



УТВЕРЖДЕНО
Наблюдательным советом
ОАО «10 УНР-инвест»
30 мая 2017 года (протокол № 10)

Решение о выпуске облигаций сорок второго выпуска

Открытого акционерного общества
«10 УНР-инвест»

ОАО «10 УНР-инвест»

г. Минск

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

Место нахождение (юридический адрес) эмитента: 220125, Республика Беларусь, г. Минск, ул. Уручская, д. 21, офис № 427, официальный сайт эмитента в глобальной компьютерной сети интернет (www.unr10.by).

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

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

2.1.1. Исполнение обязательств эмитента по облигациям обеспечивается:

– **поручительством Открытого акционерного общества «10 Управление начальника работ»** (далее по тексту – поручитель) согласно договору о предоставлении поручительства от 30 мая 2017 года № ДП/ОВ–42, заключенному между эмитентом и поручителем на общую сумму **631 400** (шестьсот тридцать одна тысяча четыреста) белорусских рублей.

Договор вступает в силу с момента его подписания Эмитентом и Поручителем и действует в течение всего срока обращения облигаций, а также в течение трех месяцев после окончания срока обращения облигаций (28 февраля 2018 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 апреля 2017 года** составляет **2 840 016, 08** (два миллиона восемьсот сорок тысяч шестнадцать) белорусских рублей, 08 (восемь) копеек.

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

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

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

Поручитель рассматривает поступающие от владельцев облигаций и (или) эмитента требования платежа по договору в срок, не превышающий тридцати календарных дней. В случае принятия решения о платеже или мотивированном отказе в его совершении немедленно уведомляет об этом владельцев облигаций и (или) эмитента. При положительном решении исполнить обязательство эмитента по облигациям осуществляет платеж в пользу владельцев облигаций в течение двадцати банковских дней.

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

2.1.4. В случае, если стоимость чистых активов поручителя станет меньше объема находящихся в обращении облигаций, эмитент производит замену обеспечения исполнения обязательств по облигациям (полностью либо частично) либо принимает меры по досрочному погашению данного выпуска либо его части. Досрочное погашение данного выпуска облигаций либо его части производится эмитентом до действующего размера стоимости чистых активов поручителя, рассчитанной по состоянию на первое число каждого квартала. Досрочное погашение в этом случае происходит в порядке и на условиях, указанных в настоящем Решении о выпуске облигаций.

2.1.5. По решению Наблюдательного совета эмитента обеспечение исполнения своих обязательств по облигациям сорок второго выпуска может быть заменено (полностью либо частично) в порядке и на условиях, определенных в настоящем Решении о выпуске, а также в случаях, указанных в законодательстве.

Замена обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям осуществляется эмитентом после внесения соответствующих изменений в настоящее Решение о выпуске облигаций.

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

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

При замене эмитентом способа обеспечения своих обязательств по облигациям либо при выкупе облигаций, информация (уведомление владельцев облигаций) о такой замене (выкупе облигаций) будет размещена на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг и на официальном сайте эмитента в глобальной компьютерной сети интернет (www.unr10.by), а также опубликована в газете «Минский курьер».

2.2. Наименование депозитария, обслуживающего эмитента: Закрытое акционерное общество «Агрокапитал» (далее по тексту – депозитарий). **Место нахождения** депозитария: Республика Беларусь, 220030, г. Минск, ул. Революционная, 6«В». Депозитарий **зарегистрирован** Минским городским исполнительным комитетом решением от 18 августа 2000 года № 931 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 101000004. Специальное разрешение (**лицензия**) № 02200/5200-1246-1097 на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, выданное Министерством финансов Республики Беларусь и действительно до 29 июля 2022 года.

