

УТВЕРЖДЕНО
Наблюдательным советом
ОАО «10 УНР-инвест»
02 апреля 2012 года (протокол №10)

Решение о выпуске жилищных облигаций шестнадцатого выпуска

**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».

Место нахождение (юридический адрес) эмитента: 220125, Республика Беларусь, ул. Уручская, д. 21, комн. 17а.

2. Уставный фонд эмитента составляет 204 300 000 (двести четыре миллиона триста тысяч) белорусских рублей.

2.1. Условия обеспеченности займа (сведения об обеспечении исполнения обязательств по жилищным облигациям).

2.1.1. Исполнение обязательств эмитента по жилищным облигациям обеспечивается **поручительством Общества с ограниченной ответственностью «ЮНиРкомпани»** (далее по тексту – поручитель) согласно договору о предоставлении поручительства № ДП/жо-16 от 02.04.2012 года, заключенному между эмитентом и поручителем на общую сумму **13 680 000 000** (тринадцать миллиардов шестьсот восемьдесят миллионов) белорусских рублей. Стоимость чистых активов поручителя на 01 января 2012 года составляет **22 977 000 000** (двадцать два миллиарда девятьсот семьдесят семь миллионов) белорусских рублей. Место нахождения поручителя: 220125, Республика Беларусь, ул. Уручская, д. 21, комната № 24; учетный номер плательщика: 190522463.

Поручитель зарегистрирован Минским городским исполнительным комитетом решением от 12.03.2004 года № 535 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 190522463.

2.1.2. Поручитель рассматривает поступающие от владельцев жилищных облигаций и (или) эмитента требования платежа по договору в срок, не превышающий тридцати календарных дней.

В случае принятия решения о платеже или мотивированном отказе в его совершении немедленно уведомить об этом владельцев жилищных облигаций и (или) эмитента.

При положительном решении исполнить обязательство эмитента по жилищным облигациям осуществить платеж в пользу владельцев жилищных облигаций в течение двадцати банковских дней.

2.1.3. По решению наблюдательного совета эмитента обеспечение исполнения своих обязательств по жилищным облигациям шестнадцатого выпуска может быть заменено (полностью либо частично) в порядке и на условиях, определенных в настоящем Решении о выпуске, а также в случаях, указанных в законодательстве.

Замена обеспечения исполнения своих обязательств по жилищным облигациям осуществляется эмитентом после внесения соответствующих изменений в настоящее Решение о выпуске жилищных облигаций.

Замена обеспечения исполнения своих обязательств по жилищным облигациям осуществляется эмитентом в течение трех 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 (уведомления владельцев облигаций) о такой замене (выкупе жилищных облигаций) будет публиковаться в газете «Народная газета».

2.1.4. В случае принятия решения о ликвидации поручителя эмитент обязуется в течение трех месяцев произвести замену способа обеспечения исполнения обязательств.

В случае ликвидации поручителя в период обращения жилищных облигаций эмитент также вправе приобретать жилищные облигации до даты начала их погашения в порядке, предусмотренном в настоящем Решении о выпуске путем выкупа жилищных облигаций.

2.1.5. В случае, если стоимость чистых активов поручителя станет меньше объема находящихся в обращении жилищных облигаций, эмитент производит замену обеспечения исполнения обязательств по жилищным облигациям (полностью либо частично) либо принимает меры по досрочному погашению данного выпуска либо его

части. По заявлениям владельцев жилищных облигаций досрочное погашение данного выпуска жилищных облигаций либо его части производится эмитентом до действующего размера стоимости чистых активов поручителя, рассчитанной по состоянию на первое число каждого квартала. Досрочное погашение в этом случае происходит в порядке и на условиях, указанных настоящем Решении о выпуске облигаций.

В случае невозможности досрочного погашения жилищных облигаций в порядке и на условиях, указанных в настоящем Решении о выпуске, эмитент обязан произвести выкуп жилищных облигаций в течение девяносто календарных дней с момента возникновения основания влекущего такую необходимость на основании заявления владельца жилищных облигаций.

