

**Сообщение о сведениях, которые могут оказать существенное влияние на стоимость ценных бумаг
акционерного общества**

1. Общие сведения	
1.1. Полное фирменное наименование эмитента	Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Групп»
1.2. Сокращенное фирменное наименование эмитента	ООО «Сэтл Групп»
1.3. Место нахождения эмитента	Россия, 196066, г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 212, литер А
1.4. ОГРН эмитента	1027804904445
1.5. ИНН эмитента	7810245481
1.6. Уникальный код эмитента, присвоенный регистрирующим органом	36160-R
1.7. Адрес страницы в сети Интернет, используемой эмитентом для раскрытия информации	http://www.invest.spbrealty.ru/ , www.setlgroup.ru

2. Содержание сообщения	
Сведения о порядке и сроках для направления оферт потенциальных приобретателей облигаций с предложением заключить предварительный договор	
2.1. Дата принятия решения о порядке и сроках для направления оферт потенциальных приобретателей облигаций с предложением заключить предварительный договор: 30 мая 2011 г.	
2.2. Орган, принявший решение: единоличный исполнительный орган общества – генеральный директор ООО «Сэтл Групп»	
2.3. Дата и номер приказа единоличного исполнительного органа общества: 30 мая 2011 г., приказ №18.	
2.4. Содержание решения, принятого единоличным исполнительным органом общества:	
2.4.1. Оферты с предложением заключить предварительные договоры, как этот термин определен в Решении о выпуске ценных бумаг (неконвертируемых процентных документарных биржевых облигаций на предъявителя ООО «Сэтл Групп» с обязательным централизованным хранением серии БО-01 с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев биржевых облигаций и по усмотрению Эмитента, (идентификационный номер выпуска 4B02–01-36160-R от 23.11.2010 г., присвоенный закрытым акционерным обществом «Фондовая биржа ММВБ», далее – «Биржевые облигации»), должны направляться с курьером, либо по факсу, либо по электронной почте с последующим представлением оригинала по указанным ниже адресам: Открытое акционерное общество Банк «ОТКРЫТИЕ» Адрес для направления корреспонденции (почтовый адрес): 105064, Москва, Яковоапостольский пер., д. 12, стр. 1, вниманию Михаила Хазана; Тел: +7 (495) 234-44-09; Факс: +7 (495) 777-56-14; e-mail: sales@open.ru Закрытое акционерное общество «Истлэнд Кэпитал» Адрес для направления корреспонденции: 191186, Россия, Санкт-Петербург, ул. Шпалерная 40а; вниманию Биленко Павла, Шипачева Евгения, Тел.: +7 (812) 313-2214, Факс: +7 (812) 438-2254, e-mail: info@eastlandcapital.com .	
2.4.2. Срок для направления оферт с предложением заключить предварительные договоры с потенциальными приобретателями Биржевых облигаций, содержащие обязанность заключить в будущем с ними или с действующим в их интересах участником торгов основные договоры, направленные на отчуждение им размещаемых ценных бумаг, начинается в 15:00 московского времени 30 мая 2011 года и заканчивается в 15:00 московского времени 10 июня 2011 года.	
2.5. Приглашение делать оферты на заключение предварительных договоров, в соответствии с которыми инвестор и Эмитент обязуются заключить в дату начала размещения Биржевых облигаций основные договоры купли-продажи Биржевых облигаций:	
Тема: Участие в размещении биржевых облигаций общества с ограниченной ответственностью «Сэтл Групп» серии БО-01.	
ВЛАДЕНИЕ БИРЖЕВЫМИ ОБЛИГАЦИЯМИ ИЛИ ДРУГИМИ ФИНАНСОВЫМИ ИНСТРУМЕНТАМИ ВСЕГДА СВЯЗАНО С РИСКАМИ.	
Настоящее сообщение носит исключительно информационный характер и содержит неполную и ограниченную информацию об инвестировании в ценные бумаги Эмитента. Такому инвестированию должно предшествовать взвешенное решение, основанное, среди прочего, на тщательном анализе Эмитента, его аффилированных лиц, операций, финансового состояния, продаж и доходов, состояния российской экономики в целом и других риск-факторов.	
Уважаемый Инвестор,	
Настоящим Открытое акционерное общество Банк «ОТКРЫТИЕ» и Закрытое акционерное общество «Истлэнд Кэпитал», выступающие в качестве организаторов выпуска (далее - Организаторы) и общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Групп» (выше и далее - Эмитент) сообщают Вам о возможности принять участие в размещении неконвертируемых процентных документарных биржевых облигаций серии	

БО-01 на предъявителя с обязательным централизованным хранением общества с ограниченной ответственностью «Сэтл Групп» в количестве 1 000 000 (Один миллион) штук номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая общей номинальной стоимостью 1 000 000 000 (Один миллиард) рублей со сроком погашения в 1092-й (Одна тысяча девяносто второй) день с даты начала размещения, размещаемых путем открытой подписки, имеющих идентификационный номер выпуска 4B02-01-36160-R от 23 ноября 2010 года (далее – Биржевые облигации)

Настоящее сообщение является приглашением делать оферты и не является офертой.

