



УТВЕРЖДЕНО
Наблюдательным советом
ОАО «10 УНР-инвест»
21 ноября 2016 года (протокол № 17)

Решение о выпуске облигаций тридцать восьмого 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, г. Минск, ул. Уручская, д. 21, офис № 427.

2. Уставный фонд эмитента составляет **20 430** (двадцать тысяч четыреста тридцать) белорусских рублей.

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

2.1.1. Исполнение обязательств эмитента по облигациям обеспечивается:

– **поручительством Открытого акционерного общества «10 Управление начальника работ»** (далее по тексту – поручитель) согласно договору о предоставлении поручительства от 21 ноября 2016 года № ДП/ОВ–38, заключенному между эмитентом и поручителем на общую сумму **323 400** (триста двадцать три тысячи четыреста) белорусских рублей.

Договор вступает в силу с момента его подписания Эмитентом и Поручителем и действует в течение всего срока обращения облигаций, а также в течение трех месяцев после окончания срока обращения облигаций (30 июня 2017 года).

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

Стоимость чистых активов поручителя на **01 июля 2016 года** составляет **28 936 065 616** (двадцать восемь миллиардов девятьсот тридцать шесть миллионов шестьдесят пять тысяч шестьсот шестнадцать) неденоминированных белорусских рублей.

Поручитель зарегистрирован Минским городским исполнительным комитетом решением от 30 октября 2003 года № 1871 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 100185369.

Место нахождения поручителя: 220125, Республика Беларусь, г. Минск, ул. Уручская, д. 21.

2.1.2. Требования к поручителю в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения эмитентом обязательств перед владельцами облигаций предъявляются в письменной форме с приложением выписки о состоянии счета «депо», подтверждающей право собственности на облигации данного владельца и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением облигаций обязательствами). При получении указанного письменного требования поручитель в соответствии с условиями заключенного договора о предоставлении поручительства выплачивает владельцу (владельцам) облигаций денежные средства в установленном размере.

Поручитель рассматривает поступающие от владельцев 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 уведомляет об этом владельцев облигаций и (или) эмитента. При положительном решении исполнить обязательство эмитента по облигациям осуществляет платеж в пользу владельцев облигаций в течение двадцати банковских дней.

2.1.3. В случае ликвидации поручителя эмитент обязуется в течение двух месяцев с момента возникновения основания произвести замену обеспечения исполнения обязательств, а в случае невозможности такой замены, эмитент осуществляет досрочное погашение облигаций.

2.1.4. В случае, если стоимость чистых активов поручителя станет меньше объема находящихся в обращении облигаций, эмитент производит замену обеспечения исполнения обязательств по облигациям (полностью либо частично) либо принимает меры по досрочному погашению данного выпуска либо его части. Досрочное погашение данного выпуска 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 в настоящем Решении о выпуске облигаций.

2.1.5. По решению Наблюдательного совета эмитента обеспечение исполнения своих обязательств по облигациям тридцать восьмого 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 облигациям осуществляется эмитентом после внесения соответствующих изменений в настоящее Решение о выпуске облигаций.

Замена обеспечения по инициативе эмитента осуществляется с письменного согласия владельцев облигаций.

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

При замене эмитентом способа обеспечения своих обязательств по облигациям либо при выкупе облигаций, информация (уведомление владельцев облигаций) о такой замене (выкупе 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».

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 августа 2000 года № 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 июля 2022 года.

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

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 – Жебрак Николай Борисович, Шлег Юргита Игоревна, Бурская Ирина Константиновна, Корыпко Сергей Леонидович.

Члены ревизионной комиссии эмитента: председатель ревизионной комиссии – Антонович Елена Евгеньевна, члены ревизионной комиссии – Устинчик Татьяна Васильевна, Люцко Виктор Сергеевич.

2.4. Настоящее Решение о выпуске облигаций составлено эмитентом с использованием услуг профессионального участника рынка ценных бумаг (далее – профучастник) – Общество с ограниченной ответственностью «УНР-ТрейдБрокер». Место нахождения профучастника: Республика Беларусь, 220125, г. Минск, ул. Уручская, 21, офис № 434 «Б». Профучастник зарегистрирован Минским городским исполнительным комитетом 03 октября 2013 г. в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 192134075. Специальное разрешение (**лицензия**) № 02200/5200-12-1145 на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, выданное Министерством финансов Республики Беларусь и действительно до 28 октября 2023 года.