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

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

3. Сведения о размещенных эмитентом ценных бумагах, находящихся в обращении:

3.1. В Государственном реестре ценных бумаг: 27 февраля 2009 года за № 5-200-01-17695 зарегистрированы **простые (обыкновенные) акции** эмитента в количестве 1 968 (одна тысяча девятьсот шестьдесят восемь) штук, номинальной стоимостью 10 (десять) белорусских рублей, на общую сумму 19 680 (девятнадцать тысяч шестьсот восемьдесят) белорусских рублей, и 07 августа 2009 года за № 5-200-11-20455 зарегистрированы **привилегированные акции** в количестве 75 (семьдесят пять) штук, номинальной стоимостью 10 (десять) белорусских рублей, общей суммой эмиссии 750 (семьсот пятьдесят) белорусских рублей.

Все указанные акции размещены полностью.

3.2. Жилищные облигации тридцать девятого выпуска в количестве 958 (девятьсот пятьдесят восемь) штук, тип – именные, номинальной стоимостью 700 (семьсот) белорусских рублей, на общую сумму эмиссии 670 600 (шестьсот семьдесят

тысяч шестьсот) белорусских рублей, зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг 31 января 2017 года за № 5-200-02-2878. Объем размещения – 90 %.

3.3. Жилищные облигации сорокового выпуска в количестве 3 838 (три тысячи восемьсот тридцать восемь) штук, тип – именные, номинальной стоимостью 700 (семьсот) белорусских рублей, на общую сумму эмиссии 2 686 600 (два миллиона шестьсот восемьдесят шесть тысяч шестьсот) белорусских рублей, зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг 23 марта 2017 года за № 5-200-02-2920. Объем размещения – 30 %.

4. Целью эмиссии облигаций является привлечение денежных средств физических и (или) юридических лиц для осуществления строительства объекта – «Строительство многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями многофункционального назначения в районе пересечения пр. Дзержинского, ул. Гурского (по г/п № 1 в м-не № 3). П очередь. 6-й пусковой комплекс».

VI пусковой комплекс – Пристроенное многофункциональное здание общественно-торгового назначения № 2 по генплану, а именно:

Архитектурный проект здания выполнен на основании решения генерального плана в составе единой градостроительной композиции. Выпнутая дугообразная в плане форма здания продиктована ограниченностью участка, его размещением на перекрёстке, изрезанностью сетями общегородского назначения. Невысокий, в соответствии с масштабом окружающей застройки, лаконичный по фасадным решениям объём здания выполнен в единой цветовой гамме с жилыми домами, являясь в то же время достаточно эффектным акцентом, призванным организовать восприятие всего комплекса со стороны перекрёстка и проспекта Дзержинского. Полукруглая форма здания, повторяющая направление улиц, предполагает расценивать его как защитный экран дворовых территорий от шума и загазованности интенсивной магистрали, что совместно с комплексом зелёных насаждений придаёт многоквартирным домам уют и защищённость.

Согласно решениям генерального плана предусмотрен сквозной проезд, ведущий в полуподземную парковку, а также к хозяйственному двору с разгрузочными площадками. Предусмотрен сквозной проход с восточной стороны здания.

Конструкции несущего каркаса здания (колонны, перекрытия, стены шахт, лифтов и лестниц) – монолитные и железобетонные. Конструкция наружных стен здания – кирпичная кладка с дополнительным утеплением в составе вентфасада.

В цокольном этаже и подвале здания имеются технические помещения для инженерного обслуживания: венткамеры, водомерный узел, помещений связи, тепловой пункт, электрощитовая.

Основное назначение помещений здания – розничная торговля и общественное питание. Планировка здания предполагает варьирование назначения функциональных групп помещений в соответствии с плановыми заданиями. Входы в помещения различных групп размещаются со стороны перекрёстка пр. Дзержинского и ул. Гурского.

Основные технико-экономические показатели здания: общая площадь – 3 739,0 м²; площадь застройки – 1 477, 2 м².

