

УТВЕРЖДЕНО
Наблюдательным советом
ОАО «10 УНР-инвест»
20 февраля 2015 года (протокол № 7)

Проспект эмиссии жилищных облигаций тридцать второго выпуска

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

г. Минск

1.1. Полное и сокращенное наименование эмитента (на белорусском и русском языках):

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».

1.2. Место нахождения Открытого акционерного общества «10 УНР-инвест» (далее по тексту - эмитент): 220125, Республика Беларусь, г. Минск, ул. Уручская, д. 21, комн. 17а;

телефоны: (+375-17) 286-35-51, 289-62-38; (+375-44) 766-84-84, (+375-33) 666-84-84;

факс: (+375-17) 266-09-62; электронный адрес (e-mail): minsk.invest@gmail.com.

1.3. Основные виды деятельности эмитента:

согласно Общегосударственному классификатору Республики Беларусь «Виды экономической деятельности» ОКРБ 005-2006:

70110. Подготовка к продаже недвижимого имущества.

70120. Покупка и продажа собственного 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 10.05.2011 № 18.

1.4. Номер расчетного счета эмитента, на который будут зачисляться средства, поступающие при проведении открытой продажи, наименование обслуживающего банка: № 3012201335009 в ЗАО «Альфа-Банк» г. Минск, БИК 153001270, 220030, г. Минск, ул. Сурганова, 43.

1.5. Бухгалтерская отчетность эмитента в составе, определенном законодательством, будет публиковаться в газете «Минский курьер», не позднее трех месяцев со дня окончания отчетного финансового года.

Информация о принятом решении о реорганизации или ликвидации эмитента будет публиковаться в газете «Минский курьер» не позднее двух месяцев со дня принятия соответствующего решения. Информация о возбуждении в отношении эмитента производства по делу об экономической несостоятельности (банкротстве) будет публиковаться в газете «Минский курьер» в течение пяти дней с момента получения соответствующего судебного постановления.

Информация о внесенных изменениях в настоящий Проспект эмиссии будет публиковаться в газете «Минский курьер» в семидневный срок после осуществления Департаментом по ценным бумагам регистрации изменений в проспект эмиссии.

1.6. Наименование депозитария, обслуживающего эмитента: Закрытое акционерное общество «Агрокапитал» (далее по тексту – депозитарий).

Место нахождения депозитария: Республика Беларусь, 220004, г. Минск, ул. Революционная, д. 6«В». Депозитарий зарегистрирован Минским городским исполнительным комитетом решением от 18.08.2000 года № 931 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 101000004.

Специальное разрешение (лицензия) № 02200/5200-124-1097 на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, выданное Министерством финансов Республики Беларусь и действительно до 29.07.2022 года.

1.6.1. Настоящий Проспект эмиссии составлен эмитентом и подготовлен с использованием услуг профессионального участника рынка ценных бумаг (далее по тексту – профучастник) – Общество с ограниченной ответственностью «УНР-ТрэйдБрокер».

Место нахождения профучастника: Республика Беларусь, 220125, г. Минск, ул. Уручская,

21, комн. 27. Профучастник зарегистрирован Минским городским исполнительным комитетом 03.10.2013 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 28.10.2023 года.

1.7. Размер уставного фонда эмитента составляет 204 300 000 (двести четыре миллиона триста тысяч) белорусских рублей.

1.8. Эмитент зарегистрирован Минским городским исполнительным комитетом 30.12.2008 года в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 191099537.

1.9. Эмитент не имеет филиалов и представительств.

1.10. Органы управления эмитента, их численный состав, полномочия.

1.10.1. Высший орган управления эмитента – Общее собрание акционеров. Количество акционеров 9: 3 юридических лица и 6 физических лиц.

К компетенции Общего собрания акционеров относятся:

- изменение Устава эмитента;
- изменение размера уставного фонда эмитента;
- избрание членов Наблюдательного совета и ревизионной комиссии эмитента и досрочное прекращение их полномочий, за исключением случаев, когда в соответствии с Уставом эмитента полномочия члена (членов) Наблюдательного совета эмитента прекращаются досрочно без принятия решения общего собрания акционеров эмитента;
- утверждение годовых отчетов, бухгалтерских балансов, отчетов о прибылях и убытках эмитента (данных книги учета доходов и расходов) и распределение прибыли и убытков эмитента при наличии и с учетом заключения ревизионной комиссии и в установленных законодательными актами случаях – аудиторского заключения;
- решение о реорганизации эмитента и об утверждении передаточного акта или разделительного баланса;
- решение о ликвидации эмитента, создание ликвидационной комиссии, назначение ее председателя или ликвидатора и утверждение промежуточного ликвидационного и ликвидационного балансов, за исключением случаев, когда решение о ликвидации эмитента принято регистрирующим органом или судом в соответствии с законодательными актами;
- определение размера вознаграждений и компенсации расходов членам Наблюдательного совета, ревизионной комиссии эмитента за исполнение ими своих обязанностей;
- утверждение в случаях, предусмотренных законодательными актами, локальных нормативных правовых актов эмитента;
- предоставление иным органам управления эмитента права принятия решений по отдельным вопросам, не отнесенным к исключительной компетенции общего собрания акционеров;
- определение порядка ведения общего собрания акционеров в части, не урегулированной законодательством, Уставом и локальными нормативными правовыми актами эмитента;
- принятие и утверждение решения о выпуске акций;
- принятие решения о приобретении (отчуждении) эмитентом акций собственного выпуска;
- принятие решения о выплате дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев и по результатам года после окончания соответствующего периода;
- решение о совершении крупной сделки и (или) решение о сделке, в совершении которой имеется заинтересованность аффилированных лиц эмитента, в случаях и порядке, предусмотренных Уставом эмитента;
- решение иных вопросов, предусмотренных законодательными актами и (или) Уставом.

1.10.2. К компетенции Наблюдательного совета эмитента относятся вопросы общего руководства деятельностью эмитента, в том числе:

- 1) утверждение годового финансово-хозяйственного плана эмитента;
- 2) созыв годового общего собрания акционеров и решение вопросов, связанных с его подготовкой и проведением;
- 3) принятие решения о выпуске эмитентом ценных бумаг (облигаций и др.), за исключением принятия решения о выпуске акций;
- 4) утверждение решения о выпуске эмиссионных ценных бумаг (облигаций и др.), за исключением утверждения решения о выпуске акций;
- 5) принятие решения о приобретении (отчуждении) эмитентом ценных бумаг (облигаций и др.) собственного выпуска, за исключением принятия решения о приобретении (отчуждении) акций;
- 6) утверждение стоимости имущества эмитента в случае совершения крупной сделки и сделки, в совершении которой имеется заинтересованность аффилированных лиц, определения объемов выпуска ценных бумаг, а также в иных установленных законодательством или Уставом эмитента случаях необходимости определения стоимости имущества эмитента, для совершения сделки с которым требуется решение общего собрания акционеров или Наблюдательного совета;
- 7) определение рекомендуемого размера вознаграждений и компенсаций расходов членам ревизионной комиссии эмитента за исполнение ими своих функциональных обязанностей;
- 8) определение рекомендуемого размера дивидендов и срока их выплаты;
- 9) использование резервных и других фондов эмитента;
- 10) решение о крупных сделках и сделках, в совершении которых имеется заинтересованность аффилированных лиц, в случаях, предусмотренных Уставом эмитента;
- 11) утверждение аудиторской организации (аудитора - индивидуального предпринимателя) и условий договора с аудиторской организацией (аудитором - индивидуальным предпринимателем);
- 12) утверждение депозитария и условий договора с депозитарием эмитента;
- 13) утверждение условий договоров с управляющей организацией (управляющим) и оценщиком;
- 14) утверждение в случаях, предусмотренных законодательными актами, локальных нормативных правовых актов эмитента;
- 15) образование исполнительного органа эмитента (Директора) и досрочное прекращение его полномочий, а также избрание (назначение) Директора и утверждение условий трудового договора (контракта) либо гражданско-правового договора с ним;
- 16) решение вопросов о подготовке, созыве и проведении общего собрания акционеров (очередного и (или) внеочередного);
- 17) определение основных направлений деятельности эмитента;
- 18) решение об участии эмитента в объединениях юридических лиц, объединениях юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, создаваемых в формах, предусмотренных законодательными актами;
- 19) решение о создании и ликвидации представительств и филиалов эмитента;
- 20) решение о создании других юридических лиц, а также об участии в них;
- 21) решение о создании, реорганизации и ликвидации эмитентом унитарных предприятий;
- 22) определение условий оплаты труда Директора эмитента или размера оплаты услуг управляющей организации (управляющего);
- 23) утверждение оценки стоимости неденежных вкладов в уставный фонд эмитента на основании заключения об оценке и (или) экспертизы достоверности оценки стоимости неденежного вклада;
- 24) решение о предоставлении безвозмездной (спонсорской) помощи в соответствии с законодательными актами;