3. Сведения о размещенных эмитентом 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 1968 (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 эмиссии 750 (семьсот пятьдесят) белорусских рублей.

Все указанные акции размещены полностью.

3.2. Жилищные облигации тридцать шестого выпуска в количестве 4 719 (четыре тысячи семьсот девятнадцать) штук, тип – именные, серии «ОУИ – 36», номера «000001 – 004719», номинальной стоимостью 700 (семьсот) белорусских рублей, на общую сумму эмиссии 3 303 300 (три миллиона триста три тысячи триста) белорусских рублей, зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг 06 ноября 2015 года за № 5-200-02-2643. Объем размещения – 100 %.

3.3. Жилищные облигации тридцать седьмого выпуска в количестве 1 500 (одна тысяча пятьсот) штук, тип – именные, номинальной стоимостью 700 (семьсот) белорусских рублей, на общую сумму эмиссии 1 050 000 (один миллион пятьдесят тысяч) белорусских рублей, зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг 24 октября 2016 года за № 5-200-02-2807. Объем размещения – 100 %.

4. Целью эмиссии 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). I очередь и II очередь. 3-й, 4-й пусковые комплексы» (1-секционный 14-этажный 156-квартирный жилой дом с техническим подпольем и техническим чердаком, блоками помещений общественно-торгового и административно-торгового назначения на 1 этаже).

Блоки помещений общественно-торгового и административно-торгового назначения на 1 этаже жилого дома № 1б, а именно:

Административно-торговые помещения: на 1 этаже жилого дома с отдельными входами снаружи с улицы, предназначены для продажи непродовольственных товаров и имеют 4 блока помещений различной площади – от 63 м² до 100 м². Торговые залы оснащены стеллажами пристенными и островными, прилавками с кассовыми аппаратами. В каждом магазине есть санузел, бытовые помещения для персонала, комнаты уборочного инвентаря. Количество работников от 3-х до 4-х человек (в зависимости от торговой площади). Режим работы – 1,5 смены.

Аптека готовых лекарственных форм, 2-ой категории: на 1 этаже жилого дома с отдельным входом снаружи с улицы, в составе блока помещений аптеки предусмотрены: торговый зал для посетителей площадью – 50,72 м² (разделен на 2 зоны: рабочая зона фармацевтов и зона для покупателей), кабинеты администрации, помещения для хранения товара, помещения приема товара, санитарные и бытовые помещения. Реализует населению лекарства, перевязочные материалы, изделия медицинской техники. Ядовитые и наркотические средства в аптеке не хранятся и не реализуются. Для хранения лекарств установлены специальные шкафы с выдвижными ящичками и холодильники. Штат персонала – 7 человек. Режим работы аптеки – 1 сменный.

Основные технико-экономические показатели блоков помещений общественно-торгового и административно-торгового назначения на 1 этаже жилого дома № 1б: общая площадь – 1 874,28 м²; площадь застройки – 1 874,3 м².

(Далее по тексту – помещения общественно-торгового и административно-торгового назначения на 1 этаже жилого дома № 1б).

Нормативный срок строительства помещений общественно-торгового и административно-торгового назначения на 1 этаже жилого дома № 1б – 21 месяц.

Предполагаемый срок приемки в эксплуатацию помещений общественно-торгового и административно-торгового назначения на 1 этаже жилого дома № 1б – 31 марта 2017 года.

Проектная документация на объект утверждена приказом директора ОАО «10 УНР-инвест» от 27 февраля 2014 года № 9.

Положительное экспертное заключение Республиканского унитарного предприятия «Главгосстройэкспертиза» по объекту от 26 февраля 2014 года № 53-15/14.

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

Решение Минского городского исполнительного комитета от 27 марта 2014 года № 678 «Об изъятии и предоставлении земельных участков и разрешении строительства».

Решение Минского городского исполнительного комитета от 07 мая 2015 года № 1176 «Об изъятии и предоставлении земельных участков и разрешении строительства».

