



## КРАТКАЯ ІНФОРМАЦЫЯ

### об открытой продаже жилищных облигаций двадцать третьего выпуска Открытого акционерного общества «10 УНР-инвест»

#### I. Основные сведения об эмитенте.

##### 1. Наименование эмитента:

На белорусском языке:

полное наименование: Адкрытае акцыянернае таварыства «10 УНР-інвест»;  
сокращенное наименование: ААТ «10 УНР-інвест».

На русском языке:

полное наименование: Открытое акционерное общество «10 УНР-инвест»;  
сокращенное наименование: ОАО «10 УНР-инвест».

**Место нахождения** эмитента: 220125, Республика Беларусь, 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.

##### 2. 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.

3. **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. Мясникова, 70.

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

Информация о принятом решении о реорганизации или ликвидации эмитента будет публиковаться в газете «Народная газета» 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 «Народная газета» в течение пяти дней с момента получения соответствующего судебного постановления.

Информация о внесенных изменениях в проспект эмиссии будет публиковаться в газете «Народная газета» в семидневный срок после осуществления Департаментом по ценным бумагам регистрации изменений в проспект эмиссии.

**5. Наименование депозитария, обслуживающего эмитента:** Закрытое акционерное общество «Агрокапитал» (далее по тексту – депозитарий). **Место нахождения** депозитария: Республика Беларусь, 220030, г. Минск, ул. Революционная, 6 «В». Депозитарий **зарегистрирован** Минским городским исполнительным комитетом решением от 18.08.2000 года № 931 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 101000004. Специальное разрешение (**лицензия**) № 02200/5200-1246-1097 на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, выданное Министерством финансов Республики Беларусь и действительно до 29 июля 2022 года.

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

## **II. Сведения об условиях выпуска жилищных облигаций.**

**7.** Решение о выпуске жилищных облигаций двадцать третьего выпуска принято **11 ноября 2013** года на заседании Наблюдательного совета эмитента (протокол № 21).

**8.** Жилищные облигации являются **именными ценными бумагами**, выпускаемыми в **бездokumentарной форме** (в виде записей на счетах), которые подлежат передаче на централизованное хранение в депозитарную систему Республики Беларусь. **Объем эмиссии** составляет **10 375 000 000** (десять миллиардов триста семьдесят пять миллионов) белорусских рублей. **Количество** жилищных облигаций – **2 075** (две тысячи семьдесят пять) **штук**. Серия жилищных облигаций – «ОУИ-23». Номера жилищных облигаций: «000001-002075».

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

**9. Номинальная стоимость** одной жилищной облигации составляет **5 000 000** (пять миллионов) белорусских рублей и имеет эквивалент, равный одному квадратному метру общей площади жилого помещения по СНБ в строящемся объекте – «Группа многоквартирных жилых домов по ул. Рафиева. Вторая очередь – Жилой дом № 2 по г/п.» (далее по тексту – жилой дом №2 по ул. Рафиева в городе Минске).

**10. Целью выпуска** жилищных облигаций является привлечение денежных средств физических и (или) юридических лиц для строительства жилого дома №2 по улице Рафиева в городе Минске. Средства, полученные от размещения жилищных облигаций, направляются на финансирование строительства жилого дома №2 по улице Рафиева в городе Минске, выполнение функций заказчика, застройщика, услуг инженерной организации, затрат по рекламе, сбора разрешительной документации, содержание заказчика (застройщика), уплату налогов, сборов (пошлин), иных платежей в бюджет и государственные внебюджетные фонды, страховых взносов, инженерно-геодезических и изыскательских работ, технического и авторского надзоров, затрат по снабжению электроэнергией и отоплением объекта (жилого дома №2 по улице Рафиева в городе Минске), приобретения строительных материалов, изделий, конструкций, инвентаря и оборудования, затрат по услугам машин и механизмов, прочих затрат эмитента, связанных со строительством жилого дома №2 по улице Рафиева в городе Минске.

Исполнение обязательств эмитента по жилищным облигациям обеспечивается залогом недвижимого имущества (ипотека) третьих лиц: Общество с ограниченной ответственностью

«ЮниРкомпани» (далее по тексту – залогодатель) согласно договору о предоставлении залога № ДЗ/жо-23 от 11.11.2013 года, заключенному между эмитентом и залогодателем на общую сумму 10 375 000 000 (десять миллиардов триста семьдесят пять миллионов) белорусских рублей.

