



КРАТКАЯ ІНФОРМАЦЫЯ
об эмиссии жилищных облигаций
четвертого выпуска
Общества с ограниченной ответственностью
«СЕТКО РЕЗИДЕНШЛ»

1. Полное и сокращенное наименование эмитента:
на белорусском языке: полное – Таварыства з абмежаванай адказнасцю «СЕТКО РЭЗІДЭНШЛ»; сокращенное – ТАА «СЕТКО РЭЗІДЭНШЛ»;
на русском языке: полное – Общество с ограниченной ответственностью «СЕТКО РЕЗИДЕНШЛ» (далее — Эмитент); сокращенное – ООО «СЕТКО РЕЗИДЕНШЛ».

2. Место нахождения (юридический адрес): Республика Беларусь, 220062, г. Минск, ул. Ратомская, дом 48, помещение 2, помещение 2-2, телефон: 8 (017) 373-18-13, факс: 8 (017) 270-60-00; электронный адрес (e-mail): setko_residential@bnk-estate.by. Почтовый адрес: Республика Беларусь, 220069, г. Минск, пр. Дзержинского, дом 5, офис 4705.

Эмитент не имеет официального сайта в глобальной компьютерной сети Интернет.

3. Эмитент зарегистрирован Минским городским исполнительным комитетом (далее – Мингорисполком) 10 июля 2020 г. в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за номером 192827731.

Эмитент создан в результате реорганизации ООО «Сетко интернешнл» в форме выделения. Эмитент является правопреемником ООО «Сетко интернешнл» по выделенным обязательствам согласно разделительному балансу. С момента государственной регистрации Эмитента, созданного в результате реорганизации ООО «Сетко интернешнл» в форме выделения, у Эмитента возникает право собственности на имущество, активы, переданные ему по разделительному балансу.

4. Основной вид деятельности Эмитента – реализация проектов, связанных со строительством зданий.

5. Решение о четвертом выпуске жилищных облигаций принято и утверждено Общим собранием участников Эмитента, протокол № 01-05/2021 эм от 14 мая 2021 года.

6. Денежные средства при размещении жилищных облигаций настоящего выпуска уплачиваются в порядке, установленном

законодательством, в безналичной форме, в белорусских рублях, на расчетный счет Эмитента № ВУ29PJCB30120634391010000933 в «Приорбанк» ОАО, ЦБУ № 100, БИК PJCBVY2X.

7. Депозитарием Эмитента является профессиональный участник рынка ценных бумаг ЗАО «ЛИДЕРИНВЕСТ»: зарегистрирован Мингорисполкомом 19 марта 2014 г. за номером 190304686; специальное разрешение (лицензия) № 02200/5200-124-1157 на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, выданное Министерством финансов Республики Беларусь; место нахождения: Республика Беларусь, г. Минск, ул. Янки Мавра, д.41, комн. 512, пом. 4; телефон/факс: +375 (17) 2-217-217; электронный адрес (e-mail): post@leader.by.

8. Облигации четвертого выпуска – жилищные, именные, бездокументарные (в виде записей на счетах), бездоходные, конвертируемые.

Объем выпуска – 6 280 000 (Шесть миллионов двести восемьдесят тысяч) белорусских рублей.

Количество – 2 000 (Две тысячи) штук.

Номинальная стоимость облигации – **3 140 (Три тысячи сто сорок)** белорусских рублей и имеет эквивалент, равный одному квадратному метру общей площади жилого помещения в жилом доме № 1.3 в составе объекта «Жилой комплекс с объектами социально-общественного назначения по ул.Тимирязева в г. Минске» 1-я очередь строительства (далее – Объект строительства).

Доход по облигациям не начисляется и не выплачивается.