2.1.6. При замене эмитентом способа обеспечения своих обязательств по облигациям либо при выкупе облигаций, информация (уведомления владельцев облигаций) о такой замене (выкупе облигаций) будет публиковаться в газете «Народная газета».

2.2. 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 18.08.2000 г. № 931 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 101000004.

Специальное разрешение (**лицензия**) № 02200/5200-1246-1097 на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, выданное Министерством финансов Республики Беларусь и действительно до 29.07.2012 года.

2.3. Эмитент зарегистрирован Минским городским исполнительным комитетом 30.12.2008 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 30.05.2011 года № 10) и зарегистрирован Минским городским исполнительным комитетом 30.05.2011 года, регистрационный номер 191099537.

2.3.1. Перечень руководящих должностных лиц эмитента: директор – Цыплаков Игорь Владимирович, главный бухгалтер – Кирильчик Владимир Георгиевич; заместитель директора – Люцко Виктор Сергеевич, заместитель директора по инвестициям – Устинчик Андрей Васильевич.

2.3.2. Иные руководящие работники эмитента.

Члены наблюдательного совета эмитента: председатель наблюдательного совета – Устинчик Василий Александрович, члены наблюдательного совета – Листунов Олег Викторович, Семенчук Ирина Ивановна.

Члены ревизионной комиссии эмитента: председатель ревизионной комиссии – Солнцев Алексей Леонидович, члены ревизионной комиссии – Антонович Елена Евгеньевна, Карпиза Жанна Ивановна.

2.4. Права и обязанности акционеров эмитента:

2.4.1. Акционеры – владельцы простых (обыкновенных) акций эмитента имеют право:

- участвовать в управлении деятельностью эмитента, в том числе путем участия в общем собрании акционеров с правом голоса по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания акционеров, и (или) работы в органах эмитента в порядке, определяемом Уставом эмитента;
- получать информацию о деятельности эмитента и знакомиться с его документацией в объеме и порядке, установленных Уставом эмитента;
- принимать участие в распределении прибыли эмитента и получать часть прибыли эмитента в виде дивидендов;
- получать в случае ликвидации эмитента часть имущества, оставшегося после расчетов с кредиторами, или его стоимость;
- требовать выкупа эмитентом его акций в случаях, установленных законодательством и

Уставом эмитента;

- распоряжаться принадлежащими им акциями в порядке, предусмотренном законодательством;
- пользоваться льготами, установленными общим собранием акционеров для акционеров эмитента;
- выступать поручителем и (или) гарантом по исполнению обязательств эмитента, предоставлять в залог имущество, в том числе третьим лицам, для обеспечения исполнения обязательств эмитента;
- предоставлять эмитенту имущество, в том числе недвижимое, в аренду, лизинг или передавать его в безвозмездное пользование;
- предоставлять эмитенту займы, в том числе беспроцентные, целевые либо коммерческие займы;
- работать у эмитента на основе трудовых договоров (контрактов), выполнять по заданию эмитента работы (оказывать услуги) на основании гражданско-правовых договоров (оплата труда, работ, услуг по указанным договорам и (или) контрактам в размере причитающихся акционерам выплат из прибыли не засчитывается).

Акционеры – владельцы привилегированных акций (тип – АП-1) эмитента имеют право на:

- получение части прибыли эмитента в виде фиксированного размера дивиденда в порядке, определенном условиями Устава эмитента;
- получение в случае ликвидации эмитента фиксированной стоимости имущества либо части имущества, оставшегося после расчетов с кредиторами, в соответствии с Уставом эмитента;
- участие в общем собрании акционеров с правом голоса в случаях, предусмотренных законодательными актами.

Решением общего собрания акционеров может быть предоставлено акционерам - владельцам простых (обыкновенных) или иных голосующих акций эмитента преимущественное право на покупку дополнительно выпускаемых эмитентом акций и утвержден порядок реализации такого права.

