

ЗАВЕРЕНО

Департаментом по ценным бумагам
Министерства финансов
Республики Беларусь
28.07.2017 г.
Сушко С.А.

1. Полное и сокращенное наименование эмитента:
на белорусском языке: полное – Таварыства з абмежаванай адказнасцю «Салоны ОРТАС»; сокращенное – ТАА «Салоны ОРТАС»;

на русском языке: полное – Общество с ограниченной ответственностью «Салоны ОРТОС» (далее – эмитент); сокращенное – ООО «Салоны ОРТОС».

2. Место нахождения эмитента: Республика Беларусь, 220114, г. Минск, ул. Филлимонова, 55, корп. 3, пом. 2Н, каб. 2; телефон/факс +375 17 233 26 66; электронный адрес: i@ortos.by; a@ortos.by; официальный интернет-сайт: www.ortos.by.

3. Эмитент зарегистрирован решением Минского городского исполнительного комитета от 5 марта 2015 г. в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за номером 192438008.

4. Уставный фонд эмитента составляет 500 000 белорусских рублей (без учета деноминации 1 июля 2016 г., в денежных знаках образца 2000 г.) или 50 белорусских рублей (с учетом деноминации 1 июля 2016 г., в денежных знаках образца 2009 г.).

5. Основные виды деятельности эмитента:
оптовая торговля фармацевтическими, ветеринарными, медицинскими и ортопедическими товарами;

оптовая торговля прочими бытовыми товарами (оптовая торговля прочими непродовольственными потребительскими товарами, не включенными в другие группировки).

6. Депозитарием эмитента является депозитарий Открытого акционерного общества «Сберегательный банк «Беларусбанк»: зарегистрирован Национальным банком Республики Беларусь 27 октября 1995 г., номер государственной регистрации – 056, код депозитария – 005; место нахождения: Республика Беларусь, 220089, г. Минск, пр-т Дзержинского, 18; действует на основании специального разрешения (лицензии) Министерства финансов Республики Беларусь на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам № 02200/5200-1246-1089 сроком действия – бессрочно.

7. Эмитент в соответствии с законодательством Республики Беларусь раскрывает информацию на рынке ценных бумаг путем: размещения на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг (далее – единый информационный ресурс); публикации в печатных средствах массовой информации (в газете «Звязда») и (или) размещения на официальном интернет-сайте эмитента, указанном в пункте 2 настоящего документа; и (или) доводит до сведения неопределенного круга лиц иным образом, определенным республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг (далее – регистрирующий орган).

Информация об изменениях и/или дополнениях, внесенных в Проспект эмиссии облигаций первого выпуска эмитента (далее – Проспект эмиссии), размещается эмитентом на едином информационном ресурсе, а также публикуется в газете «Звязда» не позднее 7 дней после их регистрации в регистрирующем органе.

Эмитент в соответствии с законодательством Республики Беларусь раскрывает годовой отчет в срок не позднее одного месяца после его утверждения в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь о хозяйственных обществах, путем размещения на едином информационном ресурсе, а также путем опубликования в газете «Звязда» либо размещения на официальном интернет-сайте эмитента. Информация, размещенная на официальном интернет-сайте эмитента, будет доступна для обозрения всем заинтересованным лицам на постоянной основе до погашения облигаций настоящего выпуска.

Эмитент раскрывает информацию о своей реорганизации или ликвидации, а также о реорганизации дочерних и зависимых хозяйственных обществ эмитента (при их наличии) в соответствии с законодательством Республики Беларусь, в том числе путем ее размещения на едином информационном ресурсе не позднее двух рабочих дней:

в случае ликвидации – с даты принятия соответствующего решения Общего собрания участников Эмитента;

в случае реорганизации – с даты принятия соответствующего решения Общего собрания участников Эмитента, а также с даты государственной регистрации организации, созданной в результате реорганизации; с даты внесения в Единый государственный регистр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей записи о прекращении деятельности присоединенной организации.

Кроме того, 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-

КРАТКАЯ ИНФОРМАЦИЯ**об эмиссии облигаций первого выпуска Общества с ограниченной ответственностью «Салоны ОРТОС»**

практического журнала «Юстиция Беларуси» (www.justbel.info) в порядке и сроки, определенные законодательством Республики Беларусь.