- 25) утверждение регламента работы эмитента с реестром владельцев ценных бумаг;
- 26) принятие решения о приобретении (отчуждении) ценных бумаг иных эмитентов;
- 27) принятие решения о приобретении (отчуждении) эмитентом акций (долей) иных хозяйственных обществ и товариществ;
- 28) решение о поощрении, привлечении к дисциплинарной и материальной ответственности Директора в случаях и порядке, предусмотренных законодательством;
- 29) установление порядка сдачи в аренду зданий, сооружений и помещений эмитента и согласование договоров их аренды;
- 30) решение вопросов о даче согласия Директору на отчуждение (приобретение) недвижимого имущества эмитента, сдачи (получения) его в аренду, лизинг, залог и (или) распоряжения иным способом этим имуществом;
- 31) решение вопросов о даче согласия Директору на списание имущества и (или) распоряжение основными средствами эмитента;
- 32) решение вопросов о даче согласия Директору на утверждение штатного расписания, установление и (или) повышение тарифной ставки первого разряда, применяемой для оплаты труда работников эмитента;
- 33) решение иных вопросов, предусмотренных законодательными актами и (или) Уставом эмитента.

Вопросы, указанные в подпунктах 1)-15) настоящего пункта, относятся к исключительной компетенции Наблюдательного совета и не могут быть переданы на решение Директору эмитента, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь.

Количественный состав Наблюдательного совета составляет три человека. Членами Наблюдательного совета могут только физические лица.

1.10.3. Исполнительным органом эмитента является Директор, действующий на правах единоначалия.

К компетенции Директора относится осуществление текущего руководства деятельностью эмитента и решение всех вопросов, не составляющих исключительную компетенцию других органов управления, определенную законодательными актами и уставом эмитента.

Директор эмитента в пределах своей компетенции без доверенности действует от имени эмитента: представляет его интересы, совершает сделки от имени эмитента и др.

К компетенции Директора относятся:

- подготовка программ развития эмитента и его унитарных предприятий, в том числе инвестиционных;
- оперативное руководство финансово-хозяйственной деятельностью эмитента;
- текущее планирование;
- рассмотрение отчетов руководителей унитарных предприятий и структурных подразделений эмитента;
- списание имущества эмитента по согласованию с Наблюдательным советом эмитента;
- решение о поставках продукции за пределы Республики Беларусь без предварительной оплаты;
- по согласованию с Наблюдательным советом эмитента решение о сделках, связанных с приобретением, отчуждением либо возможностью отчуждения имущества, отнесенного к основным средствам, кроме сделок, решение о которых входит в компетенцию общего собрания акционеров либо Наблюдательного совета эмитента;
- установление и (или) повышение тарифной ставки первого разряда, применяемой для оплаты труда работников эмитента, по согласованию с Наблюдательным советом эмитента;
- представление интересов эмитента в отношениях с государственными органами и учреждениями Республики Беларусь и других государств, юридическими и физическими лицами, а также в суде;
- предъявление от имени эмитента исков;

- выполнение иных функций в соответствии с решениями общего собрания акционеров и (или) Наблюдательного совета.

При осуществлении своих прав и исполнении обязанностей Директор эмитента:

- выдает от имени эмитента доверенности;
- открывает и закрывает в банках текущие (расчетные) банковские и другие счета, совершает расчетные операции по ним в пределах своих полномочий;
- в пределах своей компетенции и своих полномочий, определенных в трудовом договоре (контракте) либо гражданско-правовом договоре, а также в порядке, определенном Уставом эмитента, распоряжается имуществом эмитента, в том числе его средствами, а также по согласованию с Наблюдательным советом эмитента решает вопросы отчуждения (приобретения), сдачи (получения) в аренду, лизинг, залог и (или) распоряжения иным способом недвижимого имущества эмитента;
- заключает и подписывает от имени эмитента любые виды договоров (иных сделок) и контрактов без ограничения по всем видам и суммам сделок, за исключением сделок, решение по которым принимает общее собрание акционеров либо Наблюдательный совет эмитента;
- утверждает штатное расписание эмитента по согласованию с Наблюдательным советом эмитента;
- утверждает уставы унитарных предприятий эмитента, а также положения о филиалах и представительствах эмитента;
- принимает на работу и увольняет работников эмитента в соответствии с законодательством и условиями трудовых договоров (контрактов) либо гражданско-правовых договоров;
- в соответствии с правилами внутреннего трудового распорядка применяет меры поощрения и дисциплинарного взыскания к работникам эмитента;
- в пределах своих полномочий издает приказы и дает указания, обязательные для всех работников эмитента;
- издает распоряжения и другие локальные нормативные правовые акты, входящие в его компетенцию;
- обеспечивает помещение для проведения заседаний общего собрания акционеров и Наблюдательного совета, извещение акционеров о созыве собрания, регистрацию его участников, печатание, тиражирование, рассылку и хранение протоколов общего собрания акционеров, протоколов Наблюдательного совета, других документов органов управления и контроля эмитента;
- обеспечивает сохранность и возможность использования документов эмитента и документов юридического лица, правопреемником которого является эмитент, до сдачи их в государственный архив;
- организует учет аффилированных лиц эмитента и в порядке, предусмотренном законодательными актами, письменно уведомляет их об этом, а также создает необходимые условия для правильного учета таких лиц;
- регулярно (не реже одного раза в год на годовом собрании) отчитывается перед общим собранием акционеров эмитента, а также предоставляет документы и информацию, касающуюся деятельности эмитента, в порядке, определяемом Уставом эмитента;
- один раз в три месяца отчитывается перед Наблюдательным советом о своей деятельности и хозяйственной деятельности эмитента;
- назначает руководителей унитарных предприятий, учрежденных эмитентом, а также руководителей представительств и филиалов эмитента;
- решает другие вопросы, связанные с финансовой и хозяйственной деятельностью эмитента, и осуществляет иные полномочия, не отнесенные законодательством и (или) Уставом эмитента к компетенции общего собрания акционеров и (или) Наблюдательного совета.

1.11. Список членов Наблюдательного совета и исполнительного органа эмитента.

