитируемыми в бездокументарной форме** (в виде записей на счетах), которые подлежат передаче на централизованное хранение в депозитарную систему Республики Беларусь. **Объем выпуска составляет 2 717 000** (два миллиона семьсот семнадцать тысяч) белорусских рублей. Количество облигаций – **1 235** (одна тысяча двести тридцать пять) штук.

Жилищные облигации сорок пятого выпуска могут быть конвертированы в облигации другого выпуска с более поздней датой погашения в порядке и на условиях, определенных Решением о выпуске жилищных облигаций и Проспектом эмиссии жилищных облигаций.

**9. Номинальная стоимость** одной жилищной облигации составляет **2 200** (две тысячи двести) белорусских рублей и имеет эквивалент, равный одному квадратному метру общей площади жилого помещения по СНБ в строящемся Жилом доме № 1 г.

**Максимально допустимая цена размещения одной жилищной облигации – 3 142** (три тысячи сто сорок два) белорусских рубля.

Доход по жилищным облигациям не начисляется и не выплачивается.

Исполнение обязательств Эмитента по жилищным облигациям обеспечивается:

– **поручительством Открытого акционерного общества «10 Управление начальника работ»** (далее по тексту – Поручитель) согласно договору о предоставлении поручительства от 29 ноября 2018 года № ДП/ЖОВ–45, заключенному между Эмитентом и Поручителем на общую сумму **2 717 000** (два миллиона семьсот семнадцать тысяч) 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 по 01 октября 2020 года.

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

Поручитель зарегистрирован решением Минского городского исполнительного комитета 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.

**10. Открытая продажа** (размещение) жилищных облигаций проводится с 15 марта 2019 года и до 30 июня 2020 года.

**Проведение открытой продажи** жилищных 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 жилищных облигаций осуществляется путем заключения договора купли-продажи с Эмитентом на приобретение жилищных облигаций. 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 (соглашение) (далее по тексту – договор) в простой письменной форме, предусматривающий обязательства Эмитента по строительству жилых помещений в Жилом доме № 1 г владельцам жилищных облигаций.

Размещение Эмитентом жилищных облигаций может осуществляться по цене, превышающей номинальную стоимость, указанную в пункте 9 настоящей Краткой информации, (договорная цена). Оплата жилищных 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.

**11. В заключении договора и (или) в продаже жилищных облигаций может быть отказано:**

– если лицо, подавшее заявление либо заключившее договор, не может быть признано субъектом приобретения жилищных облигаций в соответствии с законодательством и (или) Проспектом эмиссии жилищных облигаций;

– если лицо, подавшее заявление, не представило обязательных документов, необходимых для заключения договора;

– если инвестор предлагает передать в оплату жилищных 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 жилищных облигаций;

– если инвестором не соблюдены требования, установленные законодательством Республики Беларусь;

– если Эмитентом уже заключен договор (заключены договоры) на все размещаемые жилищные облигации с другим инвестором (другими инвесторами);

– если в результате приобретения инвестором жилищных облигаций объем находящихся в обращении жилищных облигаций превысит действующую на момент такого приобретения стоимость чистых активов Поручителя;

– если Эмитентом принято решение о досрочном погашении жилищных облигаций в порядке, установленном Проспектом эмиссии жилищных облигаций и Решением о выпуске жилищных облигаций.

**12.** В течение шести месяцев с даты начала размещения (открытой продажи) жилищных облигаций по решению Наблюдательного совета Эмитента эмиссия жилищных облигаций может быть признана несостоявшейся в случае, если в период размещения (проведения открытой продажи) жилищных облигаций они будут проданы в количестве менее 40 (сорока) процентов от количества жилищных облигаций, указанного в пункте 8 настоящей Краткой информации.

При признании эмиссии жилищных облигаций несостоявшейся, полученные Эмитентом средства в оплату жилищных облигаций возвращаются владельцам жилищных облигаций в месячный срок со дня принятия Эмитентом соответствующего решения:

– физическим лицам – банковским переводом на текущий (расчетный) счет владельца жилищных облигаций или по иным реквизитам, согласованным с Эмитентом;

– юридическим лицам – банковским переводом на текущий (расчетный) счет владельца жилищных облигаций.

Денежные средства возвращаются в белорусских рублях.

**13.** Жилищные облигации обращаются на рынке ценных бумаг с **15 марта 2019 года** по **30 июня 2020 года** включительно (473 календарных дня).

**14.** Дата начала погашения жилищных облигаций: **30 июня 2020 года**.

**15.** Доход по жилищным облигациям не начисляется и не выплачивается.

**16.** Досрочное погашение жилищных облигаций.

В течение срока обращения жилищных облигаций, но не ранее **31 августа 2019 года** и не позднее **31 марта 2020 года**, владельцы жилищных облигаций имеют право требовать досрочно погасить жилищные облигации по номинальной стоимости, выраженной в белорусских рублях.