Место нахождения залогодателя: 220125, Республика Беларусь, ул. Уручская, д. 21, комната № 24; учетный номер плательщика: 190522463.

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

Состав имущества, выступающего в качестве предмета залога:

изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-7055442, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Шпилевского, 59 пом. 1Н, площадь – 262,7 кв.м., назначение – административное помещение, наименование – административное помещение;

изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-7055443, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Шпилевского, 59 пом. 2Н, площадь – 115,7 кв.м., назначение – административное помещение, наименование – административное помещение;

изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-7055444, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Шпилевского, 59 пом. 3Н, площадь – 139,6 кв.м., назначение – административное помещение, наименование – административное помещение;

изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-7055445, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Шпилевского, 59 пом. 5Н, площадь – 135,1 кв.м., назначение – административное помещение, наименование – административное помещение;

изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-7055446, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Шпилевского, 59 пом. 6Н, площадь – 127,6 кв.м., назначение – административное помещение, наименование – административное помещение (далее – предмет залога).

Государственная регистрация перехода права собственности залогодателя на предмет залога подтверждается: свидетельствами (удостоверениями) о государственной регистрации, составленными 08.04.2011 года, выданными РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»: № 500/451-4835, № 500/451-4836, № 500/451-4837, № 500/451-4838, № 500/451-4839.

Стоимость предмета залога согласно независимой оценке: 12 990 480 000 (двенадцать миллиардов девятьсот девяносто миллионов четыреста восемьдесят тысяч) белорусских рублей (заключения об оценке РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» от 09.09.2013 года), проведенной на основании договора от 05.09.2013 года № 613 с залогодателем.

**11. Открытая продажа (размещение) жилищных облигаций проводится с 10 декабря 2013 года и по 01 июня 2014 года включительно.** Проведение открытой продажи жилищных облигаций осуществляется эмитентом (ОАО «10 УНР-инвест»), ежедневно (кроме субботы и воскресенья, а также за исключением государственных праздников и праздничных дней, установленных и объявленных нерабочими в соответствии с законодательством Республики Беларусь) с 8.00 по 12.00 и с 13.00 по 17.00 по адресу: г. Минск, ул. Уручская, д. 21, комн. 17а. Открытая продажа инвесторам жилищных облигаций осуществляется путем заключения договора с эмитентом на приобретение жилищных облигаций (далее по тексту – договор).

Размещение выпускаемых эмитентом жилищных облигаций может осуществляться по цене, превышающей их номинальную стоимость, указанную в пункте 9 настоящей Краткой информации (договорная цена). Оплата жилищных облигаций по заключенным договорам производится путем безналичного расчета белорусскими рублями в установленном законодательством порядке в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения данных

договоров, если иное не предусмотрено договором с конкретным инвестором, по реквизитам эмитента, указанным в пункте 3 настоящей Краткой информации.

**12.** В заключении договора и (или) в продаже жилищных облигаций может быть отказано:

- если лицо, подавшее заявление, либо заключившее договор не может быть признано субъектом приобретения жилищных облигаций в соответствии с действующим законодательством и (или) проспектом эмиссии жилищных облигаций;
- если лицо, подавшее заявление, не представило обязательных документов, необходимых для заключения договора;
- если инвестор предлагает передать в оплату жилищных облигаций полностью либо частично не денежные средства, а другие вещи, включая ценные бумаги, иное имущество, в том числе имущественные права, или выполнить работы (оказать услуги);
- если инвестором нарушены установленные эмитентом условия размещения и (или) обращения жилищных облигаций;
- если инвестором не соблюдены требования, установленные законодательством Республики Беларусь;
- если эмитентом уже заключен договор (заключены договоры) на все размещаемые жилищные облигации с другим инвестором (другими инвесторами);
- если в результате приобретения инвестором жилищных облигаций объем находящегося в обращении жилищных облигаций превысит 80 (восемьдесят) процентов стоимости предмета залога недвижимого имущества, выступающего в качестве обеспечения исполнения обязательств эмитента по жилищным облигациям;
- если эмитентом принято решение о досрочном погашении жилищных облигаций в установленном проспектом эмиссии порядке.

**13.** Решение об отказе от выпуска жилищных облигаций может быть принято Наблюдательным советом эмитента в срок не позднее девяноста календарных дней с момента государственной регистрации жилищных облигаций в Государственном реестре ценных бумаг.

