



## КРАТКАЯ ИНФОРМАЦИЯ

### об эмиссии жилищных облигаций сорок четвертого выпуска Открытого акционерного общества «10 УНР-инвест»

#### I. Основные сведения об эмитенте.

##### **1. Наименование эмитента:**

На белорусском языке:

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

На русском языке:

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

**Место нахождения эмитента:** 220125, Республика Беларусь, г. Минск, ул. Уручская, д. 21, офис № 427;

**телефоны:** (+375-17) 266-09-62, 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](mailto:minsk.invest@gmail.com).

**2. 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.

Размер **уставного фонда** эмитента составляет **20 430** (двадцать тысяч четыреста тридцать) белорусских рублей.

**Высший орган управления** эмитента – Общее собрание акционеров. Количество акционеров 20: 2 юридических лица и 18 физических лиц.

К компетенции Наблюдательного совета эмитента относятся вопросы общего руководства деятельностью эмитента.

Количественный состав Наблюдательного совета составляет пять человек. Членами Наблюдательного совета могут быть только физические лица.

**Исполнительным органом эмитента** является **Директор**, действующий на правах единоначалия.

К компетенции Директора относится осуществление текущего руководства деятельностью эмитента и решение всех вопросов, не составляющих исключительную компетенцию других органов управления, определенную законодательными актами и уставом эмитента.

Эмитент не имеет филиалов и представительств.

Эмитент не является участником (учредителем) других юридических лиц и у него отсутствуют дочерние и зависимые хозяйственные общества, унитарные предприятия.

**3. Номер расчетного счета** эмитента, на который будут зачисляться средства, поступающие при проведении открытой продажи, наименование **обслуживающего банка:**

- банк: ЦБУ №537 ОАО «Белинвестбанк» г. Минска,
- расчетный счет в формате IBAN: BY64BLBB 30120191099537001001,
- БИК в формате IBAN: BLBBBY2X;
- адрес банка: 220007, г. Минск, ул. Могилевская, 5 – 14.

**4. 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 осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, выдано Министерством финансов Республики Беларусь.

**5. Основные виды деятельности эмитента согласно Общегосударственному классификатору Республики Беларусь «Виды экономической деятельности» ОКРБ 005-2011:**

- 41 100. Реализация проектов, связанных со строительством зданий.
- 68 100. Покупка и продажа собственного недвижимого имущества.
- 68 200. Сдача внаем собственного и арендуемого 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 мая 2011 года № 18.

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

**6. Решение о сорок четвертом выпуске жилищных облигаций принято 21 февраля 2018 года Наблюдательным советом эмитента (протокол № 4).**

Решение о сорок четвертом выпуске жилищных облигаций и Проспект эмиссии жилищных облигаций сорок четвертого выпуска утверждены Наблюдательным советом эмитента **04 мая 2018 года (протокол № 9).**

**7. Целью эмиссии жилищных облигаций является привлечение денежных средств физических и (или) юридических лиц для осуществления строительства объекта – «Жилая многоквартирная застройка на пересечении улицы Голодеда и улицы Ауэзова», а именно:**

Участок застройки расположен в Заводском административном районе города Минска. Проектируемая территория размещена на пересечении улицы Голодеда и улицы Ауэзова. Проектом предусмотрены элементы адресного ориентирования: номерные знаки, указатель подъезда, указатели проезда к жилому дому с применением светоотражающих материалов.

Жилой дом: односекционный, 18 этажный, с техподпольем и техническим чердаком, 215 квартир. По составу квартир: 1 комнатных – 144 шт., 2 комнатных – 36 шт., 3 комнатных – 35 шт. Высота жилых этажей (со 2-ого этажа и выше) принята 2,8 м. В части квартир кухни объединены со смежно расположенными комнатами, в части квартир предусмотрены кухни-ниши. Все квартиры имеют летние помещения, места для встроенных шкафов или кладовок. В малогабаритных квартирах санузлы совмещенные.

Жилой дом строится с: 2 лифтами и одной лестничной клеткой, техподпольем для размещения инженерного оборудования и теплым чердаком. Кровля плоская с организованным внутренним водостоком. Мусоропровод в жилом доме не предусмотрен.