Акционеры эмитента могут иметь и другие права, предусмотренные законодательством, Уставом эмитента, а также предоставляемые общим собранием акционеров, не противоречащие законодательству.

Акционеры эмитента могут передавать полномочия по участию в управлении деятельностью эмитента иным лицам путем выдачи доверенности либо заключения договора в порядке, установленном законодательными актами. Право на участие в управлении деятельностью эмитента может принадлежать иным лицам, которые приобрели права пользования и (или) распоряжения акциями эмитента на основании договора, если иное не установлено законодательными актами, а также лицам, уполномоченным в соответствии с законодательными актами на управление наследственным имуществом в случае смерти акционера эмитента.

2.4.2. Акционеры эмитента обязаны:

- вносить в уставный фонд эмитента вклады, в том числе дополнительные, в порядке, размерах, способами и в сроки, предусмотренными Уставом эмитента и (или) установленные в решении общего собрания акционеров;
- не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности эмитента, полученную в связи с участием в эмитенте;
- своевременно сообщать депозитарию, формирующему реестр владельцев ценных бумаг эмитента, обо всех изменениях данных о себе, включенных в реестр;
- своевременно доводить до сведения эмитента в соответствии с требованиями законодательства и локальных нормативных правовых актов эмитента информацию, необходимую для ведения списка (журнала учета) аффилированных лиц эмитента;

- выполнять принятые на себя обязательства по отношению к эмитенту надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями законодательства добросовестно и разумно;
- оказывать содействие эмитенту в процессе осуществления им предпринимательской деятельности;
- выполнять иные обязанности, связанные с участием в эмитенте, предусмотренные законодательными актами и Уставом эмитента.

Акционеры эмитента могут нести и другие обязанности, возложенные на них локальными нормативными правовыми актами эмитента и (или) общим собранием акционеров, не противоречащие законодательству.

2.5. Настоящее решение о выпуске облигаций составлено эмитентом с использованием услуг профессионального участника рынка ценных бумаг (далее – профучастник) – Закрытое акционерное общество «Агрокапитал». Место нахождения профучастника: Республика Беларусь, 220030, г. Минск, ул. Революционная 6 «В». Профучастник зарегистрирован Минским городским исполнительным комитетом решением от 18.08.2000 № 931 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 101000004.

Специальное разрешение (лицензия) № 02200/5200-1246-1097 на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, выданное Министерством финансов Республики Беларусь и действительно до 29.07.2012 года.

3. Данные о размещении уже выпущенных ценных бумаг:

3.1. Эмитентом при учреждении выпущены **простые (обыкновенные) акции** первого выпуска в количестве 1 000 (одна тысяча) штук, серии «УНР», номера «000001-001000», номинальной стоимостью 100 000 (сто тысяч) белорусских рублей, общей суммой эмиссии 100 000 000 (сто миллионов) белорусских рублей, зарегистрированы и внесены в Государственный реестр ценных бумаг 27 февраля 2009 года, номер государственной регистрации ценных бумаг 5-200-01-17695. Все указанные акции были размещены путем распределения среди учредителей эмитента.

3.2. Эмитентом при увеличении уставного фонда путем выпуска дополнительных акций выпущены **простые (обыкновенные) акции дополнительного выпуска** в количестве 543 (пятьсот сорок три) штуки, серии «УНР», номера «001001-001543», номинальной стоимостью 100 000 (сто тысяч) белорусских рублей, общей суммой эмиссии 54 300 000 (пятьдесят четыре миллиона триста тысяч) белорусских рублей, зарегистрированы 07 августа 2009 года. Все указанные акции были размещены путем проведения открытой подписки.

Таким образом, в Государственном реестре ценных бумаг по состоянию на 07.08.2009 г. за № 5-200-01-17695 зарегистрированы простые (обыкновенные) акции эмитента в количестве 1 543 (одна тысяча пятьсот сорок три) штуки, номинальной стоимостью 100 000 (сто тысяч) белорусских рублей, на общую сумму 154 300 000 (сто пятьдесят четыре миллиона триста тысяч) белорусских рублей.

