

УТВЕРЖДЕНО
Решением единственного участника
Общества с ограниченной ответственностью
«Ирина-фарм»
(Решение от 22.12.2023 № б/н)

ПРОСПЕКТ ЭМИССИИ ОБЛИГАЦИЙ первого выпуска

ЭМИТЕНТ:

**Общество с ограниченной ответственностью «Ирина-фарм»
(ООО «Ирина-фарм»)**

**Таварыства з абмежаванай адказнасцю «Ірына-фарм»
(ТАА «Ірына-фарм»)**

РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ

1.1. Полное и сокращенное наименование эмитента (на русском и белорусском языках):

На русском языке:

полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Ирина-фарм» (далее по тексту – Эмитент),

сокращенное наименование: ООО «Ирина-фарм».

На белорусском языке:

полное наименование: Таварыства з абмежаванай адказнасцю «Ірына-фарм».

сокращенное наименование: ТАА «Ірына-фарм».

1.2. Место нахождения Эмитента, номера телефона, адрес официального сайта Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет, электронный адрес (e-mail):

место нахождения Эмитента: Республика Беларусь, 220006, г. Минск, ул. Надеждинская, д.2, каб.2 (далее по тексту - адрес Эмитента),

телефон/ факс: (+37517) 215 02 22,

официальный сайт: www.fito.by (далее по тексту - сайт Эмитента),

электронный адрес (e-mail): office@fito.by (далее по тексту – электронный адрес Эмитента).

1.3. Дата, номер государственной регистрации Эмитента и наименование органа его зарегистрировавшего

Эмитент зарегистрирован Минским городским исполнительным комитетом решением от 17 апреля 2003 года № 568 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за №190438600, Частное торговое унитарное предприятие «ИРИНА-ФАРМ» (УП «ИРИНА-ФАРМ»).

В связи с реорганизацией в форме преобразования Эмитент зарегистрирован Минским городским исполнительным комитетом от 5 февраля 2020 года в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за №190438600, Общество с ограниченной ответственностью «Ирина-фарм» (ООО «Ирина-фарм»).

1.4. Номер текущего (расчетного) банковского счета, на который будут зачисляться средства, поступающие при размещении облигаций, наименование обслуживающего банка

Денежные средства, поступающие при размещении облигаций первого выпуска Эмитента, будут зачисляться в соответствии с законодательством Республики Беларусь в безналичном порядке на текущий (расчетный) счет Эмитента №BY25BLNB30120000009849000933, код BLNBVY2X в Открытом акционерном обществе «БНБ-Банк» (220012, Республика Беларусь, г. Минск, пр. Независимости, 87А).

1.5. Наименование депозитария, с которым заключен депозитарный договор с Эмитентом

Открытое акционерное общество «Сбергательный банк «Беларусбанк» (ОАО «АСБ Беларусбанк»), расположен по адресу: 220089, г. Минск, пр. Дзержинского, 18, УНП 100325912, тел/факс +37517 218-80-19, официальный сайт: www.belarusbank.by, e-mail: asbdep@belarusbank.by, код депозитария, присвоенный Республиканским унитарным предприятием «Республиканский центральный депозитарий ценных бумаг» - 005 (далее по тексту – Депозитарий Эмитента).

ОАО «АСБ Беларусбанк» зарегистрировано Национальным банком Республики Беларусь 27 октября 1995 года, регистрационный номер в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей - 100325912.

Лицензия на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам предоставлена Министерством финансов Республики Беларусь. Номер лицензии в Едином реестре лицензий - 39200000016226.

1.6. Основные виды деятельности Эмитента:

Согласно Общегосударственному классификатору Республики Беларусь «Виды экономической деятельности» ОКРБ 005-2011:

Код	Наименование вида деятельности
47890	Розничная торговля прочими товарами в палатках, киосках и на рынках
46450	Оптовая торговля парфюмерными и косметическими средствами
96010	Стирка, химическая чистка и окрашивание текстильных и меховых изделий

1.7. Сведения о филиалах и представительствах Эмитента с указанием их количества и места нахождения

Эмитент не имеет филиалов и представительств.

1.8. Сведения о членах совета директоров (наблюдательного совета), коллегиального исполнительного органа Эмитента, лице, осуществляющем полномочия единоличного исполнительного органа, членах контрольных органов Эмитента, включающие их персональные данные (фамилию, собственное имя, отчество (если таковое имеется), все занимаемые должности, в том числе вне органов управления Эмитента, в настоящее время), размер доли указанных лиц в уставном фонде Эмитента (количество и доля принадлежащих каждому из них акций в общем объеме уставного фонда акционерного общества по категориям и типам привилегированных акций) и его дочерних и зависимых хозяйственных обществ, а также сведения о дочерних и зависимых хозяйственных обществах Эмитента, унитарных предприятиях, учредителем которых является Эмитент

1.8.1. Совет директоров (наблюдательный совет), коллегиальный исполнительный орган у Эмитента отсутствует.

1.8.2. Исполнительным органом Эмитента является директор – Пекарский Павел Олегович.

Занимаемая должность Пекарского П.О. в настоящее время, в том числе вне органов управления Эмитента - директор Эмитента.

Доля Пекарского П.О. в уставном фонде Эмитента, а также в его дочерних и зависимых хозяйственных обществах, унитарных предприятиях, учредителем которых является Эмитент, отсутствует.

1.8.3. Контрольным органом Эмитента является Ревизор. Контрольный орган у Эмитента не избирался.

1.8.4.

Дочерние хозяйственные общества Эмитента	нет
Зависимые хозяйственные общества Эмитента	ООО «Здоровое решение»
Унитарные предприятия Эмитента	УП «Канио»

Унитарное предприятие «Канио» (УП «Канио»), УНП 100069258, местонахождение: Республика Беларусь, 220006 г. Минск, ул. Надеждинская, 2, доля Эмитента в уставном фонде – 100 %.

Общество с ограниченной ответственностью «Здоровое решение» (ООО «Здоровое решение»), УНП 190682403, местонахождение: Республика Беларусь, 220006, г. Минск, ул. Надеждинская, д. 2, пом. 5, участники ООО «Здоровое решение»: Кенгерли Ругия Рафик кызы - 50% уставного фонда, Пекарский Павел Олегович - 50% уставного фонда.

1.9. Сведения о собственниках имущества (учредителях, участниках) Эмитента, о бенефициарных владельцах Эмитента, а также сведения о наличии доли государства в уставном фонде Эмитента в процентах с указанием государственного органа, осуществляющего владельческий надзор

1.9.1. Участник Эмитента:

Ф.И.О. учредителя (участника) физического лица либо наименование юридического лица	Занимаемая должность в настоящее время, в том числе вне органов управления Эмитента физических лиц либо УНП и место нахождения юридического лица	Размер доли в уставном фонде Эмитента
Кенгерли Ругия Рафик кызы	Директор ООО «Здоровое решение» Индивидуальный предприниматель (УНП 190467163)	100%

1.9.2. Бенефициарным владельцем Эмитента является Кенгерли Ругия Рафик кызы (резидент Республики Беларусь).