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Год рождения	Образование	Занимаемые должности (за последние 3 года)	Размер доли в % в уст. фонде	Кол-во принадлежащих акций (шт.)
Наблюдательный совет						
1.	Устинчик Василий Александрович	1955	высшее – окончил Белорусский политехнический институт в 1977 г.	С 02.06.2011г. – по н.в. – председатель Наблюдательного совета ОАО «10 УНР-инвест»; С 01.06.2004 г. по н.в. – председатель Наблюдательного совета ОАО «10 Управление начальника работ»	4,895%	100
¹ – простые (обыкновенные) акции						
² – привилегированные акции (тип – АП-1)						
2.	Василук Валерий Павлович	1969	высшее – окончил Ленинградское высшее военно-инженерное Краснознаменное училище имени генерала армии А.Н.Комаровского в 1991 г.	С 2003 г по н.в. – директор ОАО «10 Управления начальника работ».	4,895%	100
3	Люцко Виктор Сергеевич	1966	высшее – окончил Пушкинское высшее военное инженерно-строительное училище в 1990 г.	С 2009 г. по н.в. – заместитель директора ОАО «10 УНР-инвест»	4,895%	100
4	Жебрак Николай Борисович	1964	высшее – окончил Ленинградское высшее военно-инженерное Краснознаменное училище имени генерала армии А.Н.Комаровского в 1986 г.	С 2012 г. по н.в. – начальник отдела материально-технического снабжения ОАО «10 Управления начальника работ».	3,67	75
5	Корытко Сергей Леонидович	1970	два высших – окончил Рязанское высшее военное командное училище в 1991 г. и Белорусский негосударственный институт правоведения в 1999 г.	С 05.12.2011г. по 04.12.2014г. – начальник отдела маркетинга и сбыта ОАО «140 Ремонтный завод»; С 08.12.2014г. по н.в. – юрист ОАО «10 УНР-инвест».	-	-
Единоличный исполнительный орган - директор						
1.	Цыплаков Игорь Владимирович	1972	высшее – окончил Пушкинское высшее военное инженерно-строительное училище в 1994 г.	С 02.06.2011г. – по н.в. – директор ОАО «10 УНР-инвест».	-	-

1.12. Список акционеров, которые имеют пять и более процентов от общего количества акций эмитента:

№ п/п	Полное наименование юридического лица/ фамилия, имя, отчество физического лица	Кол-во принадлежащ. акций (в т.ч. голосующих акций)	Размер доли в уставном фонде в %
-------	--	---	----------------------------------

1.	Открытое акционерное общество «10 Управление начальника работ»	354 (354)	17,33
2.	Общество с ограниченной ответственностью «ЮНП инвест»	404 (404)	19,77
3.	Общество с ограниченной ответственностью «ЮНПкомпани»	405 (405)	19,82

1.13. Доля государства в уставном фонде эмитента отсутствует.

1.14. Сведения об инвестициях в уставные фонды других юридических лиц с долей, равной пяти и более процентам уставного фонда, отсутствуют.

1.15. **Сотрудник эмитента, имеющий квалификационный аттестат на право деятельности на рынке ценных бумаг:** Устинчик А.В. (+375-17) 289-62-38; квалификационный аттестат 1 категории № 5200-1-16362 от 04 ноября 2013 г.

Раздел 2. Сведения о проведении открытой продажи жилищных облигаций

2.1. Сведения о жилищных облигациях.

Решение о выпуске жилищных облигаций тридцать второго выпуска принято 20 февраля 2015 года на заседании Наблюдательного совета эмитента (протокол № 7).

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

Данные о размещении уже выпущенных жилищных облигациях:

1) решение о выпуске жилищных облигаций первого выпуска принято 29 января 2010 года на внеочередном общем собрании акционеров эмитента (протокол № 1);

жилищные облигации первого выпуска ОАО «10 УНР-инвест» зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг за № 5-200-02-0499 от 02 марта 2010 года:

- 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,
- исключены из Государственного реестра ценных бумаг в связи с их погашением.

2) решение о выпуске жилищных облигаций второго выпуска принято 19 марта 2010 года на внеочередном общем собрании акционеров эмитента (протокол № 3);

жилищные облигации второго выпуска ОАО «10 УНР-инвест» зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг за № 5-200-02-0529 от 01 апреля 2010 года:

- в количестве 1 250 (одна тысяча двести пятьдесят) штук,
- тип – именные,
- серии «ОУИ-2»,
- 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,
- исключены из Государственного реестра ценных бумаг в связи с их погашением.

3) решение о выпуске жилищных облигаций третьего выпуска принято 29 июня 2010 года на внеочередном общем собрании акционеров эмитента (протокол № 8);

жилищные облигации третьего выпуска ОАО «10 УНР-инвест» зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг за № 5-200-02-0699 от 23 июля 2010 года:

- 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,

- исключены из Государственного реестра ценных бумаг в связи с их погашением.

4) решение о выпуске жилищных облигаций четвертого выпуска принято 14 января 2011 года на внеочередном общем собрании акционеров эмитента (протокол № 2);

жилищные облигации четвертого выпуска ОАО «10 УНР-инвест» зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг за № 5-200-02-0982 от 01 февраля 2011 года:

- 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,

- исключены из Государственного реестра ценных бумаг в связи с их погашением.

5) решение о выпуске жилищных облигаций пятого выпуска принято 25 февраля 2011 года на внеочередном общем собрании акционеров эмитента (протокол № 5);

жилищные облигации пятого выпуска ОАО «10 УНР-инвест» зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг за № 5-200-02-1036 от 17 марта 2011 года:

- 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,

- исключены из Государственного реестра ценных бумаг в связи с их погашением.

6) решение о выпуске жилищных облигаций шестого выпуска принято 01 апреля 2011 года на внеочередном общем собрании акционеров эмитента (протокол № 8);

жилищные облигации шестого выпуска ОАО «10 УНР-инвест» зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг за № 5-200-02-1073 от 12 апреля 2011 года:

- 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,

- исключены из Государственного реестра ценных бумаг в связи с их погашением.

7) решение о выпуске жилищных облигаций седьмого выпуска принято 21 апреля 2011 года на внеочередном общем собрании акционеров эмитента (протокол № 9);

жилищные облигации седьмого выпуска ОАО «10 УНР-инвест» зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг за № 5-200-02-1094 от 29 апреля 2011 года:

- 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,

- исключены из Государственного реестра ценных бумаг в связи с их погашением.

8) решение о выпуске жилищных облигаций восьмого выпуска принято 01 июля 2011 года на заседании Наблюдательного совета эмитента (протокол № 6);

жилищные облигации восьмого выпуска ОАО «10 УНР-инвест» зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг за № 5-200-02-1159 от 12 июля 2011 года:

- 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,

- исключены из Государственного реестра ценных бумаг в связи с их погашением.

9) решение о выпуске жилищных облигаций девятого выпуска принято 11 июля 2011 года на заседании Наблюдательного совета эмитента (протокол № 8);

жилищные облигации девятого выпуска ОАО «10 УНР-инвест» зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг за № 5-200-02-1162 от 20 июля 2011 года:

- 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,

- исключены из Государственного реестра ценных бумаг в связи с их погашением.

10) решение о выпуске жилищных облигаций десятого выпуска принято 25 июля 2011 года на заседании Наблюдательного совета эмитента (протокол № 11);

жилищные облигации десятого выпуска ОАО «10 УНР-инвест» зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг за № 5-200-02-1172 от 05 августа 2011 года:

- 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,

- исключены из Государственного реестра ценных бумаг в связи с их погашением.

11) решение о выпуске жилищных облигаций одиннадцатого выпуска принято 15 августа 2011 года на заседании Наблюдательного совета эмитента (протокол № 16);

жилищные облигации одиннадцатого выпуска ОАО «10 УНР-инвест» зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг за № 5-200-02-1201 от 01 сентября 2011 года:

- 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,

- исключены из Государственного реестра ценных бумаг в связи с их погашением.

12) решение о выпуске жилищных облигаций двенадцатого выпуска принято 20 октября 2011 года на заседании Наблюдательного совета эмитента (протокол № 30);

жилищные облигации двенадцатого выпуска ОАО «10 УНР-инвест» зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг за № 5-200-02-1255 от 09 ноября 2011 года:

- в количестве 330 (триста тридцать) штук,
- тип – именные,
- серии «ОУИ-12»,
- номера «000001-000330»,
- номинальной стоимостью 6 000 000 (шесть миллионов) белорусских рублей,
- на общую сумму эмиссии 1 980 000 000 (один миллиард девятьсот восемьдесят миллионов) белорусских рублей,
- исключены из Государственного реестра ценных бумаг в связи с их погашением.