**Наружная отделка:**

– стены: декоративная штукатурка с последующей покраской акриловой краской в 2 слоя;

– оконные блоки, балконные блоки: из ПВХ-профиля, цвет белый с коэффициентом сопротивления теплопередаче не менее 1,0м<sup>2</sup>град С/Вт;

– металлические ограждения: окраска эмалью по предварительно подготовленной поверхности;

– цоколь, крыльца: плиты декоративные типа "Бессер";

– металлические двери: окраска эмалью или полимерное покрытие в заводских условиях.

**Внутренняя отделка мест общего пользования:**

– потолки: шпатлевка с последующей покраской акриловой краской в 2 слоя;

– стены: декоративная штукатурка с последующей покраской акриловой краской;

– полы: керамическая плитка «ГРЭС».

На 1 этаже: входная группа в жилую часть и отдельный вход в помещения товарищества собственников.

В состав помещений входной группы включены: помещения консьержа с санузлом, общедомовая кладовая уборочного инвентаря, неотапливаемое помещение для хранения уличного уборочного инвентаря и помещение товарищества собственников с автономным входом снаружи. Перегородками выделены входные тамбуры, кладовые уборочного инвентаря, санузлы.

**Внутренняя отделка помещения товарищества собственников:**

– потолки: подвесные типа «Армстронг» из плит 600х600 мм;

– стены: декоративная штукатурка с последующей покраской акриловой краской;

– полы: керамическая плитка «ГРЭС».

**Основные технико-экономические показатели здания:**

– площадь жилого здания – 11 402, 39 м<sup>2</sup>,

– общая площадь квартир – 9 744, 17 м<sup>2</sup>.

(Далее по тексту – Жилой дом).

Нормативный срок строительства Жилого дома – 14 месяцев.

Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию Жилого дома – 30 июня 2019 года.

Проектная документация на объект утверждена приказом директора Открытого акционерного общества «10 УНР-инвест» от 03 января 2017 года № 03.

Положительное экспертное заключение Республиканского унитарного предприятия «Главгосстройэкспертиза» по объекту от 29 ноября 2016 года № 737-15/16.

Акт выбора места размещения земельного участка для строительства утвержден 17 марта 2014 года Председателем Минского городского исполнительного комитета.

Решение Минского городского исполнительного комитета от 28 декабря 2017 года № 4424 «Об изъятии, предоставлении земельных участков и разрешении строительства».

Решение Минского городского исполнительного комитета от 05 апреля 2018 года № 1089 «Об изъятии, предоставлении земельных участков и разрешении строительства».

Договор аренды земельного участка от 24 апреля 2018 года заключенный между Минским городским исполнительным комитетом и Открытым акционерным обществом «10 УНР-инвест».

Свидетельство (удостоверение) № 500/1393–10515 о государственной регистрации земельного участка с кадастровым номером 500000000002009619, на право аренды Открытым акционерным обществом «10 УНР-инвест» на период строительства объекта – «Жилая многоквартирная застройка на пересечении

улицы Голодеда и улицы Ауэзова», составлено РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» от 28 апреля 2018 года.

Разрешение на производство строительно-монтажных работ от 06 февраля 2018 года № 2-201Ж-001/18 выданное Инспекцией Департамента госстройнадзора по г. Минску.

Средства, полученные от размещения жилищных облигаций, направляются на финансирование строительства Жилого дома, 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 (жилых помещений Жилого дома) приобретения строительных материалов, изделий, конструкций, инвентаря и оборудования, затрат по услугам машин и механизмов, прочих затрат эмитента, связанных со строительством объекта.

**8. Жилищные облигации являются именными конвертируемыми эмиссионными ценными бумагами, эмитируемыми в бездокументарной форме (в виде записей на счетах), которые подлежат передаче на централизованное хранение в депозитарную систему Республики Беларусь. Объем выпуска составляет 7 015 680 (семь миллионов пятнадцать тысяч шестьсот восемьдесят) белорусских рублей. Количество облигаций – 9 744 (девять тысяч семьсот сорок четыре) штуки. Срок обращения – 396 календарных дней (с 30 мая 2018 года по 30 июня 2019 года включительно).**

Жилищные облигации сорок четвертого 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 жилищных облигаций.

