



## КРАТКАЯ ІНФОРМАЦЫЯ

об эмиссии жилищных облигаций  
первого выпуска Общества с  
ограниченной ответственностью  
«Прибужский квартал»

1. Полное и сокращенное наименование эмитента:  
на белорусском языке: полное – Таварыства з абмежаванай адказнасцю «Прыбужскі квартал»; сокращенное – ТАА «Прыбужскі квартал»;  
на русском языке: полное – Общество с ограниченной ответственностью «Прибужский квартал» (далее – эмитент); сокращенное – ООО «Прибужский квартал».
2. Место нахождения: Республика Беларусь, 224020, г. Брест, ул. Я.Купалы, д. 19В, кабинет № 4; почтовый адрес: Республика Беларусь, 224005, г. Брест, ул. Орджоникидзе, д. 3-2; номер телефона: 8 (0162) 589999, 595999, +375298789999; официальный сайт эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет (далее – официальный сайт эмитента): [pkvartal.by](http://pkvartal.by); электронный адрес (e-mail): [info@pkvartal.by](mailto:info@pkvartal.by), [sales@pkvartal.by](mailto:sales@pkvartal.by).
3. Эмитент зарегистрирован Администрацией Московского района г. Бреста 30 июля 2015 г. в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за номером 291378210.
4. Денежные средства, поступающие при размещении жилищных облигаций настоящего выпуска, будут зачисляться в безналичном порядке в белорусских рублях на счет эмитента BY62MMBN30120000000101190206 в Открытом акционерном обществе «Банк Москва-Минск», БИК ММВНBY22.
5. Депозитарий эмитента – депозитарий ОАО «АСБ Беларусбанк»: место нахождения: Республика Беларусь, 220089, г. Минск, пр-т Дзержинского, 18; зарегистрирован Национальным банком Республики Беларусь 27 октября 1995 г., номер государственной регистрации – 056; действует на основании специального разрешения (лицензии) № 02200/5200-1246-1089 на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, выданного Министерством финансов Республики Беларусь.
6. Основные виды деятельности эмитента: сдача внаем собственного и арендуемого недвижимого имущества; реализация проектов, связанных со строительством зданий.

7. Решение о первом выпуске жилищных облигаций принято Общим собранием участников эмитента 12 октября 2018 г., протокол № 12/10, утверждено 16 октября 2018 г., протокол № 16/10.

8. Эмитент является заказчиком (застройщиком) объекта жилищного строительства: «Строительство многоквартирного жилого дома с многофункциональным комплексом в квартале, ограниченном ул. Советской, ул. Дзержинского, ул. Куйбышева и пр-том Машерова в г. Бресте» (далее – жилой дом).

Государственная экспертиза проектной документации проведена Дочерним республиканским унитарным предприятием «Госстройэкспертиза по Брестской области»: заключение государственной экспертизы (положительное) от 15 июня 2018 г. № 702-20/18, заключение государственной экспертизы (положительное) от 26 июля 2018 г. № 702-20/18Д (в дополнение к заключению государственной экспертизы от 15 июня 2018 г. № 702-20/18).

Разрешение на снос расположенных объектов недвижимого имущества и вырубки древесно-кустарниковой растительности, отдельно стоящих деревьев выдано эмитенту Брестским городским исполнительным комитетом: решение от 20 июня 2018 г. № 879.

Разрешение на строительство выдано эмитенту Брестским городским исполнительным комитетом: решение от 12 октября 2018 г. № 1547.

Права эмитента на земельный участок, необходимый для обеспечения строительства жилого дома, подтверждены:

актом выбора места размещения земельного участка для строительства многоквартирного жилого дома с многофункциональным комплексом обществу с ограниченной ответственностью «Прибужский квартал» от 10 июня 2016 г.;

решением Брестского городского исполнительного комитета от 21 июня 2016 г. № 897 «О предстоящем изъятии земельных участков для государственных нужд и сносе расположенных на нем объектов недвижимого имущества» (с учетом внесенных изменений решениями Брестского городского исполнительного комитета от 18 января 2017 г. № 49, от 10 ноября 2017 г. № 1774);

решением Брестского городского исполнительного комитета от 4 июля 2017 г. № 1003 «Об изъятии и предоставлении земельных участков субъектам хозяйствования и внесении дополнения в решение Брестского городского исполнительного комитета от 8 июня 2016 г. № 815»;

решением Брестского городского исполнительного комитета от 20 июня 2018 г. № 879 «Об изъятии и предоставлении земельного участка обществу с ограниченной ответственностью «Прибужский квартал»;

договором аренды земельного участка от 27 июля 2018 г. № 8093 с Брестским городским исполнительным комитетом;

свидетельством (удостоверением) № 100/1623-7195 от 10 сентября 2018 г. о государственной регистрации в отношении земельного участка с кадастровым номером 140100000001030724.

Нормативная продолжительность строительства – 12,5 месяца, в том числе подготовительный период – 2 месяца. Предполагаемая дата приемки в эксплуатацию жилого дома – август 2019 г.

9. Облигации первого выпуска эмитента – жилищные именные бездоходные конвертируемые эмиссионные ценные бумаги в бездокументарной форме, имеющие равную номинальную стоимость и сроки осуществления прав в рамках настоящего выпуска вне зависимости от времени приобретения облигации (далее совокупно именуемые – облигации).