Здание делится на следующие функциональные группы помещений:

Магазин непродовольственных товаров №1: Торговая площадь магазина – 83,2 м². В составе магазина: торговый зал, подсобное помещение, санитарные и бытовые помещения.

Магазин непродовольственных товаров №2: Торговая площадь магазина – 170,8 м². В составе магазина: два торговых зала, загрузочная с грузовым лифтом, административное помещение, санитарные и бытовые помещения.

Кафе на 38 посадочных мест: В составе кафе: обеденный зал, комплекс помещений загрузочной, помещения для хранения, производственные помещения, административное помещение, санитарные и бытовые помещения.

Продовольственный магазин: Торговая площадь магазина – 91,5 м². В составе магазина: торговый зал, приемочное помещение, кладовая, контора, санитарные помещения.

Развлекательный центр: В составе центра: игровой зал, помещения для посетителей, помещения бара, санитарные помещения.

Офисное помещение: Блок помещений, В составе которого рабочий кабинет и санузел.

Магазин мебель: Занимает весь 2-й этаж. В составе магазина: приемочная, распаковочная, помещения администрации, санитарные и бытовые помещения, в том числе санитарный узел для инвалида-колясочника. Загрузка в магазин предусмотрена в уровне цоколя. Имеется разгрузочная площадка, загрузочная с лифтом.

(Далее по тексту – многофункциональное здание общественно-торгового назначения).

Нормативный срок строительства многофункционального здания общественно-торгового назначения – 27,6 месяцев.

Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию многофункционального здания общественно-торгового назначения – **30 ноября 2017 года**.

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

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

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

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

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

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

Решение Минского городского исполнительного комитета от 22 декабря 2016 года № 3864 «Об изъятии и предоставлении земельных участков».

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

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

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

Средства, полученные от размещения облигаций, направляются на финансирование строительства многофункционального здания общественно-торгового назначения, выполнение функций заказчика, застройщика, услуг инженерной организации, затрат по рекламе, сбора разрешительной документации, содержание заказчика (застройщика), уплату налогов, сборов (пошлин), иных платежей в бюджет и государственные внебюджетные фонды, страховых взносов, инженерно-геодезических и изыскательских работ, технического и авторского надзоров, затрат по снабжению электроэнергией и отоплением объекта (помещений многофункционального здания общественно-торгового назначения) приобретения строительных материалов, изделий, конструкций, инвентаря и оборудования, затрат по услугам машин и механизмов, прочих затрат эмитента, связанных со строительством объекта.

5. Решение о выпуске облигаций сорок второго выпуска принято **30 мая 2017 года** на заседании Наблюдательного совета эмитента (**протокол № 10**).

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

6. Общая сумма (объем) выпуска составляет **631 400** (шестьсот тридцать одна тысяча четыреста) белорусских рублей.

Количество облигаций – **902** (девятьсот две) **штуки**.

6.1. Номинальная стоимость одной облигации составляет **700** (семьсот) белорусских рублей и имеет эквивалент, равный одному квадратному метру общей площади нежилого помещения по СНБ в строящемся многофункциональном здании общественно-торгового назначения.

6.2. Доход по облигациям не начисляется и не выплачивается.

7. Средства на покупку облигаций по заключенным договорам уплачиваются путем безналичного расчета белорусскими рублями в установленном законодательством порядке в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения договора, указанного в пункте 9.1. настоящего Решения о выпуске, если иное не предусмотрено указанным договором с конкретным инвестором, по реквизитам эмитента:

до 04 июля 2017 года:

- получатель: ОАО «10 УНР-инвест»,
- УНП получателя: 191099537,
- наименование банка: ЦБУ № 537 ОАО «Белинвестбанк» г. Минска,
- расчетный счет: 3012015223718,
- БИК: 153001739,
- назначение платежа: оплата за жилищные облигации ОАО «10 УНР-инвест» 42 выпуска,
- адрес банка: 220007, г. Минск, ул. Могилевская, 5;

с 04 июля 2017 года:

- получатель: ОАО «10 УНР-инвест»,
- УНП получателя: 191099537,
- наименование банка: ЦБУ № 537 ОАО «Белинвестбанк» г. Минска,
- расчетный счет в формате IBAN: BY64BLBB 30120191099537001001,
- БИК в формате IBAN: BLBBBY2X,
- назначение платежа: оплата за жилищные облигации ОАО «10 УНР-инвест» 42 выпуска,
- адрес банка: 220007, г. Минск, ул. Могилевская, 5.

