



КРАТКАЯ ИНФОРМАЦИЯ

об эмиссии жилищных облигаций пятьдесят четвертого 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.

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 размещении жилищных облигаций, 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.

покупки и продажа собственного недвижимого имущества.

3 200. Сдача внаем собственного и арендуемого недвижимого имущества.

Эмитент вправе самостоятельно осуществлять функции заказчика (застройщика) оказывать заказчику (застройщику) инженерные услуги в строительстве (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.

I. Сведения об условиях выпуска жилищных облигаций.

Решение о пятидесят четвертом выпуске жилищных облигаций принято **02 сентября 2019 года** наблюдательным советом Эмитента (**протокол № 27**).

Решение о пятидесят четвертом выпуске жилищных облигаций и Проспект эмиссии жилищных облигаций пятидесят четвертого выпуска утверждены Наблюдательным советом Эмитента **11 октября 2019 года** (**протокол № 31**).

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 объектами многофункционального назначения в районе пересечения пр. Дзержинского (по г/п № 1 в м-не № 3)». III очередь. (далее по тексту – Жилой дом № 1 г.). Финансирования функций заказчика, застройщика, услуг инженерной организации, затрат на проведение межевания, сбора разрешительной документации, содержания заказчика (застройщика) в виде 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, приобретению Жилого дома № 1 г, приобретения строительных материалов, инструментов, инвентаря и оборудования, затрат по услугам машин и механизмов, затрат на содержание территории, связанных со строительством Жилого дома № 1 г.

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. Дзержинского, ул. Гурского, ул. Уманская, ул. Прилукская. Проектом предусмотрены визуального адресного ориентирования: номерные знаки накладные (указатели поворотные) и номерные знаки рисованные на стенах дома.

Жилой дом № 1 г: трехсекционный, 10 этажный, 216 квартирный. По составу квартир: 1 комната – 1 шт., 2 комнатных – 81 шт., 3 комнатных – 36 шт. Высота жилых этажей (со 2-ого этажа и выше) – 2,7 м. Однокомнатные квартиры типа «квартира-студия» запроектированы для проживания 1 человека. 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 остеклением многослойным безопасным стеклом.

Жилой дом № 1 г строится с: 3 лифтами и тремя лестничными клетками.

...и оценщик – Богдан С.М., ведущий эксперт ООО «Унитарное предприятие «Минское отделение государственного комитета по имуществу Республики Беларусь» от 03.03.2008 г. № 65 сроком действия три года, продлено на основании приказа Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 11.11.2011 г. № 78 на три года, продлено на основании приказа Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 27.02.2014 г. № 55 на три года, продлено на основании приказа Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 24.02.2017 г. № 44 на три года), Свидетельство о государственной регистрации оценщика № 20318 (выдано на основании приказа Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 09.09.2014 г. № 224 сроком действия три года, продлено на основании приказа Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 01.09.2017 г. № 165 на три года). Согласно заключению об оценке от 23 сентября 2019 года № 4/844 – 2.0 – 4/715 стоимость оцениваемого имущества на дату оценки 06 сентября 2019 года составляет **2 015 527,50** (два миллиона сто пятнадцать тысяч пятьсот двадцать семь) белорусских рубля **50** (пятьдесят) копеек.

Расчет стоимости объекта оценки проведен рыночными методами с использованием сравнительного (метод капитализации по норме отдачи) и сравнительного (метод рыночного анализа) методов оценки.

Состав имущества, выступающего в качестве предмета залога, и его стоимость определены на основании независимой оценки:

изолированное помещение с инвентарным номером 500/D – 708160356, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Уручская, 21 – 7, площадь – 1 104,9 м², назначение – Административное помещение, государственная регистрация возникновения и перехода права собственности – Административное помещение, государственная регистрация возникновения и перехода права собственности Залогодателя на предмет залога подтверждается: свидетельством о государственной регистрации от 28 июля 2015 года № 500/1571 – 2060, выданным РУП «Минское городское агентство государственной регистрации и земельному кадастру», стоимость на дату оценки 06 сентября 2019 года составляет **2 015 527,50** (два миллиона пятнадцать тысяч пятьсот двадцать семь) белорусских рублей **50** (пятьдесят) копеек. Согласно заключению об оценке от 23 сентября 2019 года № 4/844 – 2.0 – 4/715, проведенной на основании заключения от 03 сентября 2019 года № 2.0 – 4/715, заключенного между Залогодателем и Унитарным предприятием «Минское отделение Бел ТПП»).

Названное имущество (предмет залога) будет находиться в залоге в течение всего срока обращения по облигациям, а также в течение трех месяцев после окончания срока обращения жилищных облигаций данного выпуска, за исключением случаев исполнения обязательств по жилищным облигациям в объеме до истечения указанного трехмесячного срока.

Названное имущество используется в качестве предмета залога при эмиссии жилищных облигаций пятого выпуска в количестве **732** (семьсот тридцать две) штуки, номинальной стоимостью **2 200** (две тысячи двести) белорусских рублей на общую сумму эмиссии **1 615 600** (один миллион шестьсот десять тысяч четыреста) белорусских рублей, со сроком обращения с **05 ноября 2019 года по 30 июня 2020 года**.