Некоторые параметры выпуска Биржевых облигаций:

ЭМИТЕНТ	ООО «Сэтл Групп»
ПОРУЧИТЕЛИ	ООО «Сэтл Сити»; ООО «Центр развития проектов «Петербургская Недвижимость»; ООО «Пальмира».
ОБЪЕМ ЭМИССИИ	1 000 000 000 рублей
НОМИНАЛ БИРЖЕВЫХ ОБЛИГАЦИЙ	1 000 рублей
ЦЕНА РАЗМЕЩЕНИЯ	100% от номинала
СРОК ОБРАЩЕНИЯ	1092 дня (3 года)
КУПОННЫЙ ПЕРИОД	182 день (6 месяцев)
СПОСОБ РАЗМЕЩЕНИЯ	Открытая подписка на ЗАО «ФБ ММВБ»
ПОРЯДОК РАЗМЕЩЕНИЯ	Сбор адресных заявок со стороны покупателей на приобретение Биржевых облигаций по фиксированной цене и процентной ставке по первому купону.
ОБЯЗАТЕЛЬСТВО ЭМИТЕНТА ПО ВЫКУПУ БИРЖЕВЫХ ОБЛИГАЦИЙ	Через 1,5 года с даты начала размещения Облигаций (Дата приобретения Облигаций определяется как 5 рабочий день 4 купонного периода по Облигациям.)
ПЛАНИРУЕМАЯ ДАТА НАЧАЛА РАЗМЕЩЕНИЯ	15 июня 2011 года. Сообщаем, что указанная выше дата является ориентировочной. Информация об установленной дате Эмитентом дате начала размещения будет раскрыта в соответствии с условиями Решения о выпуске ценных бумаг. Дата начала размещения может быть изменена Эмитентом при условии соблюдения требований законодательства РФ, решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг

Вы можете принять участие в размещении, сделав в установленном ниже порядке предложение заключить предварительный договор о покупке Вами Биржевых облигаций (далее «Предложение о покупке») по установленной форме, указав при этом максимальную общую сумму в рублях Российской Федерации, на которую Вы желаете и готовы приобрести Биржевые облигации, а также минимальную ставку купона по Биржевым облигациям, при которой Вы желаете и готовы приобрести Биржевые облигации на указанную сумму.

Предложение о покупке является Вашей офертой заключить предварительный договор (как этот термин определен ниже).

Если Вы решите принять участие в размещении Биржевых облигаций, пожалуйста, подтвердите свое согласие с порядком и условиями размещения Биржевых облигаций, изложенными в решении о выпуске ценных бумаг и проспекте ценных бумаг и настоящем сообщении, путем доставки Организаторам (с курьером, либо по факсу, либо по электронной почте) по указанным ниже адресам надлежащим образом составленного и подписанного Вами Предложения о покупке не позднее 15:00 московского времени «10» июня 2011 г.

Для целей соблюдения требований к порядку размещения Биржевых облигаций, Организаторы рассматривает только те Предложения о покупке, которые были надлежащим образом составлены и подписаны, а также поступили Организаторам в порядке и на условиях, изложенных в настоящем сообщении.

При этом Предложение о покупке, направляемое юридическим лицом, должно быть выполнено на бланке такого юридического лица и скреплено его печатью.

Во избежание недопонимания и каких-либо сомнений, особо обращаем Ваше внимание, что получение Организаторами Вашего Предложения о покупке не означает, что оно будет акцептовано. Ни Эмитент, ни Организаторы не принимают на себя никаких обязательств и не дают никаких заверений или гарантий относительно того, что Ваше Предложение о покупке будет акцептовано полностью или в какой-либо части.

После определения процентной ставки купона по Биржевым облигациям Эмитент и/или Организаторы принимают решение об акцепте или отклонении Вашего Предложения о покупке.

Только в случае если будет принято решение об акцепте Вашего Предложения о покупке, Организаторы, действуя от имени и за счет Эмитента, либо от своего имени и за счет Эмитента либо Эмитент от своего имени направит Вам (с курьером или по факсу) письменное уведомление об акцепте (далее «Уведомление об акцепте») Вашего Предложения о покупке по адресу или на номер факса, которые будут указаны в Вашем Предложении о покупке. В случае направления Уведомления об акцепте по факсу, оно считается

полученным Вами в момент его отправки. В случае если Эмитентом и/или Организаторами будет принято решение об отклонении Вашего Предложения о покупке, или Эмитентом/Организаторами не будет рассмотрено Ваше Предложение о покупке, или по нему не будет принято какое-либо решение, Эмитент/Организаторы не будут направлять Вам уведомление об этом. При этом тот факт, что Вам не будет направлено такое уведомление, не означает, что Ваше Предложение о покупке было акцептовано (молчание не является акцептом).