1.9.3. Доля государства в уставном фонде Эмитента отсутствует.

1.10. Сведения о сделках Эмитента, совершенных им за последний отчетный год и квартал текущего года, предшествующие кварталу, в котором утвержден проспект эмиссии облигаций, в совершении которых имелась заинтересованность его аффилированных лиц, за исключением сделок, для совершения которых не требуется принятие решения общего собрания участников хозяйственного общества либо совета директоров (наблюдательного совета), в объеме, определенном частью восьмой статьи 57 Закона Республики Беларусь «О хозяйственных обществах»

В течение последнего отчетного года и квартала текущего года, предшествующие кварталу, в котором утвержден проспект эмиссии облигаций, Эмитентом не совершались сделки, в совершении которых имелась заинтересованность аффилированных лиц Эмитента, за исключением сделок, для совершения которых не требуется принятие решения единственного участника Эмитента.

1.11. Сведения об инвестициях в уставные фонды других юридических лиц с долей, равной пяти и более процентам уставного фонда (сумма инвестированных средств, количество акций (размер доли) в уставном фонде)

Эмитент осуществлял инвестирование в уставный фонд УП «Канио»: сумма инвестирования – 79 112 652 (семьдесят девять миллионов сто двенадцать тысяч пятьдесят два) белорусских неденоминированных рубля, что составляет 100% уставного фонда УП «Канио».

1.12. Сведения о размещенных Эмитентом эмиссионных ценных бумагах, находящихся в обращении по состоянию на первое число месяца, в котором принято решение о выпуске эмиссионных ценных бумаг

По состоянию на 01.12.2023 размещенных Эмитентом эмиссионных ценных бумаг нет.

1.13. Сведения о лицах, подписавших Проспект эмиссии облигаций первого выпуска

От Эмитента:

Пекарский Павел Олегович – директор Эмитента;

Патренкина Ольга Серафимовна - главный бухгалтер Эмитента.

От Оценщика:

Красовская Виктория Викторовна – генеральный директор РУП «ИНСТИТУТ НЕДВИЖИМОСТИ И ОЦЕНКИ».

1.14. Порядок раскрытия информации Эмитентом

Эмитент в случаях и порядке, установленных законодательством Республики Беларусь, раскрывает информацию на рынке ценных бумаг:

путем ее размещения на Едином портале финансового рынка ценных бумаг (далее по тексту - ЕПФР),

путем ее размещения на сайте Эмитента,

либо путем ее доведения до сведения неопределенного круга лиц иным образом, определенным законодательством Республики Беларусь, а также путем ее представления в случаях, установленных законодательством Республики Беларусь, определенному кругу лиц.

Эмитент осуществляет раскрытие зарегистрированного Проспекта эмиссии облигаций первого выпуска (далее по тексту – Проспект эмиссии) на ЕПФР и сайте Эмитента в соответствии с законодательством о ценных бумагах.

Эмитент в соответствии с законодательством Республики Беларусь раскрывает ежеквартальный отчет, содержащий бухгалтерский баланс и отчет о прибылях и убытках, не позднее тридцати пяти календарных дней после окончания отчетного периода, а также годовой отчет (в составе, определенном законодательством Республики Беларусь) в срок не позднее 30 апреля года, следующего за отчетным, путем размещения на ЕПФР, а также путем размещения на сайте Эмитента. Годовой (квартальный) отчет, размещенный на сайте Эмитента, должен быть доступен для обозрения всем заинтересованным лицам на постоянной основе до погашения выпуска облигаций.

Эмитент раскрывает информацию о своей реорганизации, а также реорганизации своих дочерних и зависимых обществ (при их наличии), в соответствии с законодательством Республики Беларусь не позднее пяти рабочих дней:

- с даты принятия соответствующего решения уполномоченным органом (лицом);
- с даты государственной регистрации организации, созданной в результате реорганизации;
- даты внесения в Единый государственный регистр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей записи о прекращении деятельности присоединенной организации.

Эмитент раскрывает информацию о своей ликвидации, а также о ликвидации своих дочерних и зависимых обществ (при их наличии), в соответствии с законодательством Республики Беларусь, не позднее пяти рабочих дней с даты принятия соответствующего решения уполномоченным органом (лицом). Также, в случае принятия Эмитентом решения о ликвидации (прекращении деятельности), сведения о том, что Эмитент находится в процессе ликвидации (прекращения деятельности), подлежат размещению в глобальной компьютерной сети Интернет на официальном сайте юридического научно-практического журнала «Юстиция Беларуси» (www.justbel.info) в порядке и в сроки, определенные законодательством Республики Беларусь.

Эмитент раскрывает информацию о возбуждении в отношении Эмитента производства по делу о несостоятельности или банкротстве в соответствии с законодательством Республики Беларусь. Данная информация раскрывается не позднее пяти рабочих дней с даты подачи Эмитентом заявления о банкротстве в экономический суд или получения извещения экономического суда о подаче такого заявления другими лицами. Также вышеуказанная информация подлежит публикации в журнале «Судебный вестник Плюс: Экономическое правосудие».

Эмитент раскрывает информацию о совершении крупной сделки не позднее пяти рабочих дней с даты принятия решения о совершении крупной сделки.

Эмитент раскрывает информацию о совершении сделки, в отношении которой имеется заинтересованность аффилированных лиц Эмитента. Данная информация раскрывается не позднее трех рабочих дней с даты принятия соответствующего решения уполномоченным органом Эмитента о совершении сделки, в совершении которой имеется заинтересованность аффилированных лиц Эмитента.

Эмитент раскрывает изменения и (или) дополнения, внесенные в Проспект эмиссии,

путем их размещения на ЕПФР, сайте Эмитента не позднее пяти рабочих дней с даты их регистрации Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь (далее по тексту - Регистрирующий орган).

Эмитент раскрывает в соответствии с законодательством Республики Беларусь информацию о ходе погашения (досрочного погашения) облигаций не позднее пяти рабочих дней после даты начала погашения (досрочного погашения) облигаций данного выпуска, а также не ранее 60 и не позднее 80 календарных дней после окончания срока обращения облигаций данного выпуска путем направления сообщения в Регистрирующий орган (информация не раскрывается, если выпуск облигаций исключен из Государственного реестра ценных бумаг).

Эмитент раскрывает в соответствии с Инструкцией о порядке раскрытия информации на рынке ценных бумаг, утвержденной постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 13.06.2016 №43, иную информацию о существенных фактах (событиях, действиях), касающихся его финансово-хозяйственной деятельности, которые могут повлиять на стоимость облигаций настоящего выпуска, в порядке и сроки, установленные законодательством Республики Беларусь.

В соответствии с Инструкцией о порядке признания эмиссии эмиссионных ценных бумаг недобросовестной, а выпуска (дополнительного выпуска) эмиссионных ценных бумаг недействительным, приостановления или запрещения эмиссии эмиссионных ценных бумаг, утвержденной постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 4 мая 2018 года №32, Эмитент раскрывает на ЕПФР и на сайте Эмитента:

информацию о приостановлении (возобновлении) эмиссии облигаций настоящего выпуска – не позднее 2 (двух) рабочих дней, следующих за днем получения уведомления о приостановлении (возобновлении) эмиссии облигаций настоящего выпуска;

информацию о запрещении эмиссии облигаций настоящего выпуска - не позднее 2 (двух) рабочих дней, следующих за днем получения уведомления о запрещении эмиссии облигаций настоящего выпуска.