9. Целью эмиссии жилищных облигаций (далее по тексту совокупно именуемые «Облигации», и по отдельности – «Облигация») является привлечение денежных средств юридических и (или) физических лиц, резидентов и (или) нерезидентов Республики Беларусь, в первую очередь, для строительства жилого дома № 1.3 в составе Объекта строительства (далее – Жилой дом), объектов инфраструктуры (в том числе конструкций, инженерных сетей, сооружений, благоустройства, необходимых для функционирования Жилого дома), для финансирования хозяйственной деятельности Эмитента, связанной с выполнением функций заказчика, а во вторую очередь – для пополнения оборотных средств Эмитента, в том числе возмещения ранее понесенных затрат на строительство, с возможностью временного размещения привлекаемых денежных средств в банковские вклады (депозиты). Привлеченные путем эмиссии Облигаций денежные средства будут использованы в соответствии с целью их эмиссии.

Проектная документация на Жилой дом утверждена приказом директора ООО «Сетко интернешнл» № 10 от 02.12.2019 г., имеется положительное заключение государственной экспертизы архитектурного проекта – Экспертное заключение РУП «Главгосстройэкспертиза» № 643-15/19 от 29.11.2019 г.

Жилой дом запроектирован 3-секционным, на 50 квартир, с 5-ю жилыми этажами и нижним техническим этажом, расположенным над

открытым гаражом-стоянкой. Здание прямоугольной формы. Кровля – плоская рулонная с организованным внутренним водостоком. На уровне первого этажа под зданием размещается открытый гараж-стоянка на 32 м/места, места хранения велосипедов.

Общая площадь жилого здания составляет 6 304,39 м², в том числе общая площадь квартир – 5 141,11 м². Общая площадь гаража-стоянки – 1 077,14 м².

Конструктивная форма Жилого дома – монолитный железобетонный рамно-связевый каркас с наружными стенами из керамических блоков поризованных пустотелых с наружным утеплением из минераловатных плит.

Наружная отделка стен – покраска фасадными красками по декоративной штукатурке, акриловая штукатурка с имитацией кирпичной кладки.

Нормативный срок строительства Жилого дома составляет 27 месяцев, предполагаемая дата приемки в эксплуатацию Жилого дома – 10 декабря 2022 г.

Основаниями для проектирования и строительства Жилого дома являются:

- решение Мингорисполкома от 19 декабря 2019 г. № 4028;
- решение Мингорисполкома от 24 сентября 2020 г. № 3149;
- решение Мингорисполкома от 19 ноября 2020 г. № 3740;
- решение Мингорисполкома от 31 декабря 2020 г. № 4201;
- свидетельство (удостоверение) № 500/1776-301 от 27.10.2020 г. о государственной регистрации перехода права аренды на земельный участок, правообладатель – Эмитент;
- свидетельство (удостоверение) № 500/706-5512 от 14.12.2020 г. о государственной регистрации создания земельного участка на основании выделения вновь образованного земельного участка, возникновения права аренды на земельный участок, правообладатель – Эмитент.

10. Выпуск Облигаций зарегистрирован Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов 1. июля 2021 г.

Государственный регистрационный номер 5-200-02-4833

11. 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» (далее – Указ № 277). Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям обеспечено поручительством на общую сумму 6 280 000 (шесть миллионов двести восемьдесят тысяч) белорусских рублей.

Исполнение обязательств Эмитента по 890 Облигациям обеспечено поручительством Общества с ограниченной ответственностью «ТАПАС ПЛЮС» (далее – Поручитель 1) (юридический адрес: Республика Беларусь, 220049, г. Минск, ул. Кнорина, 17, 4-й этаж, офис 19, почтовый адрес: 220049, г. Минск, ул. Кнорина, 17, 4-й этаж, УНП 190976309) в

соответствии с договором о предоставлении поручительства от 14.05.2021 г. № б/н (далее – Договор 1).

Поручитель 1 принимает на себя безусловное и безотзывное обязательство солидарно с Эмитентом исполнить обязательства перед владельцами 890 Облигаций в объеме 2 794 600 (Два миллиона семьсот девяносто четыре тысячи шестьсот) белорусских рублей в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения данных обязательств Эмитентом.

