

Министерство по налогам и сборам  
Министерства Юстиции  
Республики Беларусь  
ЗАКОННОСТЬ  
26 листопада 13  
Правітэлі Сурко С. А.  
Падпіс

**УТВЕРЖДЕНО**  
**Наблюдательным советом**  
**ОАО «10 УНР-инвест»**  
**11 ноября 2013 года (протокол № 21)**

# **Решение о выпуске жилищных облигаций двадцать третьего 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 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.

2.1.1. 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.

2.1.2. Стоимость предмета залога согласно независимой оценке: 12 990 480 000 (двенадцать миллиардов девятьсот девяносто миллионов четыреста восемьдесят тысяч) белорусских рублей (заклучения 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.

Названное имущество будет находиться в залоге в течение всего срока обращения облигаций, а также в течение трех месяцев после окончания срока обращения облигаций данного выпуска, за исключением случаев исполнения обязательств по облигациям в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока.

Эмитент вправе обеспечивать вышеуказанным предметом залога (ипотеки) иные свои обязательства в размере не более разницы между стоимостью данного предмета залога и

требуемым размером обеспечения обязательств эмитента по жилищным облигациям двадцать третьего выпуска, обеспеченных названным предметом залога (последующий залог). Владельцы жилищных облигаций эмитента двадцать третьего выпуска согласны на передачу вышеуказанного предмета (залога) в последующие залого. Последующий залог допускается в случаях, установленных законодательством, в том числе, если общий объем обязательств, обеспечиваемых залогом недвижимого имущества, не превысит 80 процентов их стоимости.

2.1.3. По решению Наблюдательного совета эмитента обеспечение исполнения своих обязательств по жилищным облигациям двадцать третьего 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 жилищным облигациям осуществляется эмитентом после внесения соответствующих изменений в настоящее Решение о выпуске жилищных облигаций.

Замена обеспечения исполнения своих обязательств по жилищным облигациям осуществляется эмитентом в течение трех 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 «Народная газета».

**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 18.08.2000 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 29.07.2022 года.

**2.3. Эмитент зарегистрирован** Минским городским исполнительным комитетом 30.12.2008 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 30.05.2011 года № 10) и зарегистрирован Минским городским исполнительным комитетом 30.05.2011 года, регистрационный номер 191099537.

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

**2.3.2. Иные руководящие работники** эмитента.

Члены Наблюдательного совета эмитента: председатель Наблюдательного совета – Устинчик Василий Александрович, члены Наблюдательного совета – Антонович Елена Евгеньевна, Семенчук Ирина Ивановна.

Члены ревизионной комиссии эмитента: председатель ревизионной комиссии – Солнцец Алексей Леонидович, члены ревизионной комиссии – Рахманчик Александр Иосифович, Карпиза Жанна Ивановна.

**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, 21-27. 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.

### **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. Исключены из Государственного реестра ценных бумаг в связи с их погашением.

**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. Исключены из Государственного реестра ценных бумаг в связи с их погашением.

**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. Исключены из Государственного реестра ценных бумаг в связи с их погашением.

**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. Исключены из Государственного реестра ценных бумаг в связи с их погашением.

**3.8.** Эмитентом на внеочередном общем собрании акционеров 25 февраля 2011 года принято решение о выпуске **жилищных облигаций пятого выпуска** 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, зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг за № 5-200-02-1036 от 17 марта 2011 года. Объем размещения – 100%.

**3.9.** Эмитентом на внеочередном общем собрании акционеров 01 апреля 2011 года принято решение о выпуске **жилищных облигаций шестого выпуска** 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, зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг за № 5-200-02-1073 от 12 апреля 2011 года. Исключены из Государственного реестра ценных бумаг в связи с их погашением.

**3.10.** Эмитентом на внеочередном общем собрании акционеров 21 апреля 2011 года принято решение о выпуске **жилищных облигаций седьмого выпуска** 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, зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг за № 5-200-02-1094 от 29 апреля 2011 года. Исключены из Государственного реестра ценных бумаг в связи с их погашением.