**9. Номинальная стоимость одной жилищной облигации составляет 720 (семьсот двадцать) белорусских рублей и имеет эквивалент, равный одному квадратному метру общей площади жилого помещения по СНБ в строящемся Жилом доме.**

Исполнение обязательств эмитента по жилищным облигациям обеспечивается залогом недвижимого имущества (ипотека) третьих лиц.

**9.1. Оценку имущества, выступающего предметом залога, выполнило Унитарное предприятие «Минское отделение Бел ТПП», зарегистрировано Минским городским исполнительным комитетом 11 апреля 2016 года в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 100144204; свидетельство о государственной регистрации № 0119364 выдано Минским городским исполнительным комитетом; УНП 100144204, ОКПО 02944952.**

Адрес местонахождения: 220113, Республика Беларусь, г. Минск, ул. Я. Коласа, 65, телефон: +375 (017) 351-04-73, факс: +375 (017) 347-49-22, e-mail: [torg@tppm.by](mailto:torg@tppm.by).

Оценщик – Богдан С.М., ведущий эксперт ООИТС УП «Минское отделение Бел ТПП», Свидетельство об аттестации оценщика № 30281 (выдано на основании приказа Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 03.03.2008 г. № 65, срок действия продлен на три года с 05.03.2017), Свидетельство об аттестации оценщика № 20318 (выдано на основании приказа Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 09.09.2014 г. № 224, срок действия продлен на три года с 10.09.2017).

**9.2. Открытое акционерное общество «10 Управление начальника работ» (далее по тексту – Залогодатель 1) согласно договора о предоставлении залога от 20 апреля 2018 года № ДЗ/ЖОВ-44/1, заключенного между эмитентом и Залогодателем 1 на общую сумму 3 089 842,80 (три миллиона восемьдесят девять тысяч восемьсот сорок два) белорусских рубля, 80 (восемьдесят) копеек.**

Уполномоченное лицо, на заключение и подписание указанного в настоящем подпункте договора о предоставлении залога, и, соответственно подписание Решения о выпуске и Проспекта эмиссии жилищных облигаций от имени Залогодателя 1 – директор, действующий на основании устава – Василюк Валерий Павлович.

Место нахождения Залогодателя 1: 220125, Республика Беларусь, г. Минск, ул. Уручская, д. 21; учетный номер плательщика: 100185369. Залогодатель 1 зарегистрирован Минским городским исполнительным комитетом решением от 30 октября 2003 года № 1871, в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 100185369; свидетельство о государственной регистрации № 0092450 выдано Минским городским исполнительным комитетом 03 ноября 2003 года.

Состав имущества, выступающего в качестве предмета залога и его стоимость согласно независимой оценке:

– изолированное помещение с инвентарным номером 500/D–798200450, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Уручская, д. 21 – 6, площадь – 791,6 м<sup>2</sup>, назначение – Административное помещение, наименование – Административное помещение (далее – предмет залога), государственная регистрация возникновения права собственности Залогодателя 1 на предмет залога подтверждается: свидетельством о государственной регистрации от 04 апреля 2018 года № 500/1719–3071, выданным РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру», стоимость на дату оценки 05 апреля 2018 года – 1 296 121,20 (один миллион двести девяносто шесть тысяч сто двадцать один) белорусский рубль, 20 (двадцать) копеек (заключение об оценке от 09 апреля 2018 года № 4/302–2.0–4/245 проведенной на основании договора от 04 апреля 2018 г. № 2.0–4/245 заключенного между Залогодателем 1 и УП «Минское отделение Бел ТПП»);

– изолированное помещение с инвентарным номером 500/D–708160356, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Уручская, д. 21 – 7, площадь – 1 104,9 м<sup>2</sup>, назначение – Административное помещение, наименование – Административное помещение (далее – предмет залога), государственная регистрация возникновения права собственности Залогодателя 1 на предмет залога подтверждается: свидетельством о государственной регистрации от 28 июля 2015 года № 500/1517–2060, выданным РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру», стоимость на дату оценки 05 апреля 2018 года – 1 793 721,60 (один миллион семьсот девяносто три тысячи семьсот двадцать один) белорусский рубль, 60 (шестьдесят) копеек (заключение об оценке от 09 апреля 2018 года № 4/302–2.0–4/245 проведенной на основании договора от 04 апреля 2018 г. № 2.0–4/245 заключенного между Залогодателем 1 и УП «Минское отделение Бел ТПП»).