Исполнение обязательств Эмитента по 1 110 Облигациям обеспечено поручительством Общества с ограниченной ответственностью «Белскладкомплекс-3» (далее – Поручитель 2) (юридический адрес: Республика Беларусь, 223050, Минская обл., Минский р-н, аг. Колодищи, ул. Чкалова, 37, пом. 7, почтовый адрес: 220049, г. Минск, ул. Кнорина, 17, 4-й этаж, УНП 691787190) в соответствии с договором о предоставлении поручительства от 14.05.2021 г. № б/н (далее – Договор 2).

Поручитель 2 принимает на себя безусловное и безотзывное обязательство солидарно с Эмитентом исполнить обязательства перед владельцами 1 110 Облигаций в объеме 3 485 400 (Три миллиона четыреста восемьдесят пять тысяч четыреста) белорусских рублей в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения данных обязательств Эмитентом.

12. Размещение Облигаций осуществляется путем проведения открытой продажи на неорганизованном рынке. Покупателями Облигаций могут быть юридические и (или) физические лица, резиденты и (или) нерезиденты Республики Беларусь (далее – Покупатели Облигаций).

Дата начала размещения Облигаций: **7 июня 2021 г.**

Дата окончания размещения Облигаций: **21 декабря 2023 г.**, если иная дата не будет определена Общим собранием участников Эмитента в порядке и в сроки, установленные законодательством 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, заключенным в простой письменной форме, предусматривающим обязательства Эмитента по строительству жилого помещения в Жилом доме владельцу Облигаций, а также содержащим иные существенные условия в соответствии с законодательством (далее – договор с Эмитентом);
- договором купли-продажи (размещения) Облигаций, который имеют право заключать Покупатели Облигаций, заключившие договор с Эмитентом.

Для заключения договора с Эмитентом и договора купли-продажи (размещения) Облигаций Покупатели Облигаций должны обратиться к Эмитенту по адресу: **220049, г. Минск, ул. Кнорина, 17, 1-й этаж, офис 109** в течение срока размещения Облигаций ежедневно (за исключением выходных дней (субботы и воскресенья), государственных праздников и

праздничных дней, установленных и объявленных нерабочими в соответствии с законодательством) с 09.00 до 13.00 и с 14.00 до 18.00.

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 – **4 485 (Четыре тысячи четыреста восемьдесят пять)** белорусских рублей.

13. Срок обращения Облигаций – 935 календарных дней (с 7 июня 2021 г. по 29 декабря 2023 г.)

14. Эмитент осуществляет досрочное погашение всего выпуска Облигаций или его части в случаях, установленных законодательством о ценных бумагах.

Эмитент также вправе принять решение о досрочном погашении Облигаций: выкупленных на условиях, указанных в Проспекте эмиссии жилищных облигаций четвертого выпуска (далее – Проспект эмиссии); в случае ввода Жилого дома в эксплуатацию ранее даты начала погашения Облигаций, указанной в пункте 15 настоящего документа; в случае проведения конвертации Облигаций до даты окончания срока обращения Облигаций.

15. Дата начала погашения Облигаций – 29 декабря 2023 г.

Правом на получение жилого помещения в Жилом доме либо номинальной стоимости Облигаций при погашении (досрочном погашении) Облигаций обладают лица, имеющие действующий договор с Эмитентом, исполнившие обязательства по договору с Эмитентом и указанные в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента:

- для целей погашения Облигаций – на 22 декабря 2023 г.;
- для целей досрочного погашения Облигаций – за 5 рабочих дней до установленной Эмитентом даты досрочного погашения Облигаций.

16. Ознакомиться с Проспектом эмиссии можно ежедневно (за исключением выходных дней (субботы и воскресенья), государственных праздников и праздничных дней, установленных и объявленных нерабочими в соответствии с законодательством) с 09.00 до 13.00 и с 14.00 до 18.00 в месте продажи Облигаций, указанном в пункте 12 настоящего документа. Лицо, знакомящееся с Проспектом эмиссии, вправе читать и делать выписки из предоставленного документа.

Директор

Главный бухгалтер



А.А. Сидоренко

Т.В. Коробкина

и «Резидент»
на 5 лет



Директор
А. А. Суржанов

2015