13) решение о выпуске жилищных облигаций тринадцатого выпуска принято 18 ноября 2011 года на заседании Наблюдательного совета эмитента (протокол № 31);

жилищные облигации тринадцатого выпуска ОАО «10 УНР-инвест» зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг за № 5-200-02-1294 от 30 ноября 2011 года:

- 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,
- исключены из Государственного реестра ценных бумаг в связи с их погашением.

14) решение о выпуске жилищных облигаций четырнадцатого выпуска принято 30 ноября 2011 года на заседании Наблюдательного совета эмитента (протокол № 32);

жилищные облигации четырнадцатого выпуска ОАО «10 УНР-инвест» зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг за № 5-200-02-1312 от 15 декабря 2011 года:

- в количестве 2 150 (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,
- исключены из Государственного реестра ценных бумаг в связи с их погашением.

15) решение о выпуске жилищных облигаций пятнадцатого выпуска принято 12 марта 2012 года на заседании Наблюдательного совета эмитента (протокол № 7);

жилищные облигации пятнадцатого выпуска ОАО «10 УНР-инвест» зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг за № 5-200-02-1425 от 26 марта 2012 года:

- 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,
- объем размещения – 100%.

16) решение о выпуске жилищных облигаций шестнадцатого выпуска принято 02 апреля 2012 года на заседании Наблюдательного совета эмитента (протокол № 10);

жилищные облигации шестнадцатого выпуска ОАО «10 УНР-инвест» зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг за № 5-200-02-1433 от 16 апреля 2012 года:

- в количестве 3 800 (три тысячи восемьсот) штук,

- тип – именные,
- серии «ОУИ-16»,
- номера «000001-003800»,
- номинальной стоимостью 3 600 000 (три миллиона шестьсот тысяч) белорусских рублей,
- на общую сумму эмиссии 13 680 000 000 (тринадцать миллиардов шестьсот восемьдесят миллионов) белорусских рублей,
- исключены из Государственного реестра ценных бумаг в связи с их погашением.

17) решение о выпуске жилищных облигаций семнадцатого выпуска принято 18 мая 2012 года на заседании Наблюдательного совета эмитента (протокол № 14);

жилищные облигации семнадцатого выпуска ОАО «10 УНР-инвест» зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг за № 5-200-02-1505 от 15 июня 2012 года:

- в количестве 1 000 (одна тысяча) штук,
- тип – именные,
- серии «ОУИ-17»,
- номера «000001-001000»,
- номинальной стоимостью 5 000 000 (пять миллионов) белорусских рублей,
- на общую сумму эмиссии 5 000 000 000 (пять миллиардов) белорусских рублей,
- объем размещения – 100 %.

18) решение о выпуске жилищных облигаций восемнадцатого выпуска принято 18 июня 2012 года на заседании Наблюдательного совета эмитента (протокол № 18);

жилищные облигации восемнадцатого выпуска ОАО «10 УНР-инвест» зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг за № 5-200-02-1536 от 04 июля 2012 года:

- в количестве 500 (пятьсот) штук,
- тип – именные,
- серии «ОУИ-18»,
- номера «000001-000500»,
- номинальной стоимостью 5 000 000 (пять миллионов) белорусских рублей,
- на общую сумму эмиссии 2 500 000 000 (два миллиарда пятьсот миллионов) белорусских рублей,
- объем размещения – 100%.

19) решение о выпуске жилищных облигаций девятнадцатого выпуска принято 16 июля 2012 года на заседании Наблюдательного совета эмитента (протокол № 20);

жилищные облигации девятнадцатого выпуска ОАО «10 УНР-инвест» зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг за № 5-200-02-1588 от 26 июля 2012 года:

- в количестве 809 (восемьсот девять) штук,
- тип – именные,
- серии «ОУИ-19»,
- номера «000001-000809»,
- номинальной стоимостью 5 000 000 (пять миллионов) белорусских рублей,
- на общую сумму эмиссии 4 045 000 000 (четыре миллиарда сорок пять миллионов) белорусских рублей,
- объем размещения – 100 %.

20) решение о выпуске жилищных облигаций двадцатого выпуска принято 04 января 2013 года на заседании Наблюдательного совета эмитента (протокол № 1);

жилищные облигации двадцатого выпуска ОАО «10 УНР-инвест» зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг за № 5-200-02-1770 от 22 января 2013 года:

- в количестве 1 200 (одна тысяча двести) штук,
- тип – именные,
- серии «ОУИ-20»,
- номера «000001-001200»,
- номинальной стоимостью 5 000 000 (пять миллионов) белорусских рублей,

- на общую сумму эмиссии 6 000 000 000 (шесть миллиардов) белорусских рублей,
- объем размещения – 100 %.

21) решение о выпуске жилищных облигаций двадцать первого выпуска принято 15 мая 2013 года на заседании Наблюдательного совета эмитента (протокол № 11);

жилищные облигации двадцать первого выпуска ОАО «10 УНР-инвест» зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг за № 5-200-02-1911 от 06 июня 2013 года:

- в количестве 950 (девятьсот пятьдесят) штук,
- тип – именные,
- серии «ОУИ-21»,
- номера «000001-000950»,
- номинальной стоимостью 5 000 000 (пять миллионов) белорусских рублей,
- на общую сумму эмиссии 4 750 000 000 (четыре миллиарда семьсот пятьдесят миллионов) белорусских рублей,
- объем размещения – 100 %.

22) решение о выпуске жилищных облигаций двадцать второго выпуска принято 12 сентября 2013 года на заседании Наблюдательного совета эмитента (протокол № 16);

жилищные облигации двадцать второго выпуска ОАО «10 УНР-инвест» зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг за № 5-200-02-1999 от 26 сентября 2013 года:

- в количестве 1 400 (одна тысяча четыреста) штук,
- тип – именные,
- серии «ОУИ-22»,
- номера «000001-001400»,
- номинальной стоимостью 5 000 000 (пять миллионов) белорусских рублей,
- на общую сумму эмиссии 7 000 000 000 (семь миллиардов) белорусских рублей,
- объем размещения – 100 %.

23) решение о выпуске жилищных облигаций двадцать третьего выпуска принято 11 ноября 2013 года на заседании Наблюдательного совета эмитента (протокол № 21);

жилищные облигации двадцать третьего выпуска ОАО «10 УНР-инвест» зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг за № 5-200-02-2042 от 26 ноября 2013 года:

- в количестве 2 075 (две тысячи семьдесят пять) штук,
- тип – именные,
- серии «ОУИ-23»,
- номера «000001-002075»,
- номинальной стоимостью 5 000 000 (пять миллионов) белорусских рублей,
- на общую сумму эмиссии 10 375 000 000 (десять миллиардов триста семьдесят пять миллионов) белорусских рублей,
- объем размещения – 96 %.

24) решение о выпуске жилищных облигаций двадцать четвертого выпуска принято 26 ноября 2013 года на заседании Наблюдательного совета эмитента (протокол № 22);

жилищные облигации двадцать четвертого выпуска ОАО «10 УНР-инвест» зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг за № 5-200-02-2051 от 10 декабря 2013 года:

- в количестве 1 895 (одна тысяча восемьсот девяносто пять) штук,
- тип – именные,
- серии «ОУИ-24»,
- номера «000001-001895»,
- номинальной стоимостью 5 000 000 (пять миллионов) белорусских рублей,
- на общую сумму эмиссии 9 475 000 000 (девять миллиардов четыреста семьдесят пять миллионов) белорусских рублей,

- объем размещения – 100 %.

25) решение о выпуске жилищных облигаций двадцать пятого выпуска принято 09 декабря 2013 года на заседании Наблюдательного совета эмитента (протокол № 24); жилищные облигации двадцать пятого выпуска ОАО «10 УНР-инвест» зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг за № 5-200-02-2056 от 17 декабря 2013 года:

- в количестве 2 500 (две тысячи пятьсот) штук,
- тип – именные,
- серии «ОУИ-25»,
- номера «000001-002500»,
- номинальной стоимостью 5 000 000 (пять миллионов) белорусских рублей,
- на общую сумму эмиссии 12 500 000 000 (двенадцать миллиардов пятьсот миллионов) белорусских рублей,
- исключены из Государственного реестра ценных бумаг 24 апреля 2014 года.

