



УТВЕРЖДЕНО
Наблюдательным советом
ОАО «10 УНР-инвест»
30 декабря 2019 года (протокол № 37)

Изменения в проспект эмиссии жилищных облигаций пятидесятого выпуска

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

г. Минск

Пункт 2.5 раздела 2. «Сведения об эмиссии жилищных облигаций» Проспекта эмиссии жилищных облигаций пятидесятого выпуска изложить в новой редакции:

«2.5. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по жилищным облигациям:

2.5.1. Исполнение обязательств Эмитента по жилищным облигациям обеспечивается залогом недвижимого имущества (ипотека), принадлежащего на праве собственности **открытому акционерному обществу «10 Управление начальника работ»** (далее по тексту – Залогодатель). Между Эмитентом и Залогодателем заключен договор о предоставлении залога от 03 декабря 2019 года № ДЗ/ЖОВ – 55, на общую сумму **983 201, 93** (девятьсот восемьдесят три тысячи двести один) белорусский рубль **93** (девяносто три) копейки.

Лицо, уполномоченное на заключение и подписание указанного в настоящем подпункте договора о предоставлении залога, и, соответственно, подписание Решения о выпуске жилищных облигаций и Проспекта эмиссии жилищных облигаций от имени Залогодателя – директор, действующий на основании устава, – Козлов Сергей Михайлович.

Договор вступает в силу с момента его подписания Эмитентом и Залогодателем и действует в течение всего срока обращения жилищных облигаций, а также в течение трех месяцев после окончания срока обращения жилищных облигаций до 01 октября 2020 года.

Действие договора прекращается после исполнения обязательств по жилищным облигациям (в том числе досрочного погашения всего выпуска жилищных облигаций) либо по истечении трех месяцев после окончания срока обращения жилищных облигаций, если владельцы жилищных облигаций не предъявят в указанный трехмесячный срок требований о выплате денежных средств по жилищным облигациям к Эмитенту или Залогодателю.

Залогодатель зарегистрирован решением Минского городского исполнительного комитета 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, учетный номер плательщика: 100185369.

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

2.5.2. Оценку имущества, выступающего предметом залога, выполнило Унитарное предприятие «Минское отделение БелТТБ», 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 (17) 351 – 04 – 73, факс: + 375 (17) 347 – 49 – 22, e-mail: torg@trpm.by.

Оценщик – Богдан С.М., ведущий эксперт ООИТС Унитарного предприятия «Минское отделение БелТТБ», Свидетельство об аттестации оценщика № 30281 (выдано на основании приказа Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 03. 03. 2008 г. № 65 сроком действия три года, продлено на основании приказа Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 03. 03. 2011 г. № 78 на три года, продлено на основании приказа Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 27. 02. 2014 г. № 55 на три года, продлено на основании приказа Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 24. 02. 2017 г. № 44 на три года), Свидетельство об аттестации оценщика № 20318 (выдано на основании приказа Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 09. 09. 2014 г. № 224 сроком действия три года, продлено на основании приказа Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 01. 09. 2017 г. № 165 на три года).

Согласно заключению об оценке от 29 ноября 2019 года № 4 / 1045 – 2.0 – 4 / 933 стоимость объектов недвижимого имущества на дату оценки 04 ноября 2019 года составляет **983 201, 93** (девятьсот восемьдесят три тысячи двести один) белорусский рубль **93** (девяносто три) копейки.

Расчет стоимости объектов оценки проведен рыночными методами с использованием доходного (метод капитализации по норме отдачи) и сравнительного (метод количественного анализа) методов оценки.

2.5.3. Состав имущества, выступающего в качестве предметов залога, и их стоимость согласно независимой оценке:

– капитальное строение с инвентарным номером 500/С–22976, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Уручская, 25/1, площадь – 1 166,00 м², назначение – Здание специализированное иного назначения, наименование – Литер В1/К Здание столярной мастерской с навесом. Стоимость предмета залога на дату оценки 04 ноября 2019 года – 934 524, 50 (девятьсот тридцать четыре тысячи пятьсот двадцать четыре) белорусских рубля 50 (пятьдесят) копеек (заключение об оценке от 29 ноября 2019 года № 4/1045–2.0–4/933, проведенной на основании договора от 31 октября 2019 года № 2.0–4/933, заключенного между Залогодателем и Унитарным предприятием «Минское отделение Бел ТПП»);