3.3. Эмитентом при увеличении уставного фонда путем выпуска дополнительных акций выпущены **привилегированные акции** в количестве 500 (пятьсот) штук, тип – АП-1, номера «000001-000500», номинальной стоимостью 100 000 (сто тысяч) белорусских рублей, общей суммой эмиссии 50 000 000 (пятьдесят миллионов) белорусских рублей, зарегистрированы и внесены в Государственный реестр ценных бумаг 07 августа 2009 года, номер государственной регистрации ценных бумаг 5-200-11-20455. Все указанные акции были размещены путем проведения открытой подписки.

3.4. Эмитентом на внеочередном общем собрании акционеров 29 января 2010 года принято решение о выпуске **жилищных облигаций первого выпуска** в количестве 1 650 (одна тысяча шестьсот пятьдесят) штук, тип – именные, серии «ОУИ-1», номера «000001-001650», номинальной стоимостью 3 000 000 (три миллиона) белорусских рублей, на общую сумму эмиссии 4 950 000 000 (четыре миллиарда девятьсот пятьдесят миллионов)

белорусских рублей, зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг за № 5-200-02-0499 от 02 марта 2010 года. Объем размещения – 100%.

3.5. Эмитентом на внеочередном общем собрании акционеров 29 июня 2010 года принято решение о выпуске **жилищных облигаций третьего выпуска** в количестве 1 250 (одна тысяча двести пятьдесят) штук, тип – именные, серии «ОУИ-3», номера «000001-001250», номинальной стоимостью 3 000 000 (три миллиона) белорусских рублей, на общую сумму эмиссии 3 750 000 000 (три миллиарда семьсот пятьдесят миллионов) белорусских рублей, зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг за № 5-200-02-0699 от 23 июля 2010 года. Объем размещения – 100%.

3.6. Эмитентом на внеочередном общем собрании акционеров 14 января 2011 года принято решение о выпуске **жилищных облигаций четвертого выпуска** в количестве 500 (пятьсот) штук, тип – именные, серии «ОУИ-4», номера «000001-000500», номинальной стоимостью 3 000 000 (три миллиона) белорусских рублей, на общую сумму эмиссии 1 500 000 000 (один миллиард пятьсот миллионов) белорусских рублей, зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг за № 5-200-02-0982 от 01 февраля 2011 года. Объем размещения – 84,4%.

3.7. Эмитентом на внеочередном общем собрании акционеров 25 февраля 2011 года принято решение о выпуске **жилищных облигаций пятого выпуска** в количестве 2 100 (две тысячи сто) штук, тип – именные, серии «ОУИ-5», номера «000001-002100», номинальной стоимостью 3 000 000 (три миллиона) белорусских рублей, на общую сумму эмиссии 6 300 000 000 (шесть миллиардов триста миллионов) белорусских рублей, зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг за № 5-200-02-1036 от 17 марта 2011 года. Объем размещения – 91%.

3.8. Эмитентом на внеочередном общем собрании акционеров 01 апреля 2011 года принято решение о выпуске **жилищных облигаций шестого выпуска** в количестве 610 (шестьсот десять) штук, тип – именные, серии «ОУИ-6», номера «000001-000610», номинальной стоимостью 2 200 000 (два миллиона двести тысяч) белорусских рублей, на общую сумму эмиссии 1 342 000 000 (один миллиард триста сорок два миллиона) белорусских рублей, зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг за № 5-200-02-1073 от 12 апреля 2011 года. Объем размещения – 94,9%.

3.9. Эмитентом на внеочередном общем собрании акционеров 21 апреля 2011 года принято решение о выпуске **жилищных облигаций седьмого выпуска** в количестве 1 300 (одна тысяча триста) штук, тип – именные, серии «ОУИ-7», номера «000001-001300», номинальной стоимостью 3 000 000 (три миллиона) белорусских рублей, на общую сумму эмиссии 3 900 000 000 (три миллиарда девятьсот миллионов) белорусских рублей, зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг за № 5-200-02-1094 от 29 апреля 2011 года. Объем размещения – 100%.