**3.11.** Эмитентом на заседании Наблюдательного совета 01 июля 2011 года принято решение о выпуске **жилищных облигаций восьмого выпуска** 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, зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг за № 5-200-02-1159 от 12 июля 2011 года. Исключены из Государственного реестра ценных бумаг в связи с их погашением.

**3.12.** Эмитентом на заседании Наблюдательного совета 11 июля 2011 года принято решение о выпуске **жилищных облигаций девятого выпуска** 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, зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг за № 5-200-02-1162 от 20 июля 2011 года. Исключены из Государственного реестра ценных бумаг в связи с их погашением.

**3.13.** Эмитентом на заседании Наблюдательного совета 25 июля 2011 года принято решение о выпуске **жилищных облигаций десятого выпуска** 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, зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг за № 5-200-02-1172 от 05 августа 2011 года. Исключены из Государственного реестра ценных бумаг в связи с их погашением.

**3.14.** Эмитентом на заседании Наблюдательного совета 15 августа 2011 года принято решение о выпуске **жилищных облигаций одиннадцатого выпуска** 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, зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг за № 5-200-02-1201 от 01 сентября 2011 года. Исключены из Государственного реестра ценных бумаг в связи с их погашением.

**3.15.** Эмитентом на заседании Наблюдательного совета 20 октября 2011 года принято решение о выпуске **жилищных облигаций двенадцатого выпуска** 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, зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг за № 5-200-02-1255 от 09 ноября 2011 года. Исключены из Государственного реестра ценных бумаг в связи с их погашением.

**3.16.** Эмитентом на заседании Наблюдательного совета 18 ноября 2011 года принято решение о выпуске **жилищных облигаций тринадцатого выпуска** 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, зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг за № 5-200-02-1294 от 30 ноября 2011 года. Исключены из Государственного реестра ценных бумаг в связи с их погашением.

**3.17.** Эмитентом на заседании Наблюдательного совета 30 ноября 2011 года принято решение о выпуске **жилищных облигаций четырнадцатого выпуска** 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, зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг за № 5-200-02-1312 от 15 декабря 2011 года. Исключены из Государственного реестра ценных бумаг в связи с их погашением.

**3.18.** Эмитентом на заседании Наблюдательного совета 12 марта 2012 года принято решение о выпуске **жилищных облигаций пятнадцатого выпуска** 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, зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг за № 5-200-02-1425 от 26 марта 2012 года. Объем размещения – 100 %.

**3.19.** Эмитентом на заседании Наблюдательного совета 02 апреля 2012 года принято решение о выпуске **жилищных облигаций шестнадцатого выпуска** 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, зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг за № 5-200-02-1433 от 16 апреля 2012 года. Объем размещения – 51 %.

**3.20.** Эмитентом на заседании Наблюдательного совета 18 мая 2012 года принято решение о выпуске **жилищных облигаций семнадцатого выпуска** 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, зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг за № 5-200-02-1505 от 15 июня 2012 года. Объем размещения – 100 %.

**3.21.** Эмитентом на заседании Наблюдательного совета 18 июня 2012 года принято решение о выпуске **жилищных облигаций восемнадцатого выпуска** 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, зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг за № 5-200-02-1536 от 04 июля 2012 года. Объем размещения – 100 %.

**3.22.** Эмитентом на заседании Наблюдательного совета 16 июля 2012 года принято решение о выпуске **жилищных облигаций девятнадцатого выпуска** 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, зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг за № 5-200-02-1588 от 26 июля 2012 года. Объем размещения – 100 %.

**3.23.** Эмитентом на заседании Наблюдательного совета 04 января 2013 года принято решение о выпуске **жилищных облигаций двадцатого выпуска** 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, зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг за № 5-200-02-1770 от 22 января 2013 года. Объем размещения – 43,5 %.

