

УТВЕРЖДЕНО
Общим собранием акционеров
ОАО «10УНР-инвест»
25 февраля 2011 года (протокол № 5)

Решение о выпуске жилищных облигаций пятого выпуска

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

1. Полное наименование эмитента: Открытое акционерное общество «10 УНР-инвест». Сокращенное наименование эмитента: ОАО «10 УНР-инвест».

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

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

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

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-5 25.02.2011 года, заключенному между эмитентом и поручителем на общую сумму **6 300 000 000** (шесть миллиардов триста миллионов) белорусских рублей. Стоимость чистых активов поручителя на 01 октября 2010 года составляет **11 592 401 000** (одиннадцать миллиардов пятьсот девяносто два миллиона четыреста одна тысяча) белорусских рублей. Место нахождения поручителя: 220125, Республика Беларусь, ул. Уручская, д. 21.

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

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

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

По решению общего собрания акционеров эмитента обеспечение исполнения своих обязательств по жилищным облигациям пятого выпуска может быть заменено (полностью либо частично) в порядке и на условиях, определенных в проспекте эмиссии облигаций, а также в случаях, указанных в законодательстве.

2.2. Наименование документа, регулирующего хозяйственную деятельность эмитента – устав эмитента в новой редакции, утвержден решением внеочередного общего собрания акционеров эмитента (протокол от 29.07.2009 года № 6) и зарегистрирован Минским городским исполнительным комитетом 29.07.2009 года, регистрационный номер 191099537.

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

3. Данные о размещении уже выпущенных ценных бумаг:

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

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

подписки.

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

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

3.4. Эмитентом на внеочередном общем собрании акционеров 29 января 2010 года принято решение о выпуске **жилищных облигаций первого выпуска** в количестве 1 650 (одна тысяча шестьсот пятьдесят) штук, тип – именные, серии «ОУИ-1», номера «000001-001650», номинальной стоимостью 3 000 000 (три миллиона) белорусских рублей, на общую сумму эмиссии 4 950 000 000 (четыре миллиарда девятьсот пятьдесят миллионов) белорусских рублей, зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг за № 5-200-02-0499 от 02 марта 2010 года. Срок размещения (открытой продажи) – с 09.03.2010 года по 01.12.2011 года.

3.5. Эмитентом на внеочередном общем собрании акционеров 19 марта 2010 года принято решение о выпуске **жилищных облигаций второго выпуска** 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, зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг за № 5-200-02-0529 от 01 апреля 2010 года. Срок размещения (открытой продажи) – с 15.04.2010 года по 01.06.2011 года.

3.6. Эмитентом на внеочередном общем собрании акционеров 29 июня 2010 года принято решение о выпуске **жилищных облигаций третьего выпуска** в количестве 1 250 (одна тысяча двести пятьдесят) штук, тип – именные, серии «ОУИ-3», номера «000001-001250», номинальной стоимостью 3 000 000 (три миллиона) белорусских рублей, на общую сумму эмиссии 3 750 000 000 (три миллиарда семьсот пятьдесят миллионов) белорусских рублей, зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг за № 5-200-02-0699 от 23 июля 2010 года. Срок размещения (открытой продажи) – с 26.07.2010 года по 01.06.2011 года.

3.7. Эмитентом на внеочередном общем собрании акционеров 14 января 2011 года принято решение о выпуске **жилищных облигаций четвертого выпуска** в количестве 500 (пятьсот) штук, тип – именные, серии «ОУИ-4», номера «000001-000500», номинальной стоимостью 3 000 000 (три миллиона) белорусских рублей, на общую сумму эмиссии 1 500 000 000 (один миллиард пятьсот миллионов) белорусских рублей, зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг за № 5-200-02-0982 от 01 февраля 2011 года. Срок размещения (открытой продажи) – с 08.02.2010 года по 01.09.2011 года.

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

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

6. Общая сумма эмиссии составляет 6 300 000 000 (шесть миллиардов триста миллионов) белорусских рублей.

Количество жилищных облигаций – 2 100 (две тысячи сто) штук. Серия жилищных облигаций – «ОУИ-5». Номера жилищных облигаций: «000001-002100».

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

6.2. Доход по жилищным облигациям не выплачивается.

7. Средства на покупку жилищных облигаций по заключенным договорам уплачиваются путем безналичного расчета белорусскими рублями в установленном законодательством порядке в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения данных договоров, если иное не предусмотрено договором с конкретным инвестором, по реквизитам эмитента:

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

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

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

9. Открытая продажа (размещение) жилищных облигаций проводится с **01 апреля 2011 года и по 01 мая 2013 года** включительно.

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

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

10. Жилищные облигации обращаются на рынке ценных бумаг с **01 апреля 2011 года по 01 июня 2013 года** включительно (793 календарных дня).

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 Решением о выпуске и 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.

11. Дата начала погашения жилищных облигаций: 01 июня 2013 года.

12. Условия и порядок **досрочного погашения** жилищных облигаций:

12.1. В течение срока обращения жилищных облигаций, **по не ранее 01 июля 2011 года и не позднее 12 марта 2013 года**, владельцы жилищных облигаций имеют право требовать досрочно погасить жилищные облигации по номинальной стоимости, выраженной в

белорусских рублях.

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

12.3. Заявление о досрочном погашении жилищных облигаций должно быть представлено эмитенту по месту проведения открытой продажи, указанному в пункте 9.1. настоящего Решения о выпуске.

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

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

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

12.5. В случаях, указанных в законодательстве, эмитент принимает решение о досрочном погашении жилищных облигаций (части облигаций) пятого выпуска в сроки, отличные от указанных в пункте 12.1 настоящего Решения о выпуске, в том числе при снижении стоимости чистых активов поручителя, рассчитываемой на первое число каждого квартала, менее объема находящихся в обращении жилищных облигаций.

13. Порядок погашения жилищных облигаций.

13.1. Погашение жилищных облигаций - операция, связанная с выплатой эмитентом владельцу жилищных облигаций номинальной стоимости жилищных облигаций, выраженной в белорусских рублях, либо передачей владельцу жилищных облигаций жилого помещения в построенном жилом доме № 1 по ул. Рафиева в городе Минске общей площадью по СНБ, равной сумме номинальных стоимостей жилищных облигаций, выраженных в квадратных метрах.

Правом на получение денежных средств или жилого помещения при погашении жилищных облигаций обладают лица, указанные в реестре владельцев жилищных облигаций, сформированном депозитарием эмитента по состоянию на **30 мая 2013 года**.

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

Погашение жилищных облигаций денежными средствами производится по номинальной стоимости и **оформляется актом сдачи-приемки** по установленной эмитентом форме.

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

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

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

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

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

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

- дальнейшую реализацию выкупленных жилищных облигаций по цене, определяемой эмитентом;

- иные действия с выкупленными жилищными облигациями в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

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

16. Жилищные облигации пятого выпуска ОАО «10 УНР-инвест» могут быть конвертированы в жилищные 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 пятого выпуска с последующим заключением соответствующего договора.

17. По решению общего собрания акционеров эмитента выпуск жилищных облигаций может быть признан несостоявшимся по основаниям, указанным в проспекте эмиссии.

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

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

Директор
ОАО «10 УНР-инвест»

Главный бухгалтер



В.А.Устинчик

В.Г.Кирильчик