



КРАТКАЯ ІНФОРМАЦІЯ

об эмиссии жилищных облигаций
первого выпуска Общества с
ограниченной ответственностью
«Квадрат-Групп»

1. Полное и сокращенное наименование эмитента:
на белорусском языке: полное – Таварыства з абмежаванай адказнасцю
«Квадрат-Груп»; сокращенное – ТАА «Квадрат-Груп»;

на русском языке: полное – Общество с ограниченной ответственностью
«Квадрат-Групп» (далее – эмитент); сокращенное – ООО «Квадрат-Групп».

2. Место нахождения: Республика Беларусь, 223039, Минская область,
Минский район, Хатезинский с/с, 26, район аг. Хатезино, здание склада АБК,
помещение 9; почтовый адрес: 220007, г. Минск, ул. Левкова, д. 30, 2-й этаж;
телефон: 8 (017) 2276004, факс: 8 (017) 2276005; электронный адрес (e-mail):
sales@mdevelop.by; официальный интернет-сайт: www.mdevelop.by (далее –
сайт эмитента).

3. Эмитент зарегистрирован Минским областным исполнительным
комитетом 30 сентября 2015 г. в Едином государственном регистре
юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за номером 191068058
в результате реорганизации в форме преобразования Частного торгового
унитарного предприятия «Квадрат-Групп».

4. Уставный фонд эмитента составляет 1 710 000 белорусских рублей.

5. Основные виды деятельности эмитента: сдача внаем собственного и
арендуемого недвижимого имущества; покупка и продажа собственного
недвижимого имущества

6. Депозитарий эмитента – депозитарий открытого акционерного
общества «Сбергательный банк «Беларусбанк» (далее – 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,
код депозитария – 005; действует на основании специального разрешения
(лицензии) Министерства финансов Республики Беларусь на право
осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным
бумагам № 02200/5200-1246-1089 сроком действия бессрочно.

7. Эмитент в соответствии с законодательством Республики Беларусь раскрывает
информацию на рынке ценных бумаг путем: размещения на едином информационном

ресурсе рынка ценных бумаг (далее – единый информационный ресурс); публикации в печатных средствах массовой информации (в газетах «Белорусская нива» и (или) «Сельская газета» и (или) доводит до сведения неопределенного круга лиц иным образом, определенным республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг (далее – регистрирующий орган).

Информация об изменениях и/или дополнениях, внесенных в Проспект эмиссии жилищных облигаций первого выпуска эмитента (далее – проспект эмиссии), размещается эмитентом на едином информационном ресурсе, а также публикуется в газетах «Белорусская нива» и (или) «Сельская газета» не позднее 7 дней после их регистрации в регистрирующем органе.

Эмитент в соответствии с законодательством Республики Беларусь раскрывает годовой отчет (бухгалтерскую отчетность) в срок не позднее одного месяца после его утверждения в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь о хозяйственных обществах, путем: размещения на едином информационном ресурсе; опубликования в газетах «Белорусская нива» и (или) «Сельская газета» либо размещения на сайте эмитента.

Эмитент раскрывает информацию о своей реорганизации или ликвидации, а также о реорганизации дочерних и зависимых хозяйственных обществ эмитента (при их наличии), в соответствии с законодательством Республики Беларусь, в том числе путем ее размещения на едином информационном ресурсе, не позднее двух рабочих дней: в случае ликвидации – с даты принятия соответствующего решения общим собранием участников эмитента; в случае реорганизации – с даты принятия соответствующего решения общим собранием участников эмитента, а также с даты государственной регистрации организации, созданной в результате реорганизации; даты внесения в единый государственный регистр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей записи о прекращении деятельности присоединенной организации.

Кроме того, в случае принятия эмитентом решения о ликвидации (прекращении деятельности), сведения о том, что эмитент находится в процессе ликвидации (прекращения деятельности), подлежат размещению на официальном сайте юридического научно-практического журнала «Юстиция Беларуси» (www.justbel.info) в порядке и сроки, определенные законодательством Республики Беларусь.