**9.3. Общество с ограниченной ответственностью «ЮНИРкомпани»** (далее по тексту – Залогодатель 2) согласно договора о предоставлении залога от 27 апреля 2018 года № ДЗ/ЖОВ–44/2, заключенного между эмитентом и Залогодателем 2 на общую сумму **5 741 466,09** (пять миллионов семьсот сорок одна тысяча четыреста шестьдесят шесть) белорусских рублей, **09** (девять) копеек.

Уполномоченное лицо, на заключение и подписание указанного в настоящем подпункте договора о предоставлении залога, и, соответственно подписание Решения о выпуске и Проспекта эмиссии жилищных облигаций от имени Залогодателя 2 – директор, действующий на основании устава – Шлег Юргита Игоревна.

Место нахождения Залогодателя 2: 220125, Республика Беларусь, г. Минск, ул. Уручская, д. 21, офис № 413; учетный номер плательщика: 190522463. Залогодатель 2 зарегистрирован Минским городским исполнительным комитетом решением от 12 марта 2004 года № 535 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 190522463; свидетельство о государственной регистрации № 0080493 выдано Минским городским исполнительным комитетом 16 марта 2004 года.

Состав имущества, выступающего в качестве предмета залога и его стоимость согласно независимой оценке:

– изолированное помещение с инвентарным номером 500/D–7055443, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Шпилевского, д. 59, пом. 2 Н, площадь – 115,7 м<sup>2</sup>, назначение – Административное помещение, наименование – Административное помещение (далее – предмет залога), государственная регистрация возникновения права собственности Залогодателя 2 на предмет залога подтверждается: свидетельством о государственной регистрации от 08 апреля 2011 года № 500/451–4836, выданным РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру», стоимость на дату оценки 22 февраля 2018 года – 202 116,90 (двести две тысячи сто шестнадцать) белорусских рублей, 90 (девяносто) копеек (заключение об оценке от 28 февраля 2018 года № 4/165–2.0–4/128 проведенной на основании договора от 20 февраля 2018 г. № 2.0–4/128 заключенного между Залогодателем 2 и УП «Минское отделение Бел ТПП»);

– изолированное помещение с инвентарным номером 500/D–7055444, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Шпилевского, д. 59, пом. 3 Н, площадь – 139,6 м<sup>2</sup>, назначение – Административное помещение, наименование – Административное помещение (далее – предмет залога), государственная регистрация возникновения права собственности Залогодателя 2 на предмет залога подтверждается: свидетельством о государственной регистрации от 08 апреля 2011 года № 500/451–4837, выданным РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру», стоимость на дату оценки 22 февраля 2018 года – 243 325,20 (двести сорок три тысячи триста двадцать пять) белорусских рублей, 20 (двадцать) копеек (заключение об оценке от 28 февраля 2018 года № 4/165–2.0–4/128 проведенной на основании договора от 20 февраля 2018 г. № 2.0–4/128 заключенного между Залогодателем 2 и УП «Минское отделение Бел ТПП»);

– изолированное помещение с инвентарным номером 500/D–7055445, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Шпилевского, д. 59, пом. 5 Н, площадь – 135,1 м<sup>2</sup>, назначение – Административное помещение, наименование – Административное помещение (далее – предмет залога), государственная регистрация возникновения права собственности Залогодателя 2 на предмет залога подтверждается: свидетельством о государственной регистрации от 08 апреля 2011 года № 500/451–4838, выданным РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру», стоимость на дату оценки 22 февраля 2018 года – 237 438,30 (двести тридцать семь тысяч четыреста тридцать восемь) белорусских рублей, 30 (тридцать) копеек (заключение об оценке от 28 февраля 2018 года № 4/165–2.0–4/128 проведенной на основании договора от 20 февраля 2018 г. № 2.0–4/128 заключенного между Залогодателем 2 и УП «Минское отделение Бел ТПП»);