Эмитент вправе обеспечивать вышеуказанным предметом залога (ипотеки) иные свои обязательства, в том числе не более разницы между стоимостью данных предметов залога и требуемым размером для обеспечения обязательств Эмитента по жилищным облигациям пятого выпуска жилищных облигаций, обеспеченных названным предметом залога (последующий залог). Последующий залог допускается.

10. Открытая продажа (размещение) жилищных облигаций проводится с 05 ноября 2019 года и до 30 июня 2020 года.

Проведение открытой продажи жилищных облигаций осуществляется Эмитентом 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 до 12.00 и с 13.00 до 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, резиденты и не резиденты Республики Беларусь, 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 (договорная цена), но не более максимально допустимой цены размещения, указанных в пункте 9 настоящей Краткой информации. 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 обязательные документы, необходимые 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 80 (восемьдесят) процентов стоимости предмета залога недвижимого имущества, выступающего в качестве обеспечения исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям;
- если Эмитентом принято решение о досрочном погашении жилищных облигаций в порядке, установленном Проспектом эмиссии жилищных облигаций и Решением о выпуске жилищных облигаций.

облигаций по решению Наблюдательного совета Эмитента эмиссия жилищных облигаций может быть признана несостоявшейся в случае, если в период размещения (открытой продажи) жилищных облигаций они будут проданы в количестве (сорока) процентов от количества жилищных облигаций, указанного в пункте 1 Краткой информации.

В случае признания эмиссии жилищных облигаций несостоявшейся, полученные 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 владельцев жилищных облигаций или по иным реквизитам, согласованным с Эмитентом; юридическим лицам – банковским переводом на текущий (расчетный) счет владельцев жилищных облигаций.

Денежные средства возвращаются в белорусских рублях.

Жилищные облигации обращаются на рынке ценных бумаг с **05 ноября 2019 года** по **30 июня 2020 года** включительно (238 календарных дней).

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

5. Доход по жилищным облигациям не начисляется и не выплачивается.

6. **Досрочное погашение жилищных облигаций.**

В течение срока обращения жилищных облигаций, но не ранее **31 января 2020 года** и не позднее **31 марта 2020 года**, владельцы жилищных облигаций имеют право требовать досрочного погашения жилищных облигаций по номинальной стоимости, выраженной в белорусских рублях.

Досрочное погашение жилищных облигаций оформляется соглашением о погашении жилищных облигаций, заключенным в согласованной Эмитентом форме. Эмитент обязуется досрочно погашать жилищные облигации в соответствии с условиями соглашения о погашении по номинальной стоимости.

Досрочное погашение жилищных облигаций путем передачи жилого помещения в Жилом доме № 1 г. Могилы владельцу жилищных облигаций осуществляется с оформлением документов по установленной форме с соблюдением требований законодательства. Досрочное погашение в этом случае осуществляется при досрочном вводе в эксплуатацию Жилого дома № 1 г.

В случаях, указанных в законодательстве, Эмитент принимает решение о досрочном погашении жилищных облигаций в сроки, отличные от указанных в настоящем проспекте, в случае утраты (гибели), повреждения предмета залога либо ином прекращении залога. В случае невозможности замены обеспечения исполнения обязательств по жилищным облигациям по основаниям, установленным законодательством Республики Беларусь.

7. **Погашение жилищных облигаций.**

Погашение жилищных облигаций осуществляется в порядке, определенном в Правилах обращения с жилищными облигациями и в Проспекте эмиссии жилищных облигаций. Владельцу жилищных облигаций жилого помещения в Жилом доме № 1 г. Могилы, площадь которого (общая площадь по СНБ) соответствует эквиваленту номинальной стоимости, указанному в квадратных метрах, принадлежащих ему жилищных облигаций.

Правом на получение жилого помещения в Жилом доме № 1 г. Могилы и денежных средств при

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 течение двух месяцев с даты начала погашения жилищных облигаций, 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.

18. 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.

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 осуществляет выкуп жилищных облигаций у владельцев жилищных облигаций, несогласных с заменой Эмитентом обеспечения, в порядке, определенном Решением о выпуске жилищных облигаций и Проспектом 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 января 2020 года** и не позднее **31 марта 2020 года**.

20. При запрещении эмиссии жилищных облигаций, 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.

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

2. С более подробной информацией (Проспектом эмиссии) можно ознакомиться по адресу: г. Минск, ул. Уручская, д. 21, офис № 427 ежедневно с 10.00 до 12.00, в пятницу, субботу, воскресенья и государственных праздников и праздничных дней, установленных нерабочими в соответствии с законодательством Республики Беларусь с 12.00 и с 13.00 до 17.00, а также на едином информационном ресурсе ценных бумаг и на официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет (www.unr10.by) или получить консультацию по телефонам:

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

Генеральный директор
«УНР-инвест»



Главный бухгалтер

В.В.Колчанов

В.Г.Кирильчик

Всего прошито, пронумеровано
и скреплено печатью на

9/9267711 лист ах

Директор ОАО «10 УНР-инвест»

В.В.Колчанов