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

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

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

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

Денежные средства возвращаются в белорусских рублях.

9. Открытая продажа (размещение) облигаций проводится с **29 июня 2017 года** и до **30 ноября 2017 года** включительно.

9.1. Проведение открытой продажи облигаций осуществляется эмитентом (ОАО «10 УНР-инвест»), ежедневно (кроме субботы и воскресенья, а также за исключением государственных праздников и праздничных дней, установленных и объявленных нерабочими в соответствии с законодательством Республики Беларусь) с 8.00 по 12.00 и с 13.00 по 17.00 по адресу: г. Минск, ул. Уручская, д. 21, офис № 427.

Открытая продажа инвесторам облигаций осуществляется путем заключения договора с эмитентом на приобретение облигаций. Облигации имеют право приобретать (как в процессе размещения облигаций, так и в процессе их обращения) юридические и физические лица, заключившие с эмитентом договор (соглашение) (далее по тексту – договор) в простой письменной форме предусматривающий обязательства эмитента по строительству нежилых помещений владельцам облигаций.

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

10. Облигации обращаются на рынке ценных бумаг с **29 июня 2017 года по 30 ноября 2017 года** включительно (**154** календарных дня).

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

11. Дата начала **погашения** облигаций: **30 ноября 2017 года**.

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

12.1. В течение срока обращения облигаций, но не ранее **31 августа 2017 года** и не позднее **31 октября 2017 года**, владельцы облигаций имеют право требовать досрочно погасить облигации по номинальной стоимости, выраженной в белорусских рублях.

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

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

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

При этом не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца облигаций (выплаты владельцу облигаций) денежных средств, необходимых для досрочного погашения облигаций, либо передачи нежилого помещения в многофункциональном здании общественно-торгового назначения, владелец облигаций обязан осуществить перевод досрочно погашаемых облигаций на счет «депо» эмитента.

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

12.4. Эмитент имеет право досрочного погашения облигаций путем передачи инвестору нежилого помещения в многофункциональном здании общественно-торгового назначения с оформлением документов по установленной эмитентом форме с соблюдением требований действующего законодательства. Досрочное погашение в этом случае возможно при досрочном вводе в эксплуатацию многофункционального здания общественно-торгового назначения.

12.5. В случаях, указанных в законодательстве, эмитент принимает решение о досрочном погашении выпуска облигаций (части выпуска) в сроки, отличные от указанных в пункте 12.1 настоящего Решения о выпуске, в том числе в случае, если стоимость чистых активов поручителя станет меньше объема находящихся в обращении облигаций, либо ликвидации поручителя и при невозможности замены обеспечения исполнения обязательств по облигациям по основаниям, установленным законодательством.

В случае принятия решения о досрочном погашении облигаций (части облигаций) эмитент в срок не позднее 35 календарных дней до даты начала досрочного погашения облигаций уведомляет владельцев облигаций о принятом решении путем публикации соответствующей информации о принятом решении в одном из средств массовой информации, определенном эмитентом, и (или) на официальном сайте эмитента в глобальной компьютерной сети интернет (www.unr10.by) указанном в пункте 1 настоящего решения.

12.6. Досрочное погашение облигаций осуществляется в отношении лиц, указанных в реестре владельцев облигаций, сформированном депозитарием Эмитента на дату начала досрочного погашения облигаций.