10. Облигации эмитируются в количестве 1 100 штук.

11. Облигация имеет номинальную стоимость 2 300 белорусских рублей и эквивалент этой стоимости, выраженный в квадратных метрах общей площади жилого помещения в жилом доме, равный 1 квадратному метру. Указанный эквивалент номинальной стоимости остается неизменным.

Доход по облигациям не начисляется и не выплачивается.

12. Объем выпуска облигаций составляет 2 530 000 белорусских рублей.

13. Выпуск зарегистрирован Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь 13. ноября 2018 г. Государственный регистрационный номер: 1-401-02-3555.

14. Эмитент осуществляет эмиссию облигаций в соответствии с подпунктом 1.7 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 28 апреля 2006 г. № 277 «О некоторых вопросах регулирования рынка ценных бумаг».

Исполнение обязательств эмитента по облигациям обеспечено поручительством Общества с ограниченной ответственностью «Квадрат-Групп» (далее – поручитель) (Республика Беларусь, 223039, Минская область, Минский район, Хатежинский с/с, 26, район аг. Хатежино, здание склада с АБК, помещение 9; УНП 191068058). Договор о предоставлении поручительства от 12 октября 2018 г. № б/н.

Поручитель принимает на себя безусловное и безотзывное обязательство солидарно с эмитентом исполнить обязательства перед владельцами облигаций в объеме 2 530 000 белорусских рублей в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения данных обязательств эмитентом.

15. Размещение облигаций осуществляется эмитентом путем открытой продажи на неорганизованном рынке юридическим и (или) физическим лицам – резидентам и (или) нерезидентам Республики Беларусь (далее – покупатели облигаций).

Дата начала размещения облигаций: 1 ноября 2018 г.

Дата окончания размещения облигаций: 25 марта 2020 г., если иная дата не будет определена Общим собранием участников эмитента в порядке и в сроки, установленные законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах. Срок размещения облигаций может быть сокращен также в случае полного размещения всего объема выпуска облигаций.

Отношения сторон оформляются:

договором с Эмитентом, заключенным в простой письменной форме, предусматривающим обязательства Эмитента по строительству жилых помещений в Жилом доме владельцу Облигаций, а также иные существенные

условия в соответствии с законодательством Республики Беларусь (далее – договор с эмитентом);

договором купли-продажи облигаций, который имеют право заключать покупатели облигаций, заключившие договор с эмитентом.

Для заключения договора с эмитентом и договора купли-продажи облигаций покупатели могут обратиться к эмитенту по месту продажи облигаций по адресу:

Республика Беларусь, 224005, г. Брест, ул. Орджоникидзе, д. 3-2;

в срок с 1 ноября 2018 г. по 25 марта 2020 г., ежедневно (за исключением выходных дней (субботы и воскресенья), государственных праздников и праздничных дней, установленных и объявленных нерабочими в соответствии с законодательством Республики Беларусь) с 09.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.30.

Открытая продажа облигаций осуществляется по договорной цене, определяемой эмитентом в зависимости от ситуации на рынке строительства и недвижимости на момент продажи облигаций, а также исходя из соотношения спроса и предложения на рынке ценных бумаг. При этом максимально допустимая цена размещения облигации – 3285,7 бел.руб.

16. Срок обращения облигаций – 516 календарных дней (с 1 ноября 2018 г. по 31 марта 2020 г.).

17. Эмитент осуществляет досрочное погашение облигаций при невозможности замены обеспечения исполнения обязательств по облигациям либо невозможности предоставления дополнительного обеспечения в случаях, установленных законодательством Республики Беларусь.

Кроме того, эмитент вправе по собственной инициативе осуществить досрочное погашение облигаций, досрочно выкупленных у владельцев облигаций на условиях, указанных в Проспекте эмиссии жилищных облигаций первого выпуска эмитента (далее – проспект эмиссии), в случае ввода жилого дома в эксплуатацию ранее даты начала погашения облигаций, указанной в пункте 18 настоящего документа, а также в случае проведения конвертации облигаций до даты начала погашения облигаций.

18. Дата начала погашения облигаций – 31 марта 2020 г.

Правом на получение денежных средств либо жилого помещения в жилом доме при погашении (досрочном погашении) облигаций обладают лица, имеющие действующий с эмитентом договор, предусматривающий строительство жилого помещения в жилом доме, и указанные в реестре владельцев облигаций, сформированном депозитарием эмитента:

для целей погашения облигаций – на 27 марта 2020 г.;

для целей досрочного погашения облигаций – за 5 рабочих дней до установленной эмитентом даты досрочного погашения облигаций.

19. Ознакомиться (визуально) с проспектом эмиссии (изменениями и (или) дополнениями в проспект эмиссии – при наличии) можно ежедневно (за исключением выходных дней (субботы и воскресенья), государственных праздников и праздничных дней, установленных и объявленных нерабочими в соответствии с законодательством Республики Беларусь), с 09.00 до 13.00 и с

14.00 до 17.30 по месту продажи Облигаций, указанному в пункте 15 настоящего документа.

Директор Общества с ограниченной  
ответственностью «Прибужский  
квартал»



В.В.Бируля

Главный бухгалтер Общества  
с ограниченной ответственностью  
«Прибужский квартал»

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to A.T. Ivanova, written over the stamp area.

А.Т.Иванова