

**«УТВЕРЖДЕНО»**

14 ноября 2007 г.

Решением Совета директоров ООО «Сэтл Групп»

Протокол № 2/2007 от «14» ноября 2007 г.

Председатель Совета директоров

---

М.В. Шубарев

# ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«Сэтл Групп»**

Код эмитента: 

|   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|
| 3 | 6 | 1 | 6 | 0 |
|---|---|---|---|---|

 - 

|   |
|---|
| R |
|---|

**за: III квартал 2007 года**

**Место нахождения эмитента: Россия, 196066, Санкт-Петербург, Московский пр., дом 212, литер А.**

Информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете, подлежит раскрытию в соответствии с законодательством Российской Федерации о ценных бумагах

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью  
«Сэтл Групп»

\_\_\_\_\_ Я. Л. Изак

Дата «14» ноября 2007 г.

Главный бухгалтер Общества с ограниченной ответственностью  
«Сэтл Групп»

\_\_\_\_\_ Г.Н. Костылевская

Дата «14» ноября 2007 г.

М.П.

Контактное лицо:

Начальник Отдела ценных бумаг и аналитики - Царькова Наталья  
Евгеньевна

Телефон:

[\(812\) 327-92-62](tel:(812)327-92-62)

Факс:

[\(812\) 327-92-62](tel:(812)327-92-62)

Адрес электронной почты:

[ir@spbrealty.ru](mailto:ir@spbrealty.ru)

Адрес страницы (страниц) в  
сети Интернет, на которой  
раскрывается информация,  
содержащаяся в настоящем  
ежеквартальном отчете

[www.spbrealty.ru](http://www.spbrealty.ru), <http://www.invest.spbrealty.ru/>

## Б) Содержание ежеквартального отчета эмитента эмиссионных ценных бумаг

### Оглавление

| Наименование раздела                                                                                                                                                                                                                 | Стр. |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| <b>Введение</b>                                                                                                                                                                                                                      | 4    |
| <b>I. Краткие сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, сведения о банковских счетах, об аудиторе, оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет</b> | 8    |
| 1.1. Лица, входящие в состав органов управления эмитента                                                                                                                                                                             | 8    |
| 1.2. Сведения о банковских счетах эмитента                                                                                                                                                                                           | 8    |
| 1.3. Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента                                                                                                                                                                                       | 9    |
| 1.4. Сведения об оценщике эмитента                                                                                                                                                                                                   | 11   |
| 1.5. Сведения о консультантах эмитента                                                                                                                                                                                               | 11   |
| 1.6. Сведения об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет                                                                                                                                                                        | 11   |
| <b>II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента</b>                                                                                                                                                          | 12   |
| 2.1. Показатели финансово-хозяйственной деятельности эмитента                                                                                                                                                                        | 12   |
| 2.2. Рыночная капитализация эмитента                                                                                                                                                                                                 | 13   |
| 2.3. Обязательства эмитента                                                                                                                                                                                                          | 13   |
| 2.4. Цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения эмиссионных ценных бумаг                                                                                                                   | 15   |
| 2.5. Риски, связанные с приобретением размещаемых эмиссионных ценных бумаг                                                                                                                                                           | 15   |
| <b>III. Подробная информация об эмитенте</b>                                                                                                                                                                                         | 24   |
| 3.1. История создания и развития эмитента                                                                                                                                                                                            | 24   |
| 3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента                                                                                                                                                                                    | 25   |
| 3.3. Планы будущей деятельности эмитента                                                                                                                                                                                             | 27   |
| 3.4. Участие эмитента в промышленных, банковских и финансовых группах, холдингах, концернах и ассоциациях                                                                                                                            | 28   |
| 3.5. Дочерние и зависимые хозяйственные общества эмитента                                                                                                                                                                            | 28   |
| 3.6. Состав, структура и стоимость основных средств эмитента, информация о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств эмитента                                   | 31   |
| <b>IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента</b>                                                                                                                                                                  | 33   |
| 4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента                                                                                                                                                                        | 33   |
| 4.2. Ликвидность эмитента                                                                                                                                                                                                            | 36   |
| 4.3. Размер, структура и достаточность капитала и оборотных средств эмитента                                                                                                                                                         | 37   |
| 4.4. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований                                                                                | 39   |
| 4.5. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента                                                                                                                                                                | 40   |
| <b>V. Подробные сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, и краткие сведения о сотрудниках (работниках) эмитента</b>               | 45   |
| 5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента                                                                                                                                                                  | 45   |
| 5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента                                                                                                                                                               | 46   |
| 5.3. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента                                                                                                                       | 47   |
| 5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента                                                                                                                           | 47   |
| 5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента                                                                                                                        | 48   |
| 5.6. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента                                                                                        | 50   |
| 5.7. Данные о численности и обобщенные данные об образовании и о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента                                                       | 50   |
| 5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента                                                                                       | 50   |
| <b>VI. Сведения об акционерах эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность</b>                                                                                                        | 51   |
| 6.1. Сведения об общем количестве акционеров эмитента                                                                                                                                                                                | 51   |
| 6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его                                                                                                                                           | 51   |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций, а также сведения об участниках (акционерах) таких лиц, владеющих не менее чем 20 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций |    |
| 6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, наличии специального права (“золотой акции”)                                                                                                                           | 51 |
| 6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента                                                                                                                                                                                                        | 52 |
| 6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций                                                                  | 52 |
| 6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность                                                                                                                                                                                                           | 54 |
| 6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности                                                                                                                                                                                                                                                        | 54 |
| <b>VII. Бухгалтерская отчетность эмитента и иная финансовая информация</b>                                                                                                                                                                                                                               | 55 |
| 7.1. Годовая бухгалтерская отчетность эмитента                                                                                                                                                                                                                                                           | 55 |
| 7.2. Квартальная бухгалтерская отчетность эмитента за последний заверченный отчетный квартал                                                                                                                                                                                                             | 55 |
| 7.3. Сводная бухгалтерская отчетность эмитента за три последних заверченных финансовых года или за каждый заверченный финансовый год                                                                                                                                                                     | 55 |
| 7.4. Сведения об учетной политике эмитента                                                                                                                                                                                                                                                               | 56 |
| 7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж                                                                                                                                                                                                  | 56 |
| 7.6. Сведения о стоимости недвижимого имущества и существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего заверченного финансового года                                                                                                                       | 56 |
| 7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента                                                                                                                                        | 56 |
| <b>VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах</b>                                                                                                                                                                                                           | 57 |
| 8.1. Дополнительные сведения об эмитенте                                                                                                                                                                                                                                                                 | 57 |
| 8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента                                                                                                                                                                                                                                                   | 62 |
| 8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента                                                                                                                                                                                                     | 62 |
| 8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям выпуска                                                                                                                                                                                                          | 76 |
| 8.5. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям выпуска                                                                                                                                                                                                                                   | 76 |
| 8.6. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента                                                                                                                                                                                                            | 79 |
| 8.7. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам                                                                                                                          | 80 |
| 8.8. Описание порядка налогообложения доходов по размещенным и размещаемым эмиссионным ценным бумагам эмитента                                                                                                                                                                                           | 80 |
| 8.9. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента                                                                                                                                                                       | 84 |
| 8.10. Иные сведения                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 85 |
| Приложение №1. Бухгалтерская отчетность ООО «Сэтл Групп» на 30.09.2007                                                                                                                                                                                                                                   | 86 |

## Введение

а) Полное фирменное наименование эмитента:

**Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Групп»**

Сокращенное фирменное наименование эмитента: **ООО «Сэтл Групп»**

б) Место нахождения эмитента:

**Российская Федерация, 196066, г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 212, литер А.**

в) Номера контактных телефонов эмитента: **(812) 327-92-62**

Адрес электронной почты: **[ir@spbrealty.ru](mailto:ir@spbrealty.ru)**

г) Адрес страницы в сети Интернет, на которой публикуется текст ежеквартального отчета эмитента: **<http://www.invest.spbrealty.ru>**

д) Основные сведения о ценных бумагах эмитента, находящихся в обращении:

Вид, категория (тип) ценных бумаг:

Вид ценных бумаг: **облигации (на предъявителя)**

Серия: **отсутствует**

Иные идентификационные признаки облигаций выпуска:

**неконвертируемые**

**процентные**

**документарные**

**с обязательным централизованным хранением**

Полное наименование ценных бумаг выпуска: **облигации неконвертируемые процентные документарные на предъявителя с обязательным централизованным хранением (далее – Облигации).**

Форма ценных бумаг: **документарные**

Способ размещения ценных бумаг: **открытая подписка.**

Фактический срок размещения ценных бумаг:

Дата фактического начала размещения ценных бумаг (дата заключения первого договора, направленного на отчуждение ценной бумаги (ценных бумаг)): **22 мая 2007 г.**

Дата фактического окончания размещения ценных бумаг (дата внесения последней записи по лицевому счету (счету депо) приобретателя ценных бумаг): **22 мая 2007 г.**

Преимущественное право приобретения размещаемых ценных бумаг отсутствовало.

Выпуск ценных бумаг не размещался траншами.

Номинальная стоимость каждой ценной бумаги: **1000 (Одна тысяча) рублей.**

Количество фактически размещенных ценных бумаг: **1 000 000 (Один миллион) штук**

В том числе количество фактически размещенных ценных бумаг, оплаченных:

денежными средствами: **1 000 000 (Один миллион) штук**

иным имуществом: **0 штук.**

Количество фактически размещенных ценных бумаг в процессе осуществления преимущественного права приобретения дополнительных акций или облигаций: **преимущественное право приобретения не предусмотрено.**

Цена (цены) размещения ценных бумаг:

|                           |                                                              |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Цена размещения, руб.     | Количество ценных бумаг, размещенных по указанной цене, штук |
| <b>1000 (Одна тысяча)</b> | <b>1 000 000 (Один миллион)</b>                              |

Общий объем поступлений за размещенные ценные бумаги

а) общая сумма (стоимость) имущества в рублях (в том числе денежные средства в рублях, сумма иностранной валюты по курсу Центрального банка Российской Федерации на момент оплаты и стоимость иного имущества (материальных и нематериальных активов), внесенного в оплату размещенных ценных бумаг: **1 000 000 000 (Один миллиард) руб.**

б) сумма денежных средств в рублях, внесенная в оплату размещенных ценных бумаг: **1 000 000 000 (Один миллиард) руб.**

в) сумма иностранной валюты, выраженная в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на момент оплаты (зачисления на банковский счет эмитента или посредника), внесенная в оплату размещенных ценных бумаг: **0 руб.**

г) стоимость иного имущества (материальных и нематериальных активов), выраженная в рублях, внесенного в оплату размещенных ценных бумаг: **0 руб.**

Доля ценных бумаг, при неразмещении которой выпуск ценных бумаг признается несостоявшимся: **доля ценных бумаг, при неразмещении которой выпуск ценных бумаг признается несостоявшимся, не предусмотрена.**

Доля размещенных и неразмещенных ценных бумаг выпуска

Доля размещенных ценных бумаг выпуска: **100%.**

Доля неразмещенных ценных бумаг выпуска: **0%.**

Крупные сделки эмитента, а также сделки, в совершении которых имелась заинтересованность эмитента, совершенные в процессе размещения ценных бумаг:

а) **Сделки, в совершении которых имелась заинтересованность эмитента, которые в соответствии с требованиями федеральных законов требовали их одобрения уполномоченным органом управления эмитента, в процессе размещения ценных бумаг Эмитентом не совершались.**

б) **Крупные сделки эмитента, которые в соответствии с требованиями федеральных законов требовали их одобрения уполномоченным органом управления эмитента, совершенные в процессе размещения ценных бумаг:**

**Общим собранием участников ООО «Сэтл Групп» 28.05.2006 было принято решение об одобрении совершения сделки (несколько взаимосвязанных сделок), признаваемой в соответствии с Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью», крупной – размещение Обществом с ограниченной ответственностью «Сэтл Групп» облигаций неконвертируемых процентных документарных на предъявителя с обязательным централизованным хранением в количестве 1 000 000 (Один миллион) штук номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая общей номинальной стоимостью выпуска 1 000 000 000 (Один миллиард) рублей (Протокол № 2/1/2006 от 28.05.2006).**

в) **Крупные сделки эмитента, которые одновременно являлись сделками, в совершении которых имелась заинтересованность эмитента, не совершались в процессе размещения ценных бумаг.**

Сведения о лицах, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента, и лицах, входящих в органы управления эмитента

**Эмитент не является акционерным обществом.**

Условия обеспечения

А. Лицо, предоставившее обеспечение:

**Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Сити»**

**Сокращенное наименование: ООО «Сэтл Сити»**

**Место нахождения:** 196066, г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д.212, литер А

**Основной государственный регистрационный номер:** 1027804904379

*Данное лицо, предоставляющее обеспечение по облигациям, не имеет и не принимает на себя обязанность по раскрытию информации о его финансово-хозяйственной деятельности, в том числе в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах (событиях, действиях), затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность.*

Вид обеспечения: *поручительство*

Размер обеспечения: *суммарная номинальная стоимость выпуска Облигаций, составляющая: 1 000 000 000 (Один миллиард) рублей и совокупный купонный доход по Облигациям выпуска.*

Б. Лицо, предоставившее обеспечение:

**Полное наименование:** *Общество с ограниченной ответственностью «Центр развития проектов «Петербургская Недвижимость»*

**Сокращенное наименование:** *ООО «ЦРП «Петербургская Недвижимость»*

**Место нахождения:** 196066, г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д.212, литер А

**Основной государственный регистрационный номер:** 1027804907129

*Данное лицо, предоставляющее обеспечение по облигациям, не имеет и не принимает на себя обязанность по раскрытию информации о его финансово-хозяйственной деятельности, в том числе в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах (событиях, действиях), затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность.*

Вид обеспечения: *поручительство*

Размер обеспечения: *суммарная номинальная стоимость выпуска Облигаций, составляющая: 1 000 000 000 (Один миллиард) рублей и совокупный купонный доход по Облигациям выпуска.*

В. Лицо, предоставившее обеспечение:

**Полное наименование:** *Общество с ограниченной ответственностью «Пальмира»*

**Сокращенное наименование:** *ООО «Пальмира»*

**Место нахождения:** 199178, г. Санкт-Петербург, 10-я линия ВО, д.17, литер Б, пом. 1н

**Основной государственный регистрационный номер:** 1037800047537

*Данное лицо, предоставляющее обеспечение по облигациям, не имеет и не принимает на себя обязанность по раскрытию информации о его финансово-хозяйственной деятельности, в том числе в форме ежеквартального отчета и сообщений о существенных фактах (событиях, действиях), затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность.*

Вид обеспечения: *поручительство*

Размер обеспечения: *суммарная номинальная стоимость выпуска Облигаций, составляющая: 1 000 000 000 (Один миллиард) рублей и совокупный купонный доход по Облигациям выпуска.*

Условия конвертации: *размещаемые ценные бумаги являются неконвертируемыми ценными бумагами*

е) Иная информация:

*Решением Дирекции ФБ ММВБ от «25» июня 2007 года (Протокол № 59) и распоряжением Генерального директора ЗАО «ФБ ММВБ» № 357-р от 27 июня 2007 года принято решение определить «28» июня 2007 года как дату начала торгов в ЗАО «ФБ ММВБ» облигациями ООО «Сэтл Групп». В соответствии с Правилами листинга, допуска к размещению и обращению ценных бумаг облигации ООО «Сэтл Групп» включены в Перечень внесписочных ценных бумаг ЗАО «ФБ ММВБ».*

**Текст официального уведомления ЗАО «ФБ ММВБ» размещен по адресу:**  
[http://www.micex.ru/off-line/newsdocs/file\\_13804\\_1.doc](http://www.micex.ru/off-line/newsdocs/file_13804_1.doc)

*«Настоящий ежеквартальный отчет содержит оценки и прогнозы уполномоченных органов управления эмитента касательно будущих событий и/или действий, перспектив развития отрасли экономики, в которой эмитент осуществляет основную деятельность, и результатов деятельности эмитента, в том числе планов эмитента, вероятности наступления определенных событий и совершения определенных действий. Инвесторы не должны полностью полагаться на оценки и прогнозы органов управления эмитента, так как фактические результаты деятельности эмитента в будущем могут отличаться от прогнозируемых результатов по многим причинам. Приобретение ценных бумаг эмитента связано с рисками, описанными в настоящем ежеквартальном отчете».*

**І. Краткие сведения о лицах,  
входящих в состав органов управления эмитента,  
сведения о банковских счетах, об аудиторе,  
оценщике и о финансовом консультанте эмитента,  
а также об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет**

**1.1. Лица, входящие в состав органов управления эмитента**

*Информация приводится по состоянию на 30.09.2007 г.*

В соответствии с Уставом ООО «Сэтл Групп» органами управления эмитента являются:

- *Общее собрание участников;*
- *Генеральный директор.*

Совет директоров эмитента: *не предусмотрен Уставом Эмитента*

Коллегиальный исполнительный орган эмитента (правление, дирекция): *не предусмотрен Уставом Эмитента*

Единоличный исполнительный орган эмитента (Генеральный директор):

*Шубарев Максим Валерьевич*

Год рождения: *1968*

*Информацию относительно событий после отчетной даты см. в п. 8.10 «Иные сведения».*

**1.2. Сведения о банковских счетах эмитента**

1.2.1. Полное фирменное наименование: *Санкт-Петербургский филиал Открытого акционерного общества «Балтийский Банк»*

Сокращенное фирменное наименование: *Санкт-Петербургский филиал ОАО «Балтийский Банк»*

ИНН: *7834002576*

Место нахождения: *Санкт-Петербург, Садовая ул., 34*

Почтовый адрес: *191023, Россия, Санкт-Петербург, Садовая ул., 34.*

Номер счета: *40702810800007010617*

Тип счета: *расчетный, рублевый*

Корреспондентский счет: *30101810100000000804*

БИК: *044030804*

1.2.2. Полное фирменное наименование: *Открытое акционерное общество «Банк «Санкт-Петербург»*

Сокращенное фирменное наименование: *ОАО «Банк «Санкт-Петербург»*

ИНН: *7811139670*

Место нахождения: *Санкт-Петербург, пр. Александровской фермы, д.2*

Почтовый адрес: *192174, Россия, Санкт-Петербург, пр. Александровской фермы, д.2*

Номер счета: *40702810647000001750*

Тип счета: *расчетный, рублевый*

Корреспондентский счет: *30101810900000000790*

БИК: *044030790*

1.2.3. Полное фирменное наименование: *Открытое акционерное общество «Банк «Санкт-Петербург»*

Сокращенное фирменное наименование: *ОАО «Банк «Санкт-Петербург»*

ИНН: *7811139670*

Место нахождения: *Санкт-Петербург, пр. Александровской фермы, д.2*

Почтовый адрес: *192174, Россия, Санкт-Петербург, пр. Александровской фермы, д.2*

Номер счета: *40702840847000101750*

Тип счета: **текущий, валютный**  
Корреспондентский счет: **30101810900000000790**  
БИК: **044030790**

1.2.4. Полное фирменное наименование: **Открытое акционерное общество «Банк «Санкт-Петербург»**

Сокращенное фирменное наименование: **ОАО «Банк «Санкт-Петербург»**  
ИНН: **7811139670**

Место нахождения: **Санкт-Петербург, пр. Александровской фермы, д.2**  
Почтовый адрес: **192174, Россия, Санкт-Петербург, пр. Александровской фермы, д.2**  
Номер счета: **40702840747000201750**  
Тип счета: **транзитный, валютный**  
Корреспондентский счет: **30101810900000000790**  
БИК: **044030790**

### **1.3. Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «ОКГ Аудит»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ОКГ Аудит»**

Место нахождения: **195271, Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 64**

Номер телефона: **(812) 325-48-60**

Номер факса: **(812) 325-48-63**

Адрес электронной почты: **info@okgru.com**

Номер лицензии на осуществление аудиторской деятельности: **E006104**

Дата выдачи лицензии: **24 июля 2004 года**

Срок действия лицензии: **24 сентября 2009 года**

Орган, выдавший указанную лицензию: **Министерство финансов Российской Федерации**

Финансовый год (годы), за который (за которые) аудитором проводилась независимая проверка бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности эмитента: **2001-2006 годы**

Факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора от эмитента: **отсутствуют**

Информация о наличии существенных интересов, связывающих аудитора (должностных лиц аудитора) с эмитентом (должностными лицами эмитента): **отсутствуют**

Наличие долей участия аудитора (должностных лиц аудитора) в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента: **долей не имеет**

Предоставление заемных средств аудитору (должностным лицам аудитора) эмитентом: **не предоставлялись**

Наличие тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг) эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственных связей: **отсутствуют**

Сведения о должностных лицах эмитента, являющихся одновременно должностными лицами аудитора (аудитором): **таких лиц нет**

Меры, предпринятые эмитентом и аудитором для снижения влияния указанных факторов

**Ввиду отсутствия факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудитора от эмитента, данные меры эмитентом не предпринимались.**

**Эмитент составляет консолидированную бухгалтерская отчетность в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности. Аудит отчетности, составленной в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, проводит ЗАО «КПМГ».**

Полное фирменное наименование: **Закрытое акционерное общество «КПМГ»**

Место нахождения: **190005, Санкт-Петербург, Московский проспект, 19**

Номер телефона: **(812) 325-83-48**

Номер факса: **(812) 325-83-47**

Адрес электронной почты: **stp@kpmg.ru**

Номер лицензии на осуществление аудиторской деятельности: **E003330**

Дата выдачи лицензии: **17 января 2003 г.**

Срок действия лицензии: **5 лет**

Орган, выдавший указанную лицензию: **Министерство финансов Российской Федерации**

Финансовый год (годы), за который (за которые) аудитором проводилась независимая проверка бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности эмитента: **2005 год**

**Консолидированная бухгалтерская отчетность, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности за 2006 год, на момент составления настоящего Ежеквартального отчета находится в процессе утверждения.**

Факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора от эмитента: **отсутствуют**

Информация о наличии существенных интересов, связывающих аудитора (должностных лиц аудитора) с эмитентом (должностными лицами эмитента): **отсутствуют**

Наличие долей участия аудитора (должностных лиц аудитора) в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента: **долей не имеет**

Предоставление заемных средств аудитору (должностным лицам аудитора) эмитентом: **не предоставлялись**

Наличие тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг) эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственных связей: **отсутствуют**

Сведения о должностных лицах эмитента, являющихся одновременно должностными лицами аудитора (аудитором): **таких лиц нет**

Меры, предпринятые эмитентом и аудитором для снижения влияния указанных факторов

**Ввиду отсутствия факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудитора от эмитента, данные меры эмитентом не предпринимались.**

Порядок выбора аудитора эмитента

Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора, и его основные условия

**В связи с отсутствием в уставном капитале Общества доли государственной собственности в размере 25 процентов и более и в соответствии с п.2 ст. 7 Федерального закона от 07.08.2001 № 119-ФЗ «Об аудиторской деятельности» проведение открытого конкурса по выбору аудитора для проведения обязательного ежегодного аудита не является для Эмитента обязательным.**

Процедура выдвижения кандидатуры аудитора для утверждения собранием участников, в том числе орган управления, принимающий соответствующее решение

**В соответствии с требованиями Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью» от 08.02.1998г. №14-ФЗ и Устава Эмитента кандидатуру аудитора утверждает Общее собрание участников, кандидатуру на рассмотрение общего собрания участников вносит Генеральный директор или участник Общества.**

Информация о работах, проводимых аудитором в рамках специальных аудиторских заданий

**Работ, проводимых аудитором в рамках специальных аудиторских заданий, не было.**

Порядок определения размера вознаграждения аудитора

**Размер вознаграждения аудитора определяется в соответствии с заключенным между Эмитентом и аудитором договором.**

**Отсроченные и просроченные платежи за оказанные аудитором услуги отсутствуют.**

#### **1.4. Сведения об оценщике эмитента**

*Оценщик с целью определения рыночной стоимости размещаемых ценных бумаг и/или определения рыночной стоимости имущества, являющегося предметом залога по облигациям эмитента с залоговым обеспечением и/или оказания иных услуг по оценке, связанных с осуществлением эмиссии ценных бумаг, информация о которых указывается в ежеквартальном отчете, Эмитентом не привлекался.*

#### **1.5. Сведения о консультантах эмитента**

Сведения о финансовом консультанте на рынке ценных бумаг, а также об иных лицах, оказывающих эмитенту консультационные услуги, связанные с осуществлением эмиссии ценных бумаг, и подписавших ежеквартальный отчет и/или зарегистрированный проспект ценных бумаг, находящихся в обращении.

*Финансового консультанта на рынке ценных бумаг, а также иных лиц, оказывающих Эмитенту консультационные услуги, связанные с осуществлением эмиссии ценных бумаг, и подписавших настоящий Ежеквартальный отчет, представляемый для регистрации, и/или зарегистрированный проспект ценных бумаг - нет.*

#### **1.6. Сведения об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет**

*Сведения о главном бухгалтере Эмитента, подписавшем данный ежеквартальный отчет:*

Фамилия, имя, отчество: *Костылевская Галина Николаевна*

Год рождения: *1948*

Сведения об основном месте работы и должности: *НП «Корпорация «Петербургская Недвижимость» - главный бухгалтер.*

## II. Основная информация

### о финансово-экономическом состоянии эмитента

#### 2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

*Динамика показателей, характеризующих финансовое состояние Эмитента на 30.09.2006 г. и на 30.09. 2007 г.:*

| Наименование показателя                                             | на 30.09.2006 | На 30.09.2007 |
|---------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Стоимость чистых активов эмитента*, тыс. руб.                       | 747,00        | 55 572,00     |
| Отношение суммы привлеченных средств к капиталу и резервам**, %     | 682,46        | 1 880,11      |
| Отношение суммы краткосрочных обязательств к капиталу и резервам, % | 3 174,97      | 5,20          |
| Покрытие платежей по обслуживанию долгов, %                         | 1 065,60      | 193,13        |
| Уровень просроченной задолженности, %                               | -             | -             |
| Оборачиваемость дебиторской задолженности, раз                      | 0,0033        | -             |
| Доля дивидендов в прибыли***, %                                     | 102,10        | 131,96        |
| Производительность труда, тыс. руб./чел.                            | 20,33         | -             |
| Амортизация к объему выручки, %                                     | 1,57          | -             |

\* Расчет чистых активов Эмитента проведен в соответствии с Приказом Минфина РФ и ФКЦБ от 29 января 2003 года «Об утверждении порядка оценки стоимости чистых активов акционерных обществ» № 03-6/ПЗ.

\*\* При расчете показателя не учитывались кредиторская задолженность и задолженность учредителям по выплате доходов, которые Эмитент не относит к привлеченным средствам

\*\*\* При расчете показателя учитываются дивиденды, полученные ООО «Сэтл Групп» от дочерних компаний.