Эмитент в соответствии с законодательством Республики Беларусь осуществляет раскрытие информации о факте формирования реестра владельцев облигаций для целей досрочного погашения облигаций путем размещения такой информации на Ресурсе, опубликования в одном из средств массовой информации, определенном Эмитентом, либо размещения на официальном сайте Эмитента (либо на официальном сайте центрального депозитария), а также направления в Департамент по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь.

При досрочном погашении облигаций не позднее 1 (одного) рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца облигаций (выплаты владельцу облигаций) денежных средств, необходимых для досрочного погашения облигаций, либо передачи нежилого помещения в многофункциональном здании общественно-торгового назначения (подписания акта приемки-передачи нежилого помещения в многофункциональном здании общественно-торгового назначения), владелец облигаций обязан осуществить перевод досрочно погашаемых облигаций на счет «депо» Эмитента.

В случае досрочного погашения выпуска облигаций до даты окончания срока обращения выпуска облигаций Эмитент уведомляет республиканский орган государственного управления, осуществляющего государственное регулирование рынка ценных бумаг (далее по тексту – Республиканский орган, регулирующий рынок ценных бумаг), о необходимости исключения из Государственного реестра ценных бумаг (аннулирования) облигаций данного выпуска до даты окончания срока их обращения.

12.7. С даты начала досрочного погашения выпуска облигаций прекращается заключение гражданско-правовых сделок с облигациями (за исключением залога облигаций, прекращения залоговых прав на облигации; выкупа облигаций Эмитентом в связи с их досрочным погашением и при условии их последующего аннулирования; правопреемства, наследования облигаций; погашения облигаций).

12.8. В случае принятия Эмитентом решения о досрочном погашении части выпуска облигаций, такое решение должно в обязательном порядке содержать сведения о количестве досрочно погашаемых облигаций и их владельцах (с указанием фамилии, имени, отчества (при наличии) физического лица либо полного наименования владельца облигаций), либо в нём должно быть указано, что досрочное погашение части выпуска облигаций будет осуществлено в отношении лиц, указанных в реестре владельцев облигаций, сформированном депозитарием Эмитента на дату начала досрочного погашения части выпуска облигаций.

Заключение гражданско-правовых сделок согласно пункту 12.7 настоящего эмиссионного документа прекращается только с облигациями тех владельцев, в отношении которых принято решение о досрочном погашении облигаций.

Облигации тех владельцев, по которым не было принято решение о досрочном погашении, могут обращаться на рынке ценных бумаг в соответствии с законодательством Республики Беларусь, Эмитент также вправе осуществлять размещение таких облигаций.

13. Порядок погашения облигаций.

13.1. Погашение облигаций – операция, связанная с выплатой эмитентом владельцу облигаций номинальной стоимости облигаций, выраженной в белорусских рублях, либо передачей владельцу облигаций построенного нежилого помещения в многофункциональном здании общественно-торгового назначения, общая площадь которого (общая площадь по СНБ) соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему облигаций, выраженному в квадратных метрах.

Правом на получение денежных средств или нежилого помещения при погашении облигаций обладают лица, указанные в реестре владельцев облигаций, сформированном депозитарием эмитента по состоянию на **30 ноября 2017 года**.

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

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

В пятидневный срок с даты начала погашения эмитентом составляется соглашение о погашении облигаций, в котором оговариваются сроки выплаты инвестору денежных средств и иные условия.

Перечисление денежных средств по погашаемым облигациям осуществляется в течение семидесяти дней со дня оформления и подписания эмитентом и владельцем облигаций соглашения о погашении.

13.3. Погашение облигаций путем передачи нежилого помещения владельцу облигаций осуществляется в сроки, указанные в пункте 13.4. настоящего Решения о выпуске, и оформляется актом приемки-передачи данного нежилого помещения после ввода в эксплуатацию многофункционального здания общественно-торгового назначения.