26) решение о выпуске жилищных облигаций двадцать шестого выпуска принято 25 апреля 2014 года на заседании Наблюдательного совета эмитента (протокол № 8); жилищные облигации двадцать шестого выпуска ОАО «10 УНР-инвест» зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг за № 5-200-02-2153 от 19 мая 2014 года:

- в количестве 2 045 (две тысячи сорок пять) штук,
- тип – именные,
- серии «ОУИ-26»,
- номера «000001-002045»,
- номинальной стоимостью 6 100 000 (шесть миллионов сто тысяч) белорусских рублей,
- на общую сумму эмиссии 12 474 500 000 (двенадцать миллиардов четыреста семьдесят четыре миллиона пятьсот тысяч) белорусских рублей,
- объем размещения – 37,7 %.

27) решение о выпуске жилищных облигаций двадцать седьмого выпуска принято 30 мая 2014 года на заседании Наблюдательного совета эмитента (протокол № 11);

жилищные облигации двадцать седьмого выпуска ОАО «10 УНР-инвест» зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг за № 5-200-02-2200 от 26 июня 2014 года:

- в количестве 1 650 (одна тысяча шестьсот пятьдесят) штук,
- тип – именные,
- серии «ОУИ-27»,
- номера «000001-001650»,
- номинальной стоимостью 6 100 000 (шесть миллионов сто тысяч) белорусских рублей,
- на общую сумму эмиссии 10 065 000 000 (десять миллиардов шестьдесят пять миллионов) белорусских рублей,
- объем размещения – 100 %;

28) решение о выпуске жилищных облигаций двадцать восьмого выпуска принято 20 августа 2014 года на заседании Наблюдательного совета эмитента (протокол № 14);

жилищные облигации двадцать восьмого выпуска ОАО «10 УНР-инвест» зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг за № 5-200-02-2272 от 10 сентября 2014 года:

- в количестве 1 000 (одна тысяча) штук,
- тип – именные,
- серии «ОУИ-28»,
- номера «000001-001000»,
- номинальной стоимостью 7 500 000 (семь миллионов пятьсот тысяч) белорусских рублей,
- на общую сумму эмиссии 7 500 000 000 (семь миллиардов пятьсот миллионов) белорусских рублей,

- объем размещения – 79,8 %;

29) решение о выпуске жилищных облигаций двадцать девятого выпуска принято 03 сентября 2014 года на заседании Наблюдательного совета эмитента (протокол № 17); жилищные облигации двадцать девятого выпуска ОАО «10 УНР-инвест» зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг за № 5-200-02-2303 от 01 октября 2014 года:

- в количестве 1 900 (одна тысяча девятьсот) штук,
- тип – именные,
- серии «ОУИ-29»,
- номера «000001-001900»,
- номинальной стоимостью 7 500 000 (семь миллионов пятьсот тысяч) белорусских рублей,
- на общую сумму эмиссии 14 250 000 000 (четырнадцать миллиардов двести пятьдесят миллионов) белорусских рублей,
- объем размещения – 89 %;

30) решение о выпуске жилищных облигаций тридцатого выпуска принято 05 сентября 2014 года на заседании Наблюдательного совета эмитента (протокол № 18); жилищные облигации тридцатого выпуска ОАО «10 УНР-инвест» зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг за № 5-200-02-2307 от 02 октября 2014 года:

- в количестве 460 (четыреста шестьдесят) штук,
- тип – именные,
- серии «ОУИ-30»,
- номера «000001-000460»,
- номинальной стоимостью 8 000 000 (восемь миллионов) белорусских рублей,
- на общую сумму эмиссии 3 680 000 000 (три миллиарда шестьсот восемьдесят миллионов) белорусских рублей,
- объем размещения – 40 %;

31) решение о выпуске жилищных облигаций тридцать первого выпуска принято 10 декабря 2014 года на заседании Наблюдательного совета эмитента (протокол № 21);

жилищные облигации тридцать первого выпуска ОАО «10 УНР-инвест» зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг за № 5-200-02-2490 от 31 декабря 2014 года:

- в количестве 1 100 (одна тысяча сто) штук,
- тип – именные,
- серии «ОУИ-31»,
- номера «000001-001100»,
- номинальной стоимостью 7 500 000 (семь миллионов пятьсот тысяч) белорусских рублей,
- на общую сумму эмиссии 8 250 000 000 (восемь миллиардов двести пятьдесят миллионов) белорусских рублей,
- объем размещения – 0 %.

2.1.1. Сведения о жилых домах и иных объектах недвижимости, в строительстве которых принимал участие эмитент жилищных облигаций в течение трех лет, предшествующих дате принятия решения о выпуске жилищных облигаций, с указанием информации о фактических сроках строительства данных объектов:

1) введены в эксплуатацию два жилых дома: жилой дом №1 по улице Ложинской в городе Минске (в марте 2012, фактический срок строительства – 22 месяца) и жилой дом № 17 в микрорайоне «Каменная Горка-5» в городе Минске (в сентябре 2012 года, фактический срок строительства – 21 месяц);

2) в декабре 2013 года веден в эксплуатацию жилой дом № 1 по ул. Рафиева в городе Минске, фактический срок строительства – 27 месяцев;

3) в январе 2015 года введен в эксплуатацию жилой дом № 27 по ул. Казимировская в городе Минске, фактический срок строительства – 20 месяцев.

2.2. Объем эмиссии жилищных облигаций тридцать второго выпуска составляет **12 375 000 000** (двенадцать миллиардов триста семьдесят пять миллионов) белорусских рублей.

Количество жилищных облигаций – **1 650** (одна тысяча шестьсот пятьдесят) штук.

Серия жилищных облигаций – «ОУИ-32».

Номера жилищных облигаций: «000001-001650».

2.3. Номинальная стоимость одной жилищной облигации составляет **7 500 000** (семь миллионов пятьсот тысяч) белорусских рублей и имеет эквивалент, равный одному квадратному метру общей площади жилого помещения по СНБ в строящемся объекте – «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» (далее по тексту – жилой дом № 1а по генплану).

2.4. Целью выпуска жилищных облигаций является привлечение денежных средств физических и (или) юридических лиц для 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» (далее по тексту – жилой дом № 1а по генплану).

2.4.1. Описание жилого дома № 1а по генплану: 1-секционный, 15-этажный, 168-квартирный жилой дом с техническим подпольем и техническим чердаком, блоками помещений общественного назначения на 1 этаже.

Предполагаемый срок приемки в эксплуатацию жилого дома № 1а по генплану: **31 января 2016 года**.

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

Экспертное заключение Республиканского унитарного предприятия «Главгосстройэкспертиза» по проекту от 26 февраля 2014 года № 53-15/14 (дополнение к заключению от 11.07.2013 года № 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 27 марта 2014 года № 678 об изъятии и предоставлении земельного участка и разрешении строительства объекта.

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

2.5. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по жилищным облигациям:

2.5.1. Исполнение обязательств эмитента по жилищным облигациям обеспечивается:

- поручительством Открытого акционерного общества «10 Управление начальника работ» (далее по тексту – поручитель) согласно договору о предоставлении поручительства № ДП/жо-32 от 20.02.2015 года, заключенному между эмитентом и поручителем на общую сумму **12 375 000 000** (двенадцать миллиардов триста семьдесят пять миллионов) 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 (02 мая 2016 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 01.10.2014 года составляет 31 240 000 000 (тридцать один миллиард двести сорок миллионов) белорусских рублей.

Место нахождения поручителя: 220125, Республика Беларусь, ул. Уручская, д. 21, учетный номер плательщика: 100185369.

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

2.5.2. Требования к поручителю в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения эмитентом обязательств перед владельцами жилищных облигаций предъявляются в письменной форме с приложением выписки по счету «депо», подтверждающей право собственности на жилищные 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 (выплачивают) кредитору денежные средства в установленном размере.