3.10. Эмитентом на заседании наблюдательного совета 01 июля 2011 года принято решение о выпуске **жилищных облигаций восьмого выпуска** в количестве 400 (четыреста) штук, тип – именные, серии «ОУИ-8», номера «000001-000400», номинальной стоимостью 5 000 000 (пять миллионов) белорусских рублей, на общую сумму эмиссии 2 000 000 000 (два миллиарда) белорусских рублей, зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг за № 5-200-02-1159 от 12 июля 2011 года. Объем размещения – 100%.

3.11. Эмитентом на заседании наблюдательного совета 11 июля 2011 года принято решение о выпуске **жилищных облигаций девятого выпуска** в количестве 1 068 (одна тысяча шестьдесят восемь) штук, тип – именные, серии «ОУИ-9», номера «000001-001068», номинальной стоимостью 5 000 000 (пять миллионов) белорусских рублей, на общую сумму эмиссии 5 340 000 000 (пять миллиардов триста сорок миллионов) белорусских рублей, зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг за № 5-200-02-1162 от 20 июля 2011 года. Объем размещения – 100%.

3.12. Эмитентом на заседании наблюдательного совета 25 июля 2011 года принято

решение о выпуске **жилищных облигаций десятого выпуска** в количестве 1 299 (одна тысяча двести девяносто девять) штук, тип – именные, серии «ОУИ-10», номера «000001-001299», номинальной стоимостью 5 000 000 (пять миллионов) белорусских рублей, на общую сумму эмиссии 6 495 000 000 (шесть миллиардов четыреста девяносто пять миллионов) белорусских рублей, зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг за № 5-200-02-1172 от 05 августа 2011 года. Объем размещения – 100%.

3.13. Эмитентом на заседании наблюдательного совета 15 августа 2011 года принято решение о выпуске **жилищных облигаций одиннадцатого выпуска** в количестве 2 084 (две тысячи восемьдесят четыре) штуки, тип – именные, серии «ОУИ-11», номера «000001-002084», номинальной стоимостью 5 000 000 (пять миллионов) белорусских рублей, на общую сумму эмиссии 10 420 000 000 (десять миллиардов четыреста двадцать миллионов) белорусских рублей, зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг за № 5-200-02-1201 от 01 сентября 2011 года. Объем размещения – 96%.

3.14. Эмитентом на заседании наблюдательного совета 18 ноября 2011 года принято решение о выпуске **жилищных облигаций тринадцатого выпуска** в количестве 750 (семьсот пятьдесят) штук, тип – именные, серии «ОУИ-13», номера «000001-000750», номинальной стоимостью 5 000 000 (пять миллионов) белорусских рублей, на общую сумму эмиссии 3 750 000 000 (три миллиарда семьсот пятьдесят миллионов) белорусских рублей, зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг за № 5-200-02-1294 от 30 ноября 2011 года. Объем размещения – 23%.

3.15. Эмитентом на заседании наблюдательного совета 30 ноября 2011 года принято решение о выпуске **жилищных облигаций четырнадцатого выпуска** в количестве 2150 (две тысячи сто пятьдесят) штук, тип – именные, серии «ОУИ-14», номера «000001-002150», номинальной стоимостью 4 000 000 (четыре миллиона) белорусских рублей, на общую сумму эмиссии 8 600 000 000 (восемь миллиардов шестьсот миллионов) белорусских рублей, зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг за № 5-200-02-1312 от 15 декабря 2011 года. Объем размещения – 29.9 %.

3.16. Эмитентом на заседании наблюдательного совета 12 марта 2012 года принято решение о выпуске **жилищных облигаций пятнадцатого выпуска** в количестве 266 (двести шестьдесят шесть) штук, тип – именные, серии «ОУИ-15», номера «000001-000266», номинальной стоимостью 3 600 000 (три миллиона шестьсот тысяч) белорусских рублей, на общую сумму эмиссии 957 600 000 (девятьсот пятьдесят семь миллионов шестьсот тысяч) белорусских рублей, зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг за № 5-200-02-1425 от 26 марта 2012 года. Объем размещения – 0 %.

