



УТВЕРЖДЕНО

Наблюдательным советом

ОАО «10 УНР-инвест»

11 октября 2019 года (протокол № 31)

Решение

о пятьдесят четвертом выпуске жилищных облигаций

**Открытого акционерного общества
«10 УНР-инвест»**

ОАО «10 УНР-инвест»

г. Минск

1. Полное наименование эмитента: Открытое акционерное общество «10 УНР – инвест». Сокращенное наименование эмитента: ОАО «10 УНР – инвест» (далее по тексту – Эмитент).

Место нахождения (юридический адрес) Эмитента: 220125, Республика Беларусь, г. Минск, ул. Уручская, д. 21, офис № 427, официальный сайт Эмитента в глобальной компьютерной сети интернет (www.unr10.by).

1.1. Эмитент зарегистрирован Минским городским исполнительным комитетом 30 декабря 2008 года в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 191099537.

1.2. Уставный фонд Эмитента составляет **20 430** (двадцать тысяч четыреста тридцать) белорусских рублей.

1.3. 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.

1.4. Настоящее Решение о выпуске жилищных облигаций составлено Эмитентом с использованием услуг профессионального участника рынка ценных бумаг (далее по тексту – профучастник) – Общество с ограниченной ответственностью «УНР – ТрэйдБрокер». Лицо, уполномоченное подписывать настоящее Решение от имени профучастника, – директор, действующий на основании устава, – Дубов Андрей Алексеевич.

Место нахождения профучастника: Республика Беларусь, 220125, г. Минск, ул. Уручская, д. 21, офис № 434 «Б»; телефон: +375 (17) 265–01–47, факс: +375 (17) 266–09–62, e-mail: irinaburskaya@gmail.com; официальный сайт профучастника в глобальной компьютерной сети интернет (<http://www.unr10.by/unr-ltbr>). Профучастник зарегистрирован Минским городским исполнительным комитетом 03 октября 2013 года в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 192134075. Специальное разрешение (лицензия) № 02200/5200-12-1145 на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам выдано Министерством финансов Республики Беларусь.

2. Способ обеспечения исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям.

2.1. Исполнение обязательств Эмитента по жилищным облигациям обеспечивается залогом недвижимого имущества (ипотека), принадлежащего на праве собственности **открытому акционерному обществу «10 Управление начальника работ»** (далее по тексту – Залогодатель). Между Эмитентом и Залогодателем заключен договор о предоставлении залога от 02 сентября 2019 года № ДЗ/ЖОВ – 54, на общую сумму **2 015 527, 50** (два миллиона пятнадцать тысяч пятьсот двадцать семь) белорусских рублей **50** (пятьдесят) копеек.

Лицо, уполномоченное на заключение и подписание указанного в настоящем подпункте договора о предоставлении залога, и, соответственно, подписание настоящего Решения о выпуске жилищных облигаций и Проспекта эмиссии жилищных облигаций от имени Залогодателя – директор, действующий на основании устава, – Козлов Сергей Михайлович.

Договор вступает в силу с момента его подписания Эмитентом и Залогодателем и действует в течение всего срока обращения жилищных облигаций, а также в течение трех месяцев после окончания срока обращения жилищных облигаций до 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 Залогодателю.

2.2. Оценку имущества, выступающего предметом залога, выполнило Унитарное предприятие «Минское отделение Бел ТПП», зарегистрировано Минским городским исполнительным комитетом 15 сентября 2016 года в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 100144204; свидетельство о государственной регистрации № 0119364 выдано Минским городским исполнительным комитетом; УНП 100144204, ОКПО 02944952.

Адрес местонахождения: 220113, Республика Беларусь, г. Минск, ул. Я. Колас 10. Контактный телефон: + 375 (17) 351 – 04 – 73, факс: + 375 (17) 347 – 49 – 22, e-mail: torg@tppm.by.

Оценщик – Богдан С.М., ведущий эксперт ООИТС Унитарного предприятия «Минское отделение Бел ТПП», Свидетельство об аттестации оценщика № 30281 (выдано на основании приказа 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 03.03.2011 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 об аттестации 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. № 44 на три года).