ВНИМАНИЕ! АКЦЕПТ ВАШЕГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ О ПОКУПКЕ ОЗНАЧАЕТ ЗАКЛЮЧЕНИЕ МЕЖДУ ВАМИ И ЭМИТЕНТОМ ПРЕДВАРИТЕЛЬНОГО ДОГОВОРА (ДАЛЕЕ «ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР»), В СООТВЕТСТВИИ С КОТОРЫМ ВЫ И ЭМИТЕНТ ОБЯЗУЕТЕСЬ ЗАКЛЮЧИТЬ В ДАТУ НАЧАЛА РАЗМЕЩЕНИЯ БИРЖЕВЫХ ОБЛИГАЦИЙ ОСНОВНОЙ ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ БИРЖЕВЫХ ОБЛИГАЦИЙ (ДАЛЕЕ «ОСНОВНОЙ ДОГОВОР») НА СЛЕДУЮЩИХ УСЛОВИЯХ: ЭМИТЕНТ ОБЯЗУЕТСЯ ПРОДАТЬ ВАМ, А ВЫ ОБЯЗУЕТЕСЬ ПРИОБРЕСТИ У ЭМИТЕНТА (ИЛИ НАЗНАЧЕННОГО ЭМИТЕНТОМ КОМИССИОНЕРА, ПОВЕРЕННОГО ИЛИ ДРУГОГО АГЕНТА) И ОПЛАТИТЬ БИРЖЕВЫЕ ОБЛИГАЦИИ В КОЛИЧЕСТВЕ, ПО ЦЕНЕ РАЗМЕЩЕНИЯ И СО СТАВКОЙ КУПОНА, УКАЗАННЫМ В УВЕДОМЛЕНИИ ОБ АКЦЕПТЕ. ПРИ ЭТОМ КОЛИЧЕСТВО БИРЖЕВЫХ ОБЛИГАЦИЙ, УКАЗАННОЕ В УВЕДОМЛЕНИИ ОБ АКЦЕПТЕ, БУДЕТ ЗАВИСЕТЬ ОТ ЦЕНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ, ВЕЛИЧИНЫ ПРОЦЕНТНОЙ СТАВКИ ПО КУПОНУ И РЫНОЧНОГО СПРОСА НА БИРЖЕВЫЕ ОБЛИГАЦИИ. ВАШЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ О ПОКУПКЕ МОЖЕТ БЫТЬ АКЦЕПТОВАНО ПОЛНОСТЬЮ ИЛИ В ЧАСТИ. ЕСЛИ ВАШЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ О ПОКУПКЕ БУДЕТ АКЦЕПТОВАНО В ЧАСТИ, ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР СЧИТАЕТСЯ ЗАКЛЮЧЕННЫМ ТОЛЬКО В ОТНОШЕНИИ ТАКОЙ ЧАСТИ ВАШЕГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ О ПОКУПКЕ, КОТОРАЯ БУДЕТ УКАЗАНА В УВЕДОМЛЕНИИ ОБ АКЦЕПТЕ*. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ОСНОВНОГО ДОГОВОРА (ПОРЯДОК РАЗМЕЩЕНИЯ БИРЖЕВЫХ ОБЛИГАЦИЙ), ДАТА НАЧАЛА РАЗМЕЩЕНИЯ БИРЖЕВЫХ ОБЛИГАЦИЙ, ЦЕНА РАЗМЕЩЕНИЯ, СТАВКА КУПОНА ПО БИРЖЕВЫМ ОБЛИГАЦИЯМ И ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ РАСЧЕТОВ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ (ОПРЕДЕЛЯЮТСЯ) В СООТВЕТСТВИИ С РЕШЕНИЕМ О ВЫПУСКЕ ЦЕННЫХ БУМАГ И ПРОСПЕКТОМ ЦЕННЫХ БУМАГ.

Настоящее сообщение, Предложение о покупке и Уведомление об акцепте (при его наличии) составляют неотъемлемую часть Предварительного договора.

В случае Вашего согласия с вышеизложенными условиями и порядком участия в размещении Биржевых облигаций, Вы можете направить Предложение о покупке по следующим контактным реквизитам:

Открытое акционерное общество Банк «ОТКРЫТИЕ»

Адрес для направления корреспонденции (почтовый адрес): 105064, Москва, Яковлевопостольский пер., д. 12, стр. 1, вниманию Михаила Хазана; Тел: +7 (495) 234-44-09; Факс: +7 (495) 777-56-14; e-mail: sales@open.ru

Закрытое акционерное общество «Истлэнд Кэпитал»

Адрес для направления корреспонденции: 191186, Россия, Санкт-Петербург, ул. Шпалерная 40а; вниманию Биленко Павла, Шипачева Евгения, Тел.: +7 (812) 313-2214, Факс: +7 (812) 438-2254, e-mail: info@eastlandcapital.com.