Анализ платежеспособности и кредитного риска Эмитента, а также финансового положения Эмитента на основе экономического анализа динамики приведенных показателей в сравнении с аналогичным периодом предшествующего года (предшествующих лет):

*Эмитент является головной компанией инвестиционно-строительного холдинга Setl Group, объединяющего ряд компаний, ведущих свою деятельность на рынке недвижимости и строительства Северо-западного региона. Эмитент не ведет хозяйственной деятельности, что объясняет отсутствие выручки. По состоянию на 30.09.2006 выручка Эмитента составила 61 тыс. руб. и представляла собой вознаграждение по договору на оказание консультационных услуг. Данный факт носит разовый характер и не является показательным в характеристике деятельности Эмитента. Основным источником чистой прибыли Эмитента является получение дивидендов от дочерних компаний, что наглядно демонстрирует показатель доли дивидендов в прибыли. Динамика стоимости чистых активов соответствует динамике нераспределенной прибыли по итогам отчетного периода. По состоянию на 30.09.2007 года сумма нераспределенной прибыли составила 35 572 тыс. руб.*

*В своей деятельности в качестве источников финансирования Эмитент до 2007 г., как правило, привлекал краткосрочные займы, при этом займодавцами выступали компании холдинга. Во 2-ом кв. 2007 года на ММВБ размещен облигационный заем в объеме 1 млрд. руб., что привело к перераспределению структуры заемных средств в сторону резкого увеличения доли долгосрочных обязательств. Также в отчетном периоде произошло увеличение уставного капитала с 10 тыс. руб. до 20 млн. руб. В совокупности эти факторы привели к росту показателя отношения суммы привлеченных средств к капиталу и резервам по итогам 9 месяцев 2007 г. в 2,8 раза по сравнению с аналогичным периодом прошлого года.*

*Существенное снижение показателя отношения краткосрочных обязательств к капиталу и резервам связано с ростом в составе капитала и резервов величины нераспределенной прибыли и уставного капитала, а также увеличением доли долгосрочных обязательств.*

*Увеличение суммы обязательств, подлежащих уплате в отчетном периоде, обуславливают динамику показателя покрытия платежей по обслуживанию долгов.*

*На протяжении всего существования Эмитент не имел и не имеет просроченной задолженности.*

*Показатели, рассчитываемые на основании выручки: оборачиваемость дебиторской задолженности, производительность труда, амортизация к объему выручки, – по состоянию на 30.09.2007 года не рассчитывались, ввиду ее отсутствия.*

## 2.2. Рыночная капитализация эмитента

*Поскольку Эмитент является Обществом с ограниченной ответственностью, определение рыночной капитализации невозможно.*

## 2.3. Обязательства эмитента

### 2.3.1. Кредиторская задолженность

| Показатель                                                                                                 | По состоянию на 30.09.2007 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Общая сумма долгосрочных и краткосрочных обязательств (стр. 590, 690), тыс. руб.:                          | <b>1 044 883</b>           |
| Общая сумма краткосрочных займов и кредитов (стр. 610) и кредиторской задолженности (стр. 620), тыс. руб.: | <b>2 891</b>               |
| Общая сумма долгосрочных займов и кредитов (стр. 510), тыс. руб.:                                          | <b>1 041 992</b>           |
| Общая сумма просроченной кредиторской задолженности, тыс. руб.                                             | <b>0</b>                   |

#### *Структура кредиторской задолженности на 30.09.2007:*

| Наименование кредиторской задолженности                                                     | Срок наступления платежа |                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------|
|                                                                                             | До одного года           | Свыше одного года |
| Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками, тыс.руб.                      | 60                       | 0                 |
| в том числе просроченная, тыс.руб                                                           | -                        | -                 |
| Кредиторская задолженность перед персоналом организации, тыс.руб                            | 7                        | 0                 |
| в том числе просроченная, тыс.руб                                                           | -                        | -                 |
| Кредиторская задолженность перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами, тыс.руб | 3                        | 0                 |
| в том числе просроченная, тыс.руб                                                           | -                        | -                 |
| Кредиты, всего, тыс.руб                                                                     | -                        | 0                 |
| в том числе просроченная, тыс.руб                                                           | -                        | -                 |
| Займы, всего, тыс.руб                                                                       | 2 821                    | 1 041 992         |
| в том числе просроченные, тыс.руб                                                           | -                        | -                 |
| в том числе облигационные займы, тыс.руб                                                    | -                        | 1 041 992         |
| в том числе просроченные облигационные займы, тыс.руб                                       | -                        | -                 |
| Прочая кредиторская задолженность, тыс.руб                                                  | -                        | 0                 |
| в том числе просроченная, тыс.руб                                                           | -                        | -                 |
| Итого, тыс.руб                                                                              | <b>2 891</b>             | <b>1 041 992</b>  |
| в том числе итого просроченная, тыс.руб.                                                    | -                        | -                 |

Информация о наличии в составе кредиторской задолженности за последний отчетный период кредиторов, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности:

**Ввиду того, что основную долю кредиторской задолженности составляет облигационный заем, допущенный к торгам на ММВБ с 28.06.2007 г., информация по данному пункту не приводится.**

### 2.3.2. Кредитная история эмитента

Описывается исполнение эмитентом обязательств по действовавшим ранее и действующим на дату окончания последнего завершеного отчетного периода кредитным договорам и/или договорам займа, сумма основного долга по которым составляет 5 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату последнего завершеного отчетного квартала, предшествующего заключению соответствующего договора, а также иным кредитным договорам и/или договорам займа, которые эмитент считает для себя существенными.

| Наименование обязательства                     | Наименование кредитора (займодавца)                       | Сумма основного долга (договора), тыс. руб. | Срок кредита (займа)/срок погашения*                                       | Наличие просрочки исполнения обязательства в части выплаты суммы основного долга и/или установленных процентов, срок просрочки, дней |
|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Договор займа от 24.12.2004                    | ООО «Строительная компания «Петербургская Недвижимость»** | 60                                          | 28.02.2005                                                                 | Исполнен в срок                                                                                                                      |
| Договор займа от 22.03.2006                    | ООО «Строительная компания «Петербургская Недвижимость»** | 3 000                                       | 31.12.2007                                                                 | Досрочный возврат 24.05.2007                                                                                                         |
| Договор займа от 10.05.2006                    | ООО «Строительная компания «Петербургская Недвижимость»** | 1 000                                       | 10.05.2007                                                                 | Исполнен в срок                                                                                                                      |
| Облигационный заем, дата размещения 22.05.2007 | Размещен путем открытой подписки на ЗАО «ФБ ММВБ»         | 1 000 000                                   | 1820 дней<br>15.05.2012 г.<br>предусмотрена годовая оферта – 20.05.2008 г. | Срок исполнения обязательств не наступил                                                                                             |

\* Срок кредита (займа) указывается как период между датой подписания соответствующего договора и датой погашения задолженности (последняя дата также является сроком погашения).

\*\* Начиная с 20.12.2006 г. – ООО «Сэтл Сити»

В случае если эмитентом осуществлялась эмиссия облигаций, описывается исполнение эмитентом обязательств по каждому выпуску облигаций, совокупная номинальная стоимость которых составляет 5 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершеного квартала, предшествующего государственной регистрации отчета об итогах выпуска облигаций, а в случае, если размещение облигаций не завершено или по иным причинам не осуществлена государственная регистрация отчета об итогах их выпуска - на дату окончания последнего завершеного квартала, предшествующего государственной регистрации выпуска облигаций.

Полное наименование ценных бумаг: **Облигации неконвертируемые, процентные, документарные на предъявителя с обязательным централизованным хранением**

Государственный регистрационный номер выпуска и дата государственной регистрации выпуска ценных бумаг: **4-01-36160-R от 22.06.2006 г.**

Орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска ценных бумаг: **ФСФР России**

Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг: **07.06.2007 г.**

Орган, осуществивший государственную регистрацию отчета об итогах выпуска ценных бумаг: **ФСФР России**

Количество ценных бумаг выпуска и номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска: **1 000 000 (Один миллион) штук номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая.**

Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного квартала, предшествующего государственной регистрации отчета об итогах выпуска облигаций: **1 000 000 000 (Один миллиард) рублей, что составляет 1600,8% балансовой стоимости активов по состоянию на 01.04.2007 г.**

**Срок исполнения обязательств по выплате купонов не наступил.**

**Исполнение обязательств по приобретению облигаций по требованию их владельцев не наступил.**

**Срок исполнения обязательства Эмитента по погашению номинальной стоимости Облигаций не наступил.**

**Решение о приобретении облигаций по соглашению с их владельцами Эмитентом не принималось.**

### **2.3.3. Обязательства эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам**

Информация об общей сумме обязательств эмитента из предоставленного им обеспечения и общей сумме обязательств третьих лиц, по которым эмитент предоставил третьим лицам обеспечение, в том числе в форме залога или поручительства, за 5 завершенных финансовых лет

**Эмитент не предоставлял обеспечение третьим лицам.**

Информация о каждом из обязательств эмитента по предоставлению обеспечения третьим лицам, в том числе в форме залога или поручительства, за последний завершенный финансовый год и последний завершенный отчетный период, составляющем не менее 5 процентов от балансовой стоимости активов эмитента за последний завершенный финансовый год или за последний завершенный отчетный период соответственно

**Эмитент не предоставлял обеспечение третьим лицам.**

### **2.3.4. Прочие обязательства эмитента**

Любые соглашения эмитента, включая срочные сделки, не отраженные в его бухгалтерском балансе, которые могут существенным образом отразиться на финансовом состоянии эмитента, его ликвидности, источниках финансирования и условиях их использования, результатах деятельности и расходах

**Указанные соглашения отсутствуют.**

## **2.4. Цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения эмиссионных ценных бумаг**

**Облигационный заем ООО «Сэтл Групп» был размещен во 2-м кв. 2007 г. (22.05.2007г.).**

**Основные цели выпуска:**

- **развитие адресной программы (до 40 % объема привлекаемых средств);**
- **рефинансирование кредитного портфеля (до 60 % объема привлекаемых средств);**
- **позиционирование бренда Эмитента на публичном рынке долгового капитала**

**Размещение Облигационного займа не осуществлялось с целью финансирования определенной сделки (взаимосвязанных сделок) или иной операции.**

## **2.5. Риски, связанные с приобретением размещенных эмиссионных ценных бумаг**

**Инвестиции в ценные бумаги эмитента связаны с определенной степенью риска. В этой связи потенциальные инвесторы при принятии инвестиционных решений должны тщательно изучить нижеприведенные факторы риска. Вместе с тем, положения данного раздела настоящего Ежеквартального отчета не заменяют собственного анализа рисков**

инвестирования со стороны приобретателей Облигаций. Эмитент не может гарантировать, что указываемые факторы риска являются полными и исчерпывающими для принятия решения о приобретении Облигаций.

В случае возникновения одного или нескольких перечисленных ниже рисков, Эмитент предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния. Определение в настоящее время конкретных действий и обязательств Эмитента при наступлении какого-либо из перечисленных в факторах риска событий не представляется возможным, так как разработка адекватных соответствующим событиям мер затруднена неопределенностью развития ситуации в будущем. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. Эмитент не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению ситуации.

Эмитент является головной компанией инвестиционно-строительного холдинга *Setl Group*, объединяющего ряд компаний, ведущих свою деятельность на рынке недвижимости и строительства Северо-западного региона, выполняя в рамках холдинга функции управляющей компании. Таким образом, деятельность Эмитента напрямую связана с деятельностью холдинга *Setl Group*, поэтому информация о рисках в настоящем разделе Ежеквартального отчета приводится относительно холдинга в целом.

#### 2.5.1. Отраслевые риски

Холдинг *Setl Group* ведет свою деятельность в области строительства жилой, коммерческой и загородной недвижимости, брокериджа на первичном и вторичном рынках, поставок строительных материалов и управления недвижимостью. Таким образом, деятельность компаний Холдинга диверсифицирована и охватывает практически все сегменты рынка недвижимости.

Компании Холдинга не используют в своей деятельности импортное сырье, материалы, услуги, оказываемые зарубежными организациями, вследствие чего влияние изменений на внешнем рынке на деятельность компаний минимально и возможно только в случае глобальных ухудшений ситуации на мировых рынках, которые в той или иной степени затронут Россию.

Основные тенденции развития рынка недвижимости Санкт-Петербурга:

- равновесное состояние между спросом и предложением, продолжение периода стабилизации цен на рынке жилья;
- постепенное наращивание объемов нового строительства на первичном рынке;
- небольшое смещение объемов предложения в сегмент эконом-класса;
- рост заинтересованности банков во взаимодействии со всеми участниками рынка недвижимости: развитие схем кредитования частных лиц и девелоперов, что с одной стороны, способствует повышению спроса, с другой – позволяет застройщикам осуществлять строительство без привлечения средств частных инвесторов и продавать жилье на более высоких стадиях готовности объектов.
- дальнейшее расслоение рынка жилья и как следствие, увеличивающееся различие в ценовых тенденциях, - в частности, продолжающийся рост цен на жилье верхних ценовых сегментов на фоне остановившейся динамики по массовому сектору.

Основным направлением деятельности холдинга является девелопмент и жилищное строительство (57% консолидированной выручки холдинга по итогам 2006 года). В числе наиболее значимых отраслевых рисков можно назвать:

- риск снижения объема спроса;
- риск снижения цен продаж;
- риск увеличения стоимости строительства.

#### Риск снижения объема спроса

Не смотря на то, что каждый объект жилой недвижимости является полноценным

финансовым активом, сам рынок недвижимости обладает характеристиками, свойственными товарному рынку, нежели финансовому.

В основе функционирования рынка жилой недвижимости первичным является приобретение имущественных прав с целью собственного потребления правоприобретателем, и только вторичным и далеко не основным – капитализация и получение финансовой прибыли. На рынке жилой недвижимости отсутствует альтернативный товар – заменитель, что делает его в некотором роде достаточно уникальным. Существуют лишь различные типы жилья, характеризующиеся различными потребительскими свойствами и имеющие свои целевые группы потребителей.

Санкт-Петербург является крупным, вторым по величине, городом Российской Федерации, Административным центром Северо-Западного Федерального округа, а также четвертым по численности населения городом в Европе (после Лондона, Москвы и Парижа), поэтому, оперируя фундаментальными факторами, которые образуют спрос на рынке жилой недвижимости, среди основных причин высокого спроса вполне логично выделить последствия динамичного социально-экономического развития Санкт-Петербурга на протяжении последних нескольких лет в совокупности с низким показателем обеспеченности населения города жильем в силу сложившихся исторических причин.

Таким образом, при сохранении темпов экономического развития Санкт-Петербурга риск снижения спроса на жилую недвижимость оценивается как незначительный.

Однако, в силу вывода на рынок в краткосрочной и среднесрочной перспективе масштабных проектов квартальной жилой застройки, может возникнуть риск некоторого перепроизводства, что потенциально может уменьшить долю спроса в общем объеме предложения.

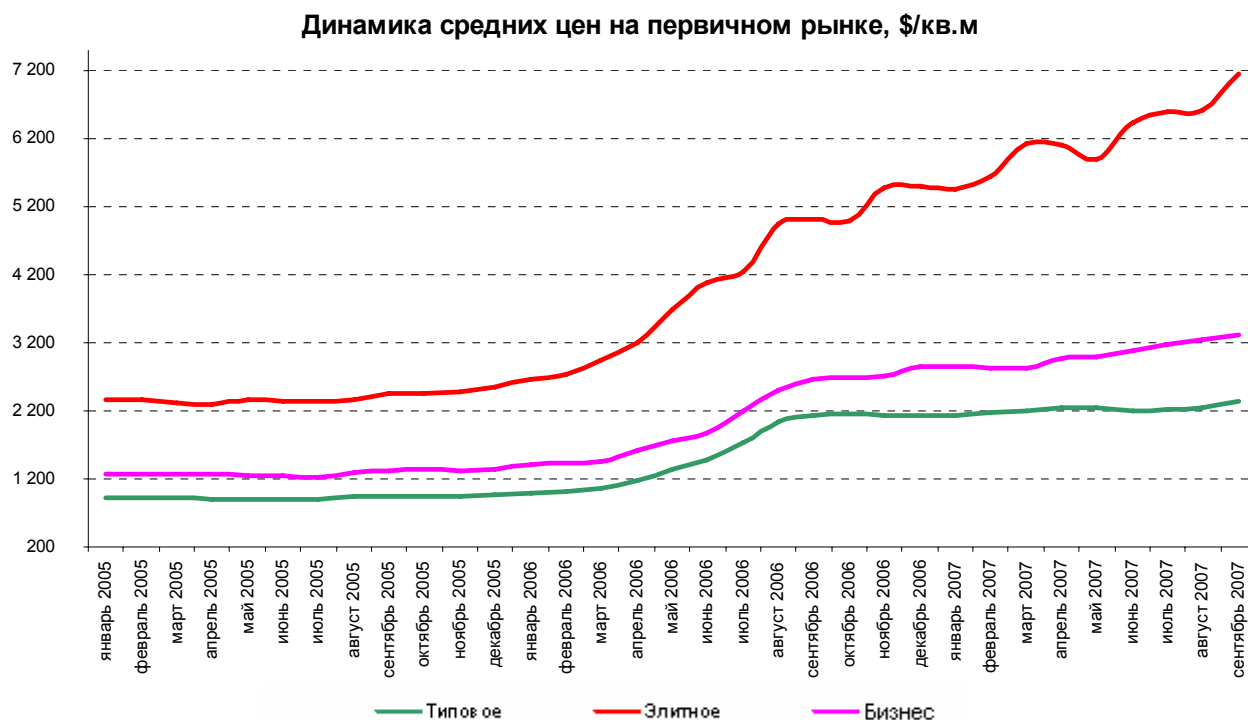
В целях снижения риска уменьшения объемов и доли спроса политикой Холдинга Setl Group является осуществление постоянного мониторинга рынка, его текущих тенденций, прогнозирование возникновения тех или иных ключевых факторов, которые при различных горизонтах прогнозирования могут повлечь какие-либо негативные изменения в тенденциях и структуре спроса. Вследствие осуществления указанных мероприятий риск снижения объемов спроса является прогнозируемым и закладывается в финансовые модели еще на этапе разработки концепций перспективных девелоперских проектов Холдинга.

#### Риск снижения цены продаж

Рост цен в элитном сегменте за 9 месяцев 2007 года превысил темпы роста всех остальных сегментов рынка и составил 29,85% в долларовом и 25,39% в рублевом эквиваленте. По состоянию на сентябрь 2007 года средняя цена предложения в сегменте элитной недвижимости составила 7144 \$/кв.м, причем 5777 \$/кв.м в сегменте «Элита В» и 9652 \$/кв.м в сегменте «Элита А».

Рост цен в сегменте «бизнес» за аналогичный период показал примерно вдвое более низкие темпы и составил 17,17% в долларовом и 13,15% в рублевом эквиваленте. Причем после некоторого снижения средних цен в первом квартале (-0,11% в \$), основной рост пришелся как раз на второй квартал текущего года (9,09% в \$). По состоянию на сентябрь 2007 года средняя цена предложения жилья бизнес-класса составила 3326 \$/кв.м, причем 3475 \$/кв.м в сегменте «комфорт +» и 3106 \$/кв.м в сегменте «комфорт -».

Рост цен в сегменте эконом-класс за прошедшие 9 месяцев показал наименьшие значения по сравнению с остальными сегментами рынка жилья и составил 9,62% в долларовом и 5,85% в рублевом эквиваленте. После некоторого снижения средних цен во втором квартале (-0,18% в \$), основной рост пришелся как раз на третий квартал с.г. (5,80% в \$). По состоянию на сентябрь 2007 года средняя цена предложения жилья эконом-класса составила 2332 \$/кв.м, причем 2208 \$/кв.м в сегменте «эконом» и 2415 \$/кв.м в сегменте «средний».



Приведенные данные указывают на продолжающийся рост средних цен во всех рыночных сегментах. При этом темпы роста цен в сегменте жилья высокой ценовой категории свидетельствуют о преобладании платежеспособного спроса над имеющимся предложением.

На фоне общего роста средних цен (в той или иной степени, в зависимости от конкретного сегмента) общей тенденцией для всех сегментов рынка является зависимость цены продаж в каждом конкретном объекте от его местоположения и фактора успешности проекта его реализации, заложенного еще на этапе разработки концепции проекта и непосредственно проектирования объекта.

При существующем балансе спроса и предложения строящегося жилья в совокупности с увеличением реальных доходов населения Санкт-Петербурга и, как следствие, в условиях стабилизации рынка – влияния фактора т.н. «отложенного спроса», а также развитием ипотеки (даже не смотря на некоторое ужесточение условий выдачи ипотечных кредитов банками – профессиональными операторами ипотечного рынка вследствие кризиса на рынке кредитов *subprime*), можно с уверенностью говорить об отсутствии в настоящее время каких-либо фундаментальных причин для снижения цен на рынке жилой недвижимости.

Не смотря на это, Холдинг Setl Group проводит однозначную и четко выраженную политику, направленную на увеличение эффективности каждого собственного девелоперского проекта путем его позиционирования, в зависимости от местоположения, в сегменте наиболее платежеспособного спроса с учетом фактора влияния существующего конкурентного окружения. Это позволяет реализовывать проект по ценам, выше среднерыночных, и концентрировать спрос со стороны основных целевых групп потребителей, «отстраиваясь» от влияния основных конкурентов.

#### Риск удорожания сырья и материалов

В разделе использованы данные Санкт-Петербургского Регионального центра по ценообразованию в строительстве.

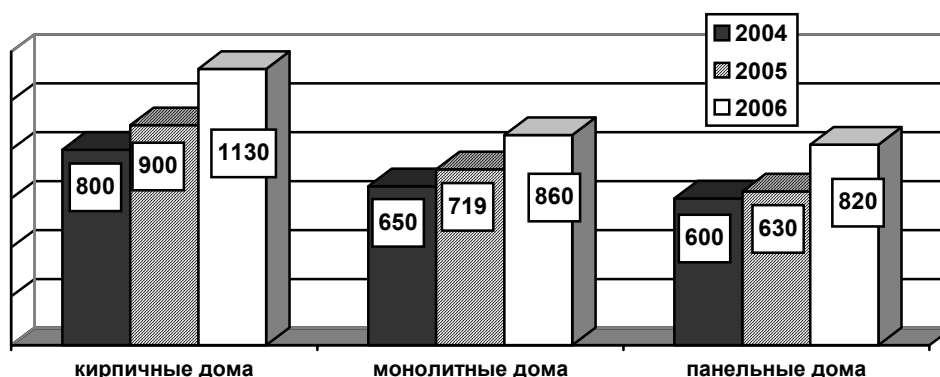
Рост стоимости жилищного строительства за 2006 год составил около 24% (в 2005 году – 15%). Рост себестоимости строительства был обусловлен, прежде всего, увеличением цен на строительные материалы, изделия и конструкции, зачастую опережающий рост цен в других отраслях и на потребительском рынке. Доля строительных материалов в

себестоимости строительства на конец 2006 года составляет 55–68%, при этом их стоимость в 2006 году увеличилась на 19%. В частности, стоимость цемента увеличилась на 16,6%, песка - на 25%, щебня - на 16%, а керамического кирпича - на 11%.

По данным департамента ценообразования в строительстве и экспертно-аналитической работы Ассоциации строителей России (АСР), к концу 2007 года рост себестоимости строительства составит 30-32 %. С января 2007 года по сентябрь 2007 года средневзвешенный рост цен на основные строительные материалы, изделия и конструкции составил 21,94 %. Рост себестоимости строительства составил 24,14 %.

Тарифы на перевозки грузов всеми видами транспорта (без учета трубопроводного) за январь-август 2007г. выросли в среднем на 7,4%. В 2006 году подобный рост составил на 8,5%. На автомобильном транспорте тарифы выросли на 6,7% (в 2006г. – на 5,3%), что связано со снижением конкуренции со стороны железнодорожного транспорта, тарифы на котором на перевозки грузов в январе 2007г. были увеличены на 8% (в 2006г. – на 7,5%).

**Рост стоимости жилищного строительства по типам домов  
(долларов США за кв. метр)**



Таким образом, по мнению Эмитента, риск удорожания стоимости материалов и работ существует, но носит прогнозируемый характер.

## **2.5.2. Страновые и региональные риски**

### **Страновые риски**

В разделе использованы данные Минэкономразвития РФ.

Холдинг *Setl Group* ведет свою хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации и, как следствие, потенциально подвержен рискам, связанным с изменением общеэкономической ситуации в стране.

В настоящее время страновые риски для Эмитента минимальны. Это обусловлено, прежде всего, сложившейся благоприятной экономической ситуацией в России, и, как следствие, повышением уровня деловой активности в стране, а также стабильной политической обстановкой.

По данным Минэкономразвития РФ на протяжении первого полугодия 2007г. российская экономика сохраняла высокие темпы экономического роста, сложившиеся в первом квартале. В третьем квартале 2007 года наметилось замедление темпов экономического роста в России по сравнению с первым полугодием 2007 года. По оценке Минэкономразвития, прирост ВВП России в третьем квартале 2007 года составил 6,7% по сравнению с 7,9% и 7,8% в первом и втором кварталах текущего года, соответственно. После ускорения роста в июне и июле в сентябре 2007 года прирост ВВП к соответствующему периоду 2006 года составил 5,6%, а в целом за январь-сентябрь — 7,4% (против 6,3% в январе-сентябре 2006 года). Основными причинами снижения темпов роста ВВП стало замедление роста обрабатывающих производств и строительства.

Прирост инвестиций в основной капитал за 9 месяцев 2007 года относительно аналогичного периода прошлого года составил 21,2% (за 9 месяцев 2006 года соответственно

11,8%). В сентябре темпы инвестиций несколько замедлились, но сохранились на высоком уровне (прирост на 16,1%). Рост инвестиционного спроса в сентябре сопровождался высокими темпами строительства (прирост в январе-сентябре 2007 года на 23,5% против 11,4% в январе-сентябре 2006 года). Сохраняются высокие темпы роста ввода общей площади жилых домов (в январе-сентябре 2007 года прирост на 31,3% к соответствующему периоду 2006 года, в том числе в сентябре – на 18,5%).

В январе-сентябре 2007 года сохранялись высокие темпы потребительского спроса, поддерживаемые устойчивым ростом реальных располагаемых доходов населения при опережающем росте реальной заработной платы. За 9 месяцев 2007 г. прирост реальных располагаемых доходов составил 12,4% (против 10,6% за 9 месяцев 2006 г.), а реальной заработной платы – 16,2% (против 12,9% за 9 месяцев 2006 г.).

За январь-сентябрь 2007 года инфляция на потребительском рынке составила 7,5%, превысив уровень за аналогичный период 2006 года (7,2%). По данным Минэкономразвития, ускорение темпов инфляции, наблюдаемое с апреля 2007 года, в основном связано с опережающим ростом цен на продовольственные товары. По оценке ЦБ РФ, инфляция по итогам 2007г. составит между 9,5% и 10%. Правительство Российской Федерации предпринимает комплекс мер по стабилизации положения на рынках социально значимых товаров с целью снижения темпов инфляции.

Холдинг Setl Group ведет свою основную хозяйственную деятельность на территории Северо-Западного федерального округа – в городах Санкт-Петербурге и Калининграде.

Санкт-Петербург является регионом с высокими инвестиционной привлекательностью и инвестиционным потенциалом. Экономическая ситуация характеризуется ростом валового регионального продукта, а также объемов промышленного производства. В апреле 2006 года международное рейтинговое агентство «Standard&Poor's» повысило долгосрочный кредитный рейтинг Санкт-Петербурга до инвестиционного уровня – «BBB-», прогноз «стабильный».

По данным Администрации Санкт-Петербурга в 2006 г. в регионе сохранилась положительная динамика основных показателей экономического и социального развития. Реальный сектор экономики Санкт-Петербурга продемонстрировал свое стабильное развитие, в большинстве отраслей реального сектора отмечен существенный рост. За период с января по декабрь 2006 года оборот предприятий и организаций города увеличился в действующих ценах на 26,5% и составил 2 066,9 млрд. руб. Обрабатывающими производствами Санкт-Петербурга отгружено продукции на сумму 394,9 млрд. рублей, что в действующих ценах на 13,8% больше уровня 2005 года. Валовый региональный продукт (ВРП) в Санкт-Петербурге в 2006 году вырос по сравнению с 2005 годом на 8,4% и составил 760 млрд. рублей.

В 2006 году объем инвестиций в основной капитал составил 178,0 млрд. руб. и увеличился в сопоставимых ценах на 4,5% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года.

По итогам 2006 года объем иностранных инвестиций, поступивших в нефинансовый сектор экономики Санкт-Петербурга, увеличился в 3,7 раза и составил 5,3 млрд. долларов США. Инфляция в 2006 г. составила 9% против 10,5% годом ранее.

По прогнозам экспертов Санкт-Петербург сохранит свою инвестиционную привлекательность и в ближайшие 10 лет, что для Эмитента это означает наличие потенциала роста.

К географическим рискам, характерным для г. Санкт-Петербурга, можно отнести риск возникновения ущерба от наводнений и ураганных ветров. Однако данные риски минимальны, так как в настоящее время Санкт-Петербург почти полностью защищён от катастрофических наводнений комплексом защитных сооружений (о. Котлин).

В середине 2003 года начата федеральная программа по модернизации и завершению строительства комплекса защитных сооружений, которая финансируется Правительством РФ, Европейским Банком Реконструкции и Развития, Европейским инвестиционным банком и Северным инвестиционным банком. Предполагается, что строительство защитной дамбы

будет завершено к 2008 году. Таким образом, имеющийся незначительный риск возникновения катастрофических наводнений будет и далее снижаться, что позволяет говорить о полном снятии данного риска.

Возможный ущерб от ураганных ветров также минимален, так как конструкция и географическое расположение объектов недвижимости Эмитента (отсутствие деталей с высокой парусностью, высоких отдельно стоящих башен или труб, прочих деталей фасада и элементов зданий, наиболее уязвимых для сильного ветра) позволяют противостоять даже самым сильным ураганам, имевшим место на территории Санкт-Петербурга и возможным в период действия обязательств Эмитента.

Низкая вероятность попадания г. Санкт-Петербурга в зону ураганов, землетрясений, лесных пожаров, а также отсутствие вероятности возникновения оползней, снежных лавин, извержения вулканов позволяет не учитывать риск, обусловленный существенными разрушениями, которые могут привести к введению чрезвычайного положения и ущербу у Поручителя вследствие оно. Вероятность введения чрезвычайного положения вследствие боевых действий и террористических актов минимальна в связи с удалённостью региона от зон локальных вооружённых конфликтов. Вероятность введения чрезвычайного положения вследствие возникновения катастроф техногенного характера также является минимальной. В настоящее время количество функционирующих предприятий, использующих ядовитые, горючие или радиоактивные материалы, существенно уменьшилось по сравнению с периодом до 1990 года. Подобные объекты, функционирование которых связано с угрозой для окружающей среды и населения, жёстко контролируются со стороны проверяющих организаций.

Риск, связанный с возникновением ущерба или прекращением деятельности Эмитента в связи с забастовкой собственного персонала или персонала поставщиков и подрядчиков, можно считать минимальным. Эмитент уделяет большое внимание внедрению программ социального обеспечения сотрудников в рамках общей социальной политики компании.

Холдинг Setl Group ведет свою деятельность не только в Санкт-Петербурге, но и в Калининградской области (ООО «Объединенный Строительный Трест», ООО «Сэтл Эстейт-Калининград»). Самый западный регион России - Калининградская область - согласно российскому законодательству (Федеральный закон № 16-ФЗ от 10.01.2006г. «Об Особой экономической зоне в Калининградской области и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации») является особой экономической зоной, срок действия которой равен 25 годам. Закон предусматривает введение на территории ОЭЗ особого налогового режима:

(а) хозяйствующие субъекты – резиденты РФ, работающие в режиме ОЭЗ, первые 6 лет освобождаются от уплаты налога на прибыль, полученной от реализации инвестиционных проектов;

(б) в последующие 6 лет ставка налога на прибыль, полученной от реализации инвестиционных проектов, составит 50% от общей ставки налога;

(в) первые 6 лет участники инвестиционных проектов освобождаются от уплаты налога на имущество организаций в отношении имущества, созданного или приобретенного при реализации инвестиционного проекта;

(г) в последующие 6 лет ставка налога на имущество составит 50% от ставки, установленной законодательством Калининградской области;

(д) товары, ввезенные на территорию ОЭЗ, освобождаются от таможенных пошлин в случае если, эти товары используются для производства продукции в калининградской области.

Географическое расположение и условия благоприятного инвестиционного климата Калининграда обуславливают повышенное внимание к городу со стороны предпринимателей и инвесторов. Кроме того, особый интерес представляет собой развитие курортно-туристического бизнеса, в том числе таких его направлений как водный и деловой туризм.

