



КРАТКАЯ ИНФОРМАЦИЯ

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

1. 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 нахождение 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 пятого выпуска принято 09 декабря 2013 года на заседании Наблюдательного совета эмитента (протокол № 24).

8. 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. **Объем эмиссии составляет 12 500 000 000** (двенадцать миллиардов пятьсот миллионов) белорусских рублей. **Количество жилищных облигаций – 2 500** (две тысячи пятьсот) штук. Серия жилищных облигаций – «ОУИ-25». Номера жилищных облигаций: «000001-002500».

Жилищные облигации двадцать пятого 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 ул. Рафиева в городе Минске. Средства, полученные от размещения жилищных облигаций, направляются на финансирование строительства жилого дома № 2 по ул. 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 ул. 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 ул. Рафиева в городе Минске.

Исполнение обязательств эмитента по жилищным облигациям обеспечивается залогом недвижимого имущества (ипотека) третьих лиц: Открытое акционерное общество «10 Управление начальника работ» (далее по тексту – залогодатель) согласно договору о

предоставлении залога № ДЗ/жо-25 от 09.12.2013 года, заключенному между эмитентом и залогодателем на общую сумму **12 500 000 000** (двенадцать миллиардов пятьсот миллионов) белорусских рублей.

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

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

Состав имущества, выступающего в качестве предмета залога: капитальное строение с инвентарным номером 500/С-22977, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Уручская, д. 21, площадь – 1872.0 кв.м., назначение – Здание административно-хозяйственное, наименование – А 2/к Здание административно-хозяйственное (далее – предмет залога).

Государственная регистрация возникновения права собственности залогодателя на предмет залога подтверждается: регистрационным удостоверением № 36188-263/103 от 26.04.2004 года, выданным РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру».

Стоимость предмета залога согласно независимой оценке: 27 468 800 000 (двадцать семь миллиардов четыреста шестьдесят восемь миллионов восемьсот тысяч) белорусских рублей (заклучения об оценке РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» от 21.11.2013 года), проведенной на основании договора от 13.11.2013 года с залогодателем.

Названное имущество используется в качестве предмета залога при выпуске жилищных облигаций эмитента двадцать четвертого выпуска 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, срок обращения – 550 календарных дней (с 27 декабря 2013 года по 30 июня 2015 года), срок исполнения обязательств эмитента – 30 сентября 2015 года. Разница между стоимостью предмета залога (27 468 800 000 (двадцать семь миллиардов четыреста шестьдесят восемь миллионов восемьсот тысяч) белорусских рублей) и требуемым размером обеспечения обязательств эмитента по жилищным облигациям двадцать четвертого выпуска (11 843 750 000 (одиннадцать миллиардов восемьсот сорок три миллиона семьсот пятьдесят тысяч) белорусских рублей) составляет 15 625 050 000 (пятнадцать миллиардов шестьсот двадцать пять миллионов пятьдесят тысяч) белорусских рублей.

11. Открытая продажа (размещение) жилищных облигаций проводится с **15 января 2014** года и по **01 июня 2014** года включительно 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 находящихся 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 **15 января 2014** года по **30 июня 2014** года включительно (166 календарных дней).

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 ул. Рафиева в городе Минске.

В случаях, указанных в законодательстве, эмитент принимает решение о досрочном погашении жилищных облигаций (части облигаций) двадцать пятого 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 ул. 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 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 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 22 января 2014** 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: 14 декабря 2013г. № 5-200-02-2056.

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



И.В.Цыплаков

В.Г.Кирильчик