4. Целью выпуска жилищных облигаций является привлечение денежных средств физических и (или) юридических лиц для осуществления строительства объекта - «Группа многоквартирных жилых домов по ул. Рафиева» (далее по тексту – жилой дом №1 по ул. Рафиева в городе Минске).

Средства, полученные от размещения жилищных облигаций, направляются на финансирование строительства жилого дома №1 по улице Рафиева в городе Минске, 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 (жилого дома №1 по улице Рафиева в городе Минске) приобретения строительных материалов, изделий, конструкций, инвентаря и оборудования, затрат по услугам машин и механизмов, прочих затрат эмитента, связанных со строительством жилого дома №1 по улице Рафиева в городе Минске.

5. Решение о выпуске жилищных облигаций шестнадцатого выпуска принято **02 апреля 2012 года** на заседании наблюдательного совета эмитента (**протокол № 10**).

Жилищные облигации являются **именными ценными бумагами**, выпускаемыми в

бездokumentарной форме (в виде записей на счетах), которые подлежат передаче на централизованное хранение в депозитарную систему Республики Беларусь.

6. Общая сумма (объем) эмиссии составляет 13 680 000 000 (тринадцать миллиардов шестьсот восемьдесят миллионов) белорусских **рублей**.

Количество жилищных облигаций – 3 800 (три тысячи восемьсот) штук. Серия жилищных облигаций – «ОУИ-16». Номера жилищных облигаций: «000001-003800».

6.1. Номинальная стоимость одной жилищной облигации составляет **3 600 000** (три миллиона шестьсот тысяч) белорусских **рублей** и имеет эквивалент, равный одному квадратному метру общей площади жилого помещения по СНБ в жилом доме №1 по улице Рафиева в городе Минске.

6.2. 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 данных договоров, если иное не предусмотрено договором с конкретным инвестором, по реквизитам эмитента:

Получатель	ОАО «10 УНР-инвест»
УНП получателя	191099537
Наименование банка	«Приорбанк» ОАО ЦБУ 117 г. Минск
Расчетный счет	3012017105013
код банка (МФО)	153001749
адрес банка	г. Минск, пр. Независимости, 172
назначение платежа	оплата за жилищные облигации ОАО «10 УНР-инвест» 16 выпуска

8. Решение об отказе от выпуска жилищных облигаций может быть принято эмитентом в срок не позднее девяноста календарных дней с момента государственной регистрации жилищных облигаций в Государственном реестре ценных бумаг.

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

9. Открытая продажа (размещение) жилищных облигаций проводится с **20 апреля 2012** года и по **01 декабря 2013** года включительно.

9.1. 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, комн. 17а. Открытая продажа инвесторам жилищных облигаций осуществляется путем заключения договора с эмитентом на приобретение жилищных облигаций (далее по тексту – договор).

9.2. Размещение выпускаемых эмитентом жилищных облигаций может осуществляться по цене, превышающей их номинальную стоимость, указанную в пункте 6.1. настоящего Решения о выпуске (договорная цена).

10. Жилищные облигации обращаются на рынке ценных бумаг с **20 апреля 2012** года по **31 декабря 2013** года включительно (620 календарных дней).

Обращение жилищных облигаций осуществляется в соответствии с законодательством о ценных бумагах. Эмитент имеет право выкупать свои жилищные облигации для последующей реализации и производить по требованию владельцев жилищных облигаций досрочное погашение жилищных облигаций в порядке, определенном настоящим Решением о выпуске. Сделки с собственными жилищными облигациями на вторичном рынке ценных бумаг эмитент совершает по цене, как равной номинальной стоимости жилищной облигации, так и выше этой стоимости (договорная цена) в зависимости от соотношения спроса и предложения на данные ценные бумаги.