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

- физическим лицам – банковским переводом на лицевой счет инвестора либо банковский счет инвестора или иным реквизитам, согласованным с эмитентом;
- юридическим лицам – банковским переводом на текущий (расчетный) счет инвестора.

Денежные средства возвращаются в белорусских рублях.

**14.** Жилищные облигации обращаются на рынке ценных бумаг с **10 декабря 2013** года по **30 июня 2014** года включительно (202 календарных дня).

**15.** Дата начала погашения жилищных облигаций: **30 июня 2014** года.

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

**17.** Досрочное погашение жилищных облигаций.

В течение срока обращения жилищных облигаций, но не ранее **10 марта 2014** года и не позднее **15 апреля 2014** года, владельцы жилищных облигаций имеют право требовать досрочно погасить жилищные облигации по номинальной стоимости, выраженной в белорусских рублях.

Досрочное погашение жилищных облигаций оформляется соглашением о погашении по установленной эмитентом форме. Эмитент обязуется погашать жилищные облигации при оформлении соглашения о погашении по номинальной стоимости. Эмитент имеет право досрочного погашения жилищных облигаций путем передачи жилого помещения инвестору с оформлением документов по установленной эмитентом форме с соблюдением требований

действующего законодательства. Досрочное погашение в этом случае возможно при досрочном вводе в эксплуатацию жилого дома №2 по улице Рафиева в городе Минске.

В случаях, указанных в законодательстве, эмитент принимает решение о досрочном погашении жилищных облигаций (части облигаций) двадцать третьего выпуска в сроки, отличные от указанных в настоящем пункте, в том числе при утрате (гибели), повреждении предмета залога либо ином прекращении права собственности залогодателя на него по основаниям, установленным законодательством.

#### **18. Погашение жилищных облигаций.**

Погашение жилищных облигаций - операция, связанная с выплатой эмитентом владельцу жилищных облигаций номинальной стоимости жилищных облигаций, выраженной в белорусских рублях, либо передачей владельцу жилищных облигаций жилого помещения в построенном жилом доме №2 по улице Рафиева в городе Минске, 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 **27 июня 2014** года.

В случае намерения получить при погашении жилищных облигаций их номинальную стоимость в белорусских рублях владелец жилищных облигаций должен не позднее, чем за тридцать календарных дней до даты начала погашения жилищных облигаций в письменной форме уведомить эмитента о таком намерении. Погашение жилищных облигаций денежными средствами производится по номинальной стоимости и оформляется соглашением о погашении по установленной эмитентом форме.

Погашение жилищных облигаций путем передачи жилого помещения владельцу жилищных облигаций осуществляется в сроки, указанные в пункте 19 настоящей Краткой информации, и оформляется актом приемки-передачи данного жилого помещения после ввода в эксплуатацию жилого дома №2 по улице Рафиева в городе Минске. О своем намерении приобрести жилое помещение (квартиру) исходя из его общей площади по СНБ при погашении жилищных облигаций владелец жилищных облигаций должен в письменной форме уведомить эмитента не позднее даты начала погашения жилищных облигаций.

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

**20.** В период обращения жилищных облигаций эмитент вправе приобретать жилищные облигации до даты начала их погашения с возможностью их последующего обращения в порядке, предусмотренном в проспекте эмиссии жилищных облигаций для досрочного погашения жилищных облигаций. Эмитент имеет право осуществлять:

- выкуп жилищных облигаций по цене, определяемой эмитентом, и в сроки, отличные от указанных в пункте 17 настоящей Краткой информации, в том числе в случаях ликвидации лица, с которым у эмитента заключен договор о предоставлении залога недвижимого имущества третьих лиц, либо при утрате (гибели), повреждении предмета залога (его части) либо ином прекращении права собственности залогодателя на него (его часть) по основаниям, установленным законодательством;
- 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 **17 декабря 2013** года.

21. 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.

22. Дата и номер государственной регистрации жилищных облигаций в Государственном реестре ценных бумаг: 26 ноября 2013г. №5-200-02-2012.

III. С более подробной информацией (проспектом эмиссии жилищных облигаций) можно ознакомиться по адресу: г. Минск ул. Уручская, д. 21, комн. 17а 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 или по телефонам (+375-17) 286-35-51, 289-62-38, (+375-44) 766-84-84, (+375-33) 666-84-84.

Директор

ОАО «10 УНР-инвест»

Главный бухгалтер



(подпись)

(подпись)

И.В.Цыплаков

В.Г.Кирильчик