Согласно заключению об оценке от 23 сентября 2019 года № 4/844–2.0–4/715 стоимость указанного недвижимого имущества на дату оценки 06 сентября 2019 года составляет **2 015 527,50** (два миллиона пятнадцать тысяч пятьсот двадцать семь) белорусских рубля 50 (пятьдесят) копеек.

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

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

1. 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 (заключение об оценке от 23 сентября 2019 года № 4/844–2.0–4/715, проведенной на основании приказа 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 полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока.

Эмитент вправе обеспечивать вышеуказанным предметом залога (ипотеки) иные свои обязательства в размере не более разницы между стоимостью данного предмета залога и требуемым размером обеспечения обязательств Эмитента по жилищным облигациям пятьдесят четвертого выпуска, обеспеченных названным предметом залога (последующий залог). Последующий залог допускается в случаях, установленных законодательством, в том числе, если общий объем обязательств, обеспечиваемых залогом недвижимого имущества, не превысит 80 процентов их стоимости.

2.3. По решению Наблюдательного совета Эмитента обеспечение исполнения своих обязательств по жилищным облигациям пятьдесят четвертого выпуска может быть заменено (полностью) в порядке и на условиях, определенных в настоящем Решении о выпуске жилищных облигаций и в Проспекте эмиссии жилищных облигаций, а также в случаях, указанных в законодательстве Республики Беларусь о ценных бумагах.

Замена обеспечения исполнения своих обязательств по жилищным облигациям осуществляется Эмитентом после внесения соответствующих изменений в настоящее Решение о выпуске жилищных облигаций и изменений и (или) дополнений в Проспект эмиссии жилищных облигаций. Замена обеспечения по инициативе Эмитента осуществляется с письменного согласия владельцев жилищных облигаций, до принятия данного решения Эмитентом.

При несогласии владельцев жилищных облигаций с заменой Эмитентом обеспечения исполнения своих обязательств по жилищным облигациям владельцы жилищных облигаций вправе предъявить Эмитенту жилищные облигации к выкупу в течение двух месяцев с момента уведомления о замене Эмитентом обеспечения исполнения своих обязательств по жилищным облигациям. В данном случае замена Эмитентом обеспечения исполнения своих обязательств по жилищным облигациям осуществляется после удовлетворения требований владельцев жилищных облигаций, несогласных с заменой Эмитентом обеспечения исполнения своих обязательств по жилищным облигациям. Выкуп жилищных облигаций производится в порядке, аналогичном определенному в пункте 14 настоящего Решения о выпуске жилищных облигаций.

Замена обеспечения исполнения своих обязательств по жилищным облигациям осуществляется Эмитентом в течение двух месяцев с момента возникновения основания, влекущего необходимость замены обеспечения.

При замене Эмитентом способа обеспечения своих обязательств по жилищным облигациям либо при выкупе жилищных облигаций информация (уведомление владельцев жилищных облигаций) о такой замене (выкупе жилищных облигаций) будет размещена на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг и на официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети интернет (www.unr10.by), а также опубликована в газете «Минский курьер».

3. Сведения о размещенных Эмитентом эмиссионных ценных бумагах, находящихся в обращении:

3.1. В Государственном реестре ценных бумаг: 27 февраля 2009 года за № 5 – 200 – 01 – 17695 зарегистрированы **простые (обыкновенные) акции** Эмитента в количестве 1 968 (одна тысяча девятьсот шестьдесят восемь) штук, номинальной стоимостью 10 (десять) белорусских рублей, на общую сумму 19 680 (девятнадцать тысяч шестьсот восемьдесят) белорусских рублей и 07 августа 2009 года за № 5 – 200 – 11 – 20455 зарегистрированы **привилегированные акции** в количестве 75 (семьдесят пять) штук, номинальной стоимостью 10 (десять) белорусских рублей, общей суммой 750 (семьсот пятьдесят) белорусских рублей.

Все указанные акции размещены полностью.

3.2. На 01 сентября 2019 года в обращении находятся **жилищные облигации Эмитента:**

– **сорок пятого выпуска** в количестве **1 235** (одна тысяча двести тридцать пять) штук, тип – **именные**, номинальной стоимостью **2 200** (две тысячи двести) белорусских рублей, на общую сумму **2 717 000** (два миллиона семьсот семнадцать тысяч) белорусских рублей, зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг 26 марта 2019 года за № 5 – 200 – 02 – 3701. Объем размещения – 99,2 %.

