



КРАТКАЯ ИНФОРМАЦИЯ

об эмиссии жилищных облигаций сорокового 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 нахождения 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: № 3012015223718 в ЦБУ № 537 ОАО «Белинвестбанк» г. Минска, код 739, 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 жилищных 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 жилищных облигаций сорокового 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 регистре 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 жилищных облигаций.

7. Решение о выпуске жилищных облигаций сорокового выпуска принято **16 января 2017 года** на заседании Наблюдательного совета эмитента (**протокол № 1**).

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

Ипускной комплекс – по генплану Жилой дом № 1 в, 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. Прилуцкая. Проектом предусмотрены элементы адресного ориентирования: номерные знаки, указатели подъездов, указатели проезда к жилому дому с применением светоотражающих материалов.

Жилой дом № 1 в: односекционный, 14 этажный, 130 квартирный. По составу квартир: 1 комнатных – 52 шт., 2 комнатных – 52 шт., 3 комнатных – 26 шт. Высота жилых этажей (со 2-ого этажа и выше) принята 2,8 м. В части квартир кухни объединены со смежно расположенными комнатами, в части квартир предусмотрены кухни-ниши. Все квартиры имеют летние помещения, места для встроенных шкафов или кладовок. В малогабаритных квартирах санузлы совмещенные. Жилой дом строится с: 2 лифтами и одной лестничной клеткой, техподпольем для размещения инженерного оборудования и теплым чердаком. Кровля плоская с организованным внутренним водостоком. Мусоропровод в жилом доме не предусмотрен.

Наружная отделка:

- стены: декоративная штукатурка с последующей покраской акриловой краской в 2 слоя;
- оконные блоки, балконные блоки: из ПВХ-профиля, цвет белый с коэффициентом сопротивления теплопередаче не менее 1,0 м²град С/Вт;
- металлические ограждения: окраска эмалью по предварительно подготовленной поверхности;
- цоколь, крыльца: плиты декоративные типа "Бессер";
- металлические двери: окраска эмалью или полимерное покрытие в заводских условиях.

Внутренняя отделка мест общего пользования:

- потолки: шпатлевка с последующей покраской акриловой краской в 2 слоя;
- стены: декоративная штукатурка с последующей покраской акриловой краской;
- полы: керамическая плитка «ГРЭС».

На 1 этаже: входная группа в жилую часть и встроенные помещения.

В состав помещений входной группы включены: помещения консьержа с санузлом, общедомовая кладовая уборочного инвентаря, неотапливаемое помещение для хранения уличного уборочного инвентаря.

В состав встроенных помещений включены: 8 блоков помещений общественного и административно-торгового назначения со свободной планировкой и автономными входами снаружи. Перегородками выделены входные тамбуры, кладовые уборочного инвентаря, санузлы.

Внутренняя отделка общественных и административно-торговых помещений:

- потолки: подвесные типа «Армстронг» из плит 600х600 мм;
- стены: декоративная штукатурка с последующей покраской акриловой краской;
- полы: керамическая плитка «ГРЭС».

Основные технико-экономические показатели здания:

- площадь жилого здания – 8 400, 15 м²;
- общая площадь квартир – 7 136, 92 м².

(Далее по тексту – Жилой дом № 1 в).

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

Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию Жилого дома № 1 в – **30 июня 2018 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.

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».

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

Свидетельство (удостоверение) № 500 / 938 – 5703 о государственной регистрации земельного участка с кадастровым номером 50000000005007494, на право временного пользования ОАО «10 УНР-инвест» составлено РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» от 04 октября 2016 года.

Разрешение на производство строительно-монтажных работ от 04 ноября 2016 года № 2-203Ж-043/16 выданное Инспекцией департамента госстройнадзора по г. Минску.

Средства, полученные от размещения жилищных облигаций, направляются на финансирование строительства Жилого дома № 1 в, 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. Жилищные 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 2 686 600** (два миллиона шестьсот восемьдесят шесть тысяч шестьсот) белорусских рублей. Количество жилищных облигаций – **3 838** (три тысячи восемьсот тридцать восемь) штук. Срок обращения – **464** календарных дня (с **23 марта 2017 года до 30 июня 2018 года**).

Жилищные облигации сорокового выпуска могут быть конвертированы в жилищные облигации другого выпуска с более поздней датой погашения в порядке и на условиях, определенных решением о выпуске и проспектом эмиссии жилищных облигаций.

10. Номинальная стоимость одной жилищной облигации составляет **700** (семьсот) белорусских рублей и имеет эквивалент, равный одному квадратному метру общей площади жилого помещения по СНБ в строящемся Жилом доме № 1 в.

