

УТВЕРЖДЕНО
Общим собранием акционеров
ОАО «10 УНР-инвест»
29 января 2010 года (протокол № 1)

Решение о выпуске жилищных облигаций первого выпуска

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

г. Минск

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 **поручительством Общества с ограниченной ответственностью «ЮниРкомпани»** (далее по тексту – поручитель) согласно договору о предоставлении поручительства № ДП/жо-1 от 29.01.2010 года, заключенному между эмитентом и поручителем на общую **сумму 4 950 000 000** (четыре миллиарда девятьсот пятьдесят миллионов) белорусских **рублей**. Стоимость чистых активов поручителя на 01 октября 2009 года составляет 5 008 584 193 (пять миллиардов восемь миллионов пятьсот восемьдесят четыре тысячи сто девяносто три) белорусских рубля.

2.2. Наименование документа, регулирующего хозяйственную деятельность эмитента – устав эмитента в новой редакции, утвержден решением внеочередного общего собрания акционеров эмитента (протокол от 29.07.2009 года № 6) и зарегистрирован Минским городским исполнительным комитетом 29.07.2009 года, регистрационный номер 191099537.

Перечень руководящих должностных лиц эмитента: **директор** – Устинчик Василий Александрович; **главный бухгалтер** – Кирильчик Владимир Георгиевич; **заместитель директора по строительству** – Люцко Виктор Сергеевич, **заместитель директора по инвестициям** – Устинчик Андрей Васильевич.

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.

4. Целью выпуска жилищных облигаций является привлечение денежных средств физических и (или) юридических лиц для осуществления проектирования и строительства объекта - «Многоквартирный жилой дом, не относящийся к категории повышенной комфортности, со встроенными торговыми и многофункциональными помещениями и подземной гараж-стоянкой № 1 по генплану на земельном участке в районе пересечения пр. Независимости и ул. Ложинской с выделением пусковых комплексов» (далее по тексту – жилой дом № 1 по улице Ложинской в городе Минске).

5. 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 эмиссии составляет **4 950 000 000** (четыре миллиарда девятьсот пятьдесят миллионов) белорусских **рублей**.

Количество жилищных облигаций – 1 650 (одна тысяча шестьсот пятьдесят) штук. Серия жилищных облигаций – «ОУИ-1». Номера жилищных облигаций: «000001-001650».

6.1. Номинальная стоимость одной жилищной облигации составляет **3 000 000** (три миллиона) белорусских **рублей** и имеет эквивалент, равный одному квадратному метру общей площади жилого помещения по СНБ в жилом доме № 1 по улице Ложинской в городе Минске.

6.2. Доход по жилищным облигациям 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 данных договоров, если иное не предусмотрено договором с конкретным инвестором, по реквизитам эмитента:

Получатель	ОАО «10 УНР-инвест»
УНП получателя	191099537
Наименование банка	«Приорбанк» ОАО ЦБУ 117 г. Минск
Расчетный счет	3012017105013
код банка (МФО)	153001749
адрес банка	г. Минск, пр. Независимости, 172
назначение платежа	оплата за жилищные облигации ОАО «10 УНР-инвест» I выпуска

8. Решение об отказе от выпуска жилищных облигаций может быть принято эмитентом 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 **09 марта 2010** года и по **01 июля 2010** 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 **09 марта 2010 года по 01 января 2012 года** включительно (664 календарных дня).

10.1. Дата начала погашения жилищных облигаций: с 01 января 2012 года.

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 облигаций досрочное погашение жилищных облигаций в порядке, определенном настоящим Решением о выпуске и проспектом эмиссии.

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

11.1. В течение срока обращения жилищных облигаций, но **не ранее 01 декабря 2010 года и не позднее 01 июля 2011 года**, владельцы жилищных облигаций имеют право требовать досрочно погасить жилищные облигации по номинальной стоимости, выраженной в белорусских рублях.

11.2. 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 облигаций обязательствами). Поданное заявление рассматривается эмитентом в течение тридцати календарных дней.