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

2.5.3. В случае ликвидации поручителя эмитент обязуется в течение двух месяцев произвести замену обеспечения исполнения обязательств, а в случае невозможности такой замены, эмитент осуществляет досрочное погашение жилищных облигаций.

2.5.4. 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. 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 в настоящем Проспекте эмиссии.

2.5.5. По решению Наблюдательного совета эмитента обеспечение исполнения своих обязательств по жилищным облигациям тридцать второго выпуска может быть заменено (полностью либо частично) в порядке и на условиях, определенных в настоящем Проспекте эмиссии жилищных облигаций, а также в случаях, указанных в законодательстве.

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

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 (уведомления владельцев облигаций) о такой замене (выкупе жилищных облигаций) будет публиковаться в газете «Минский курьер».

2.6. Открытая продажа (размещение) жилищных облигаций проводится с 27 марта 2015 года по 31 декабря 2015 года включительно.

2.7. 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).

2.8. 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 действующим законодательством и (или) проспектом эмиссии, решением о выпуске;
- 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 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 порядке, установленном проспектом эмиссии, решением о выпуске.

2.9. Решение об отказе от выпуска жилищных облигаций может быть принято Наблюдательным советом эмитента в срок не позднее тридцати 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:

- 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.

2.10. Основным документом, определяющим отношения владельца жилищных облигаций и эмитента, является указанный в пункте 2.7. настоящего раздела Проспекта эмиссии договор, заключенный по месту проведения размещения в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь, и с соблюдением установленных эмитентом условий продажи.

Договор должен содержать следующие существенные условия: вид договора; полное наименование и место нахождения (для юридических лиц), фамилию, имя, отчество, место жительства (место пребывания), указанное в документе, удостоверяющем личность (для физических лиц) сторон, их учетный номер плательщика (при его наличии); предмет договора, включая полное наименование юридического лица, осуществившего выпуск ценных бумаг, а также наименование ценной бумаги с указанием ее вида и типа; сведения об отсутствии (наличии) ограничений и запретов на совершение сделки, об отсутствии

(наличии) обременения ценных бумаг залогом; номинальную стоимость ценной бумаги; количество ценных бумаг; цену (договорную) одной ценной бумаги; сумму договора; сроки и порядок расчетов, включая размер и порядок внесения денежных средств инвесторами; права и обязанности сторон, включая срок исполнения обязательств, их ответственность за обязательства; порядок перехода права собственности на ценные бумаги; основания и расторжения или расторжения договора ранее установленного срока (досрочного неисполнения обязательства или расторжения договора ранее установленного срока, при признании выпуска жилищных облигаций несостоявшимся, запрещении выпуска облигаций, а также иные существенные условия, предусмотренные законодательством. По взаимному согласию сторон в договор могут включаться и другие условия.

Документом, подтверждающим право владения жилищными облигациями инвестором, является выписка о состоянии счета «депо», выдаваемая депозитарием эмитента или другим депозитарием депозитарной системы Республики Беларусь, открывшим счет «депо» на имя инвестора.

2.11. 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 1.4. раздела 1 настоящего Проспекта эмиссии.

Текущие вопросы, связанные с организацией и проведением размещения жилищных облигаций, их обращением и погашением, определяются Наблюдательным советом эмитента.

2.12. Жилищные облигации обращаются на рынке ценных бумаг с 27 марта 2015 года по 01 февраля 2016 года включительно (311 календарных дней).

2.13. 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 облигаций досрочное погашение жилищных облигаций в порядке, определенном настоящим Проспектом эмиссии. 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.

2.14. Дата начала погашения жилищных облигаций: 01 февраля 2016 года.

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

2.16. Условия и порядок досрочного погашения жилищных облигаций:

2.16.1. В течение срока обращения жилищных облигаций, но не ранее 30 апреля 2015 года и не позднее 16 ноября 2015 года, владельцы облигаций имеют право требовать досрочно погасить жилищные облигации по номинальной стоимости, выраженной в белорусских рублях.

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 облигаций обязательствами). Поданное заявление рассматривается эмитентом в течение тридцати календарных дней.

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 2.7. настоящего раздела Проспекта эмиссии.

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

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

2.16.2. 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 в подпунктах 2.16.1. или 2.16.3. пункта 2.16. настоящего раздела Проспекта эмиссии.

В случае ликвидации поручителя эмитент обязуется в течение двух месяцев произвести замену способа обеспечения исполнения обязательств, а в случае невозможности такой замены, эмитент осуществляет досрочное погашение жилищных облигаций.

При замене эмитентом способа обеспечения своих обязательств по облигациям, информация (уведомления владельцев облигаций) о такой замене будет публиковаться в газете «Минский курьер».

2.16.3. 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 № 1а по генплану.

2.16.4. В случаях, указанных в законодательстве, эмитент принимает решение о досрочном погашении жилищных облигаций (части облигаций) тридцать второго выпуска в сроки, отличные от указанных в пункте 2.16.1 настоящего Проспекта эмиссии, в том числе в случае, если стоимость чистых активов поручителя станет меньше объема находящихся в обращении облигаций, либо ликвидации поручителя.

2.17. Порядок погашения жилищных облигаций.

2.17.1. 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 № 1а по генплану, общая площадь которого (общая площадь квартиры 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 **01 февраля 2016 года**.

2.17.2. 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 соглашением о погашении по установленной эмитентом форме.

В пятидневный срок с даты начала погашения эмитентом составляется соглашение о погашении 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 соглашения о погашении.

2.17.3. Погашение жилищных облигаций путем передачи жилого помещения владельцу жилищных облигаций осуществляется в сроки, указанные в пункте 2.17.4. настоящего раздела Проспекта эмиссии, и оформляется актом приемки-передачи данного жилого помещения после ввода в эксплуатацию жилого дома № 1а по генплану. 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 даты начала погашения жилищных облигаций.

2.17.4. Погашение жилищных облигаций осуществляется в течение двух месяцев со дня оформления и подписания эмитентом и владельцем жилищных облигаций акта приемки-передачи. Акт подписывается не позднее одного месяца с даты начала погашения облигаций.

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.

2.18. 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 Проспекте эмиссии для досрочного погашения жилищных облигаций. Эмитент имеет право осуществлять:

- выкуп жилищных облигаций по цене, определяемой эмитентом, и в сроки, отличные от указанных в пункте 2.16. настоящего раздела Проспекта эмиссии;
- 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 апреля 2015** года.

2.19. При обращении инвестора эмитент предоставляет информацию о наличии свободных жилых помещений в жилом доме № 1а по генплану.

2.20. Жилищные облигации тридцать второго 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 и проспектом эмиссии облигаций, на основании письменного согласия владельца жилищных облигаций тридцать второго 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 жилищных облигаций тридцать второго выпуска - в отношении лиц, давших письменное согласие на конвертацию облигаций;

при погашении жилищных облигаций тридцать второго выпуска - в отношении лиц, указанных в реестре владельцев облигаций, сформированном на **29 января 2016** года.

Срок, в течение которого должна быть осуществлена конвертация: с первого календарного дня после государственной регистрации облигаций, размещаемых путем конвертации облигаций предыдущих выпусков, по 02 февраля 2016 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.

2.21. В течение шести месяцев с даты начала размещения (открытой продажи) жилищных облигаций по решению Наблюдательного совета эмитента выпуск жилищных облигаций может быть признан несостоявшимся в случае, если в период размещения (проведения открытой продажи) жилищных облигаций они будут проданы в количестве менее 40 (сорока) процентов от количества жилищных облигаций, указанного в пункте 2.2. настоящего раздела Проспекта эмиссии.

2.22. При признании выпуска жилищных облигаций несостоявшимся, полученные эмитентом средства в оплату жилищных 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.

2.23. 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.