В течение всего срока обращения облигаций первого выпуска Эмитент несет ответственность по возмещению их владельцам убытков, причиненных вследствие непредоставления информации, обязательной к раскрытию для эмитентов облигаций согласно законодательству Республики Беларусь, а также вследствие предоставления недостоверной и (или) неполной информации.

1.15. Сведения об аудиторской организации

Аудит годовой бухгалтерской отчетности за 2022 год провел Индивидуальный предприниматель Бордюжа Роман Игоревич.

Индивидуальный предприниматель Бордюжа Роман Игоревич зарегистрирован решением Минского городского исполнительного комитета от 31.08.2008 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за №190967398, зарегистрирован в реестре аудиторских организаций под №21203. Место нахождения: Республика Беларусь, 220015 г. Минск, ул.Я.Мавра, 11-81

1.16. Сведения о представителе владельцев облигаций

В соответствии с пунктом 3 Положения о представителе владельцев облигаций, порядке осуществления деятельности общего собрания владельцев облигаций, утвержденного Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 25.07.2023 №477, представитель владельцев облигаций первого выпуска облигаций Эмитента не назначался.

РАЗДЕЛ 2.

СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИССИИ ОБЛИГАЦИЙ

2.1. Дата принятия и наименование органа, принявшего решение о выпуске облигаций и утвердившего Проспект эмиссии.

Единственный участник Эмитента принял решение о первом выпуске облигаций и утвердил Проспект эмиссии 22 декабря 2023г. (Решение от 22.12.2023 № б/н).

2.2. Форма и вид облигаций, объем выпуска облигаций, количество облигаций, номинальная стоимость облигации

Форма и вид облигаций	именные, процентные, конвертируемые эмиссионные ценные бумаги в бездокументарной форме, имеющие равные объем и сроки осуществления прав в рамках настоящего выпуска облигаций независимо от времени приобретения (далее по тексту – облигации)
Объем выпуска облигаций	4 600 000 (Четыре миллиона шестьсот тысяч) белорусских рублей 00 копеек
Количество облигаций	4 600 (Четыре тысячи шестьсот) штук
Номинальная стоимость облигации	1 000,00 (Одна тысяча) белорусских рублей 00 копеек

2.3. Дата государственной регистрации выпуска облигаций и государственный регистрационный номер выпуска

Облигации зарегистрированы Регистрирующим органом

Дата регистрации	Государственный регистрационный номер
17 января 2024г.	Б-200-02-4998

2.4. Цель эмиссии облигаций и направления использования средств, привлеченных путем эмиссии облигаций

Эмиссия облигаций осуществляется в целях привлечения денежных средств для пополнения оборотных средств Эмитента, финансирования хозяйственной и инвестиционной деятельности Эмитента, в том числе с возможностью временного размещения привлекаемых денежных средств в банковские вклады (депозиты), покупки ценных бумаг других юридических лиц, погашения своих кредитных и других долговых обязательств Эмитента, за исключением предоставления за счет денежных средств, привлеченных путем эмиссии облигаций, займов иным юридическим и физическим лицам.

Направления использования привлеченных денежных средств – в соответствии с указанными целями.

2.5. Способ обеспечения исполнения обязательств Эмитента по облигациям. Сведения об обеспечении исполнения обязательств Эмитента по облигациям

2.5.1. Эмитент осуществляет эмиссию облигаций в соответствии с подпунктом 1.7 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 28 апреля 2006 г. № 277 «О некоторых вопросах регулирования рынка ценных бумаг» (далее - Указ № 277).

Исполнение обязательств Эмитента по облигациям обеспечивается залогом недвижимого имущества (изолированные помещения), принадлежащего Эмитенту на праве собственности:

№ п/п	Наименование	Рыночная стоимость объектов залога на дату оценки 08.12.2023 в ценах на 08.12.2023, без учета НДС, согласно ЗАКЛЮЧЕНИЮ О НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКЕ от 11.12.2023 №600-о, бел.руб.
1	Изолированное помещение (наименование – Помещение здравоохранения) с инвентарным	3 052 560,00

	номером 500/D-798791900, расположенное по адресу: г.Минск, ул. Надеждинская, 2-3, площадь – 517,3 кв.м.	
2	Изолированное помещение (наименование – Административное помещение) с инвентарным номером 500/D-798791902, расположенное по адресу: г.Минск, ул. Надеждинская, 2-5, площадь – 801,9 кв.м.	2 724 120,00
Общая рыночная стоимость объектов залогового недвижимого имущества		5 776 680,00

Рыночная стоимость предметов залога без учета НДС с учетом округления на дату оценки 08.12.2023 в ценах на 08.12.2023 (без учета НДС) согласно ЗАКЛЮЧЕНИЮ О НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКЕ от 11.12.2023 №600-о (далее по тексту – Заключение об оценке) составляет **5 776 680,00 (Пять миллионов семьсот семьдесят шесть тысяч шестьсот восемьдесят) белорусских рублей 00 копеек.**

Объем выпуска облигаций составляет 79,63 процента стоимости обременяемого залогом недвижимого имущества.

Независимая оценка указанного предмета залога проведена Республиканским унитарным предприятием «ИНСТИТУТ НЕДВИЖИМОСТИ И ОЦЕНКИ» (УНП 190055182, зарегистрирован Минским городским исполнительным комитетом 29.12.1999 года, местонахождение: Республика Беларусь, 220030 г. Минск, ул. Комсомольская, д. 11, помещение 9), генеральный директор – Красовская В.В., заместитель генерального директора – Корсунский Д.И., ведущий оценщик отдела оценки недвижимости – Третьяк Наталья Викторовна (Свидетельство об аттестации оценщика по оценке капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, не завершённых строительством объектов и имущественных прав на них №70150 от 14.03.2022, срок действия 3 (Три) года с 25.04.2022 (приказ ГКИ РБ №42 от 14.03.2022).

Республиканское унитарное предприятие «ИНСТИТУТ НЕДВИЖИМОСТИ И ОЦЕНКИ» в Проспекте эмиссии подтверждает исключительно рыночную стоимость объекта недвижимости (расчет стоимости объектов оценки проведен методом капитализации по норме отдачи (метод дисконтирования денежных потоков) в доходном методе оценки и методом компенсационных корректировок в сравнительном методе оценки), указанную в Заключении об оценке. Республиканское унитарное предприятие «ИНСТИТУТ НЕДВИЖИМОСТИ И ОЦЕНКИ» не подтверждает иную информацию, содержащуюся в Проспекте эмиссии.