Исполнение обязательств эмитента по жилищным облигациям обеспечивается:
– **поручительством Общества с ограниченной ответственностью «ЮНИРкомпани»** (далее по тексту – поручитель) согласно договору о предоставлении поручительства от 16 января 2017 года № ДП/ВЖО–40, заключенному между эмитентом и поручителем на общую сумму **2 686 600** (два миллиона шестьсот восемьдесят шесть тысяч шестьсот) белорусских рублей.

Договор вступает в силу с момента его подписания Эмитентом и Поручителем и действует в течение всего срока обращения жилищных облигаций, а также в течение трех месяцев после окончания срока обращения жилищных облигаций (30 сентября 2018 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.

Стоимость чистых активов поручителя на **01 октября 2016 года** составляет **2 686 954** (два миллиона шестьсот восемьдесят шесть тысяч девятьсот пятьдесят четыре) белорусских рубля.

Поручитель зарегистрирован Минским городским исполнительным комитетом решением от 12 марта 2004 года № 535 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 190522463, свидетельство о государственной регистрации № 0080493 выдано Минским городским исполнительным комитетом 16 марта 2004 года.

Место нахождения поручителя: 220125, Республика Беларусь, г. Минск, ул. Уручская, д. 21, офис №413.

11. Открытая продажа (размещение) жилищных облигаций проводится с **23 марта 2017 года** и до **30 июня 2018 года** включительно.

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 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 владельцам жилищных облигаций.

Размещение эмитентом жилищных облигаций может осуществляться по цене, превышающей их номинальную стоимость, указанную в пункте 10 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.

12. 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 установленном проспектом эмиссии и решением о выпуске жилищных облигаций порядке.

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

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

При отказе от выпуска жилищных облигаций уплаченные владельцами жилищных 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. Жилищные облигации обращаются на рынке ценных бумаг с **23 марта 2017 года по 30 июня 2018 года** включительно (**464** календарных дня).

15. Дата начала погашения жилищных облигаций: 30 июня 2018 года.

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

17. Досрочное погашение жилищных облигаций.

В течение срока обращения жилищных облигаций, но не ранее **30 июня 2017 года** и не позднее **31 марта 2018 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 погашать жилищные облигации при оформлении соглашения о погашении по номинальной стоимости. Эмитент имеет право досрочного погашения жилищных облигаций путем передачи жилого помещения инвестору 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 в.

В случаях, указанных в законодательстве, эмитент принимает решение о досрочном погашении сорокового выпуска жилищных облигаций (части выпуска жилищных 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 жилищных облигаций, либо ликвидации поручителя и при невозможности замены обеспечения исполнения обязательств по жилищным облигациям по основаниям, установленным законодательством.

18. Погашение жилищных облигаций.

Погашение жилищных облигаций – операция, связанная с выплатой эмитентом владельцу жилищных облигаций номинальной стоимости жилищных облигаций, выраженной в белорусских рублях, либо передачей владельцу жилищных облигаций жилого помещения в Жилом доме № 1 в, общая площадь которого (общая площадь по СНБ) соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему жилищных облигаций, выраженному в квадратных метрах. Правом на получение денежных средств или жилого помещения при погашении жилищных облигаций обладают лица, указанные в реестре владельцев жилищных облигаций, сформированном депозитарием эмитента по состоянию на **30 июня 2018 года**.

В случае намерения получить при погашении жилищных облигаций их номинальную стоимость 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.

Погашение жилищных облигаций путем передачи жилого помещения владельцу жилищных облигаций осуществляется в сроки, указанные в пункте 19 настоящей Краткой информации, и оформляется актом приемки-передачи данного жилого помещения после ввода в эксплуатацию Жилого дома № 1 в. О своем намерении приобрести жилое помещение исходя из его общей площади по СНБ при погашении жилищных облигаций владелец жилищных облигаций должен в письменной форме уведомить эмитента не позднее даты начала погашения жилищных облигаций.

19. 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).

20. 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 и проспекте эмиссии жилищных облигаций. Эмитент имеет право осуществлять:

- выкуп жилищных облигаций по цене, определяемой эмитентом, и в сроки, отличные от указанных в пункте 17 настоящей Краткой информации;
- 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 30 июня 2017 года**.

21. При запрещении эмиссии жилищных облигаций и признании выпуска облигаций недействительным, республиканским органом государственного управления осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг, полученные эмитентом средства в оплату жилищных облигаций возвращаются инвесторам в месячный срок с даты признания выпуска жилищных 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 жилищных облигаций и государственный регистрационный номер выпуска жилищных облигаций в Государственном реестре ценных бумаг: от 23 марта 2017 года № 5-200-02-2920.

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.



Главный бухгалтер

И.В.Цыплаков

В.Г.Кирильчик