



КРАТКАЯ ІНФАРМАЦЫЯ

об эмиссии жилищных облигаций
девятого 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 девятом выпуске жилищных облигаций принято и утверждено Общим собранием участников Эмитента, протокол № 03-08/2021 эм от 20 августа 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 № BY29PJCB30120634391010000933 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 девятого выпуска – жилищные, именные, бездокументарные (в виде записей на счетах), бездоходные, конвертируемые.

Объем выпуска – 7 540 000 (Семь миллионов пятьсот сорок тысяч) белорусских рублей.

Количество – 2 600 (Две тысячи шестьсот) штук.

Номинальная стоимость облигации – 2 900 (Две тысячи девятьсот) белорусских рублей и имеет эквивалент, равный одному квадратному метру общей площади жилого помещения в жилом доме № 1.1 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 № 1.1 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 РУП «Главгосстройэкспертиза» государственной экспертизы архитектурного проекта по Объекту строительства от 29.11.2019 г. № 643-15/19, положительное заключение РУП «Главгосстройэкспертиза» государственной экспертизы архитектурного проекта по объекту «Жилой комплекс с объектами социально-общественного назначения по ул.Тимирязева в г.Минске» проект застройки от 13.11.2019 №631-15/19 (в дополнение к заключению государственной экспертизы от 23.07.2019 №328-15/19).

Жилой дом запроектирован 3-секционным, на 75 квартир, с 4-мя жилыми этажами в секции 1 и с 5-тью жилыми этажами в секциях 2 и 3, со встроенными помещениями общественного назначения и гаражом-стоянкой. Здание L-образной формы. Кровля – плоская рулонная с организованным внутренним водостоком. На отметке -3,600 размещается гараж-стоянка на 29 м/мест, место хранения велосипедов, технические помещения для обслуживания здания. Запроектированная в торце секции 3 одноэтажная пристройка и встроенные помещения первого этажа секций 2, 3 предназначены для размещения помещений социально-общественного и торгового назначения.

Общая площадь жилого здания составляет 7 191,52 м², в том числе общая площадь квартир – 6 078,07 м². Общая площадь встроенных помещений составляет 970,52 м², гаража-стоянки – 1 494,05 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 25 октября 2021 г.

Государственный регистрационный номер 5-200-02-4451

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 7 540 000 (Семь миллионов пятьсот сорок тысяч) белорусских рублей.

Исполнение обязательств Эмитента по 1 238 Облигациям обеспечено поручительством Общества с ограниченной ответственностью «БелПетСтрой» (далее – Поручитель) (юридический адрес: Республика Беларусь, 220049, г. Минск, ул. Кнорина, 17, 5-й этаж, офис 1, почтовый адрес: 220049, г. Минск, ул. Кнорина, 17, 4-й этаж, УНП 190877603) в соответствии с договором о предоставлении поручительства от 20.08.2021 г. № б/н (далее – Договор 1).

Поручитель 1 принимает на себя безусловное и безотзывное обязательство солидарно с Эмитентом исполнить обязательства перед владельцами 1 238 Облигаций в объеме 3 590 200 (Три миллиона пятьсот девяносто тысяч двести) белорусских рублей в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения данных обязательств Эмитентом.

Исполнение обязательств Эмитента по 1 362 Облигациям обеспечено поручительством Общества с ограниченной ответственностью «Восточные ворота» (далее – Поручитель 2) (юридический адрес: Республика Беларусь, 220125, г. Минск, проспект Независимости, 173, пом. 212, почтовый адрес: 220049, г. Минск, ул. Кнорина, 17, 4-й этаж, УНП 192023255) в соответствии с договором о предоставлении поручительства от 20.08.2021 г. № б/н (далее – Договор 2).

Поручитель 2 принимает на себя безусловное и безотзывное обязательство солидарно с Эмитентом исполнить обязательства перед владельцами 1 362 Облигаций в объеме 3 949 800 (Три миллиона девятьсот сорок девять тысяч восемьсот) 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: **20 сентября 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 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 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 – 4 140 (четыре тысячи сто сорок) белорусских рублей.

13. Срок обращения Облигаций – 830 календарных дней (с 20 сентября 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 девятого 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

А.А. Сидоренко

Главный бухгалтер

Т.В. Коробкина