Эмитент раскрывает информацию о возбуждении в отношении эмитента производства по делу об экономической несостоятельности (банкротстве) в соответствии с законодательством Республики Беларусь путем: ее размещения на едином информационном ресурсе не позднее двух рабочих дней с даты получения эмитентом копии заявления в экономический суд о банкротстве эмитента; публикации в журнале «Судебный вестник Плюс: Экономическое правосудие» в течение 5-и календарных дней с момента получения соответствующего судебного постановления.

Эмитент раскрывает информацию о результатах финансово-хозяйственной деятельности, информацию о существенных фактах (событиях,

действиях), касающихся его финансово-хозяйственной деятельности, которые могут повлиять на стоимость жилищных облигаций настоящего выпуска, в порядке и сроки, установленные законодательством Республики Беларусь.

В период всего срока обращения жилищных облигаций настоящего выпуска эмитент несет ответственность по возмещению их владельцам убытков, причиненных недостоверной и (или) неполной информацией о жилищных облигациях настоящего выпуска.

8. Общее собрание участников эмитента приняло решение о первом выпуске жилищных облигаций 14 сентября 2017 г., протокол № 14/09.

9. В соответствии с договором купли-продажи незавершенного законсервированного капитального строения и актом приема передачи от 31 августа 2017 г. эмитент купил незавершенное законсервированное капитальное строение готовностью 5% с инвентарным номером 644/U-56734, расположенное по адресу: Минская обл., Солигорский р-н, г. Солигорск, ул. Максима Горького, 11А (объект строительства: «Строительство многоквартирного жилого дома и инженерных коммуникаций к нему в районе школы № 2 по ул. Максима Горького в г. Солигорске Минской области» (далее – Жилой дом). Переход права собственности эмитента на указанное строение подтверждено Свидетельством (удостоверением) о государственной регистрации № 644/805-9121 от 31 августа 2017 г.

Проектно-сметная документация утверждена приказом эмитента от 11 сентября 2017 г. № 3.

Разрешение на строительство выдано эмитенту Солигорским районным исполнительным комитетом решением от 12 сентября 2017 г. № 1458 «О внесении изменений и дополнений в решение Солигорского районного исполнительного комитета от 26 мая 2017 г. № 854».

ДРУП «Госстройэкспертиза по Минской области» подтвердило, что Заключение от 12 января 2017 г. № 2552-70/16 (положительное) и Заключение от 25 июля 2017 г. № 1498-70/17Д имеют юридическую силу для эмитента в связи со сменой собственника (письмо от 13 сентября 2017 г. № 1-7/4635).

Права эмитента на земельный участок для строительства Жилого дома, подтверждены Свидетельством (удостоверением) № 644/805-9122 от 31 августа 2017 г.

Продолжительность строительства Жилого дома – 8,5 месяца, в том числе подготовительный период – 1 месяц. Предполагаемая дата приемки в эксплуатацию Жилого дома – апрель 2018 г.

10. Облигации первого выпуска – жилищные именные конвертируемые бездоходные 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 – облигации).

Объем выпуска облигаций – 1 650 000 белорусских рублей. Количество облигаций – 2500 штук. Облигация имеет номинальную стоимость 660 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.

11. Выпуск облигаций зарегистрирован регистрирующим органом 23.10.2017 2017 г. Государственный регистрационный номер: BY09AKBB30120000074375100000.

12. Эмитент осуществляет эмиссию необеспеченных облигаций (без учета положений, предусмотренных в подпункте 1.7 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 28 апреля 2006 г. № 277 «О некоторых вопросах регулирования рынка ценных бумаг», в соответствии с подпунктом 1.8 пункта 1 названного Указа).