**3.24.** Эмитентом на заседании Наблюдательного совета 15 мая 2013 года принято решение о выпуске **жилищных облигаций двадцать первого выпуска** 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, зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг за № 5-200-02-1911 от 06 июня 2013 года. Объем размещения – 100 %.

**3.25.** Эмитентом на заседании Наблюдательного совета 12 сентября 2013 года принято решение о выпуске **жилищных облигаций двадцать второго выпуска** 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, зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг за № 5-200-02-1999 от 26 сентября 2013 года. Объем размещения – 48 %.

**4. Целью выпуска жилищных облигаций** является привлечение денежных средств физических и (или) юридических лиц для осуществления строительства объекта - «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).

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.

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

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 (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».

**6.1. 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 жилого дома №2 по улице Рафиева в городе Минске.

**6.2.** Доход по жилищным облигациям не начисляется и 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 договора, указанного в пункте 9.1. настоящего Решения о выпуске, если иное не предусмотрено указанным договором с конкретным инвестором, по реквизитам эмитента:

Получатель	ОАО «10 УНР-инвест»
УНП получателя	191099537
Наименование банка	ЗАО «Альфа-Банк» г. Минск
Расчетный счет	3012201335009
код банка (МФО)	153001270
адрес банка	г. Минск, ул. Мясникова, 70
назначение платежа	оплата за жилищные облигации ОАО «10 УНР-инвест» 23 выпуска

**8.** 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.

**9. Открытая продажа (размещение) жилищных облигаций** проводится с **10 декабря 2013** года и по **01 июня 2014** 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 **10 декабря 2013** года по **30 июня 2014** года включительно (202 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 жилищных облигаций досрочное погашение жилищных облигаций в порядке, определенном настоящим Решением о выпуске. 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: 30 июня 2014 года.**

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

**12.1.** 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.

**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 (отсутствие ограничений, связанных с обременением жилищных облигаций обязательствами). Поданное заявление рассматривается эмитентом в течение тридцати календарных дней.

**12.3.** 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 9.1. настоящего Решения о выпуске.

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 на счет «депо» эмитента 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.

**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 №2 по улице Рафиева в городе Минске.

**12.5.** В случаях, указанных в законодательстве, эмитент принимает решение о досрочном погашении жилищных облигаций (части облигаций) двадцать третьего выпуска в сроки, отличные от указанных в пункте 12.1 настоящего Решения о выпуске, в том числе при утрате (гибели), повреждении предмета залога (его части) либо ином прекращении права собственности залогодателя на него (его часть) по основаниям, установленным законодательством.

**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 №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.

**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 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.

**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 №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.

**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 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 жилого помещения, владелец облигаций обязан осуществить перевод погашаемых облигаций на счет «депо» эмитента.

**14.** 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 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 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.

**15.** При обращении инвестора эмитент предоставляет информацию о наличии свободных жилых помещений в жилом доме №2 по улице Рафиева в городе Минске.

**16.** Жилищные облигации двадцать третьего 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 жилищных облигаций двадцать третьего 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 двадцать третьего выпуска - в отношении лиц, давших письменное согласие на конвертацию облигаций;

при погашении жилищных облигаций двадцать третьего выпуска - в отношении лиц, указанных в реестре владельцев облигаций, сформированном на **27 июня 2014** 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 июля 2014** 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 одного года 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 6 настоящего Решения о выпуске.

При признании выпуска жилищных облигаций несостоявшимся, полученные эмитентом средства в оплату жилищных облигаций возвращаются инвесторам в трехмесячный 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 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»



*(Handwritten signature)*  
(подпись)

И.В.Цыплаков

Главный бухгалтер

*(Handwritten signature)*  
(подпись)

В.Г.Кирильчик

Профучастник:  
ООО «УНР-ТрэйдБрокер»  
Директор



*(Handwritten signature)*  
(подпись)

О.В.Листунов