Следовательно, привлекательность Калининграда содержит потенциал роста спроса на недвижимость как коммерческого, так и жилищного и гостиничного назначения, что для Холдинга Setl Group, в свою очередь, означает наличие перспектив для расширения деятельности и улучшения финансовых результатов.

Риск открытого военного конфликта, а также введения чрезвычайного положения на территории Калининградской области минимален, однако в случае наступления указанных событий Эмитент предпримет все необходимые меры, предписываемые действующим законодательством.

Одна из компаний Холдинга – Setl-North Europe OY – ведет деятельность на территории Финляндии. Однако рассмотрение страновых рисков в отношении Финляндии не представляется целесообразным, ввиду их незначительного влияния на деятельность Холдинга в целом. В данное время компания реализует два проекта строительства коттеджных поселков и ее деятельность в большей степени подвержена рискам конкретных проектов, чем страновым рискам.

### 2.5.3. Финансовые риски

Валютный риск нивелируется тем, что цены на объекты недвижимости Холдинга устанавливаются в условных единицах (курс составляет 31,7 руб./у. е.).

Результатом влияния инфляции станет неизбежное увеличение абсолютных показателей переменных и постоянных издержек. В свою очередь это снизит показатели маржинальной прибыли и может отразиться на возможности исполнения эмитентом своих обязательств. Однако данный риск не является существенным, так как цены на услуги Корпорации привязаны к условной единице, что позволяет корректировать выручку.

В числе финансовых рисков следует учитывать риск увеличения стоимости заемного финансирования. Увеличение стоимости финансирования может возникнуть при резком росте инфляции или появлении более доходных и менее рискованных инструментов на фондовом рынке. В настоящий момент появления подобного рода инструментов не прогнозируется.

Необходимо отметить риск, связанный с изменением процентных ставок. Поскольку уровень финансовой зависимости Холдинга от внешних источников финансирования достаточно высок, изменение процентных ставок может сказаться на финансовом состоянии эмитента. Однако уровень ставок кредитования имеет тенденцию к снижению.

Кроме того, в настоящий момент общее состояние финансового рынка страны характеризуется наличием общей тенденции к снижению процентных ставок в долгосрочном периоде, а краткосрочные колебания не оказывают существенного влияния на деятельность Эмитента и Холдинга Setl Group в целом.

Влияние инфляции может негативно сказаться на выплатах по ценным бумагам Эмитента (например, вызвать обесценение сумм указанных выплат с момента объявления о выплате до момента фактической выплаты). По мнению Эмитента, критическим значением являются совокупные темпы инфляции за три года подряд, составляющие 100% и более (гиперинфляция). По прогнозу ЦБ РФ темп инфляции в 2007 году составит между 9,5% и 10%. Тенденция к замедлению темпов роста цен имеет положительный характер для держателей облигаций с фиксированным купоном, так как падение темпов инфляции увеличивает реальный доход по облигациям с фиксированным купоном. По мнению Эмитента, умеренная инфляция не окажет влияния на способность Эмитента осуществлять обслуживание размещенных Облигаций, т.к. выручка в условиях инфляции в пределах 20-25% возрастает в такой же мере, как и затраты. Существенное увеличение темпов роста цен может привести к росту затрат Эмитента, стоимости заемных средств и стать причиной снижения показателей рентабельности. Поэтому в случае значительного превышения фактических показателей инфляции над прогнозами Правительства РФ, а именно – при увеличении темпов инфляции до 25-30% в год, эмитент планирует принять необходимые меры по ограничению роста затрат, снижению дебиторской задолженности и сокращению ее средних сроков.

Вышеперечисленные финансовые риски в наибольшей степени могут влиять на

*доходы от реализации, затраты, финансовые (монетарные) статьи баланса, в частности банковскую и ссудную задолженность и средства на счетах эмитента. Вероятность негативного влияния указанных рисков на результаты деятельности эмитента незначительна.*

#### **2.5.4. Правовые риски**

Правовые риски, связанные с деятельностью эмитента (отдельно для внутреннего и внешнего рынков):

*Эмитент осуществляет деятельность на территории Российской Федерации, поэтому правовые риски оцениваются только для внутреннего рынка.*

Риски, связанные с изменением валютного регулирования – *отсутствуют*;

Риски, связанные с изменением налогового законодательства – *не прогнозируется никаких изменений в налогообложении аналогичных организаций*;

Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин – *отсутствуют*;

Риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности эмитента либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы) – *не прогнозируются какие-либо изменения по лицензированию*;

Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью эмитента (в том числе по вопросам лицензирования), которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результаты текущих судебных процессов, в которых участвует эмитент – *эмитент не участвует в судебных процессах, которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности. Таким образом, риски, связанные с изменением судебной практики, отсутствуют.*

#### **2.5.5. Риски, связанные с деятельностью эмитента**

*Основная деятельность Эмитента связана с рынком недвижимости Санкт-Петербурга. Поэтому общие тенденции рынка применимы и к деятельности Эмитента. Анализируя развитие рынка петербургской недвижимости, можно прогнозировать дальнейший рост цен, поскольку существующий спрос по-прежнему значительно превосходит предложение жилых площадей. Это существенно снижает риски, связанные с деятельностью Эмитента.*

*В силу отсутствия у Эмитента лицензий на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено, риски, связанные с продлением указанных лицензий, не существуют.*

*Эмитент не участвует в судебных процессах, участие в которых может существенно отразиться на финансово-хозяйственном состоянии.*

*Риски, связанные с возможной ответственностью эмитента по долгам третьих лиц отсутствуют, так как Эмитент не предоставлял обеспечение третьим лицам.*

*Риски, обусловленные потерей потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг), отсутствуют, поскольку Эмитент не ведет деятельности по производству продукции, выполнению работ и предоставлению услуг.*

### III. Подробная информация об эмитенте

#### 3.1. История создания и развития эмитента

##### 3.1.1. Данные о фирменном наименовании эмитента

Полное фирменное наименование (наименование) эмитента: *Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Групп».*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «Сэтл Групп».*

*Фирменное наименование Эмитента на момент его государственной регистрации 28.11.2001 года - Общество с ограниченной ответственностью «Центр» (ООО «Центр»). 19.04.2006 года было зарегистрировано изменение наименования Эмитента - Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Групп» (ООО «Сэтл Групп»).*

##### 3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента

В соответствии с данными, указанными в свидетельстве о государственной регистрации:

Номер государственной регистрации юридического лица: *167573 (номер свидетельства о государственной регистрации), 167573 (номер решения Регистрационной палаты Санкт-Петербурга от 28.11.2001 г.).*

Дата государственной регистрации эмитента: *28.11.2001.*

Орган, осуществивший государственную регистрацию: *Регистрационная палата Санкт-Петербурга.*

В соответствии с данными, указанными в свидетельстве о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц:

Основной государственный регистрационный номер *1027804904445*

Дата регистрации и внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц *17.12.2002.*

Орган, осуществивший регистрацию и внесение записи в Единый государственный реестр юридических лиц: *Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Московскому району Санкт-Петербурга.*

##### 3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента

Срок существования эмитента с даты его государственной регистрации: *6 лет.*

Срок, до которого эмитент будет существовать: *эмитент создан на неопределенный срок.*

Краткое описание истории создания и развития эмитента.

*ООО «Сэтл Групп» ведет свою деятельность с 2001 года (зарегистрировано Регистрационной палатой Санкт-Петербурга 28 ноября 2001 года). Эмитент является головной компанией Холдинга Setl Group (до 2006 г. – Группы компаний «Петербургская Недвижимость»). Эмитент выступает в качестве специальной компании для привлечения средств на публичном долговом рынке посредством выпуска облигационных займов под обеспечение в виде поручительства компаний Холдинга.*

Цели создания эмитента, миссия эмитента (при наличии) и иная информация о деятельности эмитента, имеющая значение для принятия решения о приобретении ценных бумаг эмитента.

*Цель создания общества – управление активами Холдинга Setl Group, извлечение прибыли.*

*Миссия общества учредительными документами не предусмотрена.*

### 3.1.4. Контактная информация

Место нахождения: *Россия, г. Санкт-Петербург, Московский пр., д.212, литер А*

Почтовый адрес: *196066, г. Санкт-Петербург, Московский пр., д.212, литер А*

Тел.: *(812) 327-92-62* Факс: *(812) 327-92-62*

Адрес электронной почты: [ir@spbrealty.ru](mailto:ir@spbrealty.ru)

Адрес страницы в Интернет: [www.invest.spbrealty.ru](http://www.invest.spbrealty.ru)

Специальное подразделение Эмитента по работе с акционерами и инвесторами эмитента: *функции подразделения по работе с инвесторами выполняет Отдел корпоративных инвестиций НП «Корпорация «Петербургская Недвижимость».*

Место нахождения: *Россия, г. Санкт-Петербург, Московский пр., д.212, литер А*

Тел.: *(812) 327-92-62* Факс: *(812) 327-92-62*

Адрес электронной почты: [ir@spbrealty.ru](mailto:ir@spbrealty.ru)

### 3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика

*7810245481*

### 3.1.6. Филиалы и представительства эмитента

Указываются наименования, даты открытия, места нахождения всех филиалов и представительств эмитента в соответствии с его уставом, а также фамилии, имена и отчества руководителей всех филиалов и представительств эмитента, а также сроки действия выданных им эмитентом доверенностей.

*Эмитент не имеет филиалов и представительств.*

## 3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

### 3.2.1. Отраслевая принадлежность эмитента

Коды основных отраслевых направлений деятельности эмитента согласно ОКВЭД:

*74.13.1 – Исследование конъюнктуры рынка,*

*74.14 – Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления.*

### 3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

*Эмитент не ведет хозяйственной деятельности. Основным источником доходов Эмитента являются доходы, получаемые от участия в капитале дочерних компаний в виде дивидендов и отражаемые в строке 090 «Прочие доходы» (до 01.01.2007 – по строке 120 «Внереализационные доходы») Отчета о прибылях и убытках. Таким образом, выручка у Эмитента отсутствует.*

| Вид доходов                                                    | на 30.09.2006 | на 30.09.2007  |
|----------------------------------------------------------------|---------------|----------------|
|                                                                | тыс. руб.     | тыс. руб.      |
| Выручка (доходы от оказания консультационных услуг), тыс. руб. | 61            | -              |
| <i>В % к итогу</i>                                             | 0,29%         | -              |
| Доходы от участия в других организациях, тыс. руб.             | 20 794        | 72 025         |
| <i>В % к итогу</i>                                             | 99,61%        | 64,16%         |
| Проценты к получению, тыс. руб.                                | 21            | 37 349         |
| <i>В % к итогу</i>                                             | 0,10%         | 33,27%         |
| Прочие доходы, тыс. руб.                                       | -             | 2 882          |
| <i>В % к итогу</i>                                             | -             | 2,57%          |
| <b>Итого:</b>                                                  | <b>20 876</b> | <b>112 256</b> |

*По состоянию на 30.09.2006 выручка Эмитента составляет 61 тыс. руб. и представляет собой вознаграждение за оказание консультационных услуг. Данный факт носит разовый характер и не является показательным в характеристике деятельности Эмитента.*

Изменения размера доходов эмитента, полученных от финансовых вложений, на 10 и более процентов по сравнению с соответствующим предыдущим отчетным периодом и причины таких изменений.

**Основным источником доходов Эмитента являются доходы, получаемые от участия в дочерних организациях (дивиденды). Сумма дивидендов, начисленных в течение 2006 г., более чем на 56,6% превышает аналогичный показатель 2005 г., что связано с ростом финансовых результатов деятельности дочерних компаний Эмитента. Рост доходов Эмитента в 3-м кв. 2007 года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года в абсолютном выражении составил 54 113 тыс. руб. или 260,2%.**

**Эмитент ведет свою деятельность на территории Российской Федерации.**

Сезонный характер основной хозяйственной деятельности Эмитента:

**Сезонный характер деятельности отсутствует.**

Общая структура себестоимости Эмитента.

**Ввиду отсутствия доходов от основных видов деятельности приводится структура прочих расходов.**

| Наименование статьи затрат                                                             | За 3 кв. 2007г. |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Сырье и материалы, %                                                                   | -               |
| Приобретенные комплектующие изделия, полуфабрикаты, %                                  | -               |
| Работы и услуги производственного характера, выполненные сторонними организациями, %   | -               |
| Топливо, %                                                                             | -               |
| Энергия, %                                                                             | -               |
| Затраты на оплату труда, %                                                             | 0,12            |
| Проценты по кредитам, %                                                                | 0,63            |
| Арендная плата, %                                                                      | 0,24            |
| Отчисления на социальные нужды, %                                                      | 0,03            |
| Амортизация основных средств, %                                                        | 0,01            |
| Налоги (НДС, налог на имущество), %                                                    | 0,84            |
| Прочие затраты, %                                                                      | 0,18            |
| реклама, %                                                                             | 0,07            |
| программное обеспечение, %                                                             | 0,01            |
| прочее, %                                                                              | 0,10            |
| Затраты, связанные с подготовкой, размещением и обслуживанием облигационного займа), % | 97,95           |
| Итого: затраты на производство и продажу продукции (работ, услуг) (себестоимость), %   | <b>100,00</b>   |
| Справочно: выручка от продажи продукции (работ, услуг), в % к себестоимости            | -               |

Имеющие существенное значение новые виды продукции (работ, услуг), предлагаемые Эмитентом на рынке его основной деятельности, в той степени, насколько это соответствует общедоступной информации о таких видах продукции (работ, услуг). Состояние разработки таких видов продукции (работ, услуг): **Эмитент не предлагает новых видов услуг на рынке его основной деятельности.**

**Стандарты (правила), в соответствии с которыми подготовлена бухгалтерская отчетность и произведены расчеты, отраженные в настоящем пункте:**

- **Федеральный Закон от 21.11.96 г. № 129-ФЗ (ред. от 03.11.2006 г.) «О бухгалтерском учете».**
- **«Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации» (утверждено приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 г. № 34н, в редакции от 18.09.2006г.).**

### 3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента

**Информация не приводится, поскольку у Эмитента отсутствуют поставщики сырья или материалов.**

**Импорт в поставках Эмитента отсутствует.**

*В силу отсутствия необходимости в поставках сырья и материалов Эмитент не прогнозирует доступность источников поставок.*

### **3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента**

*Эмитент является головной компанией российского инвестиционного холдинга, объединяющего Корпорацию «Петербургская Недвижимость» и ряд других фирм и предприятий, действующих в Северо-западном регионе.*

*Возможные негативные факторы, а также действия Эмитента по снижению влияния негативных факторов на свою деятельность описаны в пунктах 2.5. (Риски, связанные с приобретением размещаемых эмиссионных ценных бумаг) и 4.5 (Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента) настоящего Ежеквартального отчета.*

### **3.2.5. Сведения о наличии у эмитента лицензий**

*Эмитент не ведет лицензируемых видов деятельности и не имеет лицензий.*

### **3.2.6. Совместная деятельность эмитента**

*Эмитент не ведет совместной деятельности.*

### **3.2.7. Дополнительные требования к эмитентам, являющимся акционерными инвестиционными фондами, страховыми или кредитными организациями, ипотечными агентами**

*Сведения не указываются, так как Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом, страховой или кредитной организацией, ипотечным агентом.*

### **3.2.8. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых**

*Сведения не указываются, так как Эмитент не осуществляет деятельность, связанную с добычей полезных ископаемых, включая добычу драгоценных металлов и драгоценных камней, и не имеет дочерних или зависимых обществ, которые ведут деятельность по добыче полезных ископаемых.*

### **3.2.9. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является оказание услуг связи**

*Сведения не указываются, так как Эмитент не осуществляет деятельность по оказанию услуг связи.*

### **3.3. Планы будущей деятельности эмитента**

Дается краткое описание планов эмитента в отношении будущей деятельности и источников будущих доходов, в том числе планов, касающихся нового производства, расширения или сокращения производства, разработки новых видов продукции, модернизации и реконструкции основных средств, возможного изменения основной деятельности.

*В ближайшие годы Эмитент не планирует менять направления своей деятельности: основным источником доходов Эмитента по-прежнему будут выступать финансовые вложения в предприятия Холдинга Setl Group. Следовательно, будущие доходы Эмитента зависят от перспектив развития, деятельности и будущих доходов Холдинга. Поэтому целесообразным представляется раскрытие будущих планов в отношении Холдинга в целом.*

*Планы по развитию бизнеса Холдинга Setl Group включают следующие направления:*

#### *Региональная программа*

*Разрабатывается 5-летняя программа выхода холдинга на региональные рынки путем открытия дочерних компаний в крупнейших административных центрах России.*

#### *Пакет услуг:*

- девелопмент, строительство;*
- брокеридж;*

- управление и эксплуатация недвижимости;
- консалтинг.

#### *Дальнейшее развитие существующих направлений*

*В ближайшие годы холдинг Setl Group планирует укреплять и развивать основные направления деятельности, сохраняя принципы интеграции и диверсификации бизнеса.*

*Группа планирует наращивать объемы строительства - сформированная адресная программа предусматривает возведение более 600 тыс. кв.м жилья и коммерческой недвижимости. Пакет проектов компании охватывает все возможные сегменты – от типового жилья до элиты, от строительства коттеджных поселков в пригородах до комплексной застройки крупных кварталов.*

#### *Выход на публичный рынок капитала*

*Холдинг Setl Group намерен активно осваивать публичный рынок капитала. Во 2-м кв. 2007 года было проведено размещение облигационного займа объемом 1 млрд. руб. В перспективных планах развития - выход на международные рынки капитала.*

#### **3.4. Участие эмитента в промышленных, банковских и финансовых группах, холдингах, концернах и ассоциациях**

Указываются промышленные, банковские, финансовые холдинги, концерны, ассоциации, в которых участвует эмитент, роль (место), функции и срок участия эмитента в этих организациях:

*Эмитент не участвует в промышленных, банковских и финансовых группах, холдингах, концернах и ассоциациях.*

#### **3.5. Дочерние и зависимые хозяйственные общества эмитента**

*Эмитент имеет следующие дочерние компании: Общество с ограниченной ответственностью «Центр развития проектов «Петербургская Недвижимость», Общество с ограниченной ответственностью «Сэтлпроф», Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Сити», Общество с ограниченной ответственностью «Инвестстрой», Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл».*

##### **1. Информация по Обществу с ограниченной ответственностью «Центр развития проектов «Петербургская Недвижимость».**

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Центр развития проектов «Петербургская Недвижимость»*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «ЦРП «Петербургская Недвижимость»*

Место нахождения: *Россия, 196066, Санкт-Петербург, Московский пр., 212, литер А.*

Основание признания общества зависимым или дочерним по отношению к эмитенту: *общество является дочерним по отношению к эмитенту в силу преобладающего участия последнего в уставном капитале общества.*

Размер доли участия эмитента в уставном капитале зависимого общества: *90%.*

Размер доли участия зависимого общества в уставном капитале эмитента: *не имеет.*

Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих зависимому обществу: *не имеет.*

Основной вид деятельности зависимого общества: *услуги на рынке недвижимости.*

Описание значения такого общества для деятельности эмитента: *брокеридж на рынке жилой и коммерческой недвижимости.*

Персональный состав совета директоров дочернего общества: *не имеет*

Персональный состав коллегиального исполнительного органа дочернего общества: *не имеет*

Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа: **Генеральный директор**

Фамилия, имя, отчество: **Еременко Илья Анатольевич**

Год рождения: **1974**

Доля указанного лица в уставном капитале эмитента: **не имеет**

Доля принадлежащих указанному лицу акций эмитента: **не имеет**

**2. Информация по Обществу с ограниченной ответственностью «Сэтлпроф» (до 13.09.2007 – Общество с ограниченной ответственностью «Строительное Управление «Петербургская Недвижимость»).**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Сэтлпроф».**

Полное фирменное наименование на английском языке: **Limited Company “Setlprof”.**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Сэтлпроф»**

Сокращенное фирменное наименование на английском языке: **“Setlprof”, Ltd.**

Место нахождения: **Россия, 196066, Санкт-Петербург, Московский пр., 212, литер А.**

Основание признания общества зависимым или дочерним по отношению к эмитенту: **общество является дочерним по отношению к эмитенту в силу преобладающего участия последнего в уставном капитале общества.**

Размер доли участия эмитента в уставном капитале зависимого общества: **100%.**

Размер доли участия зависимого общества в уставном капитале эмитента: **не имеет.**

Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих зависимому обществу: **не имеет.**

Основной вид деятельности зависимого общества: **строительство.**

Описание значения такого общества для деятельности эмитента: **выполнение функций генерального подрядчика.**

Персональный состав совета директоров дочернего общества: **не имеет**

Персональный состав коллегиального исполнительного органа дочернего общества: **не имеет**

Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа: **Генеральный директор**

Фамилия, имя, отчество: **Аверьянов Александр Юрьевич**

Год рождения: **1969**

Доля указанного лица в уставном капитале эмитента: **не имеет**

Доля принадлежащих указанному лицу акций эмитента: **не имеет**

**3. Информация по Обществу с ограниченной ответственностью «Сэтл Сити» (до 20.12.2006 – Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Петербургская Недвижимость»).**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Сити».**

Полное фирменное наименование на английском языке: **Limited Company “Setl City”.**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Сэтл Сити».**

Сокращенное фирменное наименование на английском языке: **“Setl City”, Ltd.**

Место нахождения: **Россия, 196066, Санкт-Петербург, Московский пр., 212, литер А.**

Основание признания общества зависимым или дочерним по отношению к эмитенту: **общество является дочерним по отношению к эмитенту в силу преобладающего участия последнего в уставном капитале общества.**

Размер доли участия эмитента в уставном капитале зависимого общества: **100%.**

Размер доли участия зависимого общества в уставном капитале эмитента: **не имеет.**

Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих зависимому обществу: **не имеет.**

Основной вид деятельности зависимого общества: **строительство.**

Описание значения такого общества для деятельности эмитента: **выполнение функций инвестора, заказчика-застройщика.**

Персональный состав совета директоров дочернего общества: **не имеет**

Персональный состав коллегиального исполнительного органа дочернего общества: **не имеет**

Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа: **Генеральный директор**

Фамилия, имя, отчество: **Селиванов Василий Геннадьевич**

Год рождения: **1976**

Доля указанного лица в уставном капитале эмитента: **не имеет**

Доля принадлежащих указанному лицу акций эмитента: **не имеет**

#### **4. Информация по Обществу с ограниченной ответственностью «Инвестстрой».**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Инвестстрой».**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Инвестстрой».**

Место нахождения: **Россия, 196066, Санкт-Петербург, Московский пр., д. 212, литер А.**

Основание признания общества зависимым или дочерним по отношению к эмитенту: **общество является дочерним по отношению к эмитенту в силу преобладающего участия последнего в уставном капитале общества.**

Размер доли участия эмитента в уставном капитале зависимого общества: **100%.**

Размер доли участия зависимого общества в уставном капитале эмитента: **не имеет.**

Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих зависимому обществу: **не имеет.**

Основной вид деятельности зависимого общества: **оптовая торговля.**

Описание значения такого общества для деятельности эмитента: **торговля строительными материалами.**

Персональный состав совета директоров дочернего общества: **не имеет**

Персональный состав коллегиального исполнительного органа дочернего общества: **не имеет**

Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа: **Генеральный директор**

Фамилия, имя, отчество: **Кузнецов Сергей Александрович**

Год рождения: **1966**

Доля указанного лица в уставном капитале эмитента: **не имеет**

Доля принадлежащих указанному лицу акций эмитента: **не имеет**

**5. Информация по Обществу с ограниченной ответственностью «Сэтл».**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл».**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Сэтл».**

Место нахождения: **Россия, 196066, Санкт-Петербург, Московский пр., 212, литер А.**

Основание признания общества зависимым или дочерним по отношению к эмитенту: **общество является дочерним по отношению к эмитенту в силу преобладающего участия последнего в уставном капитале общества.**

Размер доли участия эмитента в уставном капитале зависимого общества: **90%.**

Размер доли участия зависимого общества в уставном капитале эмитента: **не имеет.**

Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих зависимому обществу: **не имеет.**

Основной вид деятельности зависимого общества: **управленческая деятельность.**

Описание значения такого общества для деятельности эмитента: **управляющая компания.**

Персональный состав совета директоров дочернего общества: **не имеет**

Персональный состав коллегиального исполнительного органа дочернего общества: **не имеет**

Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа: **Генеральный директор**

Фамилия, имя, отчество: **Изак Ян Леонидович**

Год рождения: **1972**

Доля указанного лица в уставном капитале эмитента: **20%**

Доля принадлежащих указанному лицу акций эмитента: **не имеет.**

**Полномочия единоличного исполнительного органа управляющей организации или управляющему не передавались.**

**3.6. Состав, структура и стоимость основных средств эмитента, информация о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств эмитента**

**3.6.1. Основные средства**

**Значения показателей приводятся по состоянию на 30.09.2007 г.:**

| Наименование холдинга объектов основных средств   | Первоначальная (восстановительная) стоимость, тыс.руб. | Сумма, начисленной амортизации, тыс.руб. |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| <i>Производственный и хозяйственный инвентарь</i> | 15,32                                                  | 4,79                                     |
| <b>ИТОГО</b>                                      | <b>15,32</b>                                           | <b>4,79</b>                              |

**Переоценка основных средств не производилась.**

Сведения о способах начисления амортизационных отчислений по группам объектов основных средств

**Эмитент использует линейный способ начисления амортизации.**

Сведения о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, стоимость которых составляет 10 и более процентов стоимости основных средств эмитента, и иных основных средств по усмотрению эмитента, а также сведения обо всех фактах обременения основных средств эмитента (с указанием характера обременения, момента возникновения обременения, срока его действия и иных условий по усмотрению эмитента)

***Планов по приобретению, замене, выбытию основных средств, стоимость которых составляет 10 и более процентов стоимости основных средств эмитента, и иных основных средств не имеется. Факты обременения основных средств эмитента отсутствуют.***

#### IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

##### 4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

###### 4.1.1. Прибыль и убытки

| Наименование показателя                                                 | На 30.09.2006 | На 30.09.2007 |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Выручка, тыс. руб.                                                      | 61            | -             |
| Валовая прибыль, тыс. руб.                                              | 61            | -             |
| Чистая прибыль (нераспределенная прибыль (непокрытый убыток), тыс. руб. | 20 366        | 35 031        |
| Рентабельность собственного капитала, %                                 | 2 726,37      | 63,04         |
| Рентабельность активов, %                                               | 83,25         | 3,18          |
| Коэффициент чистой прибыльности, %                                      | 33 386,89     | -             |
| Рентабельность продукции (продаж), %                                    | - 226,230     | -             |
| Оборачиваемость капитала, раз                                           | 0,08          | -             |
| Сумма непокрытого убытка на отчетную дату, тыс. руб.                    | -             | -             |
| Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и валюты баланса, %     | -             | -             |

*Для расчета показателей использовалась методика, рекомендованная ФСФР России.*

*Источником чистой прибыли Эмитента являются дивиденды, выплачиваемые дочерними компаниями по результатам хозяйственной деятельности. Собственной хозяйственной деятельности Эмитент не ведет. Выручка была получена только по итогам 2006 года в незначительном размере – 61 тыс. руб., и представляла собой вознаграждение по договору на оказание консультационных услуг. По состоянию на 30.09.2007 года Эмитент выручки не имеет, в связи с этим, показатели рентабельности продукции и коэффициент чистой прибыльности не рассчитываются.*

*Отрицательное значение показателя рентабельности продукции по состоянию на 30.09.2006 обусловлено значительным превышением управленческих расходов над валовой прибылью и как следствие – наличием убытков от продаж.*

*Рост чистой прибыли по итогам 9 месяцев 2007 г. связан с ростом доходов от участия в дочерних компаниях, представляющих собой начисленные дивиденды, и процентов к получению. Несмотря на значительное увеличение величины чистой прибыли, рентабельность собственного капитала снизилась, что в основном обусловлено увеличением уставного капитала.*

*Значительное снижение показателя рентабельности активов по итогам 9 месяцев 2007 года по сравнению аналогичным периодом 2006 года обусловлено резким увеличением величины активов Эмитента по итогам отчетного периода, что, в свою очередь, явилось следствием размещения облигационного займа.*

*Начиная с 2004 года, компания не имела в структуре финансовых результатов непокрытого убытка.*

Мнения органов управления эмитента относительно упомянутых причин и/или степени их влияния на показатели финансово-хозяйственной деятельности эмитента: *совпадают.*

Особое мнение члена совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или члена коллегиального исполнительного органа эмитента относительно упомянутых фактов и/или степени их влияния на показатели финансово-хозяйственной деятельности эмитента, отраженное в протоколе собрания (заседания) совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или коллегиального исполнительного органа, на котором рассматривались соответствующие вопросы: *отсутствует.*

#### **4.1.2. Факторы, оказавшие влияние на изменение размера выручки от продажи эмитентом товаров, продукции, работ, услуг и прибыли (убытков) эмитента от основной деятельности**

Указываются факторы (влияние инфляции, изменение курсов иностранных валют, решения государственных органов, иные экономические, финансовые, политические и другие факторы), которые, по мнению органов управления эмитента, оказали влияние на изменение размера выручки от продажи эмитентом товаров, продукции, работ, услуг и прибыли (убытков) от основной деятельности за 5 последних завершенных финансовых лет.