Досрочное погашение жилищных облигаций оформляется соглашением о погашении по установленной Эмитентом форме. Эмитент обязуется досрочно погашать жилищные облигации при оформлении соглашения о погашении по номинальной стоимости. Досрочное погашение жилищных облигаций путем передачи жилого помещения в Жилом доме № 1 г владельцу жилищных облигаций осуществляется с оформлением документов по установленной эмитентом форме с соблюдением требований законодательства. Досрочное погашение в этом случае возможно при досрочном вводе в эксплуатацию Жилого дома № 1 г.

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

**17. Погашение жилищных облигаций.**

Погашение жилищных облигаций осуществляется в порядке, определенном в Решении о выпуске жилищных облигаций и в Проспекте эмиссии жилищных облигаций, путем передачи владельцу жилищных облигаций жилого помещения в Жилом доме № 1 г, общая площадь которого (общая площадь по СНБ) соответствует эквиваленту номинальной стоимости, выраженному в квадратных метрах, принадлежащих ему жилищных облигаций.

Правом на получение денежных средств или жилого помещения в Жилом доме № 1 г при погашении жилищных облигаций обладают лица, указанные в реестре владельцев жилищных облигаций, сформированном депозитарием Эмитента по состоянию на **30 июня 2020 года**.

В случае намерения при погашении жилищных облигаций вместо получения жилого помещения в Жилом доме № 1 г получить номинальную стоимость жилищных облигаций в белорусских рублях владелец жилищных облигаций должен не позднее, чем за тридцать календарных дней до даты начала погашения жилищных облигаций в письменной форме уведомить Эмитента о таком намерении.

Погашение жилищных облигаций денежными средствами производится по номинальной стоимости и оформляется соглашением о погашении по установленной Эмитентом форме.

Передача жилого помещения в Жилом доме № 1 г при погашении жилищных облигаций осуществляется Эмитентом жилищных облигаций в сроки и на условиях, предусмотренных в пункте 18 настоящей Краткой информации, при условии выполнения владельцем жилищных облигаций обязательств по договору с Эмитентом и оформляется актом приемки-передачи жилого помещения в Жилом доме № 1 г, который подписывается сторонами договора с Эмитентом.

Акт приемки-передачи жилого помещения в Жилом доме № 1 г составляется Эмитентом по форме, установленной законодательством Республики Беларусь, и подписывается владельцем жилищных облигаций при передаче ему ключей, документов на установленное оборудование и документов, необходимых для оформления в установленном порядке права собственности на жилое помещение в Жилом доме № 1 г.

**18.** Жилищные облигации предъявляются к погашению, и их погашение проводится в течение трех месяцев со дня оформления и подписания Эмитентом и владельцем жилищных облигаций соглашения о погашении (акта приемки-передачи).

**19.** В период обращения жилищных облигаций Эмитент вправе приобретать жилищные облигации до даты начала их погашения с возможностью их последующего обращения в порядке, предусмотренном в Решении о выпуске жилищных облигаций и Проспекте эмиссии жилищных облигаций. Эмитент имеет право осуществлять:

- выкуп жилищных облигаций по цене, определяемой Эмитентом;
- дальнейшую реализацию выкупленных жилищных облигаций по цене, определяемой Эмитентом;
- иные действия с выкупленными жилищными облигациями в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Жилищные облигации могут быть приобретены Эмитентом до даты начала их погашения в срок, не ранее **31 августа 2019 года** и не позднее **31 марта 2020 года**.

**20.** При запрещении эмиссии жилищных облигаций и признании выпуска жилищных облигаций недействительным республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг, полученные Эмитентом средства в оплату жилищных облигаций возвращаются владельцам жилищных облигаций в месячный срок с даты признания выпуска жилищных облигаций недействительным, запрещения эмиссии жилищных облигаций:

- физическим лицам – банковским переводом на текущий (расчетный) счет владельца жилищных облигаций или по иным реквизитам, согласованным с Эмитентом;
- юридическим лицам – банковским переводом на текущий (расчетный) счет владельца жилищных облигаций.

Денежные средства возвращаются в белорусских рублях.

21. Дата регистрации выпуска жилищных облигаций и государственный регистрационный номер выпуска жилищных облигаций в Государственном реестре ценных бумаг: от \_\_\_\_\_.

22. 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](http://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»



**В.В.Колчанов**

Главный бухгалтер

**В.Г.Кирильчик**

Всего прошито, пронумеровано  
и скреплено печатью на  
7 (сесть) лист ах  
Директор ОАО «10 УНР-инвест»  
  
В.В. Колчанов

