



КРАТКАЯ ИНФОРМАЦИЯ

об эмиссии жилищных облигаций
третьего 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 с АБК, помещение 9; почтовый адрес: Республика Беларусь, 220007, г. Минск, ул. Левкова, д. 30, 2-й этаж; номер телефона: 8 (017) 2276004, номер факса: 8 (017) 2276005; официальный сайт эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет (далее – официальный сайт эмитента): www.mdevelop.by и (или) www.avangard11a.by; электронный адрес (e-mail): sales@mdevelop.by.

3. Эмитент зарегистрирован Минским областным исполнительным комитетом 30 сентября 2015 г. в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за номером 191068058.

4. Денежные средства, поступающие при размещении жилищных облигаций настоящего выпуска, будут зачисляться в безналичном порядке в белорусских рублях на счета эмитента: BY91 АКВВ 3012 2156 2000 5600 0000 BYN в филиале № 500 открытого акционерного общества «Сберегательный банк «Беларусбанк» (далее – ОАО «АСБ Беларусбанк»), БИК АКВВВY21500; BY27 PJSB 3012 0142 9010 0000 0933 в Центре банковских услуг № 113 «Приорбанк» открытое акционерное общество, БИК PJSBВY2X; BY73 MMBN 3012 0687 0001 0000 0000 в открытом акционерном обществе «Банк Москва-Минск», БИК MMBNВY22.

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 56; специальное разрешение (лицензии) Министерства финансов Республики Беларусь на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам № 02200/5200-1246-1089.

6. Основные виды деятельности эмитента: сдача внаем собственного и арендуемого недвижимого имущества, покупка и продажа собственного недвижимого имущества.

7. Решение о третьем выпуске жилищных облигаций принято общим собранием участников эмитента 3 сентября 2018 г., протокол № 03/09, утверждено 24 сентября 2018 г., протокол № 24/09.

8. В соответствии с договором купли-продажи незавершенного законсервированного капитального строения от 31 августа 2017 г. и актом приема-передачи от 31 августа 2017 г. эмитент купил незавершенное законсервированное капитальное строение готовностью 5% с инвентарным номером 644/У-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 подтвержден свидетельством (удостоверением) о государственной регистрации № 644/805-9121 от 31 августа 2017 г.

Проектно-сметная документация утверждена приказами эмитента от 11 сентября 2017 г. № 3 и от 20 марта 2018 г. № 14. 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».

Дочернее республиканское унитарное предприятие «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) и выдало эмитенту заключение государственной экспертизы (положительное) от 20 марта 2018 г. № 316-70/18 (в дополнение к заключению государственной экспертизы от 12 января 2017 г. № 2552-70/16).

Права эмитента на земельный участок для строительства жилого дома, подтверждены свидетельством (удостоверением) № 644/805-9122 от 31.08.2017.

Продолжительность строительства жилого дома – 9,5 месяца, в том числе подготовительный период – 1 месяц. Предполагаемая дата приемки в эксплуатацию жилого дома – октябрь 2018 г.

9. Жилищная облигация третьего выпуска является именной ценной бумагой в бездокументарной форме, удостоверяющей право ее владельца на получение от эмитента в предусмотренный в ней срок определенного размера общей площади жилого помещения в жилом доме либо ее номинальной стоимости (далее совокупно именуемые – облигации).

10. Облигации эмитируются в количестве 1 378 штук.

11. Облигация имеет номинальную стоимость 1 250 белорусских рублей и эквивалент номинальной 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 1 722 500 белорусских рублей.

13. Выпуск зарегистрирован Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь 17. Октября 2018 г. Государственный регистрационный номер: 6-236-02-3510.

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

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 октября 2018 г.

Дата окончания размещения облигаций: 26 февраля 2019 г., если иная дата не будет определена общим собранием участников эмитента в порядке и в сроки, установленные законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах. Срок открытой продажи облигаций может быть сокращен также в случае полного размещения всего объема выпуска облигаций.

Отношения сторон оформляются:

договором с эмитентом, предусматривающим обязательства эмитента по строительству жилых помещений в жилом доме владельцу облигаций (далее – договор с эмитентом), а также иные существенные условия в соответствии с законодательством Республики Беларусь. Договор с эмитентом не заключается в случаях, установленных законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах;

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

в срок с 1 октября 2018 г. по 26 февраля 2019 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 17.00.

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. При этом максимально допустимая цена размещения облигации – 1 625,00 бел. руб.

16. Срок обращения облигаций – 150 календарных дней (с 1 октября 2018 г. по 28 февраля 2019 г.).

17. Эмитент осуществляет досрочное погашение облигаций при 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 третьего 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 окончания срока обращения облигаций.

18. В период обращения облигаций, начиная с 29 октября 2018 г., эмитент в случае достижения договоренности с владельцами облигаций осуществляет у таких владельцев приобретение облигаций до даты начала погашения облигаций:

на неорганизованном рынке в соответствии с законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах;

по цене, в количестве и в сроки, установленные в договоре купли-продажи облигаций.

19. Дата начала погашения облигаций – 28 февраля 2019 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 26 февраля 2018 г.;

для целей досрочного погашения облигаций – за 2 рабочих дня до установленной эмитентом даты досрочного погашения облигаций.

20. 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 17.00 в местах продажи облигаций: Республика Беларусь, 220007, г. Минск, ул. Левкова, д. 30, 2-й этаж; Республика Беларусь, 223710, г. Солигорск, ул. Козлова, д. 41а, 2-й этаж.

Заместитель директора
ООО «Квадрат-Групп»

Главный бухгалтер
ООО «Квадрат-Групп»



Е.В.Чумак

А.Т.Иванова