*Эмитент в силу характера своей деятельности непосредственно не подвержен влиянию макроэкономических (инфляция, изменения курсов иностранных валют, решения государственных органов и др.) и иных внешних факторов. В данном пункте информация приводится применительно к холдингу Setl Group, поскольку эффективность деятельности Эмитента напрямую зависит от деятельности холдинга в целом.*

*Деятельность холдинга Setl Group охватывает такие взаимосвязанные направления, как строительство, брокеридж жилой и коммерческой недвижимости, управление недвижимостью, торговля строительными материалами. Следовательно, эффективность деятельности компаний холдинга напрямую зависит от текущей ситуации на рынке недвижимости Северо-западного региона в целом и Санкт-Петербурга в частности.*

*Выручка формируется на основании цены и объема продаж. В свою очередь, величина объема продаж и цены зависит от целого ряда взаимосвязанных факторов внешней и внутренней среды компании. Специалистами холдинга был определен перечень основных факторов, в той или иной мере оказывающих влияние на объем выручки компаний:*

**Внешние факторы:**

- изменение курса валют,
- уровень инфляции,
- объем спроса,
- динамика численности конкурентов,
- решения государственных органов.

**Внутренние факторы:**

- затраты на рекламу,
- эффективность менеджмента,
- территориальное распределение (местоположение продаваемого объекта).

*Оценка влияния перечисленных факторов на эффективность деятельности Холдинга была произведена на основании экспертных оценок представителей топ-менеджмента компании, сотрудников маркетинговой службы и независимых консультантов.*



*Наиболее значимым фактором, влияющим на размер выручки, является объем спроса (23%). Объем спроса, или емкость рынка недвижимости – это возможный годовой объем продаж определенного вида объектов при сложившемся уровне цен, зависящий от эластичности спроса, экономической конъюнктуры, уровня жизни населения. Иными*

*словами, эффективность деятельности определяется соответствием объема предложения объему платежеспособного спроса.*

*Степень влияния на выручку решений государственных органов оценивается на уровне 19%. Политика государства в отношении рынка недвижимости оказывает исключительное влияние на всех участников рынка: застройщиков, брокеров и покупателей. Одним из наиболее значимых событий 2005 года стал выход так называемого «жилищного пакета», в состав которого вошли в частности новый Жилищный кодекс и закон о долевом участии в строительстве, регламентирующий и уточняющий взаимоотношения застройщика и дольщиков. Существенное влияние на деятельность застройщика оказывает политика правительства города в отношении процессов распределения участков под застройку, регулирования инвестиционной деятельности и т.д. Одна из последних тенденций – поддержка государством программ ипотечного кредитования – также оказывает стимулирующее действие на рынок недвижимости, активизируя покупательский спрос на первичном и вторичном рынках жилья.*

*Местоположение продаваемого объекта – один из ключевых показателей, влияющих на выручку строительного проекта (19%), определяющий цену продажи для жилья и ставки аренды для коммерческой недвижимости. Местоположение участка застройки влияет и на себестоимость строительства, определяя размер инвестиционных обременений, стоимость выкупа или долгосрочной аренды участка, затраты на обеспечение инфраструктурой и т.д.*

*Эффективность менеджмента определяется качеством управленческих решений, организационной структуры, проводимой кадровой политики и в конечном итоге влияет на эффективность деятельности компании в целом (14% по оценкам руководителей Корпорации).*

*Затраты на рекламу (11%), а также тип рекламной стратегии и способ позиционирования компании оказывают существенное влияние на такие составляющие эффективности, как имидж компании, степень узнаваемости, доверия и лояльность потребителей.*

*Динамика численности конкурентов оказывает влияние на эффективность деятельности компании при сложившемся объеме спроса. Степень влияния данного фактора на объем выручки оценивается специалистами Корпорации на относительно низком уровне – 6%. Это объясняется спецификой отрасли, когда на выбор покупателя в пользу того или иного объекта влияет, прежде всего, его местоположение, качественные характеристики, уровень цен. Кроме того, в строительном секторе достаточно высокий входной барьер, ограничивающий число потенциальных конкурентов крупных игроков рынка.*

*Влияние на выручку Корпорации таких показателей как уровень инфляции и изменение курса валют незначительно, и составляет 5% и 3% соответственно. Данные факторы влияют на деятельность компании косвенно: неопределенность относительно ожидаемого курса доллара и евро к рублю и общее снижение покупательной способности денежной единицы являются стимулом для прямого и спекулятивного инвестирования в недвижимость. Низкий уровень влияния на выручку компании уровня инфляции колебаний курсов валют объясняется тем, что застройщик фиксирует цены в продаваемом объекте в условных единицах и фактически переходит на рубли.*

*Мнения органов управления эмитента относительно упомянутых причин и/или степени их влияния на показатели финансово-хозяйственной деятельности эмитента: совпадают.*

*Особое мнение члена совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или члена коллегиального исполнительного органа эмитента относительно упомянутых фактов и/или степени их влияния на показатели финансово-хозяйственной деятельности эмитента, отраженное в протоколе собрания (заседания) совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или коллегиального исполнительного органа, на котором рассматривались соответствующие вопросы: отсутствует.*

#### 4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

| Наименование показателя                   | На 30.09.2006 | На 30.09.2007 |
|-------------------------------------------|---------------|---------------|
| Собственные оборотные средства, тыс. руб. | 216           | -860 734      |
| Индекс постоянного актива                 | 0,71          | 16,49         |
| Коэффициент текущей ликвидности           | 1,01          | 63,70         |
| Коэффициент быстрой ликвидности           | 0,79          | 58,56         |
| Коэффициент автономии собственных средств | 0,03          | 0,05          |

*Для расчета показателей использовалась методика, рекомендованная ФСФР России.*

Экономический анализ ликвидности и платежеспособности эмитента, достаточности собственного капитала эмитента для исполнения краткосрочных обязательств и покрытия текущих операционных расходов эмитента на основе экономического анализа динамики приведенных показателей. В случае если значения какого-либо из приведенных показателей изменились по сравнению с предыдущим отчетным периодом на 10 или более процентов, приводится описание факторов, которые, по мнению органов управления эмитента, привели к такому изменению.

*Отрицательное значение показателя собственных оборотных средств по итогам 9 месяцев 2007 года обусловлено ростом суммы долгосрочных финансовых вложений, за счет выдачи ряда долгосрочных займов компаниям Холдинга. По состоянию на 30.09.2007 года величина внеоборотных активов многократно превосходит собственный капитал и резервы, что объясняет отрицательное значение показателя собственных оборотных средств.*

*Индекс постоянного актива характеризует долю внеоборотных активов и долгосрочной дебиторской задолженности в источниках собственных средств. На протяжении периода существования у Эмитента отсутствовала долгосрочная дебиторская задолженность. Поэтому единственной составляющей в структуре постоянного актива выступает величина внеоборотных активов. Увеличение индекса постоянного актива за 9 месяцев 2007 года по сравнению с аналогичным периодом 2006 года обусловлено значительным увеличением суммы внеоборотных активов за счет роста долгосрочных финансовых вложений.*

*Значение коэффициентов текущей и быстрой ликвидности по состоянию на 30.09.2007 года характеризует способность Эмитента оперативно в полном объеме погасить свои краткосрочные обязательства за счет денежных средств, краткосрочных финансовых вложений и дебиторской задолженности. Рост показателей по сравнению с аналогичным отчетным периодом предыдущего года обусловлен изменением структуры баланса: размещение облигационного займа позволило увеличить сумму долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений за счет выдачи займов компаниям Холдинга Setl Group. В пассиве баланса, в свою очередь, произошло перераспределение суммы обязательств: появилась задолженность по долгосрочным займам и кредитам. Задолженность по краткосрочным обязательствам по состоянию на 30.09.2007 не существенна.*

*В целом, показатели, характеризующие ликвидность Эмитента, находятся на достаточно высоком уровне.*

*Коэффициент автономии собственных средств характеризует зависимость предприятия от внешних займов и характеризует долю собственных средств Эмитента в общем объеме средств. Низкое значение данного показателя обусловлено активной политикой привлечения заемного капитала с целью финансирования проектов Холдинга.*

Мнения органов управления эмитента относительно упомянутых причин и/или степени их влияния на показатели финансово-хозяйственной деятельности эмитента: *совпадают.*

Особое мнение члена совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или члена коллегиального исполнительного органа эмитента относительно упомянутых фактов и/или степени их влияния на показатели финансово-хозяйственной деятельности эмитента, отраженное в

протоколе собрания (заседания) совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или коллегиального исполнительного органа, на котором рассматривались соответствующие вопросы: **отсутствует.**

#### 4.3. Размер, структура и достаточность капитала и оборотных средств эмитента

##### 4.3.1. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента

| Показатель                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | На 30.09.2007                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| а) размер уставного капитала Эмитента, а также соответствие размера уставного капитала Эмитента, приведенного в настоящем разделе, учредительным документам Эмитента, тыс.руб.                                                                                                                                         | 20 000<br><i>Размер уставного капитала соответствует Уставу Эмитента</i> |
| б) общая стоимость акций (долей) Эмитента, выкупленных Эмитентом для последующей перепродажи (передачи), с указанием процента таких акций (долей) от размещенных акций (уставного капитала) Эмитента, тыс.руб.                                                                                                         | <i>Доли для последующей перепродажи (передачи) не выкупались</i>         |
| в) размер резервного капитала Эмитента, формируемого за счет отчислений из прибыли Эмитента, тыс.руб.                                                                                                                                                                                                                  | <i>Резервный капитал не сформирован</i>                                  |
| г) размер добавочного капитала Эмитента, отражающий прирост стоимости активов, выявляемый по результатам переоценки, а также сумму разницы между продажной ценой (ценой размещения) и номинальной стоимостью акций (долей) общества за счет продажи акций (долей) по цене, превышающей номинальную стоимость, тыс.руб. | <i>Добавочный капитал отсутствует</i>                                    |
| д) размер нераспределенной чистой прибыли Эмитента                                                                                                                                                                                                                                                                     | 35 572                                                                   |
| е) размер средств целевого финансирования Эмитента, включающий суммы средств, предназначенных для осуществления мероприятий целевого назначения, средств, поступивших от других организаций и лиц, бюджетных средств и др., тыс.руб.                                                                                   | 0                                                                        |
| ж) общая сумма капитала Эмитента, тыс. руб.                                                                                                                                                                                                                                                                            | 55 572                                                                   |

Структура и размер оборотных средств эмитента в соответствии с бухгалтерской отчетностью эмитента

| Наименование показателя                 | На 30.09.2007       |            |
|-----------------------------------------|---------------------|------------|
|                                         | Значение, тыс. руб. | Доля, %    |
| Запасы                                  | 14 862              | 8,1        |
| НДС по приобретенным ценностям          | -                   | -          |
| Краткосрочная дебиторская задолженность | 41 437              | 22,5       |
| Краткосрочные финансовые вложения       | 124 987             | 67,9       |
| Денежные средства                       | 2 863               | 1,5        |
| Долгосрочная дебиторская задолженность  | -                   | -          |
| Прочие оборотные активы                 | -                   | -          |
| <b>Общая сумма оборотных средств</b>    | <b>184 149</b>      | <b>100</b> |

Источники финансирования оборотных средств эмитента (собственные источники, займы, кредиты). Политика эмитента по финансированию оборотных средств, а также факторы, которые могут повлечь изменение в политике финансирования оборотных средств, и оценка вероятности их появления.

*Оборотные средства финансируются за счет долгосрочных заемных средств (облигационный заем).*

##### 4.3.2. Финансовые вложения эмитента

Перечень финансовых вложений эмитента, которые составляют 10 и более процентов всех его финансовых вложений на дату окончания отчетного периода.

**Величина всех финансовых вложений Эмитента на 30.09.2007 года составляет 1 041 293 тыс. рублей, в т.ч.:**

- долгосрочные финансовые вложения: 916 295 тыс. рублей;
- краткосрочные финансовые вложения: 124 987 тыс. рублей.

**По состоянию на 30.09.2007 года Эмитент не имел финансовых вложений в эмиссионные ценные бумаги.**

**Финансовых вложений в неэмиссионные ценные бумаги, которые составляют 10 и более процентов всех финансовых вложений Эмитента на 30.09. 2007 года, нет.**

**Иные финансовые вложения, составляющие 10 и более процентов всех финансовых вложений Эмитента на 30.09.2007 года:**

|                                                       |                                                                                    |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Объект финансового вложения                        | Заем, предоставленный ООО «Сэтл Сити»                                              |
| Полное и сокращенное фирменные наименования           | Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Сити»                               |
|                                                       | ООО «Сэтл Сити»                                                                    |
| Место нахождения                                      | г. Санкт-Петербург, Московский пр., 212, литер А                                   |
| Идентификационный номер налогоплательщика             | 7810212380                                                                         |
| Размер вложения в денежном выражении                  | 215 000 000 руб.                                                                   |
| Размер финансового вложения в % от величины УК        | ---                                                                                |
| Порядок определения дохода от вложения и срок выплаты | Возврат займа – в срок до 10.05.2012, сумма начисляемых процентов – 12,7% годовых. |

|                                                       |                                                                                    |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 2. Объект финансового вложения                        | Заем, предоставленный ООО «Сэтл Сити»                                              |
| Полное и сокращенное фирменные наименования           | Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Сити»                               |
|                                                       | ООО «Сэтл Сити»                                                                    |
| Место нахождения                                      | г. Санкт-Петербург, Московский пр., 212, литер А                                   |
| Идентификационный номер налогоплательщика             | 7810212380                                                                         |
| Размер вложения в денежном выражении                  | 230 000 000 руб.                                                                   |
| Размер финансового вложения в % от величины УК        | ---                                                                                |
| Порядок определения дохода от вложения и срок выплаты | Возврат займа – в срок до 10.05.2012, сумма начисляемых процентов – 12,7% годовых. |

|                                                       |                                                                                    |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 3. Объект финансового вложения                        | Заем, предоставленный ООО «Сэтл Сити»                                              |
| Полное и сокращенное фирменные наименования           | Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Сити»                               |
|                                                       | ООО «Сэтл Сити»                                                                    |
| Место нахождения                                      | г. Санкт-Петербург, Московский пр., 212, литер А                                   |
| Идентификационный номер налогоплательщика             | 7810212380                                                                         |
| Размер вложения в денежном выражении                  | 196 978 547 руб.                                                                   |
| Размер финансового вложения в % от величины УК        | ---                                                                                |
| Порядок определения дохода от вложения и срок выплаты | Возврат займа – в срок до 31.12.2010, сумма начисляемых процентов – 12,7% годовых. |

Информация о величине потенциальных убытков, связанных с банкротством организаций, в которые были произведены инвестиции: **убытков не прогнозируется, поскольку деятельность предприятий контролируется Эмитентом.**

Средства эмитента на депозитных или иных счетах в банках и иных кредитных организациях, лицензии которых были приостановлены либо отозваны, в отношении которых было принято решение о реорганизации, ликвидации, о начале процедуры банкротства либо о признании таких организаций несостоятельными (банкротами): **не размещены.**

Предоставляется информация о созданных резервах под обесценение ценных бумаг: **резервы под обесценение ценных бумаг не создавались.**

Стандарты (правила) бухгалтерского учета, в соответствии с которыми эмитент произвел расчеты финансовых вложений: **учет финансовых вложений ведется в соответствии с законодательством и нормативными документами по бухгалтерскому учету РФ. Приказ Минфина РФ от 10 декабря 2002 г. № 126н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02» (ред. от 27.11.2006 г.).**

#### 4.3.3. Нематериальные активы эмитента

Информация не приводится в связи с отсутствием у эмитента нематериальных активов.

#### 4.4. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований

Информация о политике эмитента в области научно-технического развития за 5 последних завершаемых финансовых лет: **Эмитент по роду своей деятельности не имеет отдельной политики в области научно-технического развития.**

Указанная политика разработана для Холдинга Setl Group в целом и представлена ниже.

*Setl Group уделяет особое внимание поиску новых технологических решений в сфере девелопмента, маркетинга, строительно-монтажных работ и менеджмента процессов строительства. Постоянно ведется работа по усовершенствованию существующих схем управления механизмами разработки и реализации строительных проектов, оптимизации внутренних операционных систем.*

*За последние годы компания сделала серьезный шаг в сфере технологий подготовки проектов: осуществляется серьезная концептуальная проработка всех элементов с учетом предпочтений потребителей, находятся оптимальные формы сочетания цены и качества материалов. В строительной деятельности холдинг одним из первых освоил такие прогрессивные технологии, как мокрый и вентилируемый фасад, буронабивные сваи, скрытая разводка труб отопления в полах, трехступенчатая система очистки воды, полимерные трубы, современные кровельные и гидроизоляционные материалы, отделка керамогранитом. Серьезный прогресс достигнут в сфере планировочных и архитектурных решений, в том числе, применяется технология зеленой кровли, найдены наиболее удачные сочетания стеклянных элементов (панорамных окон, декоративного остекления) с вентилируемыми фасадами и железобетоном, позволяющие создавать современный архитектурный облик объектов класса «комфорт» и «элита». В ближайших планах Холдинга – внедрение новых технологий в сфере строительства коттеджных поселков, в том числе, использование техники клееного бруса, изготовленного отечественными производителями и создание проектов экологического жилья.*

*В числе новых решений, найденных и внедренных компанией в сфере менеджмента и маркетинга – быстрые системы сбора полной и объективной информации о рынке жилой, коммерческой и промышленной недвижимости, оптимальные схемы финансирования строительных проектов (разрабатывались, в том числе, совместно с финансовыми институтами). Так, в 2007 году компания, представляющая девелоперское направление холдинга – ООО «Сэтл Сити» - первой в Северо-западном регионе начала привлечение финансирования строительных проектов по схеме фондирования, разработанной совместно с Северо-Западным банком Сбербанка России.*

Сведения о создании и получении эмитентом правовой охраны основных объектов интеллектуальной собственности (включая сведения о дате выдачи и сроках действия патентов на изобретение, на полезную модель и на промышленный образец, о государственной регистрации товарных знаков и знаков обслуживания, наименования места происхождения товара), об основных направлениях и результатах использования основных для эмитента объектах интеллектуальной собственности: *эмитент не обладает указанными объектами интеллектуальной собственности. Заявка на регистрацию товарного знака № 2007712727 была подана 25.06.2007 г.*

Факторы риска, связанные с возможностью истечения сроков действия основных для эмитента патентов, лицензий на использование товарных знаков: *отсутствуют, Эмитент не владеет патентами, лицензиями на использование товарных знаков.*

#### 4.5. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента

*В данном пункте информация приводится применительно к холдингу Setl Group, поскольку эффективность деятельности Эмитента напрямую зависит от деятельности Холдинга в целом.*

Основные тенденции развития отрасли экономики, в которой эмитент осуществляет основную деятельность, за 5 последних завершенных финансовых лет, а также основные факторы, оказывающие влияние на состояние отрасли

*Холдинг Setl Group осуществляет свою деятельность в отрасли строительства, включая: (а) строительство жилой, коммерческой и загородной недвижимости; (б) оказание агентских услуг (брокеридж) на первичном и вторичном рынках; (в) поставки строительных материалов; (г) управление недвижимостью. Таким образом, деятельность компаний Холдинга охватывает практически все сегменты рынка недвижимости г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области, также деятельность по строительству и брокериджу в одном из самых перспективных городов Северо-Западного федерального округа - Калининграде.*

*В 2006 году организациями всех форм собственности построено 604,7 тысяч квартир, что на 17,3% больше, чем в 2005 году. Ввод в действие жилых домов в 2006 году составил 50,2 млн. кв. м. общей площади, или 115,2% к 2005 году. Порядка 39,5 % от общего объема жилья, введенного в 2006 году построено населением за свой счет и с помощью кредитов.*

*За первое полугодие 2007 года в 79 субъектах Российской Федерации объемы построенного жилья превысили уровень соответствующего периода 2006 года. Объемы жилищного строительства в России в первом полугодии 2007 года возросли на 34,8% - это максимальный показатель за последние десятилетия.*

*Правительство России рассчитывает, что к 2010 г. удастся увеличить годовые объемы ввода жилья в стране до 70-80 млн. кв. м. Но, несмотря на увеличение объемов строительства жилья, темпы роста явно недостаточны, что обусловлено резким сокращением участия государства в его финансировании.*

*В то же время наблюдается резкий рост ветхого и аварийного жилья. По данным Министерства промышленности и энергетики РФ, в 2006 году общий объем жилищного фонда России составляет 2,85 млрд. кв. м, причем свыше 60% жилья признано изношенным или ветхим, 11% жилья нуждается в неотложном капитальном ремонте, а 9% - в немедленной реконструкции. По планам Федерального агентства по строительству и ЖКХ, Россия к 2010 г. должна полностью ликвидировать ветхий жилой фонд в объеме 88 млн. кв. м.*

*Тенденция развития строительной отрасли в целом оценивается как позитивная. Продолжается рост инвестиций в жилищное строительство. По итогам 2006 года экспертами ожидается увеличение инвестиций с 195 млрд. рублей в 2005 году до 240-275 млрд. рублей. Данная тенденция обусловлена, во-первых, благоприятной экономической и политической конъюнктурой, во-вторых, ростом потребительского спроса, в-третьих, ростом цен на недвижимость и расширением строительных площадей. Увеличение потребительского спроса на жилье, в свою очередь, вызвано, с одной стороны, ростом*

**благополучия населения, и, с другой стороны, бурным развитием ипотечного кредитования в РФ.**

Общая оценка результатов деятельности эмитента в данной отрасли и оценка соответствия результатов деятельности эмитента тенденциям развития отрасли

*Холдинг Setl Group имеет значительный опыт работы на рынке недвижимости (с 1994 года). За время работы был возведен ряд современных, качественных домов, в числе которых объекты массового спроса, а также уникальные элитные проекты в историческом центре города.*

*В настоящий момент общая площадь объектов Холдинга в рамках проектов, находящихся на различных стадиях реализации, составляет более 600 тыс. кв. м.*

*Холдинг Setl Group разрабатывает ряд проектов комплексного развития территорий в Приморском и Петродворцовом районах Санкт-Петербурга. Подготовленная концепция развития территории в Приморском районе получила одобрение правительства Санкт-Петербурга и является основой комплексной застройки квартала.*

*Активное развитие наблюдается в таком направлении деятельности Холдинга как брокеридж. Рост объемов продаж на вторичном рынке составляет в среднем 60% в год, на первичном – 11%. Среднегодовой рост объема выручки от продаж строительных материалов составляет в среднем 50% в год.*

*Другим перспективным направлением развития является ипотека. В 2005 году в структуре Холдинга появляется Балтийская ипотечная корпорация (БИКОР). На сегодняшний день БИКОР является сервисным агентом ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» («АИЖК») и ООО «АТТА Ипотека», что дает ему право работать по Федеральной программе ипотечного кредитования в Санкт-Петербурге, Ленинградской области и других регионах Российской Федерации. ОАО «Балтийская ипотечная корпорация» не только оформляет ипотечный кредит, но и предлагает своим клиентам услуги по оценке, страхованию объекта недвижимости и сопровождению процедуры взаиморасчетов по всем взаимосвязанным сделкам купли-продажи объекта недвижимости.*

*В 2006 году холдинг Setl Group активно развивает направление загородного строительства, представленное не только проектами по строительству коттеджных поселков комфорт- и премиум-класса в Санкт-Петербурге, но и проектами развития туристических комплексов в Финляндии.*

*Таким образом, деятельность, охватывает разнообразные его сегменты и соответствует темпам и тенденциям развития отрасли в целом.*

Причины, обосновывающие полученные результаты деятельности

*В числе причин, обосновывающих успешное развитие Холдинга, можно назвать внешние отраслевые (благоприятная ситуация на рынке недвижимости Северо-запада) и внутренние причины. Внутренние причины, по мнению Эмитента, - это накопленный опыт (более 10 лет на рынке), высокий профессионализм сотрудников, принципы диверсификации и интеграции различных направлений бизнеса, заложенные в основу работы компании.*

*Новым этапом развития Холдинга является приобретение статуса публичной компании и переход на ведение финансовой отчетности по Международным стандартам.*

*Информация представлена в соответствии с мнением органов управления Эмитента.*

#### **4.5.1. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента**

Факторы и условия, влияющие на деятельность эмитента

*На деятельность Эмитента влияет ряд внешних и внутренних факторов, а именно:*

- ✓ *внешние – объем спроса, динамика численности конкурентов, решения государственных органов, изменение курс валют, уровень инфляции;*

✓ **внутренние – эффективность менеджмента, территориальное распределение строительных и эксплуатируемых площадей, затраты на рекламу.**

Прогноз в отношении продолжительности действия указанных факторов

**Перечисленные внешние факторы присущи отрасли в целом и будут оказывать влияние на деятельность Холдинга Setl Group в среднесрочной перспективе.**

Действия, предпринимаемые эмитентом, и действия, которые эмитент планирует предпринять в будущем для эффективного использования данных факторов и условий

**В ближайшие годы руководство Setl Group планирует укреплять и развивать основные направления деятельности, сохраняя принципы интеграции и диверсификации бизнесов. Стратегические планы развития охватывают все направления деятельности холдинга, а также освоение новых направлений и выход на региональные рынки.**

Существенные события/факторы, которые могут в наибольшей степени негативно повлиять на возможность получения эмитентом в будущем таких же или более высоких результатов, по сравнению с результатами, полученными за последний отчетный период, а также вероятность наступления таких событий (возникновения факторов)

**К числу наиболее значимых факторов, которые могут оказать негативное влияние на деятельность Холдинга, относятся возможное снижение объема спроса и изменения в отечественном законодательстве. Данные факторы взаимосвязаны: в частности, политика государственных органов в отношении жилищного строительства может существенно повлиять на уровень спроса. Главная цель городской политики в области жилищного строительства на сегодняшний момент заключается в стабилизации и обеспечении роста темпов нового строительства, его дифференциации по качеству и местоположению в соответствии со спросом и потребностями населения, сохранении и развитии жилищного фонда за счет реконструкции и капитального ремонта эксплуатируемых зданий. Одна из последних тенденций – поддержка государством программ ипотечного кредитования – оказывает стимулирующее действие на рынок недвижимости, активизируя покупательский спрос на первичном и вторичном рынках жилья.**

Существенные события/факторы, которые могут улучшить результаты деятельности эмитента, и вероятность их наступления, а также продолжительность их действия.

**В перспективе ожидается рост платежеспособного спроса на рынке жилья Санкт-Петербурга, главным образом, за счет действия таких факторов как развитие ипотечного кредитования, рост реальных доходов населения и увеличение спроса со стороны жителей других регионов.**

**Основными характеристиками текущего состояния рынка можно назвать:**

- **постепенное наращивание объемов нового строительства на первичном рынке;**
- **небольшое смещение объемов предложения в сегмент эконо-класса, в основном за счёт появления на рынке объектов в зонах, не предполагающих строительство жилья высоких ценовых сегментов;**
- **рост заинтересованности банков во взаимодействии со всеми участниками рынка недвижимости: развитие схем кредитования частных лиц и девелоперов, что с одной стороны, способствует повышению спроса, с другой – позволяет застройщикам осуществлять строительство без привлечения средств частных инвесторов и продавать жилье на более высоких стадиях готовности объектов, что, в свою очередь, чревато дальнейшим ростом цен;**
- **продолжающийся по инерции рост доли прямых операций на вторичном рынке, в то время как основой функционирования рынка являются обменные сделки;**
- **дальнейшее расслоение сегментов жилья и как следствие, различие в ценовых тенденциях, - в частности, продолжающийся рост цен на жилье повышенной комфортности на фоне остановившейся динамики по массовому сектору.**

*В ближайшей перспективе большинство озвученных тенденций сохранится. При условии наращивания объемов предложения в сегменте эконом-класса, особенно в случае начала реализации масштабных проектов квартальной застройки («Балтийская Жемчужина», проекты в Кудрово, на Юге и Юго-Западе, в Северо-Приморской части и в Каменке), стабильность рынка будет сохраняться довольно длительное время, необходимое, как минимум, для формирования новой волны платежеспособного спроса. В сегментах жилья повышенной комфортности, менее подверженных колебаниям ценовой конъюнктуры, продолжится плавный рост. В случае значительного увеличения предложения в этих сегментах за счёт грядущей реализации крупных проектов в центральных районах города возможны смещения качественных приоритетов в характеристиках спроса.*

*Сама же длительность периода во многом зависит от совокупного действия следующих двух факторов:*

- 1. Скорость накопления необходимых денежных средств потенциальными покупателями жилья в совокупности с ростом их дохода (последнее особенно важно для ипотечных покупателей);*
- 2. Скорость вывода на рынок масштабных строительных проектов (т.н. «миллионников», т.е. проектов квартальной застройки, суммарная жилая площадь в которых достигает величины около 1 млн. кв.м).*

*Скорость накопления необходимых ресурсов со стороны потенциальных покупателей, усиленная ипотечными возможностями, неминуемо подстегнет рост рынка.*

*Информация представлена в соответствии с мнением органов управления Эмитента.*

#### **4.5.2. Конкуренты эмитента**

Основные существующие и предполагаемые конкуренты эмитента по основным видам деятельности, включая конкурентов за рубежом по состоянию на конец 2 квартала 2007 года:

*По итогам 2006 года среди девелоперов Санкт-Петербурга по объему ввода лидирует «ЛенСпецСМУ» (6,7%), второе место с незначительным отставанием занимает «ЛЭК Истейт» (4,9%). Первая десятка компаний-девелоперов ввела в 2006 году 37,8% жилья, первая двадцатка – 54,7%. Доля Холдинга Setl Group в общем объеме ввода по итогам 2006 года составляет 1,6%. Реализация проектов разработанной адресной программы в течение ближайших 3-5 лет позволит увеличить долю холдинга до 6-7%.*

Перечень факторов конкурентоспособности эмитента и степень их влияния на конкурентоспособность производимой продукции (работ, услуг).