– изолированное помещение с инвентарным номером 500/D–7055446, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Шпилевского, д. 59, пом. 6 Н, площадь – 127,6 м<sup>2</sup>, назначение – Административное помещение, наименование – Административное помещение (далее – предмет залога), государственная регистрация возникновения права собственности Залогодателя 2 на предмет залога подтверждается: свидетельством о государственной регистрации от 08 апреля 2011 года № 500/451–4839, выданным РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру», стоимость на дату оценки 22 февраля 2018 года – 223 702,20 (двести двадцать три тысячи семьсот два) белорусских рубля, 20 (двадцать) копеек (заключение об оценке от 28 февраля 2018 года № 4/165–2.0–4/128 проведенной на основании договора от 20 февраля 2018 г. № 2.0–4/128 заключенного между Залогодателем 2 и УП «Минское отделение Бел ТПП»);

– изолированное помещение с инвентарным номером 500/D–798186283, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Гурского, д. 43–158, площадь – 66,9 м<sup>2</sup>, назначение – Административно-торговое помещение, наименование – Административно-торговое помещение (далее – предмет залога), государственная регистрация

возникновения права собственности Залогодателя 2 на предмет залога подтверждается: свидетельством о государственной регистрации от 07 июня 2017 года 500 / 1473 – 7420, выданным РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру», стоимость на дату оценки 22 февраля 2018 года – 166 403, 04 (сто шестьдесят шесть тысяч четыреста три) белорусских рубля, 04 (четыре) копейки (заключение об оценке от 28 февраля 2018 года № 4 / 165 – 2.0 – 4 / 128 проведенной на основании договора от 20 февраля 2018 г. № 2.0 – 4 / 128 заключенного между Залогодателем 2 и УП «Минское отделение Бел ТПП»);

– изолированное помещение с инвентарным номером 500 / D – 798186284, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Гурского, д. 43 – 159, площадь – 96, 0 м<sup>2</sup>, назначение – Административно-торговое помещение, наименование – Административно-торговое помещение (далее – предмет залога), государственная регистрация возникновения права собственности Залогодателя 2 на предмет залога подтверждается: свидетельством о государственной регистрации от 07 июня 2017 года № 500 / 1473 – 7421, выданным РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру», стоимость на дату оценки 22 февраля 2018 года – 239 400, 60 (двести тридцать девять тысяч четыреста) белорусских рублей, 60 (шестьдесят) копеек (заклучение об оценке от 28 февраля 2018 года № 4 / 165 – 2.0 – 4 / 128 проведенной на основании договора от 20 февраля 2018 г. № 2.0 – 4 / 128 заключенного между Залогодателем 2 и УП «Минское отделение Бел ТПП»);

– изолированное помещение с инвентарным номером 500 / D – 798186285, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Гурского, д. 43 – 160, площадь – 145, 8 м<sup>2</sup>, назначение – Торговое помещение, наименование – Аптека (далее – предмет залога), государственная регистрация возникновения права собственности Залогодателя 2 на предмет залога подтверждается: свидетельством о государственной регистрации от 07 июня 2017 года № 500 / 1473 – 7422, выданным РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру», стоимость на дату оценки 22 февраля 2018 года – 364 987, 80 (триста шестьдесят четыре тысячи девятьсот восемьдесят семь) белорусских рублей, 80 (восемьдесят) копеек (заклучение об оценке от 28 февраля 2018 года № 4 / 165 – 2.0 – 4 / 128 проведенной на основании договора от 20 февраля 2018 г. № 2.0 – 4 / 128 заключенного между Залогодателем 2 и УП «Минское отделение Бел ТПП»);

– изолированное помещение с инвентарным номером 500 / D – 798186286, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Гурского, д. 43 – 161, площадь – 96, 9 м<sup>2</sup>, назначение – Административно-торговое помещение, наименование – Административно-торговое помещение (далее – предмет залога), государственная регистрация возникновения права собственности Залогодателя 2 на предмет залога подтверждается: свидетельством о государственной регистрации от 07 июня 2017 года № 500 / 1473 – 7423, выданным РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру», стоимость на дату оценки 22 февраля 2018 года – 241 362, 90 (двести сорок одна тысяча триста шестьдесят два) белорусских рубля, 90 (девяносто) копеек (заклучение об оценке от 28 февраля 2018 года № 4 / 165 – 2.0 – 4 / 128 проведенной на основании договора от 20 февраля 2018 г. № 2.0 – 4 / 128 заключенного между Залогодателем 2 и УП «Минское отделение Бел ТПП»);