Также Республиканским унитарным предприятием «ГРОДНЕНСКОЕ АГЕНТСТВО ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ И ЗЕМЕЛЬНОМУ КАДАСТРУ» (УНП 500055350, зарегистрирован Гродненским городским исполнительным комитетом 28.07.2003, местонахождение: 220003, г. Гродно, ул. Захарова, 27) проведена экспертиза достоверности независимой оценки. Согласно ЗАКЛЮЧЕНИЮ ЭКСПЕРТИЗЫ ДОСТОВЕРНОСТИ НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКИ №391/оц от 15.12.2023 результат независимой оценки (Заключение об оценке) обоснован.

Недвижимое имущество, предоставляемое в качестве обеспечения исполнения обязательств по облигациям, никому ранее не отчуждено, не находится в залоге, не обременено иными правами (притязаниями) третьих лиц, в споре и под запретом (арестом) не состоит и не подлежит удержанию. Иные обременения, за исключением договоров аренды и субаренды, отсутствуют.

Продажа облигаций возможна только после фиксации обременения предмета залога в соответствии с законодательством и предоставления в Регистрирующий орган копий документов, подтверждающих фиксацию обременения предмета залога.

Обеспечение по обязательствам Эмитента в отношении облигаций действует в течение всего срока обращения облигаций, а также после окончания срока обращения облигаций до исполнения обязательств Эмитента по облигациям в полном объеме.

Указанное выше недвижимое имущество может быть использовано в качестве последующего залога при условии, что общий (суммарный) объем обязательств, обеспечиваемых залогом предмета залога, не превышает 80 процентов стоимости предмета залога.

2.5.2. Случаи и порядок замены обеспечения исполнения обязательств по облигациям

Замена обеспечения исполнения обязательств по облигациям (далее по тексту – замена обеспечения по облигациям) осуществляется Эмитентом с учетом требований к обеспечению, предусмотренных Указом №277.

2.5.2.1. В случае утраты (гибели), повреждения предмета залога либо ином прекращении у Эмитента права собственности на него по основаниям, установленным законодательством, Эмитент в течение двух месяцев с момента возникновения вышеуказанных оснований по решению уполномоченного органа Эмитента осуществляет полную замену обеспечения по облигациям либо в части утраченного, поврежденного, выбывшего по иным основаниям предмета залога и (или) осуществляет досрочное погашение выпуска облигаций либо его части.

В случае выбытия обеспечения по облигациям и невозможности его замены, информация раскрывается не позднее пяти рабочих дней, следующих за датой выбытия обеспечения путем направления соответствующего сообщения в Регистрирующий орган, а также путем их размещения на ЕПФР, сайте Эмитента.

В случае принятия решения о замене обеспечения по облигациям Эмитент осуществляет внесение соответствующих изменений и (или) дополнений в Проспект эмиссии.

В случае замены обеспечения по облигациям Эмитент, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты регистрации изменений и (или) дополнений в Проспект эмиссии Регистрирующим органом, раскрывает внесенные изменения и (или) дополнения в Проспект эмиссии путем их размещения на ЕПФР, а также путем размещения на сайте Эмитента.

2.5.2.2. Эмитент по собственной инициативе вправе принять решение о замене обеспечения по облигациям начиная с 01.03.2025.

Эмитент уведомляет письменно владельцев облигаций (в соответствии с реестром, сформированным Депозитарием Эмитента по состоянию на дату принятия Эмитентом решения о замене обеспечения) о предстоящей замене обеспечения по облигациям в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты принятия Эмитентом решения о замене обеспечения по облигациям. Владелец облигаций считается уведомленным о предстоящей замене обеспечения по облигациям с момента получения соответствующего письменного уведомления.

Владелец облигаций должен в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения письменного уведомления о замене обеспечения по облигациям дать письменное согласие (несогласие) на замену обеспечения по облигациям, направив Эмитенту любым удобным для владельца облигаций способом, в том числе путем направления согласия (несогласия) на замену обеспечения по облигациям на электронный адрес Эмитента, с последующей досылкой заказным письмом или непосредственно по адресу, указанному в пункте 1.2. Проспекта эмиссии.

Если владелец облигации не согласен с заменой обеспечения, то Эмитент осуществляет досрочное погашение части выпуска облигации.

Замена обеспечения осуществляется Эмитентом в порядке, изложенном в подпункте 2.5.2.1. настоящего пункта, после удовлетворения требований владельца облигаций о досрочном погашении облигаций.

Если все владельцы облигаций не согласны с заменой обеспечения, то Эмитент осуществляет досрочное погашение выпуска облигаций.

Снятие обременения с заменяемого обеспечения осуществляется Эмитентом после регистрации изменений и (или) дополнений в Проспект эмиссии, в части замены обеспечения по облигациям Регистрирующим органом.

2.6. Срок размещения облигаций.

Дата начала размещения облигаций – 16.01.2024.

Дата окончания размещения облигаций – 15.04.2024, если иная дата не будет определена уполномоченным органом Эмитента в порядке и в сроки, установленные законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах.

Размещение облигаций осуществляется после государственной регистрации Проспекта эмиссии Регистрирующим органом и не ранее даты фиксации в соответствии с законодательством обременения (ограничения) залогом имущества, являющегося предметом залога по облигациям, и представления в Регистрирующий орган копий документов, подтверждающих фиксацию обременения (ограничения) залогом указанного имущества.

2.7. Способ размещения облигаций. Порядок, место, дата и время проведения размещения облигаций

Размещение облигаций осуществляется Эмитентом путем проведения закрытой продажи облигаций следующим инвесторам:

- Кенгерли Ругия Рафик кызы;
- Пекарский Павел Олегович,

(далее по тексту – покупатели, владельцы облигаций).

Размещение облигаций Эмитент осуществляет на неорганизованном рынке ежедневно в рабочие дни (кроме субботы, воскресенья, государственных праздников и праздничных дней) с 10.00 до 13.00 и с 14.00 до 16.00 по адресу Эмитента.

Размещение осуществляется путем заключения договора купли-продажи между Эмитентом и покупателем облигаций.

2.8. Наименование профучастника, оказывающего по поручению Эмитента услуги, связанные с подготовкой Проспекта эмиссии

В соответствии с законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах Проспект эмиссии подготовлен с использованием услуг профессионального участника рынка ценных бумаг Общества с ограниченной ответственностью «ГЕЛИОСИНВЕСТ», местонахождение: Республика Беларусь, 220055, г. Минск, ул. Каменногорская, д. 47, оф.74, тел./факс +375-17-320-41-85, электронный адрес (e-mail) heliosinvest@mail.ru; зарегистрировано Минским городским исполнительным комитетом 28.10.2015 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, регистрационный номер 192556216. Лицензия на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам предоставлена Министерством финансов Республики Беларусь. Номер лицензии в Едином реестре лицензий - 39200000016027.

2.9. Порядок определения стоимости облигаций при размещении облигаций

В дату начала размещения облигаций (16.01.2024), а также в даты выплаты процентного дохода облигации размещаются по цене, равной номинальной стоимости облигации.

Начиная с календарного дня, следующего за датой начала закрытой продажи облигаций, размещение облигаций осуществляется по текущей стоимости, рассчитываемой по следующей формуле:

$$C = H_n + D_n,$$

где:

C – текущая стоимость облигации;

D_n – накопленный процентный доход;

N_n – номинальная стоимость облигации.