*Основным фактором конкурентоспособности Холдинга Setl Group является принцип интеграции бизнеса, на котором основывается деятельность компании. Холдинг охватывает своей деятельностью такие взаимосвязанные направления, как строительство, брокеридж жилой и коммерческой недвижимости, управление недвижимостью, торговля строительными материалами, что позволяет обслуживать полный цикл реализации инвестиционно-строительного проекта, начиная от подготовки концепции и заканчивая управлением готовым объектом недвижимости. В планах компании не только освоение и укрепление позиций на новых направлениях деятельности (таких как малоэтажное строительство, эксплуатация жилой недвижимости) в Санкт-Петербурге, но и выход на региональные рынки.*

*Основные преимущества Холдинга Setl Group:*

- Устойчивые позиции на рынке недвижимости Северо-западного региона.*
- Сформированный портфель проектов по строительству жилой и коммерческой недвижимости, в том числе проекты комплексной застройки территорий. Общая площадь объектов в рамках проектов, находящихся на различных стадиях реализации, составляет более 600 тыс. кв.м.*
- Рейтинг кредитоспособности от рейтингового агентства «Эксперт РА» на уровне В++.*
- Диверсификация направлений бизнеса, охват всех сегментов рынка недвижимости.*

**- Программа развития бизнеса предусматривает открытие представительств в крупнейших административных центрах России.**

**Информация представлена в соответствии с мнением органов управления Эмитента.**

**V. Подробные сведения о лицах, входящих  
в состав органов управления эмитента, органов  
эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной  
деятельностью, и краткие сведения о сотрудниках  
(работниках) эмитента**

**5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента**

Приводится полное описание структуры органов управления эмитента и их компетенции в соответствии с уставом эмитента. Информация приводится по состоянию на 30.09.2007 г.

*Уставом Общества закреплена двухуровневая система корпоративного управления (корпоративная модель), состоящая из следующих органов:*

- *Общее собрание участников – высший орган управления Общества (статья 8 Устава Общества);*
- *исполнительный орган (единоличный исполнительный орган – Генеральный директор Общества), осуществляющий руководство текущей деятельностью Общества и подотчетный Общему собранию (статья 9 Устава Общества).*

*Внутренний орган контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества не предусмотрен Уставом Общества.*

*Для полного описания компетенции каждого из указанных корпоративных органов необходимо обратиться к полному тексту Устава Общества, который размещен по адресу в сети Интернет, указанному в последнем абзаце настоящего пункта 5.1 Ежеквартального отчета. Ниже приводятся положения Устава Общества, наиболее полно раскрывающие компетенцию каждого из вышеперечисленных органов.*

**Компетенция Общего собрания участников.**

*Компетенция Общего собрания Участников Общества закреплена в статье 8 Устава Общества (приводится ниже):*

*«8.4. К исключительной компетенции Общего собрания участников Общества относятся:*

- 8.4.1. Определение основных направлений деятельности Общества, а также принятие решения об участии в ассоциациях и других объединениях коммерческих организаций;*
- 8.4.2. Изменение устава Общества, в том числе изменение размера Уставного капитала Общества;*
- 8.4.3. Внесение изменений в учредительный договор;*
- 8.4.4. Образование исполнительных органов Общества и досрочное прекращение их полномочий, а также принятие решения о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества коммерческой организации или индивидуальному предпринимателю (далее – управляющий), утверждение такого управляющего и условий договора с ним;*
- 8.4.5. Утверждение годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов;*
- 8.4.6. Принятие решения о распределении чистой прибыли Общества между участниками Общества;*
- 8.4.7. Утверждение (принятие) документов, регулирующих внутреннюю деятельность Общества (внутренних документов общества);*
- 8.4.8. Принятие решения о размещении обществом облигаций и иных эмиссионных документов;*
- 8.4.9. Назначение аудиторской проверки, утверждение аудитора и определение размера оплаты его услуг;*
- 8.4.10. Принятие решения о реорганизации или ликвидации Общества;*
- 8.4.11. Назначение ликвидационной комиссии и утверждение ликвидационных балансов;*
- 8.4.12. Решение иных вопросов, предусмотренных Законом.*

*Вопросы, отнесенные к исключительной компетенции Общего собрания участников Общества, не могут быть переданы им на решение исполнительных органов Общества.*

**Компетенция исполнительного органа.**

*Компетенция исполнительного органа Общества закреплена в статье 9 Устава Общества. Ниже приводится редакция пункта 9.3 Устава Общества.*

**Пункт 9.3 Устава Общества.**

*«9.3. К компетенции Генерального директора относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания:*

- оперативное руководство работой Общества в соответствии с его программами и планами;*
- организация выполнения решений Общего собрания;*
- распоряжение имуществом Общества в пределах, установленных настоящим Уставом;*
- открытие в банках расчетных и других счетов Общества;*
- утверждение правил внутреннего трудового распорядка и обеспечение их соблюдения;*
- утверждение должностных инструкций сотрудников Общества;*
- утверждение программ финансово-хозяйственной деятельности Общества;*
- утверждение планов и мероприятий по обучению персонала Общества;*
- совершение иных действий, вытекающих из закона, настоящего Устава, решений Общего собрания и контракта.*

Указываются сведения о наличии кодекса корпоративного поведения (управления) эмитента либо иного аналогичного документа. Указываются сведения о наличии внутренних документов эмитента, регулирующих деятельность его органов.

*По состоянию на 30.09.2007 г. указанные документы в Обществе не приняты.*

Указывается адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещен полный текст действующей редакции устава эмитента.

*С полным текстом Устава Общества можно ознакомиться на сайте в Интернете, расположенному по адресу: <http://www.invest.spbrealty.ru>*

*После отчетной даты была утверждена новая редакция Устава Общества, закрепляющая новую структуру органов управления (см. п. 8.10 «Иные сведения»).*

**5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента**

По каждому из органов управления эмитента, указанных в пункте 5.1 ежеквартального отчета за исключением общего собрания акционеров (участников), раскрывается персональный состав органа управления

*Из указанных в пункте 5.1 настоящего Ежеквартального отчета корпоративных органов, органами управления Эмитента являются Общее собрание участников и Генеральный директор Общества. Ниже приводится информация о перечисленных органах, за исключением высшего органа управления (Общего собрания участников).*

**Информация о Генеральном директоре эмитента.**

ФИО: **Шубарев Максим Валерьевич**

Год рождения: **1968**

Сведения об образовании: **Высшее**

Должности за последние 5 лет:

Период: **1994-2007 (по 29.10.2007)**

Организация: **ЗАО «Финансово-строительная компания «Петербургская Недвижимость»**

Сфера деятельности: *жилищное строительство*

Должность: *генеральный директор*

Период: *1999-по настоящее время*

Организация: *НП «Корпорация «Петербургская Недвижимость»*

Сфера деятельности: *представление интересов членов партнерства*

Должность: *президент*

Период: *1999-по настоящее время*

Организация: *ОАО «Ленинец»-Холдинг»*

Сфера деятельности: *авиационное машиностроение*

Должность: *вице-президент по управлению недвижимым имуществом*

Период: *2004-2007 (по 01.10.2007)*

Организация: *ООО «Холдинг-Центр»*

Сфера деятельности: *деятельность дилеров*

Должность: *генеральный директор*

Период: *2005-2007 (по 01.10.2007)*

Организация: *ООО «Сэтл Групп» (наименование до 2006 года – ООО «Центр»)*

Сфера деятельности: *управленческая деятельность*

Должность: *генеральный директор*

Доля участия в уставном капитале эмитента: *60%*

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих данному лицу: *не имеет*

Доли в дочерних/зависимых обществах эмитента: *не имеет*

Доля обыкновенных акций дочерних/зависимых обществ эмитента, принадлежащих данному лицу: *не имеет*

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: *опционов не имеется.*

Количество акций дочерних или зависимых обществ эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочерних или зависимых обществ эмитента: *опционов не имеется.*

Родственные связи с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово – хозяйственной деятельностью эмитента: *не имеет.*

***Информацию относительно событий после отчетной даты см. в п. 8.10 «Иные сведения».***

### **5.3. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента**

По каждому из органов управления эмитента (за исключением физического лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа управления эмитента) описываются с указанием размера все виды вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, льготы и/или компенсации расходов, а также иные имущественные предоставления, которые были выплачены эмитентом за последний заверченный финансовый год, а также сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году.

***Не указывается по единоличному исполнительному органу.***

### **5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента**

Приводится полное описание структуры органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента и их компетенции в соответствии с уставом эмитента.

**Функции органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества согласно Уставу выполняет ревизор Общества.**

**Решением Совета Директоров (Протокол № 1/2007 от 12 октября 2007 года) назначен внутренний контролер.**

Указываются сведения о системе внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента.

**Система внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента представлена Отделом внутреннего аудита Корпорации «Петербургская Недвижимость».**

Указываются сведения о наличии внутреннего документа эмитента, устанавливающего правила по предотвращению использования служебной (инсайдерской) информации. В случае наличия такого документа указывается адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещен полный текст его действующей редакции.

**По состоянию на 30.09.2007 г. такой документ не принят.**

**Информацию о документе, утвержденном после отчетной даты см. в п. 8.10 «Иные сведения».**

#### **5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента**

**В целях осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента 26 апреля 2007 года Обществом назначен ревизор.**

Информация о ревизоре:

**Селиванов Василий Геннадьевич**

Год рождения: **1976**

Сведения об образовании: **Высшее**

Должности за последние 5 лет:

Период: **2000 – 2002**

Организация: **ЗАО «Финансово-строительная компания «Петербургская Недвижимость»**

Должность: **Директор финансово-экономического департамента**

Период: **2002 - по настоящее время**

Организация: **ООО «Сэтл Сити» (до 20.12.2006 - ООО "Строительная компания "Петербургская Недвижимость")**

Должность: **Генеральный директор**

Период: **2005 - по настоящее время**

Организация: **ООО «Экология и Здоровье»**

Должность: **Генеральный директор**

Период: **2005 - по настоящее время**

Организация: **ООО «Царские сады»**

Должность: **Генеральный директор**

Период: **2005 - по настоящее время**

Организация: **ООО «Царскосельский квартал»**

Должность: **Генеральный директор**

Период: **2006 - по настоящее время**

Организация: **ООО «Каскад»**

Должность: **Генеральный директор**

Период: **2006 - по настоящее время**

Организация: **ООО «Евростройпроект»**

Должность: **Генеральный директор**

Период: **2006 - по настоящее время**

Организация: **ООО «Сэтл Сити»**

Должность: **Генеральный директор**

Период: **2007 - по настоящее время**

Организация: **ООО «Развитие территорий «Петербургская Недвижимость»**

Должность: **Генеральный директор**

Период: **2007 - по настоящее время**

Организация: **ООО «Объединенный строительный трест»**

Должность: **Генеральный директор**

Период: **2007 - по настоящее время**

Организация: **ООО «Петербургская Недвижимость»**

Должность: **Генеральный директор**

Период: **2007 - по настоящее время**

Организация: **ООО «Конкорд-Юбилейный»**

Должность: **Генеральный директор**

Период: **2007 - по настоящее время**

Организация: **ЗАО «Финансово-строительная компания «Петербургская Недвижимость»**

Сфера деятельности: **жилищное строительство**

Должность: **генеральный директор**

Доля участия ревизора в уставном капитале эмитента: **не имеет**

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих данному лицу: **не имеет**

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: **опционов не имеется.**

Доли участия ревизора в дочерних/зависимых обществах эмитента: **не имеет**

Доля обыкновенных акций дочерних/зависимых обществ эмитента, принадлежащих данному лицу: **не имеет**

Количество акций дочерних или зависимых обществ эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочерних или зависимых обществ эмитента: **опционов не имеется.**

Родственные связи с иными членами органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, членами совета директоров (наблюдательного совета) эмитента, членами коллегиального исполнительного органа эмитента, лицом, занимающим должность единоличного исполнительного органа эмитента: **не имеет.**

Сведения о привлечении ревизора к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: **не привлекался.**

Сведения о занятии ревизором должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): **не занимал.**

**Информация об изменениях в составе лиц, входящих в органы контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента – см. в п. 8.10 «Иные сведения».**

**5.6. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента.**

*Нет.*

**5.7. Данные о численности и обобщенные данные об образовании и о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента**

| Наименование показателя                                                   | За 3 кв. 2007 г. |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Среднесписочная численность работников, чел.                              | 1                |
| Численность работников, чел.                                              | 4                |
| Доля сотрудников эмитента, имеющих высшее профессиональное образование, % | 100              |
| Объем денежных средств, направленных на оплату труда, тыс. руб.           | 23,606           |
| Объем денежных средств, направленных на социальное обеспечение, тыс. руб. | 6,185            |
| Общий объем израсходованных денежных средств, тыс. руб.                   | <b>29,790</b>    |

*Увеличение среднесписочной численности сотрудников Эмитента за отчетный период не происходило.*

Сотрудники, оказывающие существенное влияние на финансово – хозяйственную деятельность эмитента (ключевые сотрудники)

***Шубарев Максим Валерьевич***

Должность: ***Генеральный директор.***

Доля в уставном капитале эмитента: ***60%***

***Изак Ян Леонидович***

Должность: ***Заместитель генерального директора.***

Доля в уставном капитале эмитента: ***20%***

**5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента**

*Указанные обязательства отсутствуют.*

## **VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность**

### **6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента**

Общее количество участников: *три*.

Общее количество лиц, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента: *нет*.

Номинальные держатели акций эмитента: *нет*.

**6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций, а также сведения об участниках (акционерах) таких лиц, владеющих не менее чем 20 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций**

**Лица, владеющие не менее чем 5 процентами уставного капитала эмитента**

ФИО: *Шубарев Максим Валерьевич*

ИНН: *781408035820*

Доля в уставном капитале эмитента: *60%*

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих данному лицу: *нет*.

ФИО: *Изак Ян Леонидович*

ИНН: *780407882500*

Доля в уставном капитале эмитента: *20 %*

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих данному лицу: *нет*

ФИО: *Семенов Вячеслав Васильевич*

ИНН *781307213709*

Доля в уставном капитале эмитента: *20%*

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих данному лицу: *нет*

**Лица, владеющие не менее 20 процентами уставного капитала участника эмитента**

*Нет.*

**6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, наличии специального права ("золотой акции")**

Сведения о доле государства (муниципального образования) в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента и специальных правах:

размер доли уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента, находящейся в государственной (федеральной, субъектов Российской Федерации), муниципальной собственности: *указанная доля отсутствует;*

наличие специального права на участие Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в управлении эмитентом - акционерным обществом ("золотой акции"), срок действия специального права ("золотой акции"): *специальное право отсутствует.*

**6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента**

Ограничения на долю участия иностранных лиц в уставном капитале эмитента, установленные законодательством Российской Федерации или иными нормативными правовыми актами Российской Федерации: *отсутствуют*.

Иные ограничения, связанные с участием в уставном капитале эмитента: *отсутствуют*.

**6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций**

| Состав участников<br>по состоянию на дату проведения общего собрания участников | Доля от<br>УК, % |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| На 31.01.2002                                                                   |                  |
| Шубарев Максим Валерьевич                                                       | 60               |
| Изак Ян Леонидович                                                              | 20               |
| Семененко Вячеслав Васильевич                                                   | 20               |
| На 20.04.2002                                                                   |                  |
| Шубарев Максим Валерьевич                                                       | 60               |
| Изак Ян Леонидович                                                              | 20               |
| Семененко Вячеслав Васильевич                                                   | 20               |
| На 20.03.2003                                                                   |                  |
| Шубарев Максим Валерьевич                                                       | 60               |
| Изак Ян Леонидович                                                              | 20               |
| Семененко Вячеслав Васильевич                                                   | 20               |
| На 22.05.2003                                                                   |                  |
| Шубарев Максим Валерьевич                                                       | 60               |
| Изак Ян Леонидович                                                              | 20               |
| Семененко Вячеслав Васильевич                                                   | 20               |
| На 16.04.2004                                                                   |                  |
| Шубарев Максим Валерьевич                                                       | 60               |
| Изак Ян Леонидович                                                              | 20               |
| Семененко Вячеслав Васильевич                                                   | 20               |
| На 12.11.2004                                                                   |                  |
| Шубарев Максим Валерьевич                                                       | 60               |
| Изак Ян Леонидович                                                              | 20               |
| Семененко Вячеслав Васильевич                                                   | 20               |
| На 07.12.2004                                                                   |                  |
| Шубарев Максим Валерьевич                                                       | 60               |
| Изак Ян Леонидович                                                              | 20               |
| Семененко Вячеслав Васильевич                                                   | 20               |
| На 28.01.2005                                                                   |                  |
| Шубарев Максим Валерьевич                                                       | 60               |
| Изак Ян Леонидович                                                              | 20               |
| Семененко Вячеслав Васильевич                                                   | 20               |
| На 14.02.2005                                                                   |                  |
| Шубарев Максим Валерьевич                                                       | 60               |
| Изак Ян Леонидович                                                              | 20               |
| Семененко Вячеслав Васильевич                                                   | 20               |
| На 11.05.2005                                                                   |                  |
| Шубарев Максим Валерьевич                                                       | 60               |
| Изак Ян Леонидович                                                              | 20               |

| <b>Состав участников<br/>по состоянию на дату проведения общего собрания участников</b> | <b>Доля от<br/>УК, %</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Семененко Вячеслав Васильевич                                                           | 20                       |
| На 09.06.2005                                                                           |                          |
| Шубарев Максим Валерьевич                                                               | 60                       |
| Изак Ян Леонидович                                                                      | 20                       |
| Семененко Вячеслав Васильевич                                                           | 20                       |
| На 06.10.2005                                                                           |                          |
| Шубарев Максим Валерьевич                                                               | 60                       |
| Изак Ян Леонидович                                                                      | 20                       |
| Семененко Вячеслав Васильевич                                                           | 20                       |
| На 10.04.2006                                                                           |                          |
| Шубарев Максим Валерьевич                                                               | 60                       |
| Изак Ян Леонидович                                                                      | 20                       |
| Семененко Вячеслав Васильевич                                                           | 20                       |
| На 28.04.2006                                                                           |                          |
| Шубарев Максим Валерьевич                                                               | 60                       |
| Изак Ян Леонидович                                                                      | 20                       |
| Семененко Вячеслав Васильевич                                                           | 20                       |
| На 10.05.2006                                                                           |                          |
| Шубарев Максим Валерьевич                                                               | 60                       |
| Изак Ян Леонидович                                                                      | 20                       |
| Семененко Вячеслав Васильевич                                                           | 20                       |
| На 08.08.2006                                                                           |                          |
| Шубарев Максим Валерьевич                                                               | 60                       |
| Изак Ян Леонидович                                                                      | 20                       |
| Семененко Вячеслав Васильевич                                                           | 20                       |
| На 29.01.2007                                                                           |                          |
| Шубарев Максим Валерьевич                                                               | 60                       |
| Изак Ян Леонидович                                                                      | 20                       |
| Семененко Вячеслав Васильевич                                                           | 20                       |
| На 26.04.2007                                                                           |                          |
| Шубарев Максим Валерьевич                                                               | 60                       |
| Изак Ян Леонидович                                                                      | 20                       |
| Семененко Вячеслав Васильевич                                                           | 20                       |
| На 24.05.2007                                                                           |                          |
| Шубарев Максим Валерьевич                                                               | 60                       |
| Изак Ян Леонидович                                                                      | 20                       |
| Семененко Вячеслав Васильевич                                                           | 20                       |
| На 21.06.2007                                                                           |                          |
| Шубарев Максим Валерьевич                                                               | 60                       |
| Изак Ян Леонидович                                                                      | 20                       |
| Семененко Вячеслав Васильевич                                                           | 20                       |
| На 10.07.2007                                                                           |                          |
| Шубарев Максим Валерьевич                                                               | 60                       |
| Изак Ян Леонидович                                                                      | 20                       |
| Семененко Вячеслав Васильевич                                                           | 20                       |
| На 24.09.2007                                                                           |                          |
| Шубарев Максим Валерьевич                                                               | 60                       |
| Изак Ян Леонидович                                                                      | 20                       |
| Семененко Вячеслав Васильевич                                                           | 20                       |

#### 6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность

*В течение 3-го кв. 2007 г. Эмитентом не совершались сделки с заинтересованностью, требующие одобрения в соответствии с законодательством Российской Федерации.*

#### 6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности

*Структура дебиторской задолженности на 30.09.2007*

| Вид дебиторской задолженности                                                               | Срок наступления платежа |                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------|
|                                                                                             | До одного года           | Свыше одного года |
| Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, тыс. руб.                               | 0                        | 0                 |
| в том числе просроченная, тыс. руб.                                                         | 0                        | 0                 |
| Дебиторская задолженность по векселям к получению, тыс. руб.                                | 0                        | 0                 |
| в том числе просроченная, тыс. руб.                                                         | 0                        | 0                 |
| Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал, тыс. руб. | 0                        | 0                 |
| в том числе просроченная, тыс. руб.                                                         | 0                        | 0                 |
| Дебиторская задолженность по авансам выданным, тыс. руб.                                    | 3 122                    | 0                 |
| в том числе просроченная, тыс. руб.                                                         | 0                        | 0                 |
| Прочая дебиторская задолженность, тыс. руб.                                                 | 38 315                   | 0                 |
| в том числе просроченная, тыс. руб.                                                         | 0                        | 0                 |
| Итого, тыс. руб.                                                                            | 41 437                   | 0                 |
| в том числе итого просроченная, тыс. руб.                                                   | 0                        | 0                 |

Информация о дебиторах, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности:

1. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Сити»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Сэтл Сити»**

Место нахождения: **Россия, 196066, Санкт-Петербург, Московский пр., 212, литер А.**

Сумма дебиторской задолженности: **12 948 223 руб.**

**Просроченная дебиторская задолженность отсутствует**

**Дебитор является аффилированным лицом Эмитента**

Основание признания общества аффилированным лицом: **общество является дочерним по отношению к эмитенту в силу преобладающего участия последнего в уставном капитале общества.**

Доля участия Эмитента в уставном капитале зависимого общества: **100%.**

Доля участия зависимого общества в уставном капитале эмитента: **не имеет.**

2. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Сэтлпроф»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Сэтлпроф»**

Место нахождения: **Россия, 196066, Санкт-Петербург, Московский пр., 212, литер А.**

Сумма дебиторской задолженности: **19 220 752 руб.**

**Просроченная дебиторская задолженность отсутствует**

**Дебитор является аффилированным лицом Эмитента**

Основание признания общества аффилированным лицом: **общество является дочерним по отношению к эмитенту в силу преобладающего участия последнего в уставном капитале общества.**

Доля участия Эмитента в уставном капитале зависимого общества: **100%.**

Доля участия зависимого общества в уставном капитале эмитента: **не имеет.**

## **VII. Бухгалтерская отчетность эмитента и иная финансовая информация**

### **7.1. Годовая бухгалтерская отчетность эмитента**

А. Годовая бухгалтерская отчетность эмитента за последний заверченный финансовый год, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

*Годовая бухгалтерская отчетность эмитента за последний заверченный финансовый год включается только в состав ежеквартального отчета за третий квартал.*

Б. Годовая бухгалтерская отчетность, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности либо Общепринятыми принципами бухгалтерского учета США, дополнительно представляется такая бухгалтерская отчетность эмитента за указанный выше период на русском языке.

*Эмитент не составляет индивидуальной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности либо Общепринятыми принципами бухгалтерского учета США.*

### **7.2. Квартальная бухгалтерская отчетность эмитента за последний заверченный отчетный квартал**

А. Квартальная бухгалтерская отчетность эмитента за последний заверченный отчетный квартал, срок представления которой наступил в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

*Бухгалтерская отчетность эмитента за 3-й кв. 2007 года, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, приводится в Приложении 1 к настоящему Ежеквартальному отчету.*

Б. Квартальная бухгалтерская отчетность, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности либо Общепринятыми принципами бухгалтерского учета США, за последний заверченный отчетный квартал на русском языке.

*Эмитент не составляет индивидуальной квартальной бухгалтерской отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности либо Общепринятыми принципами бухгалтерского учета США.*

### **7.3. Сводная бухгалтерская отчетность эмитента за последний заверченный финансовый год**

А. Сводная (консолидированная) бухгалтерская отчетность эмитента, составленная в соответствии с требованиями законодательства РФ, за последний заверченный финансовый год. При этом эмитент раскрывает основу составления представленной отчетности, включая основные положения учетной политики, имеющие существенное значение при составлении сводной (консолидированной) бухгалтерской отчетности эмитента.

*Сводная бухгалтерская отчетность в соответствии с требованиями законодательства РФ Эмитентом не ведется и не составляется.*

*Обязанность организации составлять сводную бухгалтерскую отчетность установлена п. 91 Приказа Минфина РФ № 34н "Об утверждении Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации" от 29.07.1998 года (в редакции от 18.09.2006г.).*

*Согласно данному приказу при наличии у организации дочерних и зависимых обществ помимо собственного бухгалтерского отчета составляется также сводная бухгалтерская отчетность, включающая показатели отчетов таких обществ, находящихся на территории Российской Федерации и за ее пределами, в порядке, устанавливаемом Министерством финансов Российской Федерации.*

*Между тем, такого порядка Министерством финансов РФ на сегодняшний день, по мнению Эмитента, не установлено. Единственным документом, который касается*

*составления данной отчетности, является Приказ Минфина № 112 от 30 декабря 1996 г. "О методических рекомендациях по составлению и представлению сводной бухгалтерской отчетности" (в редакции от 12.05.1999г.). Однако указанный акт не является нормативным (Минюст РФ отказал ему в регистрации), и, кроме того, этот документ не устанавливает порядок, а лишь определяет общие подходы к составлению сводной отчетности без установления каких-либо жестких правил объединения активов и обязательств связанных предприятий. Каких-либо разъяснений или инструкций по применению данного Приказа не существует.*

*Все это позволяет говорить об отсутствии четко установленного нормативного порядка составления консолидированной отчетности. В свою очередь, разрабатывать такой порядок собственными силами не представляется эмитенту возможным.*

Б. Сводная (консолидированная) бухгалтерская отчетность, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, эмитент представляет такую отчетность за последний заверченный финансовый год.

*Консолидированная бухгалтерская отчетность, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности за 2006 год, на момент составления настоящего Ежеквартального отчета находится в процессе утверждения.*

#### **7.4. Сведения об учетной политике эмитента**

Раскрывается учетная политика эмитента, самостоятельно определенная эмитентом в соответствии с законодательством РФ о бухгалтерском учете и утвержденная приказом или распоряжением лица, ответственного за организацию и состояние бухгалтерского учета эмитента. В ежеквартальном отчете за второй-четвертый кварталы сведения об учетной политике указываются в случае, если в учетную политику, принятую эмитентом на текущий финансовый год, в отчетном квартале вносились изменения, а в ежеквартальном отчете за первый квартал указывается информация об учетной политике, принятой эмитентом на текущий финансовый год.

*В 3-м кв. 2007 г. изменения в учетную политику не вносились.*

#### **7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж**

*Эмитент не осуществляет экспорт продукции (работ, услуг).*

#### **7.6. Сведения о стоимости недвижимого имущества эмитента и существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего заверченного финансового года**

Указывается общая стоимость недвижимого имущества и величина начисленной амортизации на дату окончания отчетного квартала.