11. Дата начала погашения жилищных облигаций: с 31 декабря 2013 года.

12. Условия и порядок досрочного погашения жилищных облигаций:

12.1. В течение срока обращения жилищных облигаций, но не ранее **20 июля 2012** года и не позднее **12 октября 2013** года, владельцы жилищных облигаций имеют право требовать досрочно погасить жилищные облигации по номинальной стоимости, выраженной в белорусских рублях.

12.2. Досрочное погашение жилищных облигаций осуществляется на основании письменного заявления владельца жилищных облигаций с приложением выписки о состоянии счета «депо» владельца жилищных облигаций, подтверждающей наличие требуемого количества жилищных облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением жилищных облигаций обязательствами). Поданное заявление рассматривается эмитентом в течение тридцати календарных дней.

12.3. Заявление о досрочном погашении жилищных облигаций должно быть представлено эмитенту не позднее, чем за тридцать календарных дней до даты досрочного погашения жилищных облигаций по месту проведения открытой продажи, указанному в пункте 9.1. настоящего Решения о выпуске.

Досрочное погашение жилищных облигаций оформляется актом сдачи-приемки по установленной эмитентом форме. В сорока пятидневный срок со дня получения заявления владельца жилищных облигаций эмитентом составляется акт сдачи-приемки жилищных облигаций, в котором оговариваются сроки перевода ценных бумаг на счет «депо» эмитента и сроки возврата денежных средств. Возврат денежных средств по сданным жилищным облигациям осуществляется в течение тридцати календарных дней со дня оформления и подписания эмитентом и владельцем жилищных облигаций акта сдачи-приемки.

При этом не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца облигаций (выплаты владельцу облигаций) денежных средств, необходимых для досрочного погашения облигаций, либо передачи жилого помещения, владелец облигаций обязан осуществить перевод досрочно погашаемых облигаций на счет «депо» эмитента.

Эмитент обязуется погашать жилищные облигации при оформлении акта сдачи-приемки по номинальной стоимости.

12.4. Эмитент имеет право досрочного погашения жилищных облигаций путем передачи жилого помещения инвестору с оформлением документов по установленной эмитентом форме с соблюдением требований действующего законодательства. Досрочное погашение в этом случае возможно при досрочном вводе в эксплуатацию жилого дома №1 по улице Рафиева в городе Минске.

12.5. В случаях, указанных в законодательстве, эмитент принимает решение о досрочном погашении шестнадцатого выпуска жилищных облигаций (либо его части) в сроки, отличные от указанных в пункте 12.1 настоящего Решения о выпуске, в том числе в случае, если стоимость чистых активов поручителя станет меньше объема находящихся в обращении облигаций.

13. Порядок погашения жилищных облигаций.

13.1. 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 построенном жилом доме №1 по улице Рафиева в городе Минске общей площадью по СНБ, равной сумме номинальных стоимостей жилищных облигаций, выраженных 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 **28 декабря 2013** года.

13.2. 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 актом сдачи-приемки** по установленной эмитентом форме.

В сорока пятидневный срок со дня получения заявления владельца жилищных облигаций эмитентом составляется акт сдачи-приемки жилищных облигаций, в котором оговариваются сроки выплаты инвестору денежных средств и иные условия. Перечисление денежных средств по погашаемым жилищным облигациям осуществляется в течение семидесяти дней со дня оформления и подписания эмитентом и владельцем жилищных облигаций акта сдачи-приемки.

13.3. Погашение жилищных облигаций путем передачи жилого помещения владельцу жилищных облигаций осуществляется в сроки, указанные в пункте 13.4. настоящего Решения о выпуске, и оформляется актом приемки-передачи данного жилого помещения после ввода в эксплуатацию жилого дома №1 по улице Рафиева в городе Минске.

О своем намерении приобрести жилое помещение (квартиру) исходя из его общей площади по СНБ при погашении жилищных облигаций владелец жилищных облигаций должен в письменной форме уведомить эмитента не позднее, чем за тридцать календарных дней до даты начала погашения жилищных облигаций.