11.3. Заявление о досрочном погашении жилищных облигаций должно быть представлено эмитенту по месту проведения открытой продажи, указанному в пункте 9.1. настоящего Решения о выпуске.

Досрочное погашение жилищных облигаций оформляется актом сдачи-приемки установленной эмитентом формы. В сорокапятидневный срок со дня получения заявления владельца жилищных облигаций эмитентом составляется акт сдачи-приемки жилищных облигаций, в котором оговариваются сроки перевода ценных бумаг на счет «депо» эмитента и сроки возврата денежных средств. Возврат денежных средств по сданным жилищным облигациям осуществляется в течение трех месяцев со дня оформления и подписания эмитентом и владельцем жилищных облигаций акта сдачи-приемки.

Эмитент обязуется погашать жилищные облигации по договорной цене, предусмотренной соглашением между эмитентом и владельцем жилищной облигации при оформлении акта сдачи-приемки, но не ниже номинальной стоимости.

11.4. Эмитент имеет право досрочного погашения жилищных облигаций путем передачи жилого помещения инвестору с оформлением документов установленной эмитентом формы с соблюдением требований действующего законодательства. Досрочное погашение в этом случае возможно при досрочном вводе в эксплуатацию жилого дома № 1 по улице Ложинской в городе Минске.

12. В период обращения жилищных облигаций эмитент вправе приобретать жилищные облигации до даты начала их погашения в порядке, предусмотренном в настоящем Решении о выпуске для досрочного погашения жилищных облигаций. Эмитент имеет право осуществлять:

- выкуп жилищных облигаций в сроки, отличные от указанных в пункте 11 настоящего Решения о выпуске, в том числе в случае, если стоимость чистых активов поручителя станет

меньше объема находящихся в обращении жилищных облигаций, по цене, определяемой эмитентом;

- дальнейшую реализацию выкупленных жилищных облигаций по цене, определяемой эмитентом;

- иные действия с выкупленными жилищными облигациями в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

13. При обращении инвестора эмитент предоставляет информацию о наличии свободных жилых помещений в жилом доме № 1 по улице Ложинской в городе Минске.

14. Порядок погашения жилищных облигаций.

14.1. 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 № 1 по улице Ложинской в городе Минске общей площадью по СНБ, равной сумме номинальных стоимостей жилищных облигаций, выраженных 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 декабря 2011 года**.

14.2. 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 актом сдачи-приемки** установленной эмитентом формы.

В сорокапятидневный срок со дня получения заявления владельца жилищных облигаций эмитентом составляется акт сдачи-приемки жилищных облигаций, в котором оговариваются сроки выплаты инвестору денежных средств и иные условия. Перечисление денежных средств по погашаемым жилищным облигациям осуществляется в течение трех месяцев со дня оформления и подписания эмитентом и владельцем жилищных облигаций акта сдачи-приемки.

14.3. Погашение жилищных облигаций путем передачи жилого помещения владельцу жилищных облигаций осуществляется в сроки, указанные в пункте 14.4. настоящего Решения о выпуске, и оформляется актом приемки-передачи данного жилого помещения после ввода в эксплуатацию жилого дома № 1 по улице Ложинской 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, чем за тридцать календарных дней до даты начала погашения жилищных облигаций.

14.4. Жилищные облигации предъявляются к погашению, и их погашение проводится в течение трех месяцев со дня оформления и подписания эмитентом и владельцем жилищных облигаций акта сдачи-приемки.

15. По решению общего собрания акционеров эмитента выпуск жилищных облигаций может быть признан несостоявшимся по основаниям, указанным в проспекте эмиссии.

16. 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.

17. Жилищные облигации первого выпуска ОАО «10 УНР-инвест» могут быть конвертированы в жилищные облигации другого выпуска с более поздней датой погашения.

Конвертация осуществляется в порядке и на условиях, определенных решением о выпуске облигаций и проспектом эмиссии облигаций, на основании письменного согласия владельца жилищных облигаций первого выпуска с последующим заключением соответствующего договора.

Директор
ОАО «10 УНР-инвест»
М.П.

В.А.Устинчик

Главный бухгалтер

В.Г.Кирильчик