*Информация не приводится, поскольку эмитент не владеет недвижимым имуществом.*

#### **7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово - хозяйственной деятельности эмитента**

*Судебных процессов не велось. Санкций не налагалось.*

## **VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах**

### **8.1. Дополнительные сведения об эмитенте**

#### **8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента**

*Уставный капитал Эмитента составляет 20 000 000 (Двадцать миллионов) рублей.*

*Уставный капитал разделен на 3 (Три) доли.*

*Эмитент является Обществом с ограниченной ответственностью.*

Сведения о размере долей участников Общества:

ФИО: *Шубарев Максим Валерьевич*

ИНН: *781408035820*

Доля в уставном капитале эмитента: *60%*

ФИО: *Изак Ян Леонидович*

ИНН: *780407882500*

Доля в уставном капитале эмитента: *20 %*

ФИО: *Семенов Вячеслав Васильевич*

ИНН *781307213709*

Доля в уставном капитале эмитента: *20%*

#### **8.1.2. Сведения об изменении размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента**

*В отчетном периоде имело место изменение величины уставного капитала. Согласно решению общего собрания участников от 10 июля 2007 года принято решение об увеличении уставного капитала ООО «Сэтл Групп» с 10 000 (Десяти тысяч) рублей до 20 000 000 (Двадцати миллионов) рублей за счет дополнительных вкладов участников Общества в размере 19 990 000 (Девятнадцать миллионов девятьсот девяносто тысяч) рублей.*

Размер и структура уставного капитала эмитента на 01.07.2007 года: *10 000 (Десять тысяч) рублей*

Наименование органа управления эмитента, принявшего решение об изменении уставного капитала эмитента: *Общее собрание участников*

Дата составления протокола Общего собрания участников, на котором принято решение, об изменении уставного капитала эмитента: *10.07.2007*

Номер протокола Общего собрания участников, на котором принято решение, об изменении уставного капитала эмитента: *6/2007*

Размер уставного капитала эмитента на 30.09.2007 года: *20 000 000 (Двадцать миллионов) рублей*

#### **8.1.3. Сведения о формировании и об использовании резервного фонда, а также иных фондов эмитента**

*На момент подготовки и утверждения Ежеквартального отчета резервный фонд не сформирован.*

#### **8.1.4. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента**

*Информация представлена по состоянию на 30.09.2007 г.*

Наименование высшего органа управления Эмитента:

***Общее собрание участников (п.8.1 Устава).***

Порядок уведомления участников о проведении собрания (заседания) высшего органа управления Эмитента:

***Орган или лица, созывающие Общее собрание участников Общества, обязаны не позднее чем за тридцать дней до его проведения уведомить об этом каждого участника Общества заказным письмом по адресу, указанному в списке участников Общества. В уведомлении должны быть указаны время и место проведения Общего собрания участников Общества, а также предлагаемая повестка дня (пп.8.11.1).***

Лица (органы), которые вправе созывать (требовать проведения) внеочередного собрания (заседания) высшего органа управления Эмитента, а также порядок направления (предъявления) таких требований:

***Внеочередное общее собрание участников Общества созывается исполнительным органом Общества по его инициативе, по требованию аудитора, а также участников Общества, обладающих в совокупности не менее чем одной десятой от Общего числа голосов участников Обществ. (п.8.6 Устава). Орган или лица, созывающие Общее собрание участников Общества, обязаны не позднее чем за тридцать дней до его проведения уведомить об этом каждого участника Общества заказным письмом по адресу, указанному в списке участников Общества. В уведомлении должны быть указаны время и место проведения Общего собрания участников Общества, а также предлагаемая повестка дня (пп.8.11.1).***

Порядок определения даты проведения собрания (заседания) высшего органа управления Эмитента:

***Очередное Общее собрание участников Общества проводится не реже чем один раз в год. Очередное Общее собрание участников Общества созывается исполнительным органом Общества. Срок проведения очередного Общего собрания участников Общества, на котором утверждаются годовые результаты деятельности Общества, должно проводиться не ранее чем через два месяца и не позднее чем через четыре месяца после окончания финансового года. (п.8.5 Устава). Внеочередное Общее собрание участников Общества проводится в случаях, если проведения такого Общего собрания требуют интересы Общества и его участников. (п.8.6 Устава). Общее собрание участников Общества проводится в порядке, установленном Законом, Уставом Общества и его внутренними документами. В части, не урегулированной Законом, Уставом Общества и внутренними документами Общества, порядок проведения Общего собрания участников Общества устанавливается решением Общего собрания участников Общества. (пп.8.12.1 Устава)***

Лица, которые вправе вносить предложения в повестку дня собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок внесения таких предложений:

***Любой участник Общества вправе вносить предложения о включении в повестку дня Общего собрания участников Общества дополнительных вопросов не позднее, чем за пятнадцать дней до его проведения. Дополнительные вопросы, за исключением вопросов, которые не относятся к компетенции Общего собрания участников Общества или не соответствуют требованиям федеральных законов, включаются в повестку дня Общего собрания участников Общества.***

***Орган или лица, созывающие Общее собрание участников Общества, не вправе вносить изменения в формулировки дополнительных вопросов, предложенных для включения в повестку дня Общего собрания участников Общества. (пп.8.11.2 Устава)***

***В случае, если по предложению участников Общества в первоначальную повестку дня Общего собрания участников Общества вносятся изменения, орган или лица, созывающие Общее собрание участников Общества, обязаны не позднее чем за десять дней до его проведения уведомить всех участников Общества о внесенных в повестку дня изменениях. (пп.8.11.3 Устава)***

Лица, которые вправе ознакомиться с информацией (материалами), предоставляемыми для подготовки и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок ознакомления с такой информацией (материалами):

*К информации и материалам, подлежащим предоставлению участникам Общества при подготовке Общего собрания участников Общества, относятся годовой отчет Общества, сведения о кандидате (кандидатах) в исполнительные органы Общества, проект изменений и дополнений, вносимых в учредительные документы Общества, или проекты учредительных документов Общества в новой редакции, проекты внутренних документов Общества, а также иная информация (материалы), предусмотренная Уставом Общества. Лицо, созывающее Общее собрание участников Общества, обязано направить участникам информацию и материалы вместе с уведомлением о проведении Общего собрания участников Общества, а в случае изменения повестки дня соответствующие информация и материалы направляются вместе с уведомлением о таком изменении. Указанные информация и материалы в течение тридцати дней до проведения Общего собрания участников Общества должны быть предоставлены всем участникам Общества для ознакомления в помещении исполнительного органа Общества. Общество обязано по требованию участника Общества предоставить ему копии указанных документов. (пп.8.11.4 Устава)*

**8.1.5. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем 5 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) либо не менее чем 5 процентами обыкновенных акций**

Приводится список коммерческих организаций, в которых эмитент на дату окончания последнего отчетного квартала владеет не менее чем 5 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) либо не менее чем 5 процентами обыкновенных акций:

**ООО «Центр развития проектов «Петербургская Недвижимость» - 90 %,**

**ООО «Сэтлпроф» - 100%,**

**ООО «Сэтл Сити» - 100%,**

**ООО «Инвестстрой» - 100%,**

**ООО «Сэтл» - 90%**

1. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Центр развития проектов «Петербургская Недвижимость».**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ЦРП «Петербургская Недвижимость».**

Место нахождения: **196066, Санкт-Петербург, Московский пр., 212, литер А.**

Размер доли участия эмитента в уставном капитале дочернего общества: **90%.**

Размер доли участия дочернего общества в уставном капитале эмитента: **не имеет.**

2. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Сэтлпроф».**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Сэтлпроф».**

Место нахождения: **196066, Санкт-Петербург, Московский пр., 212, литер А.**

Размер доли участия эмитента в уставном капитале дочернего общества: **100%.**

Размер доли участия дочернего общества в уставном капитале эмитента: **не имеет.**

3. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Сити».**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Сэтл Сити».**

Место нахождения: **196066, Санкт-Петербург, Московский пр., 212, литер А.**

Размер доли участия эмитента в уставном капитале дочернего общества: **100%.**

Размер доли участия дочернего общества в уставном капитале эмитента: **не имеет.**

4. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Инвестстрой».**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Инвестстрой».**

Место нахождения: **196066, Санкт-Петербург, Московский пр., 212, литер А.**

Размер доли участия эмитента в уставном капитале дочернего общества: **100%.**

Размер доли участия дочернего общества в уставном капитале эмитента: **не имеет.**

5. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл».**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Сэтл».**

Место нахождения: **196066, Санкт-Петербург, Московский пр., 212, литер А.**

Размер доли участия эмитента в уставном капитале дочернего общества: **90%.**

Размер доли участия дочернего общества в уставном капитале эмитента: **не имеет.**

#### 8.1.6. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом

Информация по каждой существенной сделке (группе взаимосвязанных сделок), размер обязательств по которой составляет 10 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента по данным его бухгалтерской отчетности за последний отчетный период, предшествующий дате совершения сделки, совершенной за последний отчетный период:

##### 1. Договор процентного займа между ООО «Сэтл Сити» и ООО «Сэтл Групп»

| Вид и предмет сделки                                                                                                                                            | Договор процентного займа                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение и прекращение которых направлена совершенная сделка                  | Согласно заключенным договорам процентного займа займодавец (ООО «Сэтл Групп») передает заемщику (ООО «Сэтл Сити») в собственность денежные средства, а заемщик обязуется вернуть сумму займа в обусловленный договором срок и уплатить на нее указанные в договоре проценты                                                                |
| Срок исполнения обязательств по сделке, стороны и выгодоприобретатели по сделке, размер сделки в денежном выражении и в процентах от стоимости активов эмитента | Сторонами по сделкам являются:<br>ООО «Сэтл Групп» и ООО «Сэтл Сити».<br>Суммарный размер сделки составляет 196 978 547 (Сто девяносто шесть миллионов девятьсот семьдесят восемь тысяч пятьсот сорок семь) рублей, что составляет 18,87% от балансовой стоимости активов эмитента. Срок исполнения обязательств по сделке – 27 июня 2009г. |
| Стоимость активов эмитента на дату окончания отчетного периода, предшествующего совершению сделки                                                               | 1 043 702 763 руб. (по состоянию на 01.07.2007 г.)                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Дата совершения сделки                                                                                                                                          | 16.09.2007                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Сведения об одобрении совершения сделки органом управления эмитента                                                                                             | Сделка не требует одобрения органом управления эмитента                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Категория сделки                                                                                                                                                | Существенная сделка                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки                                                                                                | - - -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Дата принятия решения об одобрении сделки                                                                                                                       | - - -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Дата составления и номер протокола собрания уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки                          | - - -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

### 8.1.7. Сведения о кредитных рейтингах эмитента

**В связи с тем, что деятельность Эмитента неразрывно связана с деятельностью Корпорации «Петербургская Недвижимость», в данном разделе приводится информация о рейтинге кредитоспособности, присвоенном Корпорации (24.04.2007 рейтинг подтвержден на прежнем уровне для Холдинга Setl Group).**

|                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Объект присвоения кредитного рейтинга                                                                                                                                                                                                       | Корпорация «Петербургская Недвижимость»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Значение кредитного рейтинга на дату окончания последнего отчетного квартала                                                                                                                                                                   | B++                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| История изменения значений кредитного рейтинга за 5 последних завершённых финансовых лет, предшествующих дате окончания отчетного квартала с указанием значения кредитного рейтинга и даты присвоения (изменения) значения кредитного рейтинга | Рейтинг кредитоспособности B++ присвоен Корпорации «Петербургская Недвижимость» 29.05.2006, подтвержден для холдинга Setl Group 24.04.2007.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Полное и сокращенное фирменные наименования (для некоммерческой организации - наименование), место нахождения организации, присвоившей кредитный рейтинг                                                                                       | Полное наименование: Закрытое акционерное общество «Рейтинговое Агентство «Эксперт РА»<br>Сокращенное наименование: ЗАО «Рейтинговое Агентство «Эксперт РА»<br>Место нахождения: 101455, Москва, Бумажный пр., 14                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Описание методики присвоения кредитного рейтинга или адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения кредитного рейтинга                                              | <a href="http://www.raexpert.ru/ratings/credits/method/">http://www.raexpert.ru/ratings/credits/method/</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Иные сведения о кредитном рейтинге, указываемые эмитентом по собственному усмотрению                                                                                                                                                           | Рейтинг B++ означает, что кредитоспособность корпорации находится на удовлетворительном уровне. Основные показатели производственно-коммерческой деятельности, финансовой устойчивости и платежеспособности, а также уровень корпоративного управления корпорации в целом не препятствуют выполнению обязательств. Серьезные проблемы в основных сферах деятельности корпорации отсутствуют. Риск полного или частичного отказа от выполнения обязательств сравнительно низок. |

### **Рейтинг надежности присвоен также облигационному займу Эмитента.**

|                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2. Объект присвоения кредитного рейтинга                                                                                                                                                                                              | Облигационный заем                                                                                            |
| Вид, категория (тип), серия, форма и иные идентификационные признаки ценных бумаг                                                                                                                                                     | Облигации неконвертируемые процентные документарные на предъявителя с обязательным централизованным хранением |
| Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг, дата государственной регистрации                                                                                                                                          | №4-01-36160-R от 22.06.2006                                                                                   |
| Значение кредитного рейтинга на дату окончания последнего отчетного квартала                                                                                                                                                          | B++                                                                                                           |
| История изменения значений кредитного рейтинга за 5 последних завершённых финансовых лет, предшествующих дате окончания отчетного квартала с указанием значения кредитного рейтинга и даты присвоения (изменения) значения кредитного | Рейтинг надежности B++ присвоен облигационному займу ООО «Сэтл Групп» 02.06.2006, подтвержден 24.04.2007      |

|                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| рейтинга                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Полное и сокращенное фирменные наименования (для некоммерческой организации - наименование), место нахождения организации, присвоившей кредитный рейтинг                                          | Полное наименование: Закрытое акционерное общество «Рейтинговое Агентство «Эксперт РА»<br>Сокращенное наименование: ЗАО «Рейтинговое Агентство «Эксперт РА»<br>Место нахождения: 101455, Москва, Бумажный пр., 14                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Описание методики присвоения кредитного рейтинга или адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения кредитного рейтинга | <a href="http://www.raexpert.ru/ratings/credits/method/">http://www.raexpert.ru/ratings/credits/method/</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Иные сведения о кредитном рейтинге, указываемые эмитентом по собственному усмотрению                                                                                                              | Рейтинговая оценка В++ означает, что облигации ООО «Сэтл Групп» имеют надежность на удовлетворительном уровне. Основные показатели производственно-коммерческой деятельности, финансовое положение, а также уровень корпоративного управления эмитента в период обращения облигаций в целом не препятствуют выполнению обязательств, предусмотренных параметрами эмиссии. Серьезные проблемы в основных сферах деятельности эмитента отсутствуют. Риск полного или частичного отказа эмитента от выполнения обязательств сравнительно низок. |

## 8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента

*Эмитент не является акционерным обществом.*

## 8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента

### 8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены (аннулированы)

*Не имеется погашенных (аннулированных) выпусков ценных бумаг.*

### 8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых находятся в обращении

*По состоянию на конец 3-го кв. 2007 года в обращении находятся Облигации со следующими характеристиками:*

Количество ценных бумаг Эмитента, находящихся в обращении: **1 000 000 (Один миллион) штук**

Объем по номинальной стоимости ценных бумаг Эмитента, находящихся в обращении: **1 000 000 000 (Один миллиард) рублей**

Вид ценных бумаг: **облигации (на предъявителя)**

Серия: **отсутствует**

Иные идентификационные признаки облигаций выпуска:

**неконвертируемые**

**процентные**

**документарные**

**с обязательным централизованным хранением**

Полное наименование ценных бумаг выпуска: **облигации неконвертируемые процентные документарные на предъявителя с обязательным централизованным хранением (далее – Облигации).**

Форма ценных бумаг: **документарные**

Способ размещения ценных бумаг: **открытая подписка.**

Государственный регистрационный номер выпуска: **4-01-36160-R**

Дата государственной регистрации выпуска ценных бумаг: **22.06.2006 г.**

**Дополнительных выпусков ценных бумаг не осуществлялось**

Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг: **07.06.2007 г.**

Орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска ценных бумаг и отчета об итогах выпуска ценных бумаг: **ФСФР России**

Количество ценных бумаг выпуска: **1 000 (Один миллион) штук**

Номинальная стоимость ценной бумаги выпуска: **1 000 (Одна тысяча) рублей**

Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости: **1 000 000 000 (Один миллиард) рублей**

Права, закрепленные каждой ценной бумагой выпуска:

**При приобретении Облигаций их владельцы приобретают права, установленные Решением о выпуске ценных бумаг и Проспектом ценных бумаг (государственный регистрационный номер 36160-R от 22 июня 2006 г.), а именно:**

**Владелец Облигаций имеет право на получение сумм погашения номинальной стоимости в срок, предусмотренный решением о выпуске ценных бумаг (далее по тексту – «Решение о выпуске») и Проспектом ценных бумаг (далее по тексту – «Проспект»).**

**Владелец Облигации имеет право на получение купонного дохода (процента от номинальной стоимости Облигации) по окончании каждого купонного периода.**

**Обязательства Эмитента по Облигациям (в том числе в случае дефолта, технического дефолта), согласно п. 9.7. и п. 12.2. Решения о выпуске и п. 9.1.2. пп. е) и п. 9.1.2. пп. з) Проспекта обеспечены поручительством. Поручители обязуются отвечать перед владельцами Облигаций за неисполнение/ненадлежащее исполнение Эмитентом обязательств по Облигациям.**

**Владелец Облигаций имеет право предъявить Обществу с ограниченной ответственностью «Сэтл Сити», Обществу с ограниченной ответственностью «Центр развития проектов «Петербургская Недвижимость», Обществу с ограниченной ответственностью «Пальмира» (далее, все вместе - «Поручители») требование в соответствии с условиями обеспечения, указанными в п. 12.2. Решения о выпуске и п. 9.1.2. пп. з) Проспекта. С переходом прав на Облигацию к новому владельцу (приобретателю) переходят все права, вытекающие из обеспечения. Передача прав, возникших из предоставленного обеспечения, без передачи прав на Облигацию является недействительной.**

**Владелец Облигации имеет право на возврат средств инвестирования в случае признания выпуска Облигаций несостоявшимся или недействительным.**

**Кроме перечисленных прав, Владелец Облигаций вправе осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.**

**Ценные бумаги выпуска являются документарными ценными бумагами с обязательным централизованным хранением**

Полное фирменное наименование депозитария, осуществляющего централизованное хранение: **Некоммерческое партнерство "Национальный депозитарный центр"**

Сокращенное фирменное наименование депозитария, осуществляющего централизованное хранение: **НП "НДЦ"**

Место нахождения депозитария, осуществляющего централизованное хранение: **г. Москва, Средний Кисловский пер., д. 1/13, стр. 4**

Номер лицензии депозитария на осуществление депозитарной деятельности: **№ 177-03431-000100**

Дата выдачи лицензии депозитария на осуществление депозитарной деятельности: **4 декабря 2000 г.**

Срок действия лицензии депозитария на осуществление депозитарной деятельности: **без ограничения срока действия**

Орган, выдавший лицензию депозитария на осуществление депозитарной деятельности: **ФКЦБ России**

Порядок и условия погашения ценных бумаг выпуска:

Дата погашения облигаций: **1 820-й (одна тысяча восемьсот двадцатый) день с даты начала размещения Облигаций.**

**Погашение Облигаций производится платёжным агентом по поручению и за счет Эмитента (далее по тексту - «Платежный агент»). Информация о Платежном агенте по выпуску облигаций приведена в п.9.6 Решения о выпуске и п.9.1.2 (д).**

**Эмитент берёт на себя обязательство своевременно и в полном объёме переводить Платёжному агенту по настоящему выпуску Облигаций соответствующие суммы денежных средств, необходимые для выполнения платёжных обязательств в соответствии с Решением о выпуске и Проспектом.**

**Погашение Облигаций производится в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев Облигаций.**

**Презюмируется, что номинальные держатели - депоненты НДЦ надлежащим образом уполномочены получать суммы погашения по Облигациям.**

**Владелец Облигации, если он не является депонентом НДЦ, может уполномочить номинального держателя Облигаций - депонента НДЦ получать суммы погашения Облигаций. В случае если владелец не уполномочил номинального держателя - депонента НДЦ, на счетах которого учитываются права на принадлежащие ему Облигации, получать суммы погашения по Облигациям, то такой номинальный держатель не позднее 13 часов 00 минут (Московского времени) дня, предшествующего 2 (второму) рабочему дню до Даты погашения Облигаций, передает в НДЦ список владельцев, который должен содержать информацию, указанную ниже для Перечня владельцев и/или номинальных держателей Облигаций.**

Дата (порядок определения даты), на которую составляется список владельцев облигаций для целей их погашения:

**Погашение Облигаций производится в пользу владельцев Облигаций, являющихся таковыми по состоянию на конец операционного дня НДЦ, предшествующего третьему рабочему дню до Даты погашения Облигаций (далее по тексту - «Дата составления перечня владельцев и/или номинальных держателей Облигаций»).**

**Исполнение обязательства по отношению к владельцу, включенному в перечень владельцев и/или номинальных держателей Облигаций, признается надлежащим, в том числе, в случае отчуждения Облигаций после Даты составления перечня владельцев и/или номинальных держателей Облигаций.**

**В случае если права владельца на Облигации учитываются номинальным держателем и номинальный держатель уполномочен на получение суммы погашения по Облигациям, то лицом уполномоченным получать суммы погашения считается номинальный держатель.**

**В случае если права владельца на Облигации не учитываются номинальным держателем и/или номинальный держатель не уполномочен владельцем на получение суммы погашения по Облигациям, то лицом уполномоченным получать суммы погашения считается владелец Облигаций (для физического лица в перечне указывается Ф.И.О. владельца).**

**Не позднее, чем во 2-й (второй) рабочий день до Даты погашения Облигаций НДЦ предоставляет Эмитенту и Платежному Агенту перечень владельцев и/или номинальных держателей Облигаций, составленный на Дату составления перечня владельцев и/или номинальных держателей Облигаций, включающий в себя следующие данные:**

а) полное наименование (Ф.И.О.) лица, уполномоченного получать суммы погашения по Облигациям;

б) количество Облигаций, учитываемых на счетах депо лица, уполномоченного получать суммы погашения по Облигациям;

в) место нахождения и почтовый адрес лица, уполномоченного получать суммы погашения по Облигациям;

г) реквизиты банковского счёта лица, уполномоченного получать суммы погашения по Облигациям, а именно:

- номер счета в банке;
- наименование банка (с указанием города банка), в котором открыт счет;
- корреспондентский счет банка, в котором открыт счет;
- банковский идентификационный код банка, в котором открыт счет;
- идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) получателя платежа;
- код причины постановки на учет (КПП) лица, уполномоченного получать суммы погашения по Облигациям;

д) налоговый статус лица, уполномоченного получать суммы погашения по Облигациям (резидент, нерезидент с постоянным представительством в Российской Федерации, нерезидент без постоянного представительства в Российской Федерации).

Дополнительно к указанным сведениям номинальный держатель обязан передать в НДЦ, а НДЦ обязан включить в перечень владельцев и/или номинальных держателей Облигаций для выплаты сумм погашения следующую информацию относительно физических лиц и юридических лиц - нерезидентов Российской Федерации, являющихся владельцами Облигаций, независимо от того уполномочен номинальный держатель получать суммы погашения по Облигациям или нет:

- а) в случае если владельцем Облигаций является юридическое лицо-нерезидент:
  - индивидуальный идентификационный номер (ИНН) – при наличии;
- б) в случае если владельцем Облигаций является физическое лицо:
  - вид, номер, дата и место выдачи документа, удостоверяющего личность владельца, наименование органа, выдавшего документ;
  - число, месяц и год рождения владельца;
  - место регистрации и почтовый адрес, включая индекс, владельца;
  - налоговый статус владельца;
  - номер свидетельства государственного пенсионного страхования владельца (при его наличии);
  - ИНН владельца (при его наличии).
  - код причины постановки на учет (КПП) лица, уполномоченного получать суммы погашения по Облигациям (при его наличии).

Обязательства Эмитента считаются исполненными с момента списания соответствующих денежных средств со счета Платежного агента, если Платежным агентом является НДЦ, и с момента зачисления соответствующих денежных средств на корреспондентский счет банка получателя платежа, если Эмитент сменит НДЦ в качестве Платежного агента на третье лицо.

Владельцы Облигаций, их уполномоченные лица, в том числе депоненты НДЦ, самостоятельно отслеживают полноту и актуальность предоставленных ими в НДЦ сведений (информации, необходимой для исполнения обязательств по облигациям), в частности реквизитов банковского счета и данных о лицах, уполномоченных получать суммы погашения по облигациям. В случае непредоставления или несвоевременного предоставления указанной информации в НДЦ, исполнение таких обязательств

производится лицу, предъявившему требование об исполнении обязательств и являющемуся владельцем Облигаций на дату предъявления требования. При этом исполнение Эмитентом обязательств по Облигациям производится на основании данных НДЦ, в этом случае обязательства Эмитента считаются исполненными в полном объеме и надлежащим образом.

В том случае, если предоставленные владельцем или номинальным держателем или имеющиеся в Депозитарии реквизиты банковского счета и иная информация, необходимая для исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям, не позволяют Платежному агенту своевременно осуществить перечисление денежных средств, то такая задержка не может рассматриваться в качестве просрочки исполнения обязательств по Облигациям, а владелец Облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Не позднее чем во 2-ой (второй) рабочий день до Даты погашения Облигаций Эмитент перечисляет необходимые денежные средства на счёт Платёжного агента.

Платёжный агент рассчитывает суммы денежных средств, подлежащих выплате каждому из лиц, указанных в перечне владельцев и/или номинальных держателей Облигаций.

В Дату погашения Облигаций Платёжный агент перечисляет необходимые денежные средства на счета лиц, уполномоченных на получение сумм погашения по Облигациям, указанных в перечне владельцев и/или номинальных держателей Облигаций.

В случае если одно лицо уполномочено на получение сумм погашения по Облигациям со стороны нескольких владельцев Облигаций, то такому лицу перечисляется общая сумма без разбивки по каждому владельцу Облигаций.

Если Дата погашения Облигаций выпадает на нерабочий день, независимо от того, будет ли это государственный нерабочий день или нерабочий день для расчетных операций, то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за выходным. Владелец Облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Форма погашения облигаций.

Погашение Облигаций осуществляется в денежной форме в безналичном порядке в валюте Российской Федерации. Погашение Облигаций в других формах не предусмотрено.

Порядок и срок выплаты дохода по облигациям, включая порядок и срок выплаты каждого купона

| Купонный (процентный) период |                | Срок (дата) выплаты купонного (процентного) дохода | Дата составления списка владельцев облигаций для выплаты купонного (процентного) дохода |
|------------------------------|----------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Дата начала                  | Дата окончания |                                                    |                                                                                         |

**1. Купон:** Процентная ставка по первому купону - С1 – составляет 11,7% годовых, или 58,34 рубля

|                                                                                                |                                                                                    |                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Датой начала первого купонного периода является дата начала размещения Облигаций. (22.05.2007) | Датой окончания купонного периода является дата выплаты этого купона. (20.11.2007) | Купонный доход по первому купону выплачивается в 182-й день со дня начала размещения Облигаций выпуска. (20.11.2007) | Выплата дохода по Облигациям производится в пользу владельцев Облигаций, являющихся таковыми по состоянию на конец операционного дня НДЦ, предшествующего третьему рабочему дню до даты выплаты дохода по Облигациям. (14.11.2007) |
| Порядок выплаты купонного (процентного) дохода                                                 |                                                                                    |                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                    |

Выплата доходов по Облигациям производится за счет и по поручению Эмитента Платёжным агентом.

Выплата дохода по Облигациям производится в валюте Российской Федерации в безналичном порядке в пользу владельцев Облигаций. Презюмируется, что номинальные держатели – депоненты НДЦ уполномочены получать суммы дохода по Облигациям. Депонент НДЦ, не уполномоченный своими клиентами получать суммы дохода по Облигациям, не позднее чем в 13 часов 00 минут (Московского времени) дня, предшествующего 2 (второму) рабочему дню до Даты выплаты дохода по Облигациям, передает в НДЦ список владельцев, который должен содержать информацию, указанную ниже для Перечня владельцев и/или номинальных держателей Облигаций.

Выплата дохода по Облигациям производится в пользу владельцев Облигаций, являющихся таковыми по состоянию на конец операционного дня НДЦ, предшествующего третьему рабочему дню до даты выплаты дохода по Облигациям (далее по тексту - «Дата составления перечня владельцев и/или номинальных держателей Облигаций для целей выплаты дохода»).

Исполнение обязательств по отношению к владельцу, включенному в перечень владельцев и/или номинальных держателей Облигаций, признается надлежащим, в том числе в случае отчуждения Облигаций после Даты составления перечня владельцев и/или номинальных держателей Облигаций.

В случае если права владельца на Облигации учитываются номинальным держателем и номинальный держатель уполномочен на получение сумм дохода по Облигациям, то лицом, уполномоченным получать суммы дохода по облигациям, считается номинальный держатель. В случае если права владельца на Облигации не учитываются номинальным держателем и/или номинальный держатель не уполномочен владельцем на получение сумм дохода по Облигациям, то лицом, уполномоченным получать суммы дохода по облигациям, считается владелец Облигаций (для физического лица в перечне указывается Ф.И.О. владельца).

Не позднее чем во 2 (второй) рабочий день до Даты выплаты дохода по Облигациям НДЦ предоставляет Эмитенту и/или Платежному агенту перечень владельцев и/или номинальных держателей Облигаций, составленный на Дату составления перечня владельцев и/или номинальных держателей Облигаций в целях выплаты дохода, включающий в себя следующие данные:

- а) полное наименование (Ф.И.О.) лица, уполномоченного получать суммы дохода по Облигациям.
- б) количество Облигаций, учитываемых на счетах депо лица, уполномоченного получать суммы дохода по Облигациям;
- в) место нахождения и почтовый адрес лица, уполномоченного получать суммы дохода по Облигациям;
- г) реквизиты банковского счёта лица, уполномоченного получать суммы дохода по Облигациям, а именно:
  - номер счета в банке;
  - наименование банка (с указанием города банка) в котором открыт счет;
  - корреспондентский счет банка, в котором открыт счет;
  - банковский идентификационный код банка, в котором открыт счет;
  - идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) получателя платежа;
  - код причины постановки на учет (КПП) лица, уполномоченного получать суммы дохода по Облигациям.

д) налоговый статус лица, уполномоченного получать суммы дохода по Облигациям (резидент, нерезидент с постоянным представительством в Российской Федерации, нерезидент без постоянного представительства в Российской Федерации).

Дополнительно к указанным сведениям номинальный держатель обязан передать в НДЦ, а НДЦ обязан включить в перечень владельцев и/или номинальных держателей Облигаций для выплаты купонного дохода следующую информацию относительно физических лиц и юридических лиц – нерезидентов Российской Федерации, являющихся владельцами Облигаций, независимо от того уполномочен номинальный держатель получать суммы купонного дохода по Облигациям или нет:

- а) в случае если владельцем Облигаций является юридическое лицо-нерезидент:
  - индивидуальный идентификационный номер (ИНН) – при наличии;
- б) в случае если владельцем Облигаций является физическое лицо:
  - вид, номер, дата и место выдачи документа, удостоверяющего личность владельца, наименование органа, выдавшего документ;
  - число, месяц и год рождения владельца;

- место регистрации и почтовый адрес, включая индекс, владельца;
- налоговый статус владельца;
- номер свидетельства государственного пенсионного страхования владельца (при его наличии);
- ИНН владельца (при его наличии).
- код причины постановки на учет (КПП) лица, уполномоченного получать суммы дохода и/или погашение по Облигациям (при его наличии).

Обязательства Эмитента считаются исполненными с момента списания соответствующих денежных средств со счета Платежного агента, если Платежным агентом является НДЦ, и с момента зачисления соответствующих денежных средств на корреспондентский счет банка получателя платежа, если Эмитент сменит НДЦ в качестве Платежного агента на третье лицо.