С уважением,

Открытое акционерное общество Банк «ОТКРЫТИЕ»

Закрытое акционерное общество «Истлэнд Кэпитал»

Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Групп»

* В Уведомлении об акцепте будет указано количество Биржевых облигаций, рассчитанное на основе цены размещения, а также соответствующей части суммы денежных средств, указанной в Вашем Предложении о покупке как максимальной сумма денежных средств, на которую Вы готовы купить Биржевые облигации.

2.6. Форма предложения заключить предварительный договор о покупке Биржевых облигаций (Предложение о покупке):

[НА БЛАНКЕ ИНВЕСТОРА]
(для юридических лиц)

Дата: _____

В Открытое акционерное общество Банк «ОТКРЫТИЕ»
105064, Москва, Яковлевопостольский пер., д. 12, стр. 1
Факс: +7 (495) 777-56-14
E-mail: sales@open.ru
Вниманию: Михаила Хазана

В Закрытое акционерное общество «Истлэнд Кэпитал»
191186, Россия, Санкт-Петербург, ул. Шпалерная 40а;
Факс: +7 (812) 438-2254 E-mail: info@eastlandcapital.com.
Вниманию: Биленко Павла, Шипачева Евгения

ПРЕДЛОЖЕНИЕ О ПОКУПКЕ

Тема: Участие в размещении биржевых облигаций общества с ограниченной ответственностью «Сэтл Групп» серии БО-01.

Уважаемые господа,

Мы ознакомились с условиями и порядком участия в размещении неконвертируемых процентных документарных биржевых облигаций серии БО-01 на предъявителя с обязательным централизованным хранением общества с ограниченной ответственностью «Сэтл Групп» (далее - Эмитент) в количестве 1 000 000 (Один миллион) штук номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая общей номинальной стоимостью 1 000 000 000 (Один миллиард) рублей со сроком погашения в 1092-й (Одна тысяча девяносто второй) день с даты начала размещения, размещаемых путем открытой подписки, имеющих идентификационный номер выпуска 4B02-01-36160-R от 23 ноября 2010 года (далее – Биржевые облигации), изложенными в Решении о выпуске ценных бумаг, Проспекте ценных бумаг и приглашении делать оферты на заключение предварительных договоров с потенциальными приобретателями Биржевых облигаций, содержащих обязанность заключить в будущем с ними или с действующим в их интересах участником торгов ЗАО «ФБ ММВБ» основные договоры, направленные на отчуждение им размещаемых ценных бумаг (далее - Приглашение).

Тщательно проанализировав финансовые, экономические, юридические и иные риски и последствия приобретения и владения Биржевыми облигациями, мы настоящим заявляем о своем желании и готовности принять участие в размещении Биржевых облигаций и предлагаем купить у Эмитента (или назначенного Эмитентом поверенного, комиссионера или другого агента) Биржевые облигации на следующих условиях:

Максимальная сумма, на которую мы готовы купить Биржевые облигации (рубли РФ)*	Минимальная ставка первого купона по Биржевым облигациям, при которой мы готовы приобрести Биржевые облигации на указанную максимальную сумму
[пожалуйста, укажите]	[пожалуйста, укажите]

Обращаем Ваше внимание, что участником торгов ЗАО «ФБ ММВБ», выставляющим заявки на покупку Биржевых облигаций по нашему поручению, будет выступать [пожалуйста, укажите название своего брокера] (для Покупателей, работающих через брокера).

Настоящее сообщение является Предложением о покупке, офертой заключить предварительный договор. Настоящее Предложение о покупке действует до 15 июня 2011 года включительно. В случае если настоящее Предложение о покупке будет акцептовано, пожалуйста, направьте нам Уведомление об акцепте по следующим координатам:

для отправки курьером: [укажите адрес Вашего офиса (для физического лица место регистрации)], для отправки по факсу: [укажите номер факса Вашего офиса (для физического лица номер факса)].

Все термины, используемые, но не определенные, в настоящем сообщении, понимаются в значении, установленном для них в Решении о выпуске ценных бумаг, Проспекте ценных бумаг и Приглашении.

С уважением,

Имя:

Должность:

М.П.

*Данная сумма не включает расходы, связанные с приобретением Биржевых облигаций и проведением расчетов.

3. Подпись

3.1. Генеральный директор
ООО «Сэтл Групп»

Я.Л. Изак

3.2. Дата «30» мая 20 11 г.

М.П.