Расчет текущей стоимости облигации осуществляется по каждой облигации в соответствии с правилами математического округления с точностью до целой белорусской копейки.

Накопленный процентный доход рассчитывается по формуле:

$$D_n = \frac{N_n \times P_d}{100} \times \left(\frac{T_{365}}{365} + \frac{T_{366}}{366} \right),$$

где:

D_n – накопленный доход;

N_n – номинальная стоимость облигации;

P_d – ставка дохода (в процентах годовых), установленная Эмитентом;

T_{365} – количество дней периода начисления дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 365 дней;

T_{366} – количество дней периода начисления дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 366 дней.

Период начисления процентного дохода определяется с даты начала размещения облигаций (в течение первого процентного периода) или с даты выплаты процентного дохода за предыдущий процентный период (в течение второго и последующих процентных периодов) по дату расчета текущей стоимости. При этом день начала размещения облигаций или дата выплаты процентного дохода за предыдущий процентный период и день расчета текущей стоимости облигаций считаются одним днем.

Проценты начисляются за каждый календарный день года.

2.10. Основания, по которым эмиссия облигаций может быть признана Эмитентом несостоявшейся, с указанием доли неразмещенных облигаций, при которой эмиссия облигаций считается несостоявшейся

Эмитентом не устанавливаются основания, в том числе доля неразмещенных облигаций, при которых эмиссия облигаций может быть признана несостоявшейся.

2.11. Условия и порядок возврата средств инвесторам в случае признания выпуска облигаций недействительным, а также в случае запрещения эмиссии

В случае запрещения эмиссии облигаций, признания выпуска облигаций недействительным Министерством финансов Республики Беларусь (далее по тексту – Министерство финансов), Эмитент:

- возвращает владельцам облигаций денежные средства, полученные от размещения облигаций, в том числе причитающийся доход за период с даты, следующей за датой продажи (датой выплаты последнего дохода), по дату признания выпуска облигаций недействительным, в месячный срок с даты признания выпуска облигаций недействительным, запрещения эмиссии облигаций. При этом все облигации настоящего выпуска подлежат изъятию из обращения;

- письменно уведомляет Министерство финансов о возврате указанных средств владельцу облигаций в полном объеме.

Все издержки, связанные с признанием выпуска облигаций недействительным, запрещением эмиссии облигаций и возвратом средств владельцам облигаций, относятся на счет Эмитента.

Возврат денежных средств осуществляется Эмитентом путем перечисления в безналичном порядке причитающейся суммы денежных средств на счета владельцев облигаций, открытый в банке Республики Беларусь.

2.12. Срок и порядок обращения облигаций

2.12.1. Срок обращения облигаций – 1 826 календарных дней (с 16.01.2024 по 15.01.2029 включительно).

При расчете срока обращения облигаций дата начала размещения и дата начала погашения облигаций считаются одним днем.

2.12.2. Обращение облигаций осуществляется только между Эмитентом и покупателями на неорганизованном рынке в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Сделки с облигациями в процессе обращения прекращаются за 3 (три) рабочих дня:

- до даты выплаты дохода (в день выплаты дохода сделки возобновляются),
- до даты начала погашения облигаций,
- до даты досрочного погашения облигаций (в дату досрочного погашения части выпуска облигаций сделки возобновляются).

2.13. Размер дохода по облигациям (порядок его определения)

По облигациям предусмотрена выплата постоянного процентного дохода (далее по тексту – доход, если не употреблено иное) в течение всего срока обращения облигаций.

Доход установлен в виде фиксированного процента в размере **22,5 (Двадцать два целых пять десятых) процента годовых** к номинальной стоимости облигации.

Величина дохода по облигациям, выплачиваемого периодически в течение срока их обращения, рассчитывается по формуле:

$$D = \frac{H_n \times P_n}{100} \times \left(\frac{T_{365}}{365} + \frac{T_{366}}{366} \right),$$

где:

D – доход по облигациям, выплачиваемый периодически в течение срока их обращения;

H_n - номинальная стоимость облигации;

P_n – ставка дохода (в процентах годовых) за период, установленная Эмитентом;

T_{365} - количество дней периода начисления дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 365 дней;

T_{366} - количество дней периода начисления дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 366 дней.

Расчет величины дохода осуществляется по каждой облигации исходя из фактического количества дней в году в соответствии с правилами математического округления с точностью до целой белорусской копейки. Проценты начисляются за каждый календарный день года.

2.14. Порядок и сроки выплаты дохода по облигациям. Даты формирования реестра владельцев облигаций для целей выплаты процентного дохода

Выплата дохода по облигациям производится владельцам облигаций периодически в соответствии с Графиком начисления и выплаты процентного дохода (далее по тексту - График).

График начисления и выплаты процентного дохода

Номер периода начисления дохода	Дата начала периода начисления дохода	Дата выплаты дохода и окончания периода начисления дохода	Продолжительность периода начисления дохода, календарных дней	Дата формирования реестра владельцев облигаций для целей выплаты дохода
1	17.01.2024	15.02.2024	30	12.02.2024
2	16.02.2024	15.03.2024	29	12.03.2024
3	16.03.2024	15.04.2024	31	10.04.2024
4	16.04.2024	15.05.2024	30	07.05.2024

5	16.05.2024	15.06.2024	31	12.06.2024
6	16.06.2024	15.07.2024	30	10.07.2024
7	16.07.2024	15.08.2024	31	12.08.2024
8	16.08.2024	15.09.2024	31	11.09.2024
9	16.09.2024	15.10.2024	30	10.10.2024
10	16.10.2024	15.11.2024	31	12.11.2024
11	16.11.2024	15.12.2024	30	11.12.2024
12	16.12.2024	15.01.2025	31	10.01.2025
13	16.01.2025	15.02.2025	31	12.02.2025
14	16.02.2025	15.03.2025	28	12.03.2025
15	16.03.2025	15.04.2025	31	10.04.2025
16	16.04.2025	15.05.2025	30	12.05.2025
17	16.05.2025	15.06.2025	31	11.06.2025
18	16.06.2025	15.07.2025	30	10.07.2025
19	16.07.2025	15.08.2025	31	12.08.2025
20	16.08.2025	15.09.2025	31	10.09.2025
21	16.09.2025	15.10.2025	30	10.10.2025
22	16.10.2025	15.11.2025	31	12.11.2025
23	16.11.2025	15.12.2025	30	10.12.2025
24	16.12.2025	15.01.2026	31	12.01.2026
25	16.01.2026	15.02.2026	31	11.02.2026
26	16.02.2026	15.03.2026	28	11.03.2026
27	16.03.2026	15.04.2026	31	10.04.2026
28	16.04.2026	15.05.2026	30	12.05.2026
29	16.05.2026	15.06.2026	31	10.06.2026
30	16.06.2026	15.07.2026	30	10.07.2026
31	16.07.2026	15.08.2026	31	12.08.2026
32	16.08.2026	15.09.2026	31	10.09.2026
33	16.09.2026	15.10.2026	30	12.10.2026
34	16.10.2026	15.11.2026	31	11.11.2026
35	16.11.2026	15.12.2026	30	10.12.2026
36	16.12.2026	15.01.2027	31	12.01.2027
37	16.01.2027	15.02.2027	31	10.02.2027
38	16.02.2027	15.03.2027	28	10.03.2027
39	16.03.2027	15.04.2027	31	12.04.2027
40	16.04.2027	15.05.2027	30	12.05.2027
41	16.05.2027	15.06.2027	31	10.06.2027
42	16.06.2027	15.07.2027	30	12.07.2027
43	16.07.2027	15.08.2027	31	11.08.2027
44	16.08.2027	15.09.2027	31	10.09.2027
45	16.09.2027	15.10.2027	30	12.10.2027
46	16.10.2027	15.11.2027	31	10.11.2027
47	16.11.2027	15.12.2027	30	10.12.2027
48	16.12.2027	15.01.2028	31	12.01.2028