Владельцы Облигаций, их уполномоченные лица, в том числе депоненты НДЦ самостоятельно отслеживают полноту и актуальность предоставленных ими в НДЦ сведений (информации, необходимой для исполнения обязательств по Облигациям), в частности реквизитов банковского счета и данных о лицах, уполномоченных получать суммы доходов по облигациям. В случае непредоставления или несвоевременного предоставления ими указанной информации в НДЦ, исполнение таких обязательств производится лицу, предъявившему требование об исполнении обязательств и являющемуся владельцем Облигаций на дату предъявления требования. При этом исполнение Эмитентом обязательств по облигациям производится на основании данных НДЦ, в этом случае обязательства Эмитента считаются исполненными в полном объеме и надлежащим образом. В том случае, если предоставленные владельцем или номинальным держателем или имеющиеся в Депозитарии реквизиты банковского счета и иная информация, необходимая для исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям, не позволяют Платежному агенту своевременно осуществить перечисление денежных средств, то такая задержка не может рассматриваться в качестве просрочки исполнения обязательств по Облигациям, а владелец Облигации не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Не позднее чем во 2-й (второй) рабочий день до даты выплаты доходов по Облигациям Эмитент перечисляет необходимые денежные средства на счёт Платежного агента.

Платежный агент рассчитывает суммы денежных средств, подлежащих выплате каждому из лиц, включенных в перечень владельцев и/или номинальных держателей Облигаций.

В дату выплаты доходов по Облигациям Платежный агент перечисляет необходимые денежные средства на счета лиц, уполномоченных на получение сумм доходов по Облигациям, включенных в перечень владельцев и/или номинальных держателей Облигаций.

В случае если одно лицо уполномочено на получение сумм доходов по Облигациям со стороны нескольких владельцев Облигаций, то такому лицу перечисляется общая сумма без разбивки по каждому владельцу Облигаций.

Если дата выплаты купонного дохода по Облигациям выпадает на нерабочий день, независимо от того, будет ли это государственный нерабочий день или нерабочий день для расчетных операций, то выплата подлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за выходным. Владелец Облигации не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

**2. Купон:** Процентная ставка по второму купону – C2 – равна процентной ставке по первому купону

|                                                                                                              |                                                                                     |                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Датой начала второго купонного периода является 182-й день с даты начала размещения Облигаций.<br>20.11.2007 | Датой окончания купонного периода является дата выплаты этого купона.<br>20.05.2008 | Купонный доход по второму купону выплачивается в 364-й день с даты начала размещения Облигаций выпуска.<br>20.05.2008 | Выплата дохода по Облигациям производится в пользу владельцев Облигаций, являющихся таковыми по состоянию на конец операционного дня НДЦ, предшествующего третьему рабочему дню до даты выплаты дохода по Облигациям.<br>14.05.2008 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

*Порядок выплаты купонного (процентного) дохода*

Порядок выплаты купонного дохода по второму купону аналогичен порядку выплаты купонного дохода по первому купону.

**3. Купон:** Процентная ставка по третьему купону – С3 – равна процентной ставке по первому купону

|                                                                                                               |                                                                                     |                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Датой начала третьего купонного периода является 364-й день с даты начала размещения Облигаций.<br>20.05.2008 | Датой окончания купонного периода является дата выплаты этого купона.<br>18.11.2008 | Купонный доход по третьему купону выплачивается в 546-й день с даты начала размещения Облигаций выпуска.<br>18.11.2008 | Выплата дохода по Облигациям производится в пользу владельцев Облигаций, являющихся таковыми по состоянию на конец операционного дня НДЦ, предшествующего третьему рабочему дню до даты выплаты дохода по Облигациям.<br>12.11.2008 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

*Порядок выплаты купонного (процентного) дохода*

Порядок выплаты купонного дохода по третьему купону аналогичен порядку выплаты купонного дохода по первому купону.

**4. Купон:** Процентная ставка по четвертому купону – С4 – равна процентной ставке по первому купону

|                                                                                                                 |                                                                                     |                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Датой начала четвертого купонного периода является 546-й день с даты начала размещения Облигаций.<br>18.11.2008 | Датой окончания купонного периода является дата выплаты этого купона.<br>19.05.2009 | Купонный доход по четвертому купону выплачивается в 728-й день с даты начала размещения Облигаций выпуска.<br>19.05.2009 | Выплата дохода по Облигациям производится в пользу владельцев Облигаций, являющихся таковыми по состоянию на конец операционного дня НДЦ, предшествующего третьему рабочему дню до даты выплаты дохода по Облигациям.<br>13.05.2009 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

*Порядок выплаты купонного (процентного) дохода*

Порядок выплаты купонного дохода по четвертому купону аналогичен порядку выплаты купонного дохода по первому купону.

**5. Купон:** Процентная ставка по пятому купону – С5 – равна процентной ставке по первому купону

|                                                                                                             |                                                                                     |                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Датой начала пятого купонного периода является 728-й день с даты начала размещения Облигаций.<br>19.05.2009 | Датой окончания купонного периода является дата выплаты этого купона.<br>17.11.2009 | Купонный доход по пятому купону выплачивается в 910-й день с даты начала размещения Облигаций выпуска.<br>17.11.2009 | Выплата дохода по Облигациям производится в пользу владельцев Облигаций, являющихся таковыми по состоянию на конец операционного дня НДЦ, предшествующего третьему рабочему дню до даты выплаты дохода по Облигациям.<br>11.11.2009 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

*Порядок выплаты купонного (процентного) дохода*

Порядок выплаты купонного дохода по пятому купону аналогичен порядку выплаты купонного дохода по первому купону.

**6. Купон:** Процентная ставка по шестому купону – С6 – равна процентной ставке по первому купону

|                                                                                                                   |                                                                                     |                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Датой начала шестого купонного периода является 910-й день с даты начала размещения Облигаций.<br>17.11.2009      | Датой окончания купонного периода является дата выплаты этого купона.<br>18.05.2010 | Купонный доход по шестому купону выплачивается в 1092-й день с даты начала размещения Облигаций выпуска.<br>18.05.2010 | Выплата дохода по Облигациям производится в пользу владельцев Облигаций, являющихся таковыми по состоянию на конец операционного дня НДЦ, предшествующего третьему рабочему дню до даты выплаты дохода по Облигациям.<br>12.05.2010 |
| <i>Порядок выплаты купонного (процентного) дохода</i>                                                             |                                                                                     |                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                     |
| Порядок выплаты купонного дохода по шестому купону аналогичен порядку выплаты купонного дохода по первому купону. |                                                                                     |                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                     |

**7. Купон:** Процентная ставка по седьмому купону – С7 – равна процентной ставке по первому купону

|                                                                                                                    |                                                                                     |                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Датой начала седьмого купонного периода является 1092-й день с даты начала размещения Облигаций.<br>18.05.2010     | Датой окончания купонного периода является дата выплаты этого купона.<br>16.11.2010 | Купонный доход по седьмому купону выплачивается в 1274-й день с даты начала размещения Облигаций выпуска.<br>16.11.2010 | Выплата дохода по Облигациям производится в пользу владельцев Облигаций, являющихся таковыми по состоянию на конец операционного дня НДЦ, предшествующего третьему рабочему дню до даты выплаты дохода по Облигациям.<br>10.11.2010 |
| <i>Порядок выплаты купонного (процентного) дохода</i>                                                              |                                                                                     |                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                     |
| Порядок выплаты купонного дохода по седьмому купону аналогичен порядку выплаты купонного дохода по первому купону. |                                                                                     |                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                     |

**8. Купон:** Процентная ставка по восьмому купону – С8 – равна процентной ставке по первому купону

|                                                                                                                |                                                                                     |                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Датой начала восьмого купонного периода является 1274-й день с даты начала размещения Облигаций.<br>16.11.2010 | Датой окончания купонного периода является дата выплаты этого купона.<br>17.05.2011 | Купонный доход по восьмому купону выплачивается в 1456-й день с даты начала размещения Облигаций выпуска.<br>17.05.2011 | Выплата дохода по Облигациям производится в пользу владельцев Облигаций, являющихся таковыми по состоянию на конец операционного дня НДЦ, предшествующего третьему рабочему дню до даты выплаты дохода по Облигациям.<br>11.05.2011 |
| <i>Порядок выплаты купонного (процентного) дохода</i>                                                          |                                                                                     |                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                     |
| Порядок выплаты купонного дохода по восьмому купону аналогичен порядку выплаты купонного                       |                                                                                     |                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                     |

дохода по первому купону.

**9. Купон:** Процентная ставка по девятому купону – С9 – равна процентной ставке по первому купону

|                                                                                                                    |                                                                                     |                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Датой начала девятого купонного периода является 1456-й день с даты начала размещения Облигаций.<br>17.05.2011     | Датой окончания купонного периода является дата выплаты этого купона.<br>15.11.2011 | Купонный доход по девятому купону выплачивается в 1638-й день с даты начала размещения Облигаций выпуска.<br>15.11.2011 | Выплата дохода по Облигациям производится в пользу владельцев Облигаций, являющихся таковыми по состоянию на конец операционного дня НДЦ, предшествующего третьему рабочему дню до даты выплаты дохода по Облигациям.<br>09.11.2011 |
| <i>Порядок выплаты купонного (процентного) дохода</i>                                                              |                                                                                     |                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                     |
| Порядок выплаты купонного дохода по девятому купону аналогичен порядку выплаты купонного дохода по первому купону. |                                                                                     |                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                     |

**10. Купон:** Процентная ставка по десятому купону – С10 – равна процентной ставке по первому купону

|                                                                                                                    |                                                                                     |                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Датой начала десятого купонного периода является 1638-й день с даты начала размещения Облигаций.<br>15.11.2011     | Датой окончания купонного периода является дата выплаты этого купона.<br>15.05.2012 | Купонный доход по десятому купону выплачивается в 1820-й день с даты начала размещения Облигаций выпуска.<br>15.05.2012 | Выплата дохода по Облигациям производится в пользу владельцев Облигаций, являющихся таковыми по состоянию на конец операционного дня НДЦ, предшествующего третьему рабочему дню до даты выплаты дохода по Облигациям.<br>08.05.2012 |
| <i>Порядок выплаты купонного (процентного) дохода</i>                                                              |                                                                                     |                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                     |
| Порядок выплаты купонного дохода по десятому купону аналогичен порядку выплаты купонного дохода по первому купону. |                                                                                     |                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                     |

Источники, за счет которых планируется исполнение обязательств по облигациям эмитента:

*Основным источником, за счет которого планируется погашение обязательств эмитента по облигациям данного выпуска, являются доходы от основных видов деятельности компаний Холдинга Setl Group.*

*Дополнительным источником погашения обязательств эмитента по облигациям выпуска являются доходы от иных видов деятельности эмитента и поручителей.*

*Эмитент прогнозирует наличие указанных источников в течение всего периода обращения облигаций.*

Прогноз эмитента в отношении наличия указанных источников на весь период обращения облигаций: *по мнению Эмитента, размер указанных источников будет достаточен для своевременного исполнения обязательств по Облигациям в полном объеме.*

Порядок и условия досрочного погашения облигаций:

*Возможность досрочного погашения Облигаций Эмитентом не предусмотрена.*

Порядок и условия приобретения облигаций эмитентом с возможностью их последующего обращения:

*Согласно п. 9.1.2. пп. г) Проспекта предусматривается возможность приобретения Эмитентом Облигаций по соглашению с их владельцем (владельцами) с возможностью их дальнейшего обращения до истечения срока погашения. Приобретение Эмитентом Облигаций возможно только после даты государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг. Эмитент имеет право приобретать Облигации настоящего выпуска путем заключения сделок купли-продажи Облигаций с владельцами Облигаций в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе на основании публичных безотзывных оферт Эмитента, публикуемых в средствах массовой информации.*

*Решение о приобретении Облигаций принимается уполномоченным органом Эмитента. В решении о приобретении указывается (определяется):*

- цена, по которой Эмитент обязуется приобретать выпущенные им Облигации по соглашению с их владельцами;*
- количество Облигаций, которое Эмитент намерен приобрести. В случае принятия владельцами Облигаций предложения об их приобретении Эмитентом в отношении большего количества Облигаций, чем указано в таком предложении, Эмитент приобретает Облигации у владельцев пропорционально заявленным требованиям при соблюдении условия о приобретении только целых Облигаций;*
- порядок приобретения Эмитентом Облигаций, в том числе порядок и сроки принятия владельцами Облигаций предложения Эмитента о приобретении Облигаций;*
- срок приобретения Облигаций. При этом срок приобретения Облигаций не может наступить ранее даты государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг;*
- порядок раскрытия информации об итогах приобретения Облигаций, в том числе о количестве приобретенных Облигаций.*

*На основании данного решения о приобретении Эмитент выставляет публичную безотзывную оферту на приобретение своих Облигаций, которая определяет порядок осуществления приобретения Облигаций по соглашению с их владельцами. В данной оферте должны быть перечислены все вышеуказанные условия, указанные в решении о приобретении Облигаций, принятые уполномоченным органом Эмитента.*

*В случае если сделка или несколько сделок по приобретению Эмитентом своих Облигаций по соглашению с их владельцами будут признаваться крупными сделками или сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, такие сделки должны быть одобрены в соответствии с законодательством Российской Федерации.*

*Приобретенные Эмитентом Облигации поступают на его счет депо в Депозитарию.*

*В последующем приобретенные Эмитентом Облигации могут вновь обращаться на вторичном рынке (при условии соблюдения Эмитентом требований законодательства Российской Федерации).*

*Эмитент опубликовал безотзывную оферту на приобретение своих Облигаций 2 мая 2007 года в газете «Коммерсантъ» №73/С в следующей редакции:*

**БЕЗОТЗЫВНАЯ ОФЕРТА**  
**о приобретении облигаций**

Место составления: г. Санкт-Петербург

**1. Термины и определения.**

1.1. «Агент» - лицо, осуществляющее по поручению и за счет Оферента действия по приобретению Облигаций. Агентом является Закрытое акционерное общество «Планета Капитал»;

место нахождения: 191123, Российская Федерация, Санкт-Петербург, Манежный пер., д.14,  
почтовый адрес: 191015, г. Санкт-Петербург, Фуражный пер., 3.

1.2.«Акцептант» - лицо, являющееся участником торгов ЗАО «Фондовая биржа ММВБ» и удовлетворяющее двум изложенным ниже требованиям:

- является владельцем Облигаций на праве собственности и желает акцептовать Оферту или уполномочен владельцем Облигаций – своим клиентом акцептовать Оферту от его имени или от собственного имени, за его счет и по его поручению;

- осуществило действия, предусмотренные п. 2.5. настоящей Оферты.

1.3. «Дата приобретения» - дата выплаты второго купона в соответствии с Эмиссионными документами.

1.4.«Заявление» - заявление об акцепте Оферты на заключение договора купли-продажи Облигаций.

1.5.«Облигации» - документарные неконвертируемые процентные облигации ООО «Сэтл Групп» на предъявителя с обязательным централизованным хранением в общем количестве 1 000 000 (один миллион) штук номинальной стоимостью 1 000 (одна тысяча) рублей каждая, государственный регистрационный номер 4-01-36160-R от 22 июня 2006 года.

1.6.«Оферент» - Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Групп» (ИНН 7810245481).

1.7.«Оферта» - настоящая безотзывная оферта о приобретении облигаций.

1.8.«Период предъявления» - период предъявления Облигаций к приобретению Оферентом, определенный в п. 2.5 настоящей Оферты.

1.9. «Эмиссионные Документы» - решение о выпуске Облигаций, проспект Облигаций и сертификат Облигаций.

## **2. Предмет и характер Оферты. Условия ее акцепта.**

2.1.Настоящей Офертой Оферент предлагает любому владельцу Облигаций, имеющему намерение продать Облигации, заключить договор купли-продажи Облигаций в соответствии с законодательством РФ, Уставом Оферента и условиями Оферты в количестве до 1 000 000 (одного миллиона) штук включительно по цене, установленной в п. 3.2 настоящей Оферты.

2.2.Оферта является публичной и выражает волю Оферента заключить договор купли-продажи Облигаций на указанных в Оферте условиях с любым Акцептантом.

2.3.Оферта является безотзывной, то есть не может быть отозвана в течение срока до Даты приобретения включительно.

2.4.Оферта считается полученной адресатом в момент опубликования в газете «Коммерсантъ» текста настоящей Оферты.

2.5.В целях реализации права на акцепт Оферты Акцептант совершает два действия:

1) направляет Агенту Заявление за подписью Акцептанта. Заявление может быть принято в любой рабочий день в течение Периода предъявления и должно содержать следующие данные:

а) полное наименование Акцептанта;

б) количество Облигаций, которое Акцептант намеревается продать Оференту;

в) место нахождения и почтовый адрес Акцептанта, контактные телефоны Акцептанта;

г) Указание, является ли Акцептант владельцем Облигаций или уполномоченным лицом владельца Облигаций

д) В случае, если Акцептант является уполномоченным лицом владельца Облигаций:

- полное наименование (Ф.И.О. - для физического лица) владельца Облигаций, в пользу которого действует Акцептант Облигаций;

- место нахождения и почтовый адрес (место жительства), контактные телефоны владельца Облигаций;

- полное наименование, место нахождения и почтовый адрес, контактные телефоны лица, уполномоченного Владелец Облигаций получать выплаты по Облигациям (в случае назначения такового);

2) С 11 часов 00 минут до 13 часов 00 минут по Московскому времени в соответствующую Дату приобретения Акцептант, ранее передавший вышеуказанное Заявление Агенту, подает адресную заявку на продажу определенного количества Облигаций в систему торгов Закрытого акционерного общества «Фондовая биржа ММВБ» (далее – ФБ ММВБ) в соответствии с Правилами проведения торгов по ценным бумагам на ФБ ММВБ и другими нормативными документами, регулирующими деятельность ФБ ММВБ, адресованную Агенту, являющемуся участником торгов ФБ ММВБ, с указанием цены, установленной в п. 3.2 настоящей Оферты в процентах от номинальной стоимости Облигации и кодом расчетов Т0. Количество Облигаций, указанное в данной заявке, не должно превышать количества Облигаций, ранее указанного в Заявлении, направленном Акцептантом Агенту.

2.5.1. Датой начала Периода предъявления является 10 часов 00 минут дня, наступающего за семь рабочих дней до Даты приобретения.

2.5.2. Датой окончания Периода предъявления является 18 часов 00 минут по Московскому времени дня, наступающего за два рабочих дня до Даты приобретения.

2.5.3. Заявление должно быть получено Агентом в рабочие часы любого из дней, входящих в Период предъявления.

2.5.4. Заявление должно быть направлено заказным письмом по почтовому адресу Агента, указанному в настоящей Оферте, срочной курьерской службой или доставлено лично по месту нахождения Агента, указанному в настоящей Оферте. Копии заявлений могут быть отправлены по факсу (812) 327-39-78.

2.5.5. Заявление считается полученным Агентом с даты проставления отметки о вручении Заявления Агенту.

2.5.6. Оферент не несет обязательств по исполнению условий Оферты по отношению к Акцептантам, не представившим в указанный срок свои Заявления либо представившим Заявления, не соответствующие изложенным в Оферте и Эмиссионных Документах требованиям, а также по отношению к Акцептантам, нарушившим иные условия Оферты.

2.6. Достаточным свидетельством выставления Акцептантом заявки на продажу Облигаций в соответствии с условиями приобретения Облигаций, установленными настоящей Офертой, признается выписка из реестра заявок на покупку, составленная по форме соответствующего приложения к Правилам проведения торгов по ценным бумагам на ФБ ММВБ, заверенная подписью уполномоченного лица ФБ ММВБ.

### **3. Обязательства Оферентов**

3.1. Оферент обязуется в срок с 16 часов 00 минут до 18 часов 00 минут по Московскому времени в соответствующую Дату приобретения заключить через Агента сделки со всеми Акцептантами путем подачи в систему торгов ФБ ММВБ встречных адресных заявок к заявкам, поданным в соответствии с пп. 2) п. 2.5 настоящей Оферты и находящимся в системе торгов ФБ ММВБ к моменту заключения сделки.

3.2. Сделки купли-продажи Облигаций, совершаемые в соответствии с условиями настоящей Оферты, заключаются по цене, составляющей 101 (Сто один) процент от номинальной стоимости Облигаций – 1 010 (Одна тысяча десять) рублей за каждую Облигацию.

3.3. Адресные заявки, поданные Акцептантами в соответствии с пп. 2) п. 2.5 настоящей Оферты, ранее в установленном порядке направившими Заявления, удовлетворяются Агентом в количестве Облигаций, указанном в адресных заявках, поданных Акцептантами, и по цене, установленной п. 3.2 настоящей Оферты.

3.4. Обязательства сторон (Оферента и Акцептанта) по акцептованной Оферте считаются исполненными с момента перехода права собственности на приобретаемые Облигации к Оференту и оплаты этих Облигаций Оферентом (исполнение условия «поставка против платежа») в соответствии с правилами расчетов ФБ ММВБ.

3.5. Форма и срок оплаты приобретаемых Облигаций определяются в соответствии с правилами расчетов ФБ ММВБ на условиях «поставка против платежа».

#### 4. Прочие условия.

- 4.1. Уступка прав требования по сделкам, заключенным посредством акцепта Оферты, не разрешается.
- 4.2. Все вопросы отношений Оферента и владельцев Облигаций, касающиеся Облигаций и не урегулированные Офертой, регулируются Эмиссионными Документами, понимаются и толкуются в соответствии с ними.
- 4.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по Оферте Оферент несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 4.4. Споры в связи с Офертой подлежат рассмотрению в Арбитражном суде г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области или судах общей юрисдикции.
- 4.5. Настоящая Оферта составлена в двух подлинных экземплярах, один хранится у Оферента по месту его нахождения, второй экземпляр хранится у Агента по месту его нахождения.

#### 5. Адреса и банковские реквизиты Оферента

Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Групп»

Местонахождение: РФ, 196066, Санкт-Петербург, Московский пр., дом 212, литер А.

Почтовый адрес: 196066, Санкт-Петербург, Московский пр., дом 212, литер А.

ИНН 7810245481, Расчетный счет № 40702810800007010617 в Санкт-Петербургском филиале ОАО «Балтийский Банк»

корр. счет: 30101810100000000804

БИК 044030804

Генеральный директор

ООО «Сэтл Групп» \_\_\_\_\_ (М.В. Шубарев)

м.п.

#### ***Ценные бумаги выпуска являются Облигациями с обеспечением.***

Вид предоставленного обеспечения: ***поручительство***

Размер обеспечения: ***суммарная номинальная стоимость выпуска Облигаций, составляющая: 1 000 000 000 (Один миллиард) рублей и совокупный купонный доход по Облигациям выпуска.***

#### **8.3.3. Сведения о выпусках, обязательства эмитента по ценным бумагам которых не исполнены (дефолт)**

Полное наименование ценных бумаг: ***Облигации неконвертируемые, процентные, документарные на предъявителя с обязательным централизованным хранением***

Государственный регистрационный номер выпуска и дата государственной регистрации выпуска ценных бумаг: ***4-01-36160-R от 22.06.2006 г.***

Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг: ***07.06.2007 г.***

Орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска ценных бумаг и отчета об итогах выпуска ценных бумаг: ***ФСФР России***

Количество ценных бумаг выпуска и номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска: ***1 000 000 (Один миллион) штук номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая.***

***Срок исполнения обязательств по выплате купонов не наступил.***

***Исполнение обязательств по приобретению облигаций по требованию их владельцев не наступил.***

**Срок исполнения обязательства Эмитента по погашению номинальной стоимости Облигаций не наступил.**

**Решение о приобретении облигаций по соглашению с их владельцами Эмитентом не принималось.**

#### **8.4. Сведение о лице (лицах), предоставившем обеспечение по облигациям выпуска**

А. Полное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Сити» (до 20.12.2006 – Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Петербургская Недвижимость»).**

Сокращенное наименование: **ООО «Сэтл Сити»**

Место нахождения: **196066, г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д.212, лит. А**

Б. Полное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Центр развития проектов «Петербургская Недвижимость»**

Сокращенное наименование: **ООО «ЦРП «Петербургская Недвижимость»**

Место нахождения: **196066, г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д.212, лит. А**

В. Полное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Пальмира»**

Сокращенное наименование: **ООО «Пальмира»**

Место нахождения: **199178, г. Санкт-Петербург, 10-я линия ВО, д.17, литер Б, пом. 1н**

#### **8.5. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям выпуска**

Способ предоставленного обеспечения: **поручительство**

**А. Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Сити» (до 20.12.2006 – Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Петербургская Недвижимость»).**

Вид обеспечения: **поручительство**

Размер обеспечения: **суммарная номинальная стоимость выпуска Облигаций, составляющая 1 000 000 000 (Один миллиард) рублей и совокупный купонный доход по Облигациям выпуска.**

**Б. Общество с ограниченной ответственностью «Центр развития проектов «Петербургская Недвижимость»**

Вид обеспечения: **поручительство**

Размер обеспечения: **суммарная номинальная стоимость выпуска Облигаций, составляющая: 1 000 000 000 (Один миллиард) рублей и совокупный купонный доход по Облигациям выпуска.**

**В. Общество с ограниченной ответственностью «Пальмира»**

Вид обеспечения: **поручительство**

Размер обеспечения: **суммарная номинальная стоимость выпуска Облигаций, составляющая: 1 000 000 000 (Один миллиард) рублей и совокупный купонный доход по Облигациям выпуска.**

Порядок предъявления владельцами облигаций требований к поручителям:

**Поручитель принимает на себя ответственность за исполнение Эмитентом его обязательств по выплате владельцам Облигаций их номинальной стоимости (основной суммы долга), выплате причитающихся процентов (купонного дохода) и приобретению Эмитентом Облигаций в сроки и порядке, установленными Эмиссионными Документами, на следующих условиях:**

**Поручитель несет ответственность перед владельцами Облигаций в размере, не превышающем Предельной Суммы, а в случае недостаточности Предельной Суммы для удовлетворения всех требований владельцев Облигаций, предъявленных ими к Обществу в**

порядке, установленном Офертой на заключение договора поручительства для целей выпуска Облигаций (далее по тексту – «Оферта»), Поручитель распределяет Предельную Сумму между всеми владельцами Облигаций пропорционально предъявленным ими требованиям;

Сумма произведенного Поручителем в порядке, установленном Офертой, платежа, недостаточная для полного удовлетворения всех требований владельцев Облигаций, предъявленных ими к Поручителю в соответствии с условиями Оферты, при отсутствии иного соглашения погашает, прежде всего, основную сумму долга, а в оставшейся части - причитающиеся проценты (купонный доход) и/или сумму ответственности за исполнение Эмитентом обязательств по приобретению Облигаций.

Поручитель обязуется отвечать за исполнение Эмитентом Обязательств Эмитента только после того, как будет установлено, что Эмитент не исполнил Обязательства Эмитента, и только в той части, в которой Эмитент не исполнил Обязательства Эмитента (солидарная ответственность Общества).

Факт неисполнения/неадекватного исполнения Эмитентом Обязательств Эмитента, считается установленным в следующих случаях:

1. Эмитент не выплатил или выплатил не в полном объеме купонный доход в виде процентов к номинальной стоимости Облигаций владельцам Облигаций в сроки, определенные Эмиссионными Документами;

2. Эмитент не выплатил или выплатил не в полном объеме основную сумму долга при погашении Облигаций в сроки, определенные Эмиссионными Документами, владельцам Облигаций;

3. Эмитент не выполнил требование или выполнил не в полном объеме требование владельцев Облигаций о приобретении Облигаций в сроки и на условиях, определяемых Эмиссионными Документами. Сроки исполнения соответствующих Обязательств Эмитента наступают в дни приобретения Эмитентом Облигаций, установленные Эмитентом в соответствии с Эмиссионными Документами.

Поручитель обязуется в соответствии с условиями Оферты отвечать за неисполнение/неадекватное исполнение Эмитентом Обязательств Эмитента в Объем Неисполненных Обязательств.

В своих отношениях с владельцами Облигаций Поручитель исходит из Объем Неисполненных Обязательств, сообщенного Поручителю Эмитентом или по его поручению третьими лицами или публично раскрытого Эмитентом в соответствии с законодательством Российской Федерации, если владельцами Облигаций не будет доказан больший Объем Неисполненных Обязательств.

В случае установления факта неисполнения/неадекватного исполнения Эмитентом Обязательств Эмитента, Поручитель обязуется в соответствии с условиями Оферты отвечать за исполнение обязательств Эмитента в Объем Неисполненных Обязательств и в пределах Предельной Суммы, если владельцами Облигаций будут предъявлены к Поручителю Требования об Исполнении Обязательств, соответствующие условиям Оферты.

Требование об Исполнении Обязательств должно соответствовать следующим условиям:

1. Требование об Исполнении Обязательств должно быть предъявлено к Обществу в письменной форме и подписано владельцем Облигаций, а если владельцем является юридическое лицо, также скреплено его печатью (при ее наличии);

2. В Требовании об Исполнении Обязательств должны быть указаны: фамилия, имя, отчество (для физических лиц), наименование (для юридических лиц) владельца Облигаций, его ИНН (при наличии), место жительства (для физических лиц), место нахождения (для юридических лиц), Объем Неисполненных Обязательств в отношении владельца Облигаций, направляющего данное Требование об Исполнении Обязательств, реквизиты его банковского счета, а именно:

- номер счета;

- наименование банка, в котором открыт счет;
- корреспондентский счет банка, в котором открыт счет;
- ИНН банка держателя Облигаций;
- банковский идентификационный код банка, в котором открыт счет.

3. Требование об Исполнении Обязательств должно быть предъявлено к Поручителю не позднее 30 (тридцати) рабочих дней со дня наступления Срока Исполнения Обязательств в отношении владельца Облигаций, направляющего данное Требование об Исполнении Обязательств (при этом датой предъявления считается дата подтвержденного получения Поручителем соответствующего Требования об Исполнении Обязательств);

4. К Требованию об Исполнении Обязательств должна быть приложена подтверждающая права владельца Облигаций на его Облигации выписка со счета ДЕПО. В случае предъявления требования, при неисполнении/ненадлежащем исполнении Эмитентом обязательств по погашению Облигаций, также должна быть приложена копия отчета НДЦ, заверенная депозитарием, о переводе Облигаций в раздел счета депо, предназначенный для блокирования ценных бумаг при погашении.

5. Требование об Исполнении Обязательств и приложенные к нему документы должны быть направлены Поручителю заказным письмом, курьерской почтой или экспресс-почтой.