– изолированное помещение с инвентарным номером 500/D–708160358, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Уручская, 21–9, площадь – 8,7 м², назначение – Административное помещение, наименование – Помещение охраны. Стоимость предмета залога на дату оценки 04 ноября 2019 года – 19 306,66 (девятнадцать тысяч триста шесть) белорусских рублей 66 (шестьдесят шесть) копеек (заключение об оценке от 29 ноября 2019 года № 4/1045–2.0–4/933, проведенной на основании договора от 31 октября 2019 года № 2.0–4/933, заключенного между Залогодателем и Унитарным предприятием «Минское отделение Бел ТПП»);

– капитальное строение с инвентарным номером 500/С–37583, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Уручская, 21 Г, площадь – 46,2 м², назначение – Здание специализированное энергетики, наименование – Трансформаторная подстанция ТП4145. Стоимость предмета залога на дату оценки 04 ноября 2019 года – 29 370,77 (двадцать девять тысяч триста семьдесят) белорусских рублей 77 (семьдесят семь) копеек (заключение об оценке от 29 ноября 2019 года № 4/1045–2.0–4/933, проведенной на основании договора от 31 октября 2019 года № 2.0–4/933, заключенного между Залогодателем и Унитарным предприятием «Минское отделение Бел ТПП»).

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

Названное имущество используется в качестве предметов залога при эмиссии жилищных облигаций Эмитента пятидесятого выпуска в количестве 413 (четыре ста тринадцати) штук, номинальной стоимостью 1 900 (одна тысяча девятьсот) белорусских рублей на общую сумму эмиссии 784 700 (семьсот восемьдесят четыре тысячи семьсот) белорусских рублей, со сроком обращения – 379 календарных дней (с 17 июня 2019 года по 30 июня 2020 года).

Эмитент вправе обеспечивать вышеуказанными предметами залога (ипотеки) иные свои обязательства в размере не более разницы между стоимостью данных предметов залога и требуемым размером обеспечения обязательств Эмитента по жилищным облигациям пятидесятого выпуска, обеспеченных названными предметами 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.

2.5.4. По решению Наблюдательного совета Эмитента обеспечение исполнения своих обязательств по жилищным облигациям пятидесятого выпуска может быть заменено полностью или частично в порядке и на условиях, определенных в Решении о выпуске жилищных облигаций и в настоящем Проспекте эмиссии жилищных облигаций по инициативе Эмитента, а также в случаях, указанных в законодательстве Республики Беларусь о ценных бумагах.

Замена обеспечения исполнения своих обязательств по жилищным облигациям осуществляется Эмитентом после внесения соответствующих изменений и (или) дополнений в настоящий Проспект эмиссии жилищных облигаций и изменений и (или) дополнений в Решение о выпуске жилищных облигаций. Замена обеспечения по инициативе Эмитента осуществляется с письменного согласия владельцев жилищных облигаций, до принятия Эмитентом данного решения.

При несогласии владельцев жилищных облигаций с заменой Эмитентом обеспечения исполнения своих обязательств по жилищным облигациям владельцы жилищных облигаций вправе предъявить Эмитенту жилищные облигации к выкупу в течение двух месяцев с момента уведомления о замене Эмитентом обеспечения исполнения своих обязательств по жилищным облигациям. В данном случае замена Эмитентом обеспечения исполнения своих обязательств по жилищным облигациям осуществляется после удовлетворения требований владельцев жилищных облигаций, несогласных с заменой Эмитентом обеспечения исполнения своих обязательств по жилищным облигациям. Выкуп жилищных облигаций производится в порядке, аналогичном определенному в пункте 2.18 настоящего Проспекта эмиссии жилищных облигаций.

Замена обеспечения исполнения своих обязательств по жилищным облигациям осуществляется Эмитентом в течение двух 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 (уведомление владельцев жилищных облигаций) о такой замене (выкупе жилищных облигаций) будет размещена на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг и на официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети интернет (www.dnr10.by), а также опубликована в газете «Минский курьер».

Директор
ОАО «10 УНР-инвест»



[Handwritten signature]

В.В.Колчанов

Главный бухгалтер

В.Г.Кирильчик

Залогодатель:
ОАО «УНР-Управление начальника работ»
Директор



[Handwritten signature]

С.М.Козлов

Профучастник:
ООО «УНР-ТрэйдБрокер»
Директор



[Handwritten signature]

А.А.Дубов

Аудитор – индивидуальный предприниматель



И.А.Богданович

Организация выполнившая оценку имущества выступающего предметом залога:
Унитарное предприятие «Минское отделение Бел ТПП»
Заместитель директора
по экспертизе и сертификации



О.В.Нуднова

Оценщик

С.М.Богдан

Всего прошито, пронумеровано
и скреплено печатью на



Честно лист *ах*

«10» Директор ОАО «Ю УНР-инвест»

В.В.Колчанов