49	16.01.2028	15.02.2028	31	10.02.2028
50	16.02.2028	15.03.2028	29	10.03.2028
51	16.03.2028	15.04.2028	31	12.04.2028
52	16.04.2028	15.05.2028	30	10.05.2028
53	16.05.2028	15.06.2028	31	12.06.2028
54	16.06.2028	15.07.2028	30	12.07.2028
55	16.07.2028	15.08.2028	31	10.08.2028
56	16.08.2028	15.09.2028	31	12.09.2028
57	16.09.2028	15.10.2028	30	11.10.2028
58	16.10.2028	15.11.2028	31	10.11.2028
59	16.11.2028	15.12.2028	30	12.12.2028
60	16.12.2028	15.01.2029	31	10.01.2029
Итого			1 826	

Выплата дохода владельцам облигаций производится:

в даты выплаты дохода;

на основании реестра владельцев облигаций, сформированного Депозитар Эмитента для целей выплаты дохода;

путем перечисления Эмитентом в безналичном порядке причитающейся сум денежных средств на счета владельцев облигаций, указанные в реестре владель облигаций. Округление полученных значений осуществляется по каждой облигаци соответствии с правилами математического округления с точностью до це белорусской копейки.

По поручению Эмитента выплату дохода по облигациям может осуществл Депозитарий Эмитента.

В случае, если дата формирования реестра владельцев облигаций для целей выпл дохода выпадает на нерабочий день, формирование реестра владельцев облига осуществляется в последний рабочий день, предшествующий нерабочему дню.

В случае отсутствия в реестре владельцев облигаций данных о счетах владель облигаций, а также в случае, если реестр владельцев облигаций содержит ошибочн банковские реквизиты, подлежащая выплате сумма выплачивается после письменн обращения владельца облигаций к Эмитенту по адресу Эмитента.

Доход по облигациям за каждый процентный период выплачивается в д окончания соответствующего процентного периода. Доход по последнему процентн периоду выплачивается одновременно с погашением облигаций.

Доход по облигациям за первый период начисляется с даты, следующей за да начала размещения облигаций, по дату его выплаты включительно (в том числе, е указанная дата выплаты является нерабочим днем).

Доход по облигациям по второму и последующим периодам, включая последн начисляется с даты, следующей за датой выплаты дохода за предшествующий период дату выплаты дохода за соответствующий период (дату начала погашения) включителн в том числе, если указанная дата выплаты является нерабочим днем.

В случае если дата выплаты дохода выпадает на нерабочий день, выплата дох осуществляется в первый рабочий день, следующий за нерабочим днем. При э количество дней в соответствующем периоде начисления дохода остается неизменн Владелец облигации не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо и компенсации за такую задержку в платеже.

Под нерабочими днями в Проспекте эмиссии понимаются выходные дни, а та государственные праздники и праздничные дни, установленные и объявленные Сове Министров и (или) Президентом Республики Беларусь нерабочими.

2.16. Условия и порядок приобретения (досрочного выкупа) облигаций Эмитентом до даты начала их погашения с возможностью их последующего обращения

Приобретение (досрочный выкуп) облигаций Эмитентом до даты начала погашения облигаций с возможностью их последующего обращения осуществляться не будет.

2.17. Порядок и срок погашения облигаций. Дата формирования реестра владельцев облигаций для целей погашения облигаций

Дата начала погашения облигаций – **15.01.2029** года. Дата окончания погашения облигаций совпадает с датой начала погашения облигаций.

При погашении владельцам облигаций выплачивается номинальная стоимость облигаций, а также выплачивается доход за последний период начисления дохода (иные неполученные доходы – при их наличии).

Реестр владельцев облигаций для целей погашения формируется Депозитарием Эмитента по состоянию на **10 января 2029** года.

Погашение облигаций осуществляется Эмитентом на основании реестра владельцев облигаций, сформированного Депозитарием Эмитента для целей погашения облигаций.

Перечисление денежных средств осуществляется в безналичном порядке на счета владельцев облигаций, открытые в банках Республики Беларусь. Округление полученных значений осуществляется по каждой облигации в соответствии с правилами математического округления с точностью до целой белорусской копейки.

Для своевременного формирования Депозитарием Эмитента реестра владельцев облигаций обращение облигаций прекращается за 3 (три) рабочих дня до даты начала их погашения.

В случае, если дата формирования реестра владельцев облигаций для целей погашения облигаций выпадает на нерабочий день, формирование реестра владельцев облигаций осуществляется в последний рабочий день, предшествующий нерабочему дню.

В случае отсутствия в реестре данных о счетах владельцев облигаций, а также, в случае если реестр содержит ошибочные банковские реквизиты, подлежащая выплата сумма выплачивается после письменного обращения владельца облигаций к Эмитенту по адресу Эмитента.

В случае если дата начала погашения выпадает на нерабочий день, погашение осуществляется в первый рабочий день, следующий за нерабочим днем. Доход на сумму денежных средств, причитающихся при погашении, за указанные нерабочие дни не начисляется и не выплачивается.

В соответствии с законодательством Республики Беларусь владельцы облигаций обязаны осуществить перевод погашаемых облигаций на счет «депо» Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления Эмитентом денежных средств необходимых для погашения облигаций, по следующим реквизитам:

переводополучатель – ООО «Ирина-фарм», счет «депо» №795110131460,
депозитарий переводополучателя – ОАО «АСБ Беларусбанк», код депозитария 00
расположенный по адресу: 220089, г. Минск, пр. Дзержинского, 18
назначение перевода: перевод облигаций на счет «депо» Эмитента для целей погашения.

Обязанность Эмитента по погашению облигаций считается исполненной с момента зачисления Эмитентом денежных средств на счета владельцев облигаций, открытые в банках Республики Беларусь.

Эмитент раскрывает информацию о ходе погашения облигаций в соответствии с пунктом 1.14. Проспекта эмиссии.

2.18. Порядок и условия конвертации облигаций в облигации другого выпуска с более поздней датой погашения

Облигации могут быть конвертированы в облигации нового выпуска с более поздней датой погашения.

Конвертация облигаций осуществляется на основании письменного согласия владельца облигаций с последующим заключением соответствующего договора.