Решение Минского городского исполнительного комитета от 04 декабря 2015 года № 3332 «О разрешении строительства инженерных сетей, продлении (прекращении) срочных прав на земельные участки, предоставлении земельных участков на новый срок и внесении изменений в решения Мингорисполкома».

Решение Минского городского исполнительного комитета от 27 октября 2016 года № 3205 «Об изменении сроков строительства объектов строительства».

Решение Минского городского исполнительного комитета от 17 ноября 2016 года № 3402 «О продлении срочных прав на земельные участки, изменении целевого назначения земельного участка, предоставлении дополнительного земельного участка и разрешении строительства инженерных сетей».

Свидетельство (удостоверение) № 500 / 1572 – 2882 о государственной регистрации земельного участка с кадастровым номером 500000000005006771, на право временного пользования ОАО «10 УНР-инвест» составлено РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» от 30 июня 2015 г.

Разрешение на производство строительно-монтажных работ от 30 декабря 2016 года № 2-203Ж-023/15 выданное Инспекцией департамента госстройнадзора по г. Минску.

Средства, полученные от размещения облигаций, направляются на финансирование строительства помещений общественно-торгового и административно-торгового назначения на 1 этаже жилого дома № 1б, 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 общественно-торгового и административно-торгового назначения на 1 этаже жилого дома № 1б) приобретения строительных материалов, изделий, конструкций, инвентаря и оборудования, затрат по услугам машин и механизмов, прочих затрат эмитента, связанных со строительством объекта.

5. Решение о выпуске облигаций тридцать восьмого выпуска принято **21 ноября 2016 года** на заседании Наблюдательного совета эмитента (протокол № 17).

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.

6. Общая сумма (объем) выпуска составляет **323 400** (триста двадцать три тысячи четыреста) белорусских рублей.

Количество облигаций – **462** (четыреста шестьдесят две) штуки.

6.1. Номинальная стоимость одной облигации составляет **700** (семьсот) белорусских рублей и имеет эквивалент, равный одному квадратному метру общей площади нежилого помещения по СНБ в строящихся помещениях общественно-торгового или административно-торгового назначения на 1 этаже жилого дома № 16.

6.2. Доход по облигациям не начисляется и не выплачивается.

7. Средства на покупку 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 пункте 9.1. настоящего Решения о выпуске, если иное не предусмотрено указанным договором с конкретным инвестором, по реквизитам эмитента:

Получатель	ОАО «10 УНР-инвест»
УНП получателя	191099537
Наименование банка	ЦБУ № 537 в ОАО «Белинвестбанк»
Расчетный счет	3012015223718
код банка (МФО)	739
адрес банка	220007, г. Минск, ул. Могилевская, 5.
назначение платежа	оплата за облигации ОАО «10 УНР-инвест» 38 выпуска

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

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

При отказе от выпуска облигаций уплаченные владельцами 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.

9. Открытая продажа (размещение) облигаций проводится с **25 января 2017 года** и по **05 февраля 2017 года** включительно.

9.1. Проведение открытой продажи 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 облигаций осуществляется путем заключения договора с эмитентом на приобретение облигаций. Облигации имеют право приобретать (как в процессе размещения 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 нежилых помещений владельцам облигаций.

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

10. Облигации обращаются на рынке ценных бумаг с 25 января 2017 года по 31 марта 2017 года включительно (65 календарных дней).

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

11. Дата начала погашения облигаций: 31 марта 2017 года.

12. Условия и порядок досрочного погашения облигаций:

12.1. В течение срока обращения облигаций, но не ранее **15 февраля 2017 года** и не позднее **01 марта 2017 года**, владельцы облигаций имеют право требовать досрочно погасить облигации по номинальной стоимости, выраженной в белорусских рублях.

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

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

Досрочное погашение облигаций оформляется соглашением о погашении по установленной эмитентом форме. В пятидневный срок с даты начала досрочного погашения облигаций эмитентом составляется соглашение о погашении облигаций, в котором оговариваются сроки перевода ценных бумаг на счет «депо» эмитента и сроки возврата денежных средств. Возврат денежных средств по погашаемым облигациям осуществляется в течение десяти календарных дней со дня оформления и подписания эмитентом и владельцем облигаций соглашения о погашении.