2.24. Дата и номер государственной регистрации жилищных облигаций в Государственном реестре ценных бумаг: 23 января 2015 г. № 5-200-02-2517

Раздел 3. Финансово-хозяйственная деятельность эмитента

3.1. Показатели финансово-хозяйственной деятельности на первое число месяца (нарастающим итогом с начала года), предшествующего дате принятия решения о проведении открытой продажи.

№ п/п	Наименование показателей	млн. руб.
		на 01.01.2015
1.	Стоимость чистых активов	24 113
2.	Остаточная стоимость основных средств (по группам)	-
2.1.	Здания	-
2.2.	Сооружения	932
2.3.	Передаточные устройства	-
2.4.	Машины и оборудование	46
2.5.	Транспортные средства	64
2.6.	Инструмент, производственный и хозяйственный инвентарь и принадлежности	14
2.7.	Другие виды основных средств	-
2.8.	Итого (сумма строк 2.1 - 2.7) в том числе: непроизводственные	1056 -
3.	Прибыль	17 043
4.	Чистая прибыль	13 776

5.	Дебиторская задолженность	21 853
6.	Кредиторская задолженность (всего) в том числе просроченная, по платежам в бюджет, государственные целевые бюджетные и внебюджетные фонды	31 451 -

Меры административной ответственности за нарушение законодательства о ценных бумагах и налогового законодательства к эмитенту не применялись.

3.2. Динамика финансово-хозяйственной деятельности за последние три года:

№ п/п	Наименование показателей	млн. руб. на 01.01.2013	млн. руб. на 01.01.2014	млн. руб. на 01.01.2015
1.	Стоимость чистых активов	13 088	11 219	24 113
2.	Остаточная стоимость основных средств (по группам)			
2.1.	Здания	399	-	
2.2.	Сооружения			932
2.3.	Передаточные устройства			
2.4.	Машины и оборудование	12	14	46
2.5.	Транспортные средства	114	89	
2.6.	Инструмент, производственный и хозяйственный инвентарь и принадлежности			
2.7.	Другие виды основных средств			-
2.8.	Итого (сумма строк 2.1 - 2.7)	525	103	1 056
	в том числе: непроемочные			
3.	Прибыль	12 729	2 853	17 043
4.	Чистая прибыль	9 984	2 127	13 776
5.	Дебиторская задолженность	7 317	9 426	21 853
6.	Кредиторская задолженность (всего) в том числе просроченная по платежам в бюджет и государственные целевые бюджетные и внебюджетные фонды	19 588	15 019	31 457 -
7.	Вложения в необоротные активы	-	-	
8.	Резервный фонд	*	*	*
9.	Добавочный фонд	653	650	650
10.	Сумма начисленных дивидендов, приходящихся на одну акцию	3,882	0,827	-
11.	Стоимость чистых активов, приходящуюся на одну акцию	6,406	5,491	11 803
12.	Среднесписочная численность работников эмитента	10	12	11
13.	Количество участников (акционеров), в том числе:	9	9	
	юридических лиц	3	3	
	физических лиц	6	6	

* резервный фонд по решению общего собрания акционеров не образовывался.

3.3. Сведения за последние три года:

№ п/п	Наименование	на 01.01.2013	на 01.01.2014	на 01.01.2015
1.	Виды продукции (виды деятельности), по которым получено десять и более процентов выручки от реализации товара, продукции, работ, услуг	*	*	*
2.	Рынки сбыта (внутренний и внешние рынки, их доли в общем объеме)	**	**	**

3.	Наименование поставщиков сырья, материалов, комплектующих, поставляющих десять и более процентов от общего объема поставки***	-	-	-
----	---	---	---	---

* основными видами деятельности эмитента, по которым получено десять и более процентов выручки от реализации услуг являются: услуги заказчика (застройщика) в области долевого строительства объектов недвижимости (жилых и нежилых помещений); продажа собственного недвижимого имущества (изолированные помещения).

** деятельность эмитента нацелена на внутренний рынок.

*** в поставщиках сырья, материалов, комплектующих нет необходимости, так как по условиям контракта поставку обеспечивает генеральный подрядчик.

2011 год для эмитента характеризовался ростом объема выручки. По своей структуре выручка представляет собой два направления: услуги застройщика (застройщика) и выручка от продажи недвижимости. За 2011 года выручка от продажи недвижимости составила 19,8 млрд. руб., услуг заказчика (застройщика) - 7,3 млрд. руб. Рост прибыли эмитента ограничен 5% по причине того, что практически все дольщики относятся к категории нуждающихся в улучшении жилищных условий. Поэтому для поддержания стабильного финансового положения необходим постоянный рост объемов выручки. Одной из проблем финансового состояния эмитента является строительство многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями. Договоры создания объекта долевого строительства на встроенно-пристроенные помещения практически не заключаются из-за отсутствия дольщиков. По этой причине финансирование строительства встроенно-пристроенных помещений отвлекает значительные собственные финансовые ресурсы эмитента. По этой причине жилые дома по ул. Рафиева, №17 и №34 по г/п в м-не Каменная Горка запроектированы без встроенно-пристроенных помещений. Рентабельность в целом по организации составила 18%. Эмитент пользуется кредитной линией лимитом 1,5 млрд. руб., заключив кредитный договор с ОАО «Приорбанк». За пользование кредитом в 2011 году уплачены проценты в сумме 374 млн. руб. За 2011 год получена чистая прибыль 2,2 млрд. руб., в том числе от операционных доходов и расходов (-3 млн. руб. внереализационных доходов и расходов (-1,2 млрд. руб. основной деятельности + 4,5 млрд. руб. Исчислены налоги из прибыли -1030 млн. руб. В качестве источника приобретения основных средств за 2011 год показана прибыль в сумме 11 млн. руб. Показатели по 08.11 балансовому счету характеризуют инвестиционную деятельность эмитента и включаются в статистическую отчетность по инвестициям. На начало 2011 года затраты по строительству и созданию объектов долевого строительства составили 95 млрд. руб. На конец 2011 года составили 130 млрд. руб. Рост инвестиций составил более 36,8 %. Строительные материалы приобретаются генподрядчиком, что в некоторой степени снижает издержки эмитента, т.к. нет необходимости в дополнительном персонале, площадках хранения, транспортных и погрузо-разгрузочных работах. Исключение составляют некоторые позиции материалов и оборудования. Одним из наиболее важных направлений производственной деятельности эмитента является разработка новых пятен застройки, т.к. отсутствие в перспективе объектов строительства может негативно сказаться на темпах роста и рентабельности. Данное направление требует и определенных затрат, которые отвлекают прибыль и оборотные средства. Так, например, под застройку жилых домов по пр-ту Дзержинского затрачено более 1,7 млрд. руб.

За 2012 год выручка составила 100 087 млн. рублей, в том числе выручка, в том числе выручка за услуги заказчика (застройщика) 13 060 млн. рублей, от продажи квартир – 35 915 млн. рублей, машино-мест – 2 604 млн. рублей. Балансовая прибыль составила 12 729 млн. рублей. Рентабельность – 9 %. Всего за 2012 год сдано 21 859 кв.м. жилья. Инвестиционная деятельность проводилась в двух направлениях: проценты, начисленные банком по денежным средствам, размещенных на текущих счетах в сумме 28 млн. рублей; займы,

предоставленные другим организациям, в сумме 100 млн. рублей. Финансовая деятельность заключалась в уплате процентов за пользование кредитом в сумме 1 219 млн. рублей.

За 2013 год объем выручки составил 13 369 млн. рублей. В объеме выручки 100 % занимает текущая деятельность: выручка по услугам заказчика (застройщика) – 10 %, выручка по продаже недвижимого имущества – 90 %. Прибыль по инвестиционной и финансовой деятельности – 154 млн. рублей. Рентабельность – 20 %. Эмитент активно занимался строительством жилья через выпуск жилищных облигаций. За 2013 год привлечено денежных средств путем размещения жилищных облигаций на 55 890 млн. рублей. Значительно снижена задолженность по кредиту «Приорбанк» ОАО до 750 млн. рублей, что позволило снизить сумму процентов, уплаченных банку, и, соответственно, улучшить финансовое состояние эмитента.