Конвертация проводится в срок после государственной регистрации нового выпуска облигаций, размещаемого путем конвертации, и не позднее следующего дня после даты начала погашения облигаций, подлежащих конвертации.

Конвертация облигаций осуществляется Эмитентом:

- до даты окончания срока обращения облигаций – конвертация проводится в отношении владельцев облигаций, давших письменное согласие на конвертацию облигаций;

- при погашении облигаций – конвертация проводится в отношении владельца облигаций, указанного в реестре владельцев облигаций, сформированном для целей погашения облигаций на дату, указанную в пункте 2.17. Проспекта эмиссии, и давшего письменное согласие на конвертацию облигаций.

Письменное согласие на конвертацию облигаций представляется Эмитенту владельцем облигаций не позднее 20 (двадцати) рабочих дней до даты начала проведения конвертации (до даты начала погашения облигаций, подлежащих конвертации). Договоры конвертации заключаются после даты государственной регистрации нового выпуска облигаций, размещаемых путем конвертации, но не позднее следующего дня после даты начала погашения облигаций, подлежащего конвертации.

Владелец облигаций не позднее рабочего дня, следующего за днем зачисления на его счет «депо» облигаций Эмитента нового выпуска, размещаемых путем конвертации облигаций, обязан осуществить перевод облигаций на счет «депо» Эмитента.

2.19. Права владельцев облигаций. Обязанности Эмитента, удостоверяемые облигацией

Владелец облигаций имеет право:

- распоряжаться приобретёнными облигациями, в том числе совершать сделки с облигациями, после их полной оплаты (если иное не предусмотрено законодательными актами Республики Беларусь);

- получать доход по облигациям в порядке и на условиях, предусмотренных пунктами 2.13. и 2.14. Проспекта эмиссии;

- получить номинальную стоимость облигаций, а также доход за последний период начисления дохода (иные неполученные доходы – при наличии) при их погашении в порядке, предусмотренном в пункте 2.17. Проспекта эмиссии;

- получить номинальную стоимость облигаций, а также доход за последний период начисления дохода (иные неполученные доходы – при наличии) при их досрочном погашении в порядке и на условиях, изложенных в пункте 2.15. Проспекта эмиссии;

- получить в полном объеме денежные средства в порядке и на условиях, изложенных в пункте 2.11. Проспекта эмиссии, в случае запрещения эмиссии облигаций, признания Министерством финансов настоящего выпуска облигаций недействительным.

Эмитент облигаций обязан:

- погасить облигации в порядке и сроки, предусмотренные пунктом 2.17. настоящего эмиссионного документа;

- выплачивать доход по облигациям в порядке и на условиях, предусмотренных пунктами 2.13. и 2.14. Проспекта эмиссии;

- досрочно погасить облигации в порядке и сроки, предусмотренные пунктом 2.15. Проспекта эмиссии;

- обеспечить владельцам облигаций возврат денежных средств в порядке и на условиях, изложенных в пункте 2.11. Проспекта эмиссии, в случае запрещения эмиссии облигаций, признания Министерством финансов настоящего выпуска облигаций недействительным.

РАЗДЕЛ 3.

ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЭМИТЕНТА

3.1. Показатели финансово-хозяйственной деятельности Эмитента на первое число месяца (с нарастающим итогом с начала года), предшествующего дате принятия решения о выпуске облигаций и утверждения Проспекта эмиссии:

(тыс. бел. руб.)

Наименование показателей	01.10.2023	01.11.2023
1. Стоимость чистых активов	6703	6703
2. Остаточная стоимость основных средств, всего, в т.ч. по группам:	5049	5031
- здания и сооружения	4787	4776
- машины и оборудование	184	180
- вычислительная техника и оргтехника	5	5
- транспортные средства	25	24
- другие виды основных средств	48	46
3. Нематериальные активы	-	-
4. Сумма нераспределенной прибыли (непокрытого убытка)	3734	3734
5. Сумма прибыли (убытка) до налогообложения	850	850
6. Сумма чистой прибыли (убытка)	671	962
7. Общая сумма дебиторской задолженности	1332	1321
8. Общая сумма кредиторской задолженности, всего, в т.ч.:	2716	2117
- по платежам в бюджет	1008	579
- по платежам в государственные целевые бюджетные и внебюджетные фонды	152	157
9. Сумма полученных долгосрочных кредитов и займов (стр.510 баланса + стр.620 баланса)	701	812
10. Сумма полученных краткосрочных кредитов и займов (стр.610 баланса)	-	-
11. Сведения о примененных к Эмитенту мерах административной ответственности (вид административного взыскания, сумма штрафа, наименование государственного органа, по решению которого Эмитент привлечен к административной ответственности): - нарушение законодательства о ценных бумагах - нарушение налогового законодательства	Не применялись	Не применялись

3.2. Динамика финансово-хозяйственной деятельности Эмитента за последние три года:

(тыс. бел. руб.)

Наименование показателей	01.01.2021	01.01.2022	01.01.2023
1. Стоимость чистых активов	4288	5393	6032
2. Остаточная стоимость основных средств всего, в том числе по группам	4325	4837	5256
2.1. Здания и сооружения	3830	4373	4890

2.2. Машины и оборудование	226	228	213
2.3. Транспортные средства	155	135	78
2.4 Вычислительная техника и оргтехника	3	7	9
2.5. Другие виды основных средств	111	93	66
3. Нематериальные активы	-	-	-
4. Сумма прибыли (убыток) до налогообложения	178	493	- 42
5. Сумма нераспределенной прибыли (непокрытый убыток)	3377	3776	3734
6. Сумма чистой прибыли (убытка)	138	399	- 42
7. Общая сумма дебиторской задолженности	1478	1058	1294
8. Общая сумма кредиторской задолженности, всего, в т.ч.	2796	2155	3728
- по платежам в бюджет	695	831	954
- по платежам в государственные целевые бюджетные и внебюджетные фонды	104	137	151
9. Сумма полученных долгосрочных кредитов и займов (стр.510 баланса + стр.620 баланса)	1219	1122	701
10. Сумма полученных краткосрочных кредитов и займов (стр.610 баланса)	-	6	-
11. Вложения в долгосрочные активы	1	-	-
12. Сумма резервного капитала	-	-	-
13. Сумма добавочного капитала	911	1617	2298
14. Среднесписочная численность работников, человек	207	260	292
15. Количество участников	1	1	1
11. Сведения о примененных к Эмитенту мерах административной ответственности (вид административного взыскания, сумма штрафа, наименование государственного органа, по решению которого Эмитент привлечен к административной ответственности): - нарушение законодательства о ценных бумагах - нарушение налогового законодательства	Не применялись	Не применялись	Не применялись

3.3. Информация о финансовом состоянии Эмитента

Под финансовым состоянием Эмитента понимается способность Эмитента финансировать свою деятельность. Оно характеризуется обеспеченностью финансовыми ресурсами, необходимыми для нормального функционирования Эмитента, целесообразностью их размещения и эффективностью использования, финансовыми взаимоотношениями с другими юридическими и физическими лицами, владельцами облигаций, платежеспособностью и финансовой устойчивостью.