– **сорок шестого выпуска** в количестве **1 235** (одна тысяча двести тридцать пять) штук, тип – именные, номинальной стоимостью **2 100** (две тысячи сто) белорусских рублей, на общую сумму **2 593 500** (два миллиона пятьсот девяносто три тысячи пятьсот) белорусских рублей, зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг 26 марта 2019 года за № 5 – 200 – 02 – 3702. Объем размещения – 100 %.

– **сорок седьмого выпуска** в количестве **1 017** (одна тысяча семнадцать) штук, тип – именные, номинальной стоимостью **1 900** (одна тысяча девятьсот) белорусских рублей, на общую сумму **1 932 300** (один миллион девятьсот тридцать две тысячи триста) белорусских рублей, зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг 26 марта 2019 года за № 5 – 200 – 02 – 3703. Объем размещения – 99, 7 %.

– **сорок восьмого выпуска** в количестве **472** (четыреста семьдесят две) штуки, тип – именные, номинальной стоимостью **2 200** (две тысячи двести) белорусских рублей, на общую сумму **1 038 400** (один миллион тридцать восемь тысяч четыреста) белорусских рублей, зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг 09 июля 2019 года за № 5 – 200 – 02 – 3767. Объем размещения – 12, 7 %.

– **сорок девятого выпуска** в количестве **1 712** (одна тысяча семьсот двенадцать) штук, тип – именные, номинальной стоимостью **2 100** (две тысячи сто) белорусских рублей, на общую сумму **3 595 200** (три миллиона пятьсот девяносто пять тысяч двести) белорусских рублей, зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг 09 июля 2019 года за № 5 – 200 – 02 – 3768. Объем размещения – 39, 9 %.

– **пятидесятого выпуска** в количестве **413** (четыреста тринадцать) штук, тип – именные, номинальной стоимостью **1 900** (одна тысяча девятьсот) белорусских рублей, на общую сумму **784 700** (семьсот восемьдесят четыре тысячи семьсот) белорусских рублей, зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг 09 июля 2019 года за № 5 – 200 – 02 – 3769. Объем размещения – 55, 45 %.

4. 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 multifunctional назначения в районе пересечения пр. Дзержинского, 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, содержания 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 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 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 м²;
- общая площадь квартир – 13 433, 10 м²;
- общая площадь встроенных помещений – 1 378, 75 м².

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 500000000005007494 на право временного пользования ОАО «10 УНР-инвест» для строительства объекта – «Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями multifunctional назначения в районе пересечения пр. Держинского, 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.

5. 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).**

Жилищные облигации являются **именными конвертируемыми эмиссионными ценными бумагами**, эмпируемыми в **бездokumentарной форме** (в виде записей на счетах), которые подлежат передаче на централизованное хранение в депозитарную систему Республики Беларусь.

6. Объем пятидесят четвертого выпуска жилищных облигаций составляет 1 610 400 (один миллион шестьсот десять тысяч четыреста) белорусских рублей.

Количество жилищных облигаций – **732** (семьсот тридцать две) **штуки**.

6.1. 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 СН Б в строящемся Жилом доме № 1 г.

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

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

7. Средства на покупку жилищных облигаций по заключенным договорам уплачиваются путем безналичного расчета белорусскими рублями в установленном законодательством порядке в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения договора, указанного в подпункте 9.1 пункта 9 настоящего Решения о выпуске жилищных облигаций, если иное не предусмотрено указанным договором с конкретным инвестором, по реквизитам Эмитента:

- получатель: ОАО «10 УНР-инвест»,
- УНП получателя: 191099537,
- наименование банка: ЗАО «Альфа – Банк» г. Минск,
- расчетный счет в формате IBAN: BY97ALFA30122013350090270000,
- БИК в формате IBAN: ALFABY2X,
- назначение платежа: оплата за жилищные облигации ОАО «10 УНР-инвест» 54 выпуска,
- адрес банка: 220013, г. Минск, ул. Сурганова, 43.

8. Права владельцев жилищных облигаций пятидесят четвертого выпуска и обязанности Эмитента.