13.4. Жилищные облигации предъявляются к погашению, и их погашение проводится в течение трех месяцев со дня оформления и подписания эмитентом и владельцем жилищных облигаций акта сдачи-приемки.

При этом не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца облигаций (выплаты владельцу облигаций) денежных средств, необходимых для погашения облигаций, либо передачи жилого помещения, владелец облигаций обязан осуществить перевод погашаемых облигаций на счет «депо» эмитента.

14. В период обращения жилищных облигаций эмитент вправе приобретать жилищные облигации до даты начала их погашения с возможностью их последующего обращения в порядке, предусмотренном в настоящем Решении о выпуске для досрочного погашения жилищных облигаций. Эмитент имеет право осуществлять:

- выкуп жилищных облигаций по цене, определяемой эмитентом, и в сроки, отличные от указанных в пункте 12 настоящего Решения о выпуске, в том числе в случаях ликвидации лица, с которым у эмитента заключен договор о предоставлении поручительства, либо снижения стоимости чистых активов поручителя менее объема находящихся в обращении жилищных облигаций;

- 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 **25 апреля 2012 года**.

15. При обращении инвестора эмитент предоставляет информацию о наличии свободных жилых помещений в жилом доме №1 по улице Рафиева в городе Минске.

16. Жилищные облигации шестнадцатого выпуска ОАО «10 УНР-инвест» могут быть конвертированы в облигации другого выпуска с более поздней датой погашения.

Конвертация осуществляется в порядке и на условиях, определенных решением о выпуске облигаций, на основании письменного согласия владельца жилищных облигаций шестнадцатого выпуска с последующим заключением соответствующего договора.

Срок, в течение которого эмитенту может быть предоставлено письменное согласие владельца облигаций на их конвертацию составляет десять календарных дней с момента

государственной регистрации облигаций, размещаемых путем конвертации облигаций предыдущих выпусков. Срок заключения соответствующих договоров – пять рабочих дней с момента предоставления эмитенту письменного согласия владельца облигаций. Срок, в течение которого должна быть осуществлена конвертация: с **28 декабря 2013** года по **01 января 2014** года.

Конвертация осуществляется эмитентом в отношении лиц, давших письменное согласие на конвертацию облигаций, указанных в реестре владельцев облигаций, сформированном на дату, установленную решением о выпуске облигаций. При этом владелец облигаций не позднее рабочего дня, следующего за днем зачисления на его счет «депо» облигаций, размещенных путем конвертации облигаций предыдущих выпусков, обязан осуществить перевод облигаций предыдущего выпуска (погашаемых облигаций) на счет «депо» эмитента.

17. По решению наблюдательного совета эмитента выпуск жилищных облигаций может быть признан несостоявшимся в случаях:

1) если в период размещения (проведения открытой продажи) жилищных облигаций они не будут проданы на весь объем эмиссии, указанный в пункте 2.2. настоящего раздела Проспекта эмиссии;

2) если в период размещения (проведения открытой продажи) жилищных облигаций стоимость чистых активов поручителя станет меньше объема находящихся в обращении жилищных облигаций;

3) при ликвидации поручителя в период размещения (проведения открытой продажи) жилищных облигаций.

При признании выпуска жилищных облигаций несостоявшимся, полученные эмитентом средства в оплату жилищных облигаций возвращаются инвесторам в трехмесячный срок со дня принятия эмитентом соответствующего решения:

- 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.

18. При запрещении выпуска жилищных облигаций Департаментом по ценным бумагам полученные эмитентом средства в оплату жилищных облигаций возвращаются инвесторам в месячный срок с момента получения эмитентом уведомления о запрещении выпуска:

- 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.

Директор
ОАО «10 УНР-инвест»

Главный бухгалтер

Профучастник:
ЗАО «Агрокапитал»
Заместитель директора
М.П.

И.В.Цыплаков

В.Г.Кирильчик

В.В.Вашило