Поручитель рассматривает Требование об Исполнении Обязательств в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней со дня предъявления Поручителю Требования.

Не рассматриваются Требования об Исполнении Обязательств, предъявленные к Поручителю позднее 30 (тридцати) рабочих дней со дня наступления Срока Исполнения Обязательств в отношении владельцев Облигаций, направивших данное Требование об Исполнении Обязательств.

В случае принятия решения Поручителем об удовлетворении Требования об Исполнении Обязательств, Поручитель не позднее, чем в 5 (Пятый) рабочий день с даты истечения срока рассмотрения Требования об Исполнении Обязательств (п. 4.8. Оферты) письменно уведомляет о принятом решении владельца Облигаций, направившего Требование об Исполнении Обязательств.

После направления таких уведомлений, Поручитель не позднее 10 (Десятого) рабочего дня с даты истечения срока рассмотрения Требования об Исполнении Обязательств, осуществляет платеж в размере соответствующего Требования об Исполнении Обязательств в соответствии с условиями Оферты на банковский счет владельца Облигаций, реквизиты которого указаны в Требовании об Исполнении Обязательств. Поручитель не несет ответственности за неисполнение своих обязательств, если такое неисполнение обусловлено предоставлением Поручителю недостоверных данных, указанных в п.4.7.2. настоящей Оферты, в таком случае любые дополнительные расходы по надлежащему исполнению Поручителем своих обязательств возмещаются за счет владельца Облигаций.

В случае принятия решения Поручителем об отказе удовлетворении Требования об Исполнении Обязательств, предъявленного в связи с неисполнением/ненадлежащим исполнением Эмитентом обязательств по выплате сумм основного долга по Облигациям, Поручитель направляет в НДЦ информацию об отказе в удовлетворении такого Требования об Исполнении Обязательств (с указанием наименования, Ф.И.О. владельца, количества Облигаций, наименования Депозитария, в котором открыт счет депо владельцу).

Обязательство эмитента - обеспечить права владельцев облигаций при соблюдении ими установленного законодательством Российской Федерации порядка осуществления этих прав.

Эмитент обязуется обеспечить права владельцев облигаций при соблюдении ими установленного законодательством Российской Федерации порядка осуществления этих прав.

Обязательство лиц, предоставивших обеспечение по облигациям, - обеспечить исполнение обязательств Эмитента перед владельцами облигаций в случае отказа Эмитента от исполнения обязательств либо просрочки исполнения соответствующих обязательств по облигациям, в соответствии с условиями предоставляемого обеспечения.

*Лица, предоставившие обеспечение по облигациям, обязаны обеспечить исполнение обязательств эмитента перед владельцами облигаций в случае отказа эмитента от исполнения обязательств либо просрочки исполнения соответствующих обязательств по облигациям в соответствии с условиями предоставляемого обеспечения.*

Иные условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям – *нет*.

Порядок уведомления (раскрытия информации) об изменении условий обеспечения исполнения обязательств по облигациям, происходящих по причинам, не зависящим от эмитента или владельцев облигаций с обеспечением, (реорганизация, ликвидация или банкротство лица, предоставившего обеспечение, иное):

*В случае изменения условий обеспечения исполнения обязательств по Облигациям, по причинам, не зависящим от Эмитента или владельцев Облигаций с обеспечением, в том числе, в связи с реорганизацией, ликвидацией или банкротством Поручителей, указанная информация должна быть опубликована Эмитентом в ленте новостей не позднее 5 (пяти) дней с даты возникновения события, а также на странице <http://www.invest.spbrealty.ru> в сети «Интернет». При этом публикация на странице <http://www.invest.spbrealty.ru> в сети «Интернет» осуществляется после публикации в ленте новостей.*

*Стоимость чистых активов Эмитента на 31.12.2005 г.: 715 тыс. руб.*

*Стоимость чистых активов Эмитента на 30.09.2007 г.: 55 572 тыс. руб.*

Стоимость чистых активов лиц, предоставивших поручительство:

*Стоимость чистых активов на 31.12.2005 г. составляет:*

- ООО «СК «Петербургская Недвижимость» (после 20.12.2006 – ООО «Сэтл Сити»). - 1 174 826 тыс. рублей;
- ООО «ЦРП «Петербургская Недвижимость» - 5 159 тыс. рублей;
- ООО «Пальмира» - 11 643 тыс. рублей.

*Стоимость чистых активов на 30.09.07 г. составляет:*

- ООО «Сэтл Сити» (до 20.12.2006 – ООО «СК «Петербургская Недвижимость») - 1 275 192 тыс. рублей;
- ООО «ЦРП «Петербургская Недвижимость» - 2 978 тыс. рублей;
- ООО «Пальмира» - 13 676 тыс. рублей.

**8.6. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента**

*По состоянию на конец 3 кв. 2007 года в обращении находятся документарные ценные бумаги с обязательным централизованным хранением.*

Информация о депозитарии:

Полное фирменное наименование депозитария: *Некоммерческое партнерство "Национальный депозитарный центр"*

Сокращенное фирменное наименование депозитария: *НП "НДЦ"*

Место нахождения депозитария: *г. Москва, Средний Кисловский пер., д. 1/13, стр. 4*

Номер лицензии депозитария на осуществление депозитарной деятельности: *№ 177-03431-000100*

Дата выдачи лицензии депозитария на осуществление депозитарной деятельности: *4 декабря 2000 г.*

Срок действия лицензии депозитария на осуществление депозитарной деятельности: *без ограничения срока действия*

Орган, выдавший лицензию депозитария на осуществление депозитарной деятельности: **ФКЦБ России**

**8.7. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам**

1. *Федеральный Закон от 10.12.2003 N 173-ФЗ (ред. от 05.07.2007) "О валютном регулировании и валютном контроле"*
2. *Налоговый кодекс Российской Федерации, ч.1, № 146-ФЗ от 31.07.98 (ред. от 17.05.2007)*
3. *Налоговый кодекс Российской Федерации, ч.2, № 117-ФЗ от 05.08.00 (ред. от 24.07.2007)*
4. *Федеральный Закон от 22.04.1996 N 39-ФЗ (ред. от 17.05.2007 с изменениями от 26.04.2007) "О рынке ценных бумаг"*
5. *Федеральный Закон от 09.07.1999 N 160-ФЗ (ред. от 26.06.2007) "Об иностранных инвестициях в Российской Федерации"*
6. *Федеральный Закон от 25.02.1999 N 39-ФЗ (ред. от 24.07.2007) "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений"*
7. *Федеральный Закон от 10.07.2002 N 86-ФЗ (ред. от 26.04.2007) "О Центральном Банке Российской Федерации (Банке России)"*
8. *Федеральный Закон от 07.08.2001 N 115-ФЗ (ред. от 12.04.2007 с изменениями от 24.07.2007) "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма"*
9. *Международные договоры Российской Федерации по вопросам избежания двойного налогообложения*

**8.8. Описание порядка налогообложения доходов по размещенным и размещаемым эмиссионным ценным бумагам эмитента**

*Налогообложение доходов по размещаемым эмитентом Облигациям производится в полном соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Доходы от операций с размещаемыми Облигациями налогом на добавленную стоимость не облагаются.*

#### **НАЛОГОВЫЕ СТАВКИ НА ДАТУ УТВЕРЖДЕНИЯ ЕЖЕКВАРТАЛЬНОГО ОТЧЕТА**

| Вид дохода                    | Юридические лица                                                    |             | Физические лица |             |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------|-------------|
|                               | Резиденты                                                           | Нерезиденты | Резиденты       | Нерезиденты |
| Купонный доход                | 24% (из которых: фед. бюджет – 6,5%;<br>бюджет субъекта РФ – 17,5%) | 20%         | 13%             | 30%         |
| Доход реализации ценных бумаг | 24% (из которых: фед. бюджет – 6,5%;<br>бюджет субъекта РФ – 17,5%) | 20%         | 13%             | 30%         |

#### **ПОРЯДОК НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ.**

*Вид налога – налог на доходы.*

*К доходам от источников в Российской Федерации относятся:*

- *дивиденды и проценты, полученные от российской организации, а также проценты, полученные от российских индивидуальных предпринимателей и (или) иностранной организации в связи с деятельностью ее постоянного представительства в РФ;*
- *доходы от реализации в РФ акций или иных ценных бумаг, а также долей участия в уставном капитале организаций.*

*Налоговая база*

*Доходом налогоплательщика, полученным в виде материальной выгоды, является материальная выгода, полученная от приобретения ценных бумаг. Налоговая база определяется как превышение рыночной стоимости ценных бумаг, определяемой с учетом*

предельной границы колебаний рыночной цены ценных бумаг, над суммой фактических расходов налогоплательщика на их приобретение. Порядок определения рыночной цены ценных бумаг и предельной границы колебаний рыночной цены ценных бумаг устанавливается федеральным органом, осуществляющим регулирование рынка ценных бумаг.

При определении налоговой базы по доходам по операциям с ценными бумагами учитываются доходы, полученные по следующим операциям:

- купли - продажи ценных бумаг, обращающихся на организованном рынке ценных бумаг;
- купли - продажи ценных бумаг, не обращающихся на организованном рынке ценных бумаг.

Доход (убыток) по операциям купли - продажи ценных бумаг определяется как разница между суммами доходов, полученными от реализации ценных бумаг, и документально подтвержденными расходами на приобретение, реализацию и хранение ценных бумаг, фактически произведенными налогоплательщиком, либо имущественными вычетами, принимаемыми в уменьшение доходов от сделки купли - продажи.

К указанным расходам относятся:

- суммы, уплачиваемые продавцу в соответствии с договором;
- оплата услуг, оказываемых депозитарием;
- комиссионные отчисления профессиональным участникам рынка ценных бумаг, скидка, уплачиваемая (возмещаемая) управляющей компании паевого инвестиционного фонда при продаже (погашении) инвестором инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда, определяемая в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации об инвестиционных фондах;
- биржевой сбор (комиссия);
- оплата услуг регистратора;
- другие расходы, непосредственно связанные с куплей, продажей и хранением ценных бумаг, произведенные за услуги, оказываемые профессиональными участниками рынка ценных бумаг в рамках их профессиональной деятельности.

Доход (убыток) по операциям купли - продажи ценных бумаг, обращающихся на организованном рынке ценных бумаг, уменьшается (увеличивается) на сумму процентов, уплаченных за пользование денежными средствами, привлеченными для совершения сделки купли - продажи ценных бумаг, в пределах сумм, рассчитанных исходя из действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

По операциям с ценными бумагами, обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, размер убытка определяется с учетом предельной границы колебаний рыночной цены ценных бумаг.

К ценным бумагам, обращающимся на организованном рынке ценных бумаг, относятся ценные бумаги, допущенные к обращению у организаторов торговли, имеющих лицензию федерального органа, осуществляющего регулирование рынка ценных бумаг.

Под рыночной котировкой ценной бумаги, обращающейся на организованном рынке ценных бумаг, понимается средневзвешенная цена ценной бумаги по сделкам, совершенным в течение торгового дня через организатора торговли. Если по одной и той же ценной бумаге сделки совершались через двух и более организаторов торговли, налогоплательщик вправе самостоятельно выбрать рыночную котировку ценной бумаги, сложившуюся у одного из организаторов торговли. В случае если средневзвешенная цена организатором торговли не рассчитывается, за средневзвешенную цену принимается половина суммы максимальной и минимальной цен сделок, совершенных в течение торгового дня через этого организатора торговли.

Если расходы налогоплательщика на приобретение, реализацию и хранение ценных бумаг не могут быть отнесены непосредственно к расходам на приобретение, реализацию и хранение конкретных ценных бумаг, указанные расходы распределяются пропорционально

стоимостной оценке ценных бумаг, на долю которых относятся указанные расходы. Стоимостная оценка ценных бумаг определяется на дату осуществления этих расходов.

В случае если расходы налогоплательщика не могут быть подтверждены документально, он вправе воспользоваться имущественным налоговым вычетом, предусмотренным абзацем первым подпункта 1 пункта 1 статьи 220 НК РФ.

Убыток по операциям с ценными бумагами, обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, полученный по результатам указанных операций, совершенных в налоговом периоде, уменьшает налоговую базу по операциям купли - продажи ценных бумаг данной категории.

Доход по операциям купли - продажи ценных бумаг, не обращающихся на организованном рынке ценных бумаг, которые на момент их приобретения отвечали требованиям, установленным для ценных бумаг, обращающихся на организованном рынке ценных бумаг, может быть уменьшен на сумму убытка, полученного в налоговом периоде, по операциям купли - продажи ценных бумаг, обращающихся на организованном рынке ценных бумаг.

Дата фактического получения дохода:

- день выплаты дохода, в том числе перечисления дохода на счета налогоплательщика в банках либо по его поручению на счета третьих лиц - при получении доходов в денежной форме;
- день приобретения ценных бумаг.

Налоговая база по операциям купли - продажи ценных бумаг и операциям с финансовыми инструментами срочных сделок определяется по окончании налогового периода. Расчет и уплата суммы налога осуществляются налоговым агентом по окончании налогового периода или при осуществлении им выплаты денежных средств налогоплательщику до истечения очередного налогового периода.

При осуществлении выплаты денежных средств налоговым агентом до истечения очередного налогового периода налог уплачивается с доли дохода, соответствующей фактической сумме выплачиваемых денежных средств. Доля дохода определяется как произведение общей суммы дохода на отношение суммы выплаты к стоимостной оценке ценных бумаг, определяемой на дату выплаты денежных средств, по которым налоговый агент выступает в качестве брокера. При осуществлении выплаты денежных средств налогоплательщику более одного раза в течение налогового периода расчет суммы налога производится нарастающим итогом с зачетом ранее уплаченных сумм налога.

Стоимостная оценка ценных бумаг определяется исходя из фактически произведенных и документально подтвержденных расходов на их приобретение.

Под выплатой денежных средств понимаются выплата наличных денежных средств, перечисление денежных средств на банковский счет физического лица или на счет третьего лица по требованию физического лица.

При невозможности удержать у налогоплательщика исчисленную сумму налога источником выплаты дохода налоговый агент (брокер, доверительный управляющий или иное лицо, совершающее операции по договору поручения, договору комиссии, иному договору в пользу налогоплательщика) в течение одного месяца с момента возникновения этого обстоятельства в письменной форме уведомляет налоговый орган по месту своего учета о невозможности указанного удержания и сумме задолженности налогоплательщика. Уплата налога в этом случае производится в соответствии со статьей 228 НК РФ.

## **ПОРЯДОК НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ.**

Вид налога – налог на прибыль.

К доходам относятся:

- выручка от реализации имущественных прав (доходы от реализации);
- внереализационные доходы в виде процентов по ценным бумагам и другим долговым обязательствам.

### **Налоговая база**

*Доходы налогоплательщика от операций по реализации или иного выбытия ценных бумаг (в том числе погашения) определяются исходя из цены реализации или иного выбытия ценной бумаги, а также суммы накопленного процентного (купонного) дохода, уплаченной покупателем налогоплательщику, и суммы процентного (купонного) дохода, выплаченной налогоплательщику поручителем (векселедателем). При этом в доход налогоплательщика от реализации или иного выбытия ценных бумаг не включаются суммы процентного (купонного) дохода, ранее учтенные при налогообложении.*

*Расходы при реализации (или ином выбытии) ценных бумаг определяются исходя из цены приобретения ценной бумаги (включая расходы на ее приобретение), затрат на ее реализацию, размера скидок с расчетной стоимости инвестиционных паев, суммы накопленного процентного (купонного) дохода, уплаченной налогоплательщиком продавцу ценной бумаги. При этом в расход не включаются суммы накопленного процентного (купонного) дохода, ранее учтенные при налогообложении.*

*Ценные бумаги признаются обращающимися на организованном рынке ценных бумаг только при одновременном соблюдении следующих условий:*

- 1) если они допущены к обращению хотя бы одним организатором торговли, имеющим на это право в соответствии с национальным законодательством;*
- 2) если информация об их ценах (котировках) публикуется в средствах массовой информации (в том числе электронных) либо может быть представлена организатором торговли или иным уполномоченным лицом любому заинтересованному лицу в течение трех лет после даты совершения операций с ценными бумагами;*
- 3) если по ним рассчитывается рыночная котировка, когда это предусмотрено соответствующим национальным законодательством.*

*Рыночной ценой ценных бумаг, обращающихся на организованном рынке ценных бумаг, для целей налогообложения признается фактическая цена реализации или иного выбытия ценных бумаг, если эта цена находится в интервале между минимальной и максимальной ценами сделок (интервал цен) с указанной ценной бумагой, зарегистрированной организатором торговли на рынке ценных бумаг на дату совершения соответствующей сделки. В случае реализации ценных бумаг, обращающихся на организованном рынке ценных бумаг, по цене ниже минимальной цены сделок на организованном рынке ценных бумаг при определении финансового результата принимается минимальная цена сделки на организованном рынке ценных бумаг.*

*Под накопленным процентным (купонным) доходом понимается часть процентного (купонного) дохода, выплата которого предусмотрена условиями выпуска такой ценной бумаги, рассчитываемая пропорционально количеству дней, прошедших от даты выпуска ценной бумаги или даты выплаты предшествующего купонного дохода до даты совершения сделки (даты передачи ценной бумаги).*

*В отношении ценных бумаг, не обращающихся на организованном рынке ценных бумаг, для целей налогообложения принимается фактическая цена реализации или иного выбытия данных ценных бумаг при выполнении хотя бы одного из следующих условий:*

- 1) если фактическая цена соответствующей сделки находится в интервале цен по аналогичной (идентичной, однородной) ценной бумаге, зарегистрированной организатором торговли на рынке ценных бумаг на дату совершения сделки или на дату ближайших торгов, состоявшихся до дня совершения соответствующей сделки, если торги по этим ценным бумагам проводились у организатора торговли хотя бы один раз в течение последних 12 месяцев;*
- 2) если отклонение фактической цены соответствующей сделки находится в пределах 20 процентов в сторону повышения или понижения от средневзвешенной цены аналогичной (идентичной, однородной) ценной бумаги, рассчитанной организатором торговли на рынке ценных бумаг в соответствии с установленными им правилами по итогам торгов на дату заключения такой сделки или на дату ближайших торгов, состоявшихся до дня совершения*

соответствующей сделки, если торги по этим ценным бумагам проводились у организатора торговли хотя бы один раз в течение последних 12 месяцев.

Налоговая база по операциям с ценными бумагами определяется налогоплательщиком отдельно, за исключением налоговой базы по операциям с ценными бумагами, определяемой профессиональными участниками рынка ценных бумаг. При этом налогоплательщики (за исключением профессиональных участников рынка ценных бумаг, осуществляющих дилерскую деятельность) определяют налоговую базу по операциям с ценными бумагами, обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, отдельно от налоговой базы по операциям с ценными бумагами, не обращающимися на организованном рынке ценных бумаг.

При реализации или ином выбытии ценных бумаг налогоплательщик самостоятельно в соответствии с принятой в целях налогообложения учетной политикой выбирает один из следующих методов списания на расходы стоимости выбывших ценных бумаг:

- 1) по стоимости первых по времени приобретений (ФИФО);
- 2) по стоимости последних по времени приобретений (ЛИФО);
- 3) по стоимости единицы.

Налогоплательщики, получившие убыток (убытки) от операций с ценными бумагами в предыдущем налоговом периоде или в предыдущие налоговые периоды, вправе уменьшить налоговую базу, полученную по операциям с ценными бумагами в отчетном (налоговом) периоде (перенести указанные убытки на будущее) в порядке и на условиях, которые установлены статьей 283 НК РФ. При этом убытки от операций с ценными бумагами, не обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, полученные в предыдущем налоговом периоде (предыдущих налоговых периодах), могут быть отнесены на уменьшение налоговой базы от операций с такими ценными бумагами, определенной в отчетном (налоговом) периоде. Убытки от операций с ценными бумагами, обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, полученные в предыдущем налоговом периоде (предыдущих налоговых периодах), могут быть отнесены на уменьшение налоговой базы от операций по реализации данной категории ценных бумаг. В течение налогового периода перенос на будущее убытков, понесенных в соответствующем отчетном периоде от операций с ценными бумагами, обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, и ценными бумагами, не обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, осуществляется отдельно по указанным категориям ценных бумаг соответственно в пределах прибыли, полученной от операций с такими ценными бумагами.

**8.9. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента**

*Эмитент не является акционерным обществом.*

*По состоянию на 30.09.2007 в обращении находятся Облигации, выпущенные эмитентом.*

Полное наименование ценных бумаг: *Облигации неконвертируемые, процентные, документарные на предъявителя с обязательным централизованным хранением*

Государственный регистрационный номер выпуска и дата государственной регистрации выпуска ценных бумаг: *4-01-36160-R от 22.06.2006 г.*

Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг: *07.06.2007 г.*

Орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска ценных бумаг и отчета об итогах выпуска ценных бумаг: *ФСФР России*

Количество ценных бумаг выпуска и номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска: *1 000 000 (Один миллион) штук номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая.*

*Срок исполнения обязательств по выплате купонов на конец 3-го кв. 2007 года не наступил.*

#### **8.10. Иные сведения**

*В отчетном периоде произошло уменьшение доли ООО «Сэтл Групп» в уставном капитале ООО «Центр развития проектов «Петербургская Недвижимость» со 100% до 90% согласно договору купли-продажи доли ООО «Центр развития проектов «Петербургская Недвижимость» от 15.09.2007 г. заключенном между ООО «Сэтл Групп» и Еременко И.А.*

Информация о событиях после отчетной даты.

*Решением общего собрания участников ООО «Сэтл Групп» (Протокол № 8/2007 от 30.09.2007) утверждена новая редакция Устава Общества. Со 02 октября 2007 г. досрочно прекращены полномочия действующего Генерального директора Общества Шубарева Максима Валерьевича. На должность Генерального директора Общества назначен Изак Ян Леонидович.*

*Решением общего собрания участников ООО «Сэтл Групп» (Протокол № 9/2007 от 12.10.2007) избран Совет директоров Общества в составе четырех человек:*

- Шубарев Максим Валерьевич;*
- Изак Ян Леонидович;*
- Семенов Вячеслав Васильевич;*
- Райкин Эдуард Семенович.*

*Также утверждено положение о Совете директоров Общества.*

*Решением Совета директоров Общества (Протокол № 1/2007 от 12.10.2007) избран Председатель Совета директоров Общества - Шубарев Максим Валерьевич.*

*Также были приняты решения:*

*1. создать постоянно действующий Комитет Совета директоров по аудиту, избрать членами Комитета – Семенова Вячеслава Васильевича и Райкина Эдуарда Семеновича, председателем Комитета – Райкина Эдуарда Семеновича;*

*2. создать постоянно действующий Комитет Совета директоров по стратегии и инвестициям, избрать членами Комитета – Изака Яна Леонидовича и Шубарева Максима Валерьевича, председателем Комитета – Шубарева Максима Валерьевича;*

*3. сформировать обособленное структурное подразделение, сообщающее о выявленных нарушениях Комитету по аудиту Совета директоров – Внутреннего контролера.*

*4. назначить внутренним контролером Складчикову Наталью Владимировну.*

*Утверждены следующие внутренние документы Общества:*

- Положение о Комитете Совета директоров по аудиту;*
- Положение о Комитете по стратегии и инвестициям;*
- Положение о внутреннем контроле Общества;*
- Положение об информационной политике Общества.*

*Решением общего собрания участников ООО «Сэтл Групп» (Протокол № 10/2007 от 15.10.2007) на должность Ревизора назначен Лукьянов Алексей Александрович.*

**Приложение №1.**  
**Бухгалтерская отчетность ООО «Сэтл Групп»**  
**на 30.09.2007 г.**

# БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

на 30 Сентября 2007 г.

Организация: **Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Групп»**

Вид деятельности: **Консультирование по вопросам коммерческой деятельности**

Организационно-правовая форма / форма собственности: **ООО / частная**

Единица измерения: **тыс. руб.**

Место нахождения (адрес) **196066, Санкт-Петербург, Московский пр., д.212, лит. А**

Форма № 1 по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

по ОКПО

по ОКВЭД

ИНН

КПП

по ОКОПФ/

ОКФС

по ОКЕИ

Коды

0710001

2007 09 30

57903561

74.13.1 74.14

7810245481

781001001

65/16

384

Дата утверждения

Дата отправки (принятия)

..

..

| АКТИВ                                                                                             | Код стр.   | На начало отчетного года | На конец отчетного периода |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------------------|----------------------------|
| 1                                                                                                 | 2          | 3                        | 4                          |
| <b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                                                                     |            |                          |                            |
| Нематериальные активы                                                                             | 110        | -                        | -                          |
| Основные средства                                                                                 | 120        | 13                       | 11                         |
| Долгосрочные финансовые вложения                                                                  | 140        | 547                      | 916295                     |
| <b>ИТОГО по разделу I</b>                                                                         | <b>190</b> | <b>560</b>               | <b>916306</b>              |
| <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                                                                       |            |                          |                            |
| Запасы, в том числе                                                                               | 210        | 6913                     | 14862                      |
| расходы будущих периодов                                                                          | 216        | 6913                     | 14862                      |
| Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты) | 240        | 2786                     | 41437                      |
| Краткосрочные финансовые вложения                                                                 | 250        | 537                      | 124987                     |
| Денежные средства                                                                                 | 260        | 419                      | 2863                       |
| <b>ИТОГО по разделу II</b>                                                                        | <b>290</b> | <b>10655</b>             | <b>184149</b>              |
| <b>БАЛАНС</b>                                                                                     | <b>300</b> | <b>11215</b>             | <b>1100455</b>             |

| ПАССИВ                                                     | Код стр.   | На начало отчетного периода | На конец отчетного периода |
|------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------|----------------------------|
| 1                                                          | 2          | 3                           | 4                          |
| <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>                              |            |                             |                            |
| Уставный капитал                                           | 410        | 10                          | 20000                      |
| Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)               | 470        | 541                         | 35572                      |
| <b>ИТОГО по разделу III</b>                                | <b>490</b> | <b>551</b>                  | <b>55572</b>               |
| <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                      |            |                             |                            |
| Займы и кредиты                                            | 510        | -                           | 1041992                    |
| <b>ИТОГО по разделу IV</b>                                 | <b>590</b> | <b>-</b>                    | <b>1041992</b>             |
| <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                      |            |                             |                            |
| Займы и кредиты                                            | 610        | 5734                        | 2821                       |
| Кредиторская задолженность, в том числе                    | 620        | 4930                        | 70                         |
| поставщики и подряд                                        | 621        | 4928                        | 60                         |
| задолженность перед персоналом организации                 | 622        | 2                           | 7                          |
| задолженность перед государственными внебюджетными фондами | 623        | -                           | 2                          |
| задолженность по налогам и сборам                          | 624        | -                           | 1                          |
| прочие кредиторы                                           | 625        | -                           | -                          |
| <b>ИТОГО по разделу V</b>                                  | <b>690</b> | <b>10664</b>                | <b>2891</b>                |
| <b>БАЛАНС</b>                                              | <b>700</b> | <b>11215</b>                | <b>1100455</b>             |

Руководитель \_\_\_\_\_  
29 Октября 2007г.

Изак Ян  
Леонидович

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_

Костылевская  
Галина Николаевна

**ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ**  
**за период с 1 Января по 30 Сентября 2007 г.**

Организация: **Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Групп»**

Вид деятельности: **Консультирование по вопросам коммерческой деятельности**

Организационно-правовая форма / форма собственности: **ООО / частная**

Единица измерения: **тыс. руб.**

Форма № 2 по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

по ОКПО

по ОКВЭД

ИНН

КПП

по ОКОПФ/

ОКФС

по ОКЕИ

| Коды          |    |    |
|---------------|----|----|
| 0710002       |    |    |
| 2007          | 09 | 30 |
| 57903561      |    |    |
| 74.13.1 74.14 |    |    |
| 7810245481    |    |    |
| 781001001     |    |    |
| 65/16         |    |    |
| <b>384</b>    |    |    |

| Наименование показателя                                                                                                                                    | Код стр. | За отчетный период | За аналогичный период предыдущего года |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------|----------------------------------------|
| 1                                                                                                                                                          | 2        | 3                  | 4                                      |
| <b>Доходы и расходы по обычным видам деятельности</b>                                                                                                      |          |                    |                                        |
| Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и иных аналогичных обязательных платежей) | 010      | -                  | 61                                     |
| Валовая прибыль                                                                                                                                            | 029      | -                  | 61                                     |
| Управленческие расходы                                                                                                                                     | 040      | -                  | (199)                                  |
| Прибыль (убыток) от продаж                                                                                                                                 | 050      | -                  | (138)                                  |
| <b>Прочие доходы и расходы</b>                                                                                                                             |          |                    |                                        |
| Проценты к получению                                                                                                                                       | 060      | 37349              | 21                                     |
| Проценты к уплате                                                                                                                                          | 070      | (356)              | (253)                                  |
| Доходы от участия в других организациях                                                                                                                    | 080      | 72025              | 20794                                  |
| Прочие доходы                                                                                                                                              | 090      | 2882               | -                                      |
| Прочие расходы                                                                                                                                             | 100      | (76869)            | (58)                                   |
| <b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>                                                                                                                 | 140      | 35031              | 20366                                  |
| Текущий налог на прибыль                                                                                                                                   | 150      |                    | (1)                                    |
|                                                                                                                                                            | 180      |                    | 1                                      |
| <b>Чистая прибыль (убыток) отчетного периода</b>                                                                                                           | 190      | 35031              | 20366                                  |
| <b>СПРАВОЧНО:</b>                                                                                                                                          |          |                    |                                        |
| Постоянные налоговые обязательства (активы)                                                                                                                | 200      | 131                | -                                      |

Руководитель \_\_\_\_\_

**Изак Ян  
Леонидович**

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_

**Костылевская  
Галина Николаевна**

29 Октября 2007г.