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

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

При этом не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца облигаций (выплаты владельцу облигаций) денежных средств, необходимых для погашения облигаций, либо передачи нежилого помещения, владелец облигаций обязан осуществить перевод погашаемых облигаций на счет «депо» эмитента.

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

Эмитент имеет право осуществлять:

- выкуп облигаций по цене, определяемой эмитентом, и в сроки, отличные от указанных в пункте 12 настоящего Решения о выпуске;
- дальнейшую реализацию выкупленных облигаций по цене, определяемой эмитентом;
- иные действия с выкупленными облигациями в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Облигации могут быть приобретены эмитентом до даты начала их погашения в срок, **не ранее 31 августа 2017 года.**

15. При обращении инвестора эмитент предоставляет информацию о наличии свободных нежилых помещений в многофункциональном здании общественно-торгового назначения.

16. Облигации сорок 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, на основании письменного согласия владельца облигаций сорок 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 облигаций сорок второго выпуска – в отношении лиц, давших письменное согласие на конвертацию облигаций;

при погашении облигаций сорок второго выпуска – в отношении лиц давших письменное согласие на конвертацию облигаций, указанных в реестре владельцев облигаций, сформированном на **30 ноября 2017 года.**

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

Владелец облигаций не позднее рабочего дня, следующего за днем зачисления на его счет «депо» облигаций, размещенных путем конвертации облигаций предыдущих выпусков, обязан осуществить перевод облигаций предыдущего выпуска (погашаемых облигаций) на счет «депо» эмитента.

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

При признании эмиссии облигаций несостоявшейся, полученные эмитентом средства в оплату облигаций возвращаются инвесторам в двухмесячный срок со дня принятия эмитентом соответствующего решения:

- физическим лицам – банковским переводом на лицевой либо банковский счет инвестора или иным реквизитам, согласованным с эмитентом;

- юридическим лицам – банковским переводом на текущий (расчетный) счет инвестора.

Денежные средства возвращаются в белорусских рублях.

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

- физическим лицам – банковским переводом на лицевой либо банковский счет инвестора или иным реквизитам, согласованным с эмитентом;

- юридическим лицам – банковским переводом на текущий (расчетный) счет инвестора.

Денежные средства возвращаются в белорусских рублях.

Эмитент письменно уведомляет республиканский орган государственного управления осуществляющего государственное регулирование рынка ценных бумаг о возврате указанных средств инвесторам в полном объеме.

19. Права владельцев облигаций сорок второго выпуска.

Владелец облигаций сорок второго выпуска имеет право:

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

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

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

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

20. Обязанности Эмитента.

Эмитент обязан:

- произвести финансирование строительства многофункционального здания общественно-торгового назначения с использованием как собственных, так и привлеченных денежных средств;

- в установленном порядке: организовывать и обеспечивать строительство многофункционального здания общественно-торгового назначения своими силами и путем заключения с подрядной организацией

договора строительного подряда, выполнять функции заказчика по этому договору, в том числе по обеспечению технадзора за ходом строительства и качеством выполняемых строительных работ;

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

– ввести в эксплуатацию многофункциональное здание общественно-торгового назначения в сроки, предусмотренные заключенным с владельцем облигаций договором;

– при обращении владельца облигаций, сообщать ему сведения о ходе строительства многофункционального здания общественно-торгового назначения, обстоятельствах, влияющих на ход строительства, а также предоставлять другую информацию, предусмотренную заключенным с владельцем облигаций договором;

– произвести техническую инвентаризацию и государственную регистрацию создания объекта строительства (многофункционального здания общественно-торгового назначения) в РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»;

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

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

Директор
ОАО «10 УНР-инвест»

И.В.Цыплаков

Главный бухгалтер

В.Г.Кирильчик

Поручитель:
ОАО «10 Управление начальника работ»
Директор

В.П.Василюк

Профучастник:
ООО «УНР-ТрэйдБрокер»
Директор

А.А.Дубов