8.1. Владелец жилищных облигаций пятидесят четвертого выпуска имеет право:

- распоряжаться жилищными облигациями после их полной оплаты;
- в период обращения жилищных облигаций до даты начала их погашения обратиться к Эмитенту с заявлением о выкупе Эмитентом жилищных облигаций в соответствии с условиями, изложенными в пункте 14 настоящего Решения о выпуске жилищных облигаций;

- при погашении жилищных облигаций получить жилое помещение в Жилом доме № 1 г в соответствии с условиями заключенного с Эмитентом договора в порядке, установленном в пункте 13 настоящего Решения о выпуске жилищных облигаций либо номинальную стоимость принадлежащих ему жилищных облигаций;

- при досрочном погашении жилищных облигаций получить жилое помещение в Жилом доме № 1 г в соответствии с условиями заключенного с Эмитентом договора в порядке, установленном в пункте 12 настоящего Решения о выпуске жилищных облигаций либо номинальную стоимость принадлежащих ему жилищных облигаций;

- потребовать при неисполнении Эмитентом обязательств по договору, заключенному с ним на условиях, изложенных в части второй подпункта 9.1 пункта 9 настоящего Решения о выпуске жилищных облигаций, полного возмещения причиненных ему убытков, а также возврата денежных средств, внесенных Эмитенту в оплату стоимости жилого помещения в Жилом доме № 1 г путем приобретения жилищных облигаций, с уплатой Эмитентом процентов в размере ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь, установленной на дату выплаты Эмитентом денежных средств владельцу жилищных облигаций, за весь период нахождения этих денежных средств у Эмитента. Возврат владельцу жилищных облигаций в полном объеме денежных средств, внесенных в оплату стоимости жилого помещения в Жилом доме № 1 г путем приобретения жилищных облигаций, с уплатой процентов в размере ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь осуществляется Эмитентом 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;

- в месячный срок с даты признания республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг, пятидесят четвертого выпуска жилищных облигаций недействительным, запрещения эмиссии жилищных облигаций потребовать от Эмитента возврата денежных средств, внесенных ему в оплату стоимости жилого помещения в Жилом доме № 1 г путем приобретения жилищных облигаций пятидесят четвертого выпуска.

зора за ходом строительства и качеством выполняемых строительных работ;

- организовать эмиссию жилищных облигаций и продавать владельцу жилищных облигаций необходимое количество жилищных облигаций на условиях заключенного с ним договора;
- в сроки, предусмотренные заключенным с владельцем жилищных облигаций договором, ввести в эксплуатацию Жилой дом № 1 г;
- при обращении владельца жилищных облигаций сообщать ему сведения о ходе строительства жилых помещений Жилого дома № 1 г, обстоятельствах, влияющих на ход строительства, а также предоставлять другую информацию, предусмотренную заключенным с владельцем жилищных облигаций договором;
- произвести техническую инвентаризацию и государственную регистрацию объекта строительства (жилых помещений Жилого дома № 1 г) в РУП «Минское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»;
- погасить (досрочно погасить) жилищные облигации в порядке, определенном пунктами 12 и 13 настоящего Решения о выпуске жилищных облигаций;
- в месячный срок с даты признания республиканским органом государственного управления государственным регулирование рынка ценных бумаг, пятьдесят четвертого выпуска жилищных облигаций недействительным, запрещения эмиссии жилищных облигаций возратить владельцам жилищных облигаций денежные средства, полученные от размещения жилищных облигаций пятьдесят четвертого выпуска.

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

9.1. Проведение открытой продажи жилищных облигаций осуществляется Эмитентом ежедневно, кроме субботы и воскресенья, а также за исключением государственных праздников и праздничных дней, объявленных и объявленных нерабочими в соответствии с законодательством Республики Беларусь, с 12.00 до 13.00 и с 13.00 до 17.00 по адресу: г. Минск, ул. Уручская, д. 21, офис № 4. Открытая продажа инвесторам жилищных облигаций осуществляется путем заключения договора купли-продажи с Эмитентом на приобретение жилищных облигаций. Жилищные облигации могут приобретать (как в процессе размещения жилищных облигаций, так и в процессе обращения) юридические и физические лица, резиденты и нерезиденты Республики Беларусь, заключившие с Эмитентом договор (соглашение) (далее по тексту – договор) в простой письменной форме, предусматривающий обязательства Эмитента по строительству в Жилом доме № 1 г жилых помещений владельцам жилищных облигаций.