13. Размещение облигаций осуществляется эмитентом на неорганизованном рынке путем открытой продажи юридическим и (или) физическим лицам – резидентам и (или) нерезидентам Республики Беларусь (далее – покупатели облигаций). Дата начала размещения облигаций: 23 октября 2017 г. Дата окончания размещения облигаций: 26 декабря 2018 г.

Отношения сторон оформляются договором с эмитентом и договором купли-продажи облигаций, для заключения которых покупатели облигаций могут обратиться к эмитенту в места продажи облигаций:

по следующим адресам: 220007, г. Минск, ул. Левкова, д. 30, 2-й этаж; 223710, г. Солигорск, ул. Козлова, д. 41а, 2-й этаж;

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 17.00.

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.

Средства при проведении открытой продажи уплачиваются в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь, в безналичной форме, в белорусских рублях, на расчетные счета эмитента:

BY09 AKBB 3012 0000 0743 7510 0000 в ОАО «АСБ Беларусбанк» (в филиале № 510, г. Минск, ул. Куйбышева, 18, БИК АКВВВУ21510);

BY27 PJCB 3012 0142 9010 0000 0933 в «Приорбанк» Открытое акционерное общество (ЦБУ 113, г. Минск, ул. Комсомольская, 13, БИК PJCBVY2X);

BY73 MMBN 3012 0687 0001 0000 0000 в Открытом акционерном обществе «Банк Москва-Минск», г. Минск, ул. Коммунистическая, д.49, пом. 1, БИК MMBNVY22.

14. Срок обращения облигаций – 434 календарных дня (с 23 октября 2017 г. по 31 декабря 2018 г.).

15. Решение о досрочном погашении облигаций (части настоящего выпуска облигаций), находящихся в обращении, принимает общее собрание участников эмитента. Эмитент осуществляет досрочное погашение части настоящего выпуска облигаций в случае, установленном законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах, при невозможности предоставления обеспечения.

Эмитент вправе по собственной инициативе осуществить досрочное погашение облигаций (части настоящего выпуска облигаций):

выкупленных на условиях, указанных в проспекте эмиссии;

в случае ввода Жилого дома в эксплуатацию ранее срока, указанного в пункте 16 настоящего документа.

Информацию о принятом решении о досрочном погашении облигаций эмитент размещает на едином информационном ресурсе, а также публикует в газетах «Белорусская нива» и (или) «Сельская газета» в срок не позднее 35-и календарных дней до установленной даты досрочного погашения облигаций.

16. Дата начала погашения облигаций – 31 декабря 2018 г. Для целей погашения облигаций депозитарий эмитента формирует реестр владельцев облигаций на 27 декабря 2018 г. В случае если дата формирования реестра выпадает на нерабочий день, формирование реестра осуществляется в последний рабочий день, предшествующий нерабочему дню.

Владелец облигаций при погашении (досрочном погашении) облигаций имеет право получить номинальную стоимость облигации, либо жилое помещение в жилом доме, общая площадь которых соответствует эквиваленту номинальной стоимости, выраженному в квадратных метрах, принадлежащих ему облигаций.

17. В случае запрещения эмиссии облигаций, признания регистрирующим органом настоящего выпуска облигаций недействительным, эмитент возвращает владельцам облигаций средства, полученные в оплату размещенных облигаций, в месячный срок с даты признания выпуска недействительным и письменно уведомляет регистрирующий орган о возврате указанных средств владельцам облигаций в полном объеме.

18. Ознакомиться визуально с проспектом эмиссии (изменениями в проспект эмиссии – при наличии) можно в местах продажи облигаций, указанных в пункте 13 настоящего документа.

Директор
Общества с ограниченной
ответственностью «Квадрат-Групп»



А.Н.Дергачёв

Главный бухгалтер
Общества с ограниченной
ответственностью «Квадрат-Групп»

Е.П.Ольхова

В настоящем документе пронумеровано, прошнуровано
и скреплено печатью пять листов.

Директор

ООО «Квадрат-Групп»



А.Н.Дергачёв