Основные бухгалтерские показатели деятельности Эмитента указаны в пунктах 3.1. и 3.2. настоящего эмиссионного документа.

По состоянию на 30.09.2023:

- Коэффициент текущей ликвидности равен 1,86,
- Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами равен 0,46.

3.4. Сведения о видах продукции либо видах деятельности, по которым получено десять и более процентов выручки от реализации товаров, продукции, работ, услуг.

Год	Вид деятельности	Указывается в %
2020	Оптовая торговля (Парфюмерные и косметические товары)	21%
	Розничная торговля (Парфюмерные и косметические товары)	73%
2021	Оптовая торговля (Парфюмерные и косметические товары)	19%
	Розничная торговля (Парфюмерные и косметические товары)	78%
2022	Оптовая торговля (Парфюмерные и косметические товары)	20%
	Розничная торговля (Парфюмерные и косметические товары)	78%
3 квартала 2023	Оптовая торговля (Парфюмерные и косметические товары)	19%
	Розничная торговля (Парфюмерные и косметические товары)	80%

3.5. Сведения о рынках сбыта (внутренний и внешний рынки, их доли в общем объеме).

2020	Внутренний рынок – 100% Внешний рынок - 0 %
2021	Внутренний рынок – 100% Внешний рынок - 0 %
2022	Внутренний рынок – 100% Внешний рынок - 0 %
3 квартала 2023	Внутренний рынок – 100% Внешний рынок - 0 %

3.6. Сведения о наименовании поставщиков сырья, материалов, комплектующих, поставляющих десять и более процентов от общего объема поставки.

2020	ООО «Опт-Экспресс» - 29% ЗАО «Эвалар» - 13%
2021	ООО «Опт-Экспресс» - 39% ЗАО «Эвалар» - 17%
2022	ООО «Опт-Экспресс» - 36% ЗАО «Эвалар» - 19%
3 квартала 2023	ООО «Опт-Экспресс» - 37% ЗАО «Эвалар» - 18%

РАЗДЕЛ 4.

ПЛАНЫ РАЗВИТИЯ ЭМИТЕНТА

4.1. Планы будущей деятельности Эмитента. Мероприятия, направленные на снижение факторов риска

Главной целью деятельности Эмитента, как субъекта хозяйствования является получение прибыли и обеспечение долгосрочного устойчивого развития.

Эмитент ведет хозяйственную деятельность с 2003 года. Основным видом деятельности Эмитента является розничная торговля. Дополнительный вид деятельности – оптовая торговля.

Основные планы по развитию на 2024-2026 годы предусматривают:

- увеличение объемов продаж за счет расширения ассортимента реализуемой продукции, развитие розничной сети;
 - обновление ассортимента матрицы реализуемой продукции;
 - расширение сети собственной розницы.
- Достижение поставленных целей планируется производить за счёт:
- проведения оптимизации матриц SKU реализуемой продукции;
 - снижения стоимости привлекаемых заемных ресурсов;
 - повышения кассовых чеков собственной розничной сети/ снижения расходов на реализацию продукции;
 - оптимизации затрат: транспортных, арендных платежей, уменьшения себестоимости закупки реализуемых товаров;
- В качестве источников финансовых средств для реализации Эмитентом стратегии развития предусматриваются:
- собственные средства Эмитента;
 - заемные средства, получаемые в результате эмиссии облигаций;
 - банковские кредиты.
- Возможно использование иных видов финансовых ресурсов.

4.2. Информация о предпринимательских рисках.

4.2.1. Анализ факторов риска

Риски, которым подвергаются владельцы облигаций, Эмитент и иные задействованные стороны, представляют собой вероятность наступления событий, которые могут негативным образом повлиять на способность Эмитента исполнять свои обязательства в срок и в полном объеме.

Представленное ниже описание факторов риска не является исчерпывающим, а лишь отражает точку зрения и собственное мнение Эмитента. Помимо перечисленных в настоящем эмиссионном документе рисков, существуют прочие риски, не названные в Проспекте эмиссии, которые могут негативно сказаться на положении Эмитента и его способности исполнения своих обязательств. Иные риски, включая те, о которых Эмитент не знает или в настоящее время считает несущественными, могут также привести к снижению доходов, повышению расходов или иным событиям и (или) последствиям, в результате которых повысится риск инвестиций либо владения облигациями.

Инвестирование в ценные бумаги предполагает более высокую степень риска, чем размещение денег в банковские вклады (депозиты). Инвесторы должны самостоятельно принимать решения, касающиеся инвестирования денежных средств в облигации Эмитента в соответствии с личными убеждениями, инвестиционной стратегией и опытом. Владельцы облигаций подвергаются следующим видам риска: экономические; социальные; технические; экологические.

4.2.2. Экономические риски

К внешним экономическим факторам риска относятся:

- неопределенность состояния экономики, неблагоприятная рыночная и инвестиционная конъюнктура;
- сложность прогнозирования экономической ситуации в стране в целом, и в отрасли в частности.

К внутренним экономическим факторам риска относятся:

- риски, связанные с упущенной выгодой;
- валютные риски;
- риск снижения финансовой устойчивости организации (превалирование удельного веса заемных средств в общей величине капитала).

Вероятность наступления событий, связанных с экономическими факторами риска, оценивается как умеренная, степень их влияния на Эмитента – умеренная.

4.2.3. Социальные риски

К данной группе факторов риска относятся риски, оказывающие влияние на социальную составляющую деятельности, а именно: снижение реального уровня доходов населения и, как следствие, снижение покупательской способности населения.

Вероятность наступления событий, связанных с социальными факторами риска, оценивается как низкая, степень их влияния на Эмитента – низкая.

4.2.4. Технические риски

К данной группе факторов риска относятся:

неисправность компьютерной системы;

аварии сетей коммунальных, энергосберегающих организаций, поломки оборудования и систем здания, в котором расположен офис Эмитента, препятствующие работе организации;

прочие техногенные риски функционирования организации.

Вероятность наступления событий, связанных с техническими факторами риска, оценивается как низкая, степень их влияния на Эмитента – низкая.

4.2.5. Экологические риски

К данной группе факторов риска относятся:

риски, связанные с состоянием окружающей среды в государстве (регионе), включающие следующие факторы: загрязнение окружающей среды, радиационная обстановка, погодные (стихийные) явления;

прочие экологические риски.

Вероятность наступления событий, связанных с экологическими факторами риска, оценивается как низкая, степень их влияния на Эмитента – низкая.

4.3. Прогноз финансовых результатов на три года (тыс. бел. руб.)

Прогнозный показатель	2024 г.	2025 г.	2026 г.
Выручка от реализации продукции, работ, услуг	33280	34950	37750
Прибыль после уплаты налогов	69,75	71,45	75,41
Чистые активы	6721	6788	6875

От Эмитента:

Директор _____ П.О.Пекарский

Главный бухгалтер _____ О.С.Патренкина

От оценщика (РУП «ИНСТИТУТ НЕДВИЖИМОСТИ И ОЦЕНКИ»):

Генеральный директор _____ В.В.Красовская