9.2. Размещение Эмитентом жилищных облигаций может осуществляться по цене, не превышающей номинальную стоимость, указанную в подпункте 6.1 пункта 6 настоящего Решения о выпуске жилищных облигаций, (договорная цена), но не более максимально допустимой цены, указанной в подпункте 6.2 пункта 6 настоящего Решения о выпуске жилищных облигаций.

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

Обращение жилищных облигаций осуществляется в соответствии с законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах на неорганизованном рынке. Эмитент имеет право выкупать свои жилищные облигации на открытом рынке.

ния владельца жилищных облигаций с приложением выписки о состоянии счета «депо» в жилищных облигаций, подтверждающей наличие требуемого количества жилищных облигаций, возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением жилищных облигаций). Поданное заявление рассматривается Эмитентом в течение десяти календарных дней. Заявление о досрочном погашении жилищных облигаций должно быть представлено Эмитенту не позднее, чем за тридцать календарных дней до досрочного погашения жилищных облигаций по месту проведения открытой продажи, указанного в пункте 9.1 пункта 9 настоящего Решения о выпуске жилищных облигаций.

12.3. При досрочном вводе в эксплуатацию Жилого дома № 1 г во исполнение погашения жилищных облигаций:

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

Досрочное погашение жилищных облигаций денежными средствами осуществляется по номинальной стоимости и оформляется соглашением о погашении жилищных облигаций, составленного в письменной Эмитентом форме.

В пятидневный срок с даты начала досрочного погашения Эмитентом составляется соглашение о погашении жилищных облигаций, в котором оговариваются сроки выплаты владельцу жилищных облигаций денежных средств и иные условия. Перечисление денежных средств по досрочному погашению жилищных облигаций осуществляется в течение двух месяцев со дня оформления и подписания соглашения о погашении жилищных облигаций Эмитентом и владельцем жилищных облигаций соглашения о погашении.

12.3.2. Передача жилого помещения в Жилом доме № 1 г при досрочном погашении жилищных облигаций осуществляется Эмитентом жилищных облигаций в течение двух месяцев с даты начала досрочного 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.

Акт приемки-передачи жилого помещения в Жилом доме № 1 г составляется Эмитентом в соответствии с законодательством Республики Беларусь, и подписывается владельцем жилищных облигаций, которому передается ему ключей, документов на установленное оборудование и документов, необходимых для осуществления в установленном порядке права собственности на жилое помещение в Жилом доме № 1 г.

12.4. Не позднее рабочего дня, следующего за днем передачи жилого помещения в Жилом доме № 1 г (подписания акта приемки-передачи жилого помещения в Жилом доме № 1 г), либо передачи денежных средств владельцем жилищных облигаций (выплаты владельцу жилищных облигаций) денежных средств для погашения жилищных облигаций, владелец жилищных облигаций обязан осуществлять погашение жилищных облигаций на счет «депо» Эмитента.

Эмитент обязуется досрочно погашать жилищные облигации при оформлении

В случае принятия решения о досрочном погашении пятидесяти четвертого выпуска жилищных облигаций (либо его части) Эмитент в срок не позднее 35 календарных дней до даты начала досрочного погашения жилищных облигаций уведомляет владельцев жилищных облигаций о принятом решении путем публикации соответствующей информации о принятом решении в газете «Минский курьер», и (или) размещения соответствующей информации о принятом решении на официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети интернет (www.unif10.by).

12.6. Досрочное погашение жилищных облигаций осуществляется в отношении лиц, указанных в реестре владельцев жилищных облигаций, сформированном депозитарием Эмитента на дату начала досрочного погашения жилищных облигаций.

Эмитент в соответствии с законодательством Республики Беларусь осуществляет раскрытие информации о дате формирования реестра владельцев жилищных облигаций для целей досрочного погашения жилищных облигаций путем размещения такой информации на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг, опубликования в газете «Минский курьер» либо размещения на официальном сайте Эмитента (либо на официальном сайте центрального депозитария).

В случае досрочного погашения выпуска жилищных облигаций до даты окончания срока обращения выпуска жилищных облигаций Эмитент уведомляет Департамент по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь (далее – Департамент по ценным бумагам) о необходимости исключения из Государственного реестра ценных бумаг (аннулирования) жилищных облигаций данного выпуска.