Раздел 4. Планы развития эмитента

4.1. Основными направлениями развития эмитента на ближайшие три года являются:

Увеличение объема вводимого жилья, в том числе:

В настоящее время рассматривается вопрос о строительстве жилого дома по пр. Дзержинского

- многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями универсального назначения и подземной гараж-стоянкой в районе пересечения пр. Дзержинского, ул. Прилуцкой (по генплану № 2 в микрорайоне №3). Ориентировочная площадь объекта – 19 800 кв. метров (2 000 кв. метров - встроенные помещения).

Стоимость 1 кв. метра во всех домах ОАО «10 УНР-инвест» является фиксированной на протяжении всего срока строительства. В настоящее время стоимость квадратного метра в организации эмитента ниже среднего уровня по городу Минску. Преимуществом является и то, что эмитент выделяет в своих домах квартиры для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в местных исполнительных и распорядительных органах г. Минска (около 80 % строящегося жилья).

4.2. Для достижения поставленных перед эмитентом целей потребуются увеличение численности работающих до 15 человек.

4.3. Анализ факторов риска.

Риски, которым подвергаются владельцы жилищных облигаций, эмитент и другие участники проекта представляют собой вероятность наступления (математическое ожидание) событий, следствием которых может быть неисполнение обязательств, вытекающих из ценных бумаг, в срок и в полном объеме. Владельцы жилищных облигаций подвергаются следующим видам риска: экономические, социальные, технические, экологические.

4.3.1. Экономические риски.

Экономические риски, которым может быть подвергнуто исполнение обязательств по жилищным облигациям, в зависимости от факторов, их вызывающих, подразделяются на внешние и внутренние.

К внешним экономическим факторам риска относятся:

- ✓ резкий рост цен на основные покупные строительные материалы и комплектующие, услуги подрядных и иных сторонних организаций который может привести к невозможности финансирования строительных работ в пределах, запланированных на момент выпуска, изменение законодательства, регулирующего вопросы налогообложения ценными бумагами и других видов финансово-хозяйственной деятельности;
- ✓ резкое падение цен на вводимое жилье, в результате изменения спроса, изменении конъюнктуры на рынке жилья, изменения цен на вторичное жилье;
- ✓ прочие факторы.

К внутренним экономическим факторам риска относятся:

- ✓ экономическая несостоятельность эмитента, приведшая к невозможности окончания строительных работ, вплоть до проведения процедуры банкротства и ликвидации;
- ✓ ошибки, просчеты в планировании финансово-хозяйственной деятельности, приведшие к невозможности исполнения эмитентом в срок своих обязательств по жилищным облигациям.

4.3.2. Социальные риски.

К данной группе факторов риска относятся социально-общественные явления, следствием которых может быть остановка, вплоть до прекращения строительных работ, срыв сроков ввода жилья, не соблюдения графика поставки строительных материалов, комплектующих, сырья и т.д.

События, относящиеся к данной группе факторов риска можно разделить на следующие подгруппы:

- ✓ забастовки, локауты, митинги рабочих, строителей, ИТР генерального подрядчика и подрядных организаций;
- ✓ митинги, стихийные выступления жильцов рядом прилегающих домов;
- ✓ войны, военные действия, вооруженные конфликты, гражданские войны, бунт и революция, пиратские действия, акты саботажа, акты терроризма;
- ✓ прочие события, включая принятие решений, актов, писем и иных действий (бездействия) республиканских органов государственного управления и (или) местных органов местного управления и самоуправления, учреждений и организаций, направленные на перенос сроков строительства и (или) прекращение выполнения строительных работ.

4.3.3. Технические риски.

К данной группе факторов риска относятся:

- ✓ невозможность окончания строительно-монтажных работ в связи с ошибками, допущенными в проектно-конструкторской документации, следствием которых будет срыв сроков строительства жилья вплоть до невозможности завершения проекта;
- ✓ группа технических рисков, связанных с обращением, погашением и организацией расчетов по жилищным облигациям;
- ✓ срыв сроков ввода жилья по технологическим причинам, по вине подрядных и (или) проектных организаций либо предприятия-изготовителя, импортера, продавца, комиссионера, поверенного или иного посредника при закупке товаров и др.;
- ✓ авария, взрыв, пожар, уничтожение машин, предприятий и всякого рода оборудования (в том числе, эмитента и (или) подрядчика), включая незначительные аварии у него, в том числе в случае, если они были вызваны отсутствием запасных частей, износом оборудования и другими обстоятельствами, которые эмитент должен был предвидеть при принятии на себя обязательств.

4.3.4. Экологические риски.

К данной группе факторов риска относятся:

- ✓ риски экологического загрязнения окружающей территории на этапе строительства, следствием которых может быть резкое падение спроса на жилье в данном районе, вплоть до проведения вынужденного переселения жильцов;
- ✓ риски изменения (ухудшения) экологической ситуации в данном районе (доме), вызванном проведением строительных работ, применением с экологической точки зрения вредных строительных материалов следствием которых будет падение спроса на вводимое жилье;
- ✓ действия государственных экологических служб, направленные на осуществление эмитентом дополнительных работ, не предусмотренных проектно-сметной документацией, затраты по которым существенно повлияют на себестоимость вводимого жилья;
- ✓ эпидемии, эпизоотии, природные стихийные явления и (или) бедствия, например: наводнение, паводок, половодье, землетрясение, буря, ураган, занос, циклон, цунами, вред, причиненный молнией;

- ✓ прочие экологические риски.

4.3.5. Мероприятия, направленные на снижение факторов риска.

Эмитент осуществляет свою деятельность на территории Республики Беларусь. Руководством страны проводится последовательная политика, направленная на активизацию жилищного строительства и одновременно на обеспечение доступности жилья для населения. Макроэкономическая обстановка способствует дальнейшему развитию строительной отрасли. При рассмотрении факторов риска и мероприятий, направленных на снижение вероятности их наступления, учитываются:

- ✓ снижение инфляции;
- ✓ многолетний опыт в проведении строительных работ и реализации построенных квартир собственными силами у одного из основных акционеров эмитента – ОАО «10 Управление начальника работ», участвующего в реализации инвестиционных проектов;
- ✓ сотрудничество с ведущими подрядными и проектными организациями Республики Беларусь;
- ✓ внедрение новых технологических решений в строительстве;
- ✓ снижение себестоимости строительства за счет проектных решений и применения новых, более экономичных строительных материалов.

Для решения вопросов комплексного снижения факторов риска реализации проекта выпуска жилищных облигаций предусмотрены так же следующие мероприятия:

1) срок обращения жилищных облигаций привязан к сроку строительства жилого дома, таким образом, цена квадратного метра жилья к моменту сдачи дома в эксплуатацию будет значительно превышать номинальную стоимость жилищной облигации;

2) расположение жилого дома в престижной, экологически чистой части города, определяющее формирование устойчивого покупательского спроса на квартиры, следовательно, и на жилищные облигации.

4.4. Прогноз финансовых результатов на три года.

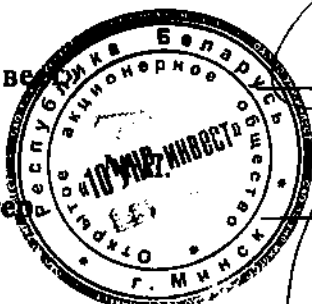
В ближайшие три года эмитентом планируется получение чистой прибыли в размерах:

2015 год – 6 млрд. белорусских рублей;

2016 год – 6 млрд. белорусских рублей;

2017 год – 6 млрд. белорусских рублей.

Директор
ОАО «10 УНР-инве



И.В.Цыплаков

Главный бухгалтер

В.Г.Кирнльчнк

Профучастник:
ООО «УНР-ТрэйдБрокер»
Директор



А.А.Дубов