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 нежилого помещения общественно-торгового или административно-торгового назначения на 1 этаже жилого дома № 1б, владелец облигаций обязан осуществить перевод досрочно погашаемых облигаций на счет «депо» эмитента.

Эмитент обязуется погашать облигации при оформлении соглашения о погашении по номинальной стоимости.

12.4. Эмитент имеет право досрочного погашения облигаций путем передачи инвестору нежилого помещения общественно-торгового или административно-торгового назначения на 1 этаже жилого дома № 1б с оформлением документов по установленной эмитентом форме с соблюдением требований действующего законодательства. Досрочное погашение в этом случае возможно при досрочном вводе в эксплуатацию нежилых помещений общественно-торгового и административно-торгового назначения на 1 этаже жилого дома № 1б.

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

13. Порядок погашения облигаций.

13.1. Погашение облигаций – операция, связанная с выплатой эмитентом владельцу облигаций номинальной стоимости облигаций, выраженной в белорусских рублях, либо передачей владельцу облигаций построенного нежилого помещения общественно-торгового или административно-торгового назначения на 1 этаже жилого дома № 16, общая площадь которого (общая площадь по СН Б) соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему облигаций, выраженному в квадратных метрах.

Правом на получение денежных средств или нежилого помещения при погашении облигаций обладают лица, указанные в реестре владельцев облигаций, сформированном депозитарием эмитента по состоянию на **31 марта 2017 года**.

13.2. В случае намерения получить при погашении облигаций их номинальную стоимость в белорусских рублях владелец облигаций должен не позднее, чем за тридцать календарных дней до даты начала погашения облигаций в письменной форме уведомить эмитента о таком намерении.

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

В пятидневный срок с даты начала погашения эмитентом составляется соглашение о погашении облигаций, в котором оговариваются сроки выплаты инвестору денежных средств и иные условия. Перечисление денежных средств по погашаемым облигациям осуществляется в течение семидесяти дней со дня оформления и подписания эмитентом и владельцем облигаций соглашения о погашении.

13.3. Погашение облигаций путем передачи нежилого помещения владельцу облигаций осуществляется в сроки, указанные в пункте 13.4. настоящего Решения о выпуске, и оформляется актом приемки-передачи данного нежилого помещения после ввода в эксплуатацию нежилых помещений общественно-торгового и административно-торгового назначения на 1 этаже жилого дома № 16.

О своем намерении приобрести нежилое помещение исходя из его общей площади по СНБ при погашении облигаций владелец облигаций должен в письменной форме уведомить эмитента не позднее даты начала погашения облигаций.

13.4. Облигации предъявляются к погашению, и их погашение проводится в течение трех месяцев со дня оформления и подписания эмитентом и владельцем облигаций соглашения о погашении (акта приемки-передачи).

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 нежилого помещения, владелец облигаций обязан осуществить перевод погашаемых облигаций на счет «депо» эмитента.

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

– выкуп облигаций по цене, определяемой эмитентом, и в сроки, отличные от

указанных в пункте 12 настоящего Решения о выпуске;

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

Облигации могут быть приобретены эмитентом до даты начала их погашения в срок, **не ранее 15 февраля 2017 года.**

15. При обращении инвестора эмитент предоставляет информацию о наличии свободных нежилых помещений общественно-торгового и административно-торгового назначения на 1 этаже жилого дома № 1б.

16. Облигации тридцать восьмого 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 облигаций тридцать восьмого 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.

Конвертация осуществляется эмитентом:

до даты окончания срока обращения облигаций тридцать восьмого выпуска – в отношении лиц, давших письменное согласие на конвертацию облигаций;

при погашении облигаций тридцать восьмого выпуска – в отношении лиц давших письменное согласие на конвертацию облигаций, указанных в реестре владельцев облигаций, сформированном на **31 марта 2017 года.**

Срок, в течение которого должна быть осуществлена конвертация: с первого календарного дня после государственной регистрации облигаций, размещаемых путем конвертации облигаций предыдущих выпусков, по **01 апреля 2017 года.**

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. В течение месяца с даты начала размещения (открытой продажи) облигаций по решению Наблюдательного совета эмитента эмиссия облигаций может быть признана несостоявшейся в случае, если в период размещения (проведения открытой продажи) облигаций они будут проданы в количестве менее 40 (сорока) процентов от количества облигаций, указанного в пункте 6 настоящего Решения о выпуске.