12.7. С даты начала досрочного погашения выпуска жилищных облигаций прекращается заключение гражданско-правовых сделок с жилищными облигациями (за исключением залога жилищных облигаций, прекращения залоговых прав на жилищные облигации; выкупа жилищных облигаций Эмитентом в связи с их досрочным погашением и при условии их последующего аннулирования; правопреемства, наследования жилищных облигаций; погашения жилищных облигаций).

12.8. В случае принятия Эмитентом решения о досрочном погашении части выпуска жилищных облигаций, такое решение должно в обязательном порядке содержать сведения о количестве досрочно погашаемых жилищных облигаций и их владельцах (с указанием фамилии, имени, отчества (при наличии) физического лица либо полного наименования владельца жилищных облигаций юридического лица) либо в нём должно быть указано, что досрочное погашение части выпуска жилищных облигаций будет осуществлено в отношении лиц, указанных в реестре владельцев жилищных облигаций, сформированном депозитарием Эмитента на дату начала досрочного погашения части выпуска жилищных облигаций.

Заключение гражданско-правовых сделок согласно подпункту 12.7 пункта 12 настоящего эмиссионного документа прекращается только с жилищными облигациями тех владельцев жилищных облигаций, в отношении которых принято решение о досрочном погашении жилищных облигаций.

Жилищные облигации тех владельцев, по которым не было принято решение о досрочном погашении, могут обращаться на рынке ценных бумаг в соответствии с законодательством Республики Беларусь. Эмитент также вправе осуществлять размещение (продажу) таких жилищных облигаций.

13. Порядок погашения жилищных облигаций.

13.1. Погашение жилищных облигаций осуществляется в порядке, определенном настоящим Решением о выпуске жилищных облигаций и Проспектом 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 либо путем выплаты Эмитентом владельцу жилищных облигаций номинальной стоимости жилищных облигаций, выраженной в белорусских рублях.

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

альной стоимости и оформляется соглашением о погашении по установленной форме.

В пятидневный срок с даты начала погашения Эмитентом составляется соглашение о погашении жилищных облигаций, в котором оговариваются сроки выплаты владельцу жилищных облигаций денежных средств и иные условия. Перечисление денежных средств по погашаемым жилищным облигациям осуществляется в течение трех месяцев со дня оформления и подписания Эмитентом соглашения о погашении.

13.3. 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 перед 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, установленного оборудования и документов, необходимых для оформления в установленном порядке права собственности на жилое помещение в Жилом доме № 1 г.

13.4. Не позднее рабочего дня, следующего за днем передачи жилого помещения в Жилом доме № 1 г (подписания акта приемки-передачи жилого помещения в Жилом доме № 1 г), либо передачи денежных средств владельцу жилищных облигаций (выплаты владельцу жилищных облигаций) денежных средств, необходимых для погашения жилищных облигаций, владелец жилищных облигаций обязан осуществить погашение жилищных облигаций на счет «депо» Эмитента.

14. В период обращения жилищных облигаций Эмитент вправе приобрести жилищные облигации до даты начала их погашения с возможностью их последующей реализации в порядке, предусмотренном в настоящем Решении о выпуске жилищных облигаций и Проспекте эмиссии жилищных облигаций.

Эмитент осуществляет выкуп жилищных облигаций у владельцев жилищных облигаций, несогласных с заменой Эмитентом обеспечения, указанного в подпункте 2 настоящего Решения о выпуске 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 погашения в срок, не ранее **31 января 2020 года** и не позднее **31 марта 2020 года**.

15. При обращении инвестора Эмитент предоставляет информацию о н

Конвертация осуществляется Эмитентом:

до даты окончания срока обращения жилищных облигаций пятьдесят ч...
ка – в отношении лиц, давших письменное согласие на конвертацию жилищных облигаций...
при погашении жилищных облигаций пятьдесят четвертого выпуска – в отношении лиц...
менное согласие на конвертацию жилищных облигаций и указанных в...
льцев жилищных облигаций, сформированном на **30 июня 2020 года**.

Срок, в течение которого должна быть осуществлена конвертация: с...
арного дня после государственной регистрации жилищных облигаций, разме...
конвертации жилищных облигаций настоящего выпуска, по **01 июля 2020 года**.