– изолированное помещение с инвентарным номером 500 / D – 798186287, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Гурского, д. 43 – 162, площадь – 61, 1 м<sup>2</sup>, назначение – Административно-торговое помещение, наименование – Административно-торговое помещение (далее – предмет залога), государственная регистрация возникновения права собственности Залогодателя 2 на предмет залога подтверждается: свидетельством о государственной регистрации от 07 июня 2017 года № 500 / 1473 – 7424, выданным РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру», стоимость на дату оценки 22 февраля 2018 года – 152 078, 25 (сто пятьдесят две тысячи семьдесят восемь) белорусских рублей,

25 (двадцать пять) копеек (заключение об оценке от 28 февраля 2018 года № 4/165-2.0-4/128 проведенной на основании договора от 20 февраля 2018 г. № 2.0-4/128 заключенного между Залогодателем 2 и УП «Минское отделение Бел ТПП»);

– изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-708160357, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Уручская, д. 21-8, площадь – 1110,6 м<sup>2</sup>, назначение – Административное помещение, наименование – Административное помещение (далее – предмет залога), государственная регистрация возникновения права собственности Залогодателя 2 на предмет залога подтверждается: свидетельством о государственной регистрации от 28 июля 2015 года № 500/1571-2067, выданным РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру», стоимость на дату оценки 22 февраля 2018 года – 1 797 466, 80 (один миллион семьсот девяносто семь тысяч четыреста шестьдесят шесть) белорусских рублей, 80 (восемьдесят) копеек (заключение об оценке от 28 февраля 2018 года № 4/165-2.0-4/128 проведенной на основании договора от 20 февраля 2018 г. № 2.0-4/128 заключенного между Залогодателем 2 и УП «Минское отделение Бел ТПП»);

– изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-798200164, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Гурского, д. 43 А-2, площадь – 259,9 м<sup>2</sup>, назначение – Торговое помещение, наименование – Помещение магазина (далее – предмет залога), государственная регистрация возникновения права собственности Залогодателя 2 на предмет залога подтверждается: свидетельством о государственной регистрации от 14 марта 2018 года № 500/1719-2910, выданным РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру», стоимость на дату оценки 20 апреля 2018 года – 393 509,20 (триста девяносто три тысячи пятьсот девять) белорусских рублей, 20 (двадцать) копеек (заключение об оценке от 26 апреля 2018 года № 4/346-2.0-4/293 проведенной на основании договора от 20 апреля 2018 г. № 2.0-4/293 заключенного между Залогодателем 2 и УП «Минское отделение Бел ТПП»);

– изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-798200601, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Гурского, д. 43 А-3, площадь – 246,5 м<sup>2</sup>, назначение – Помещение общественного питания, наименование – Кафе (далее – предмет залога), государственная регистрация возникновения права собственности Залогодателя 2 на предмет залога подтверждается: свидетельством о государственной регистрации от 03 апреля 2018 года № 500/1719-3069, выданным РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру», стоимость на дату оценки 20 апреля 2018 года – 754 895,20 (семьсот пятьдесят четыре тысячи восемьсот девяносто пять) белорусских рублей, 20 (двадцать) копеек (заключение об оценке от 26 апреля 2018 года № 4/346-2.0-4/293 проведенной на основании договора от 20 апреля 2018 г. № 2.0-4/293 заключенного между Залогодателем 2 и УП «Минское отделение Бел ТПП»);

– изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-798200165, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Гурского, д. 43 А-4, площадь – 137,8 м<sup>2</sup>, назначение – Торговое помещение, наименование – Помещение магазина (далее – предмет залога), государственная регистрация возникновения права собственности Залогодателя 2 на предмет залога подтверждается: свидетельством о государственной регистрации от 14 марта 2018 года № 500/1719-2911, выданным РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру», стоимость на дату оценки 20 апреля 2018 года – 724 779,70 (семьсот двадцать четыре тысячи семьсот семьдесят девять) белорусских рублей, 70 (семьдесят) копеек (заключение об оценке от 26 апреля 2018 года № 4/346-2.0-4/293 проведенной на основании договора от 20 апреля 2018 г. № 2.0-4/293 заключенного между Залогодателем 2 и УП «Минское отделение Бел ТПП»).

Названное имущество (предмет залога) 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.