При признании эмиссии облигаций несостоявшейся, полученные эмитентом средства в оплату облигаций возвращаются инвесторам в двухмесячный 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 эмиссии облигаций и признании выпуска облигаций недействительным, республиканским органом государственного управления осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг, полученные эмитентом средства в оплату облигаций возвращаются инвесторам в месячный срок с даты признания выпуска 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.

19. Права владельцев облигаций тридцать восьмого выпуска.

Владелец облигаций тридцать восьмого выпуска имеет право:

- в период обращения облигаций до даты начала их погашения обратиться к эмитенту с заявлением о выкупе эмитентом облигаций в соответствии с условиями закрепленными пунктом 14 настоящего решения о выпуске облигаций;

- при погашении облигаций получить номинальную стоимость принадлежащих ему облигаций либо нежилое помещение в соответствии с условиями заключенного с эмитентом договора;

- при досрочном погашении облигаций получить номинальную стоимость принадлежащих ему облигаций либо нежилое помещение в соответствии с условиями заключенного с эмитентом договора;

- потребовать при неисполнении эмитентом обязательств по договору, заключенному с ним на условиях закрепленных частью второй подпункта 9.1 пункта 9 настоящего решения о выпуске облигаций, полного возмещения причиненных им убытков, а также возврата денежных средств, внесенных эмитенту в оплату стоимости нежилого помещения путем приобретения облигаций, с уплатой эмитентом процентов в размере ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь, установленной на дату выплаты эмитентом денежных средств владельцам облигаций, за весь период нахождения этих денежных средств у эмитента. Возврат владельцам облигаций в полном объеме денежных средств, внесенных в оплату стоимости нежилого помещения путем приобретения 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 облигаций, установленной решением о выпуске облигаций, за исключением случаев расторжения договора с эмитентом по решению суда.

20. Обязанности Эмитента.

Эмитент обязан:

- произвести финансирование строительства нежилых помещений общественно-торгового и административно-торгового назначения на 1 этаже жилого дома № 16 с использованием как собственных так и привлеченных денежных средств;

- в установленном порядке: организовывать и обеспечивать строительство нежилых помещений общественно-торгового и административно-торгового назначения на 1 этаже жилого дома № 16 своими силами и путем заключения с подрядной организацией договора строительного подряда, выполнять функции заказчика по этому договору, в том числе по обеспечению технадзора за ходом строительства и качеством выполняемых строительных работ;

- организовать эмиссию облигаций и продавать владельцу облигаций необходимое количество облигаций на условиях заключенного с ним договора;

- ввести в эксплуатацию нежилые помещения общественно-торгового и административно-торгового назначения на 1 этаже жилого дома № 16 в сроки, предусмотренные заключенным с владельцем облигаций договором;

- при обращении владельца облигаций, сообщать ему сведения о ходе строительства нежилых помещений общественно-торгового и административно-торгового назначения на 1 этаже жилого дома № 16, обстоятельствах, влияющих на ход строительства, а также предоставлять другую информацию, предусмотренную заключенным с владельцем облигаций договором;

– произвести техническую инвентаризацию и государственную регистрацию создания объекта строительства (нежилых помещений общественно-торгового и административно-торгового назначения на 1 этаже жилого дома № 16) в РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»;

– погасить облигации в порядке, закрепленном пунктами 12 и 13 настоящего решения о выпуске облигаций;

– в месячный срок с даты признания, республиканским органом государственного управления, осуществляющим регулирование рынка ценных бумаг, тридцать восьмого выпуска облигаций недействительным, вернуть владельцам облигаций денежные средства, полученные в оплату размещенных облигаций тридцать восьмого выпуска.

**Директор
ОАО «10 УНР-инвест»**

И.В.Цыплаков

Главный бухгалтер

В.Г.Кирильчик

**Поручитель:
ОАО «10 Управление начальника работ»
Директор**

В.П.Василюк

**Профучастник:
ООО «УНР-ТрэйдБрокер»
Директор**

А.А.Дубов