Владелец жилищных облигаций не позднее рабочего дня, следующего з...
ления на его счет «депо» жилищных облигаций, размещенных путем конв...
жных облигаций настоящего выпуска, обязан осуществить перевод жил...
аций настоящего выпуска (погашаемых жилищных облигаций) на счет «депо» Эмит...

17. В течение шести месяцев с даты начала размещения (открытой продажи) жи...
ций по решению Наблюдательного совета Эмитента эмиссия жилищных облигаций мо...
на несостоявшейся в случае, если в период размещения (проведения открытой п...
жных облигаций они будут проданы в количестве менее 40 (сорока) процентов от ко...
жных облигаций, указанного в пункте 6 настоящего Решения о выпуске жилищных облига...

При признании эмиссии жилищных облигаций несостоявшейся, полу...
нтом средства в оплату жилищных облигаций возвращаются владельцам жил...
ций в месячный срок со дня принятия Эмитентом соответствующего решения:

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

Денежные средства возвращаются в белорусских рублях.

18. При запрещении эмиссии жилищных облигаций, признании в...
жных облигаций недействительным республиканским органом государст...
ления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных...
нные Эмитентом средства в оплату жилищных облигаций возвращаются влад...
жных облигаций в месячный срок с даты признания выпуска жилищных обл...
ствительным, запрещения эмиссии жилищных облигаций:

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

Денежные средства возвращаются в белорусских рублях.

19. Порядок раскрытия информации Эмитентом.

- информация об эмиссии жилищных облигаций – после регистрации Проспекта жилищных облигаций, заверения краткой информации об эмиссии жилищных облигаций Департаментом по ценным бумагам и ее размещения на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг, размещения указанных документов на официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет (www.unr10.by);

- информация о результатах финансово-хозяйственной деятельности (периодическая) – в срок не позднее одного месяца после утверждения годового отчета в установленном законодательством Республики Беларусь о хозяйственных обществах;

- ежеквартальный отчет – в срок не позднее 35 (тридцати пяти) календарных дней с окончания отчетного квартала;

- информация о принятом решении о реорганизации или ликвидации Эмитента, о реорганизации или ликвидации своих дочерних и зависимых хозяйственных обществ, унитарных предприятий – в срок не позднее пяти рабочих дней в случае ликвидации – с даты принятия соответствующего решения уполномоченным органом Эмитента, о реорганизации – с даты государственной регистрации организации, созданной в результате реорганизации; даты внесения в Единый государственный регистр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей записи о прекращении деятельности присоединенной организации;

- информация о возбуждении в отношении Эмитента производства по делу о экономической несостоятельности (банкротстве) – не позднее пяти рабочих дней с даты принятия Эмитентом заявления о банкротстве в экономический суд или с даты получения решения экономического суда о подаче такого заявления другими лицами;

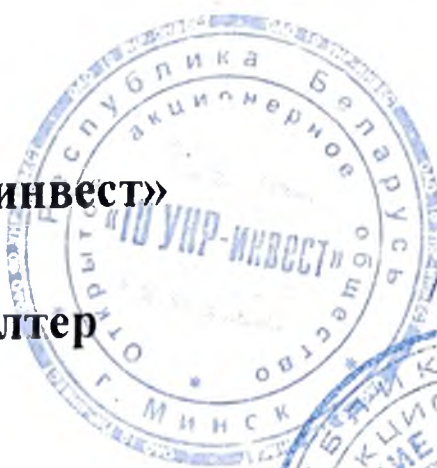
- внесенные изменения и (или) дополнения в Проспект эмиссии жилищных облигаций – в срок не позднее пяти рабочих дней с даты государственной регистрации соответствующих изменений в Проспект эмиссии жилищных облигаций Департаментом по ценным бумагам.

Эмитент раскрывает информацию о результатах финансово-хозяйственной деятельности, а также информацию о существенных фактах (событиях, действиях), касающихся его финансово-хозяйственной деятельности, которые могут повлиять на стоимость жилищных облигаций пятьдесят четвертого выпуска, в сроки, установленные законодательством Республики Беларусь.

г. Минск
«10 УНР-инвест»

Главный бухгалтер

датель:



В.В.Колчан

В.Г.Кирил



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