Названное имущество используется в качестве предмета залога при эмиссии жилищных облигаций эмитента сорок четвертого выпуска в количестве 9 744 (девять тысяч семьсот сорок четыре) штуки, номинальной стоимостью 720 (семьсот двадцать) белорусских рублей на общую сумму выпуска 7 015 680 (семь миллионов пятнадцать тысяч шестьсот восемьдесят) белорусских рублей, со сроком обращения – 396 календарных дней (с 30 мая 2018 года по 30 июня 2019 года).

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 сорок четвертого выпуска, обеспеченных названным предметом залога (последующий залог). Последующий залог допускается в случаях, установленных законодательством, в том числе, если общий объем обязательств, обеспечиваемых залогом недвижимого имущества, не превысит 80 процентов их стоимости.

**10. Открытая продажа (размещение) жилищных облигаций проводится с 30 мая 2018 года и до 30 июня 2019 года.**

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, офис № 427.

Открытая продажа инвесторам жилищных облигаций осуществляется путем заключения договора купли-продажи с эмитентом на приобретение жилищных облигаций. Жилищные облигации имеют право приобретать (как в процессе размещения жилищных 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 жилых помещений владельцам жилищных облигаций.

Размещение 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.

**11. 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 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 превышает 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 порядке установленном Проспектом эмиссии и Решением о выпуске жилищных облигаций.

**12.** В течение шести месяцев с даты начала размещения (открытой продажи) жилищных облигаций по решению Наблюдательного совета эмитента эмиссия жилищных облигаций может быть признана несостоявшейся 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 8 настоящей Краткой информации.

При признании эмиссии жилищных облигаций несостоявшейся, полученные эмитентом средства в оплату жилищных облигаций возвращаются инвесторам в месячный 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.

**13.** Жилищные облигации обращаются на рынке ценных бумаг с **30 мая 2018 года по 30 июня 2019 года** включительно (396 календарных дней).

**14.** Дата начала погашения жилищных облигаций: **30 июня 2019 года.**

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

**16.** Досрочное погашение жилищных облигаций.

В течение срока обращения жилищных облигаций, но не ранее **31 августа 2018 года** и не позднее **31 марта 2019 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 досрочно 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 законодательства. Досрочное погашение в этом случае возможно при досрочном вводе в эксплуатацию Жилого дома.

В случаях, указанных в законодательстве, эмитент принимает решение о досрочном погашении сорок четвертого выпуска жилищных облигаций (части выпуска жилищных облигаций) в сроки, отличные от указанных в настоящем пункте, в том числе в случае, утраты (гибели), повреждения предмета залога либо ином прекращении права собственности залогодателя на него и, при невозможности замены обеспечения исполнения обязательств по жилищным облигациям по основаниям, установленным законодательством.

### 17. 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 Жилом доме, общая площадь которого (общая площадь 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 30 июня 2019 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 18 настоящей Краткой информации, и оформляется актом приемки-передачи данного жилого помещения после ввода в эксплуатацию Жилого дома. О своем намерении приобрести жилое помещение исходя из его общей площади по СНБ при погашении жилищных облигаций владелец жилищных облигаций должен в письменной форме уведомить эмитента не позднее чем за 30 календарных дней до даты начала погашения жилищных облигаций.

18. 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).

19. В период обращения жилищных облигаций эмитент вправе приобретать жилищные облигации до даты начала их погашения с возможностью их последующего обращения в порядке, предусмотренном в решении о выпуске и проспекте эмиссии жилищных облигаций. Эмитент имеет право осуществлять:

- выкуп жилищных облигаций по цене, определяемой эмитентом, и в сроки, отличные от указанных в пункте 16 настоящей Краткой информации;
- 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 31 августа 2018 года и не позднее 31 марта 2019 года.

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

- 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.

21. Дата регистрации выпуска жилищных облигаций и государственный регистрационный номер выпуска жилищных облигаций в Государственном реестре ценных бумаг: от 31 мая 2018 года № 5-200-02-3571

22. С более подробной информацией (проспектом эмиссии) можно ознакомиться (визуально) по адресу: г. Минск, ул. Уручская, д. 21, офис № 427 ежедневно (кроме субботы, воскресенья и, 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, а также на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг и на официальном сайте эмитента в глобальной компьютерной сети интернет ([www.unr10.by](http://www.unr10.by)) или получить консультацию по телефонам:

(+ 375 – 17) 266 – 09 – 62, 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