Эмитент раскрывает информацию о возбуждении в отношении эмитента производства по делу об экономической несостоятельности (банкротстве) в соответствии с законодательством Республики Беларусь путем: ее размещения на едином информационном ресурсе не позднее двух рабочих дней с даты получения эмитентом копии заявления в экономический суд о банкротстве эмитента;

публикации в журнале «Судебный вестник Плюс: Экономическое правосудие» в течение 5-и календарных дней с момента получения соответствующего судебного постановления.

Эмитент раскрывает информацию о результатах финансово-хозяйственной деятельности, 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 период всего срока обращения облигаций настоящего выпуска эмитент несет ответственность по возмещению их владельцам убытков, причиненных недостоверной и (или) неполной информацией об облигациях настоящего выпуска.

8. Настоящий выпуск облигаций зарегистрирован регистрирующим органом **28 июня 2017 г.**

Государственный регистрационный номер: **5-200-02-3065.**

9. Облигации первого выпуска эмитента – именные, процентные, конвертируемые эмиссионные ценные бумаги в бездокументарной форме (далее совокупно именуемые – облигации).

Объем выпуска облигаций – 400 000 (Четыреста тысяч) евро.

Количество облигаций – 400 штук.

Номинальная стоимость облигации – 1 000 (Одна тысяча) евро.

10. 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» и обеспечиваются поручительством на общую сумму 400 000 евро, в том числе:

исполнение обязательств эмитента по 300 облигациям обеспечено поручительством общества с ограниченной ответственностью «Темпл Сити» (220043, г. Минск, пр-т Независимости, д. 95/1, комн. 7, УНП 192280260) на сумму 300 000 евро;

исполнение обязательств эмитента по 100 облигациям обеспечено поручительством общества с ограниченной ответственностью «ОРТОС МЕДИКАЛ» (220030, г. Минск, ул. Энгельса, д. 34, оф. 1, УНП 191023260) на сумму 100 000 евро.

11. Размещение облигаций осуществляется:

после опубликования в газете «Звязда» и размещения на едином информационном ресурсе настоящего документа, заверенного в установленном порядке регистрирующим органом;

путем проведения открытой продажи Облигаций на организованном и (или) неорганизованном рынке юридическим лицам (включая банки) и (или) физическим лицам, резидентам и (или) нерезидентам Республики Беларусь (далее – покупатели Облигаций).

Дата начала размещения облигаций: 1 августа 2017 г.

Дата окончания размещения облигаций: 1 августа 2019 г.

11.1. На организованном рынке открытая продажа облигаций осуществляется в торговой системе открытого акционерного общества «Белорусская валютно-фондовая биржа» (далее – организатор торговли) в соответствии с законодательством Республики Беларусь и локальными нормативными правовыми актами организатора торговли.

Время проведения открытой продажи облигаций – в соответствии с регламентом торгов организатора торговли.

Покупатели облигаций осуществляют приобретение облигаций с использованием услуг профессиональных участников рынка ценных бумаг – членов секции фондового рынка организатора торгов (далее – профучастники)(за исключением покупателей, являющихся профучастниками) в соответствии с законодательством Республики Беларусь. Список профучастников размещен на официальном интернет-сайте организатора торговли в разделе: <http://www.bcse.by/ru/listofparticipants>.

11.2. На неорганизованном рынке открытая продажа облигаций осуществляется эмитентом в соответствии с валютным законодательством Республики Беларусь и законодательством Республики Беларусь по ценным бумагам по-

средством совершения сделок купли-продажи с покупателями облигаций по адресу, указанному в пункте 2 настоящего документа.

Время проведения открытой продажи облигаций: ежедневно с 9-00 до 17-00, (кроме выходных и нерабочих праздничных дней).

Денежные средства в евро, поступающие при проведении открытой продажи облигаций настоящего выпуска, будут зачисляться в соответствии с валютным законодательством Республики Беларусь в безналичном порядке на текущий (расчетный) счет Эмитента **BY61PJCB30120369221020000978** в «Приорбанк» ОАО (ЦБУ 115, г. Минск, ул. Кропоткина, 91, г. Минск, код **PJCBVBYX**).

12. Срок обращения Облигаций – 1794 календарных дня (с 1 августа 2017 г. по 30 июня 2022 г.).

13. Дата начала погашения облигаций – 30 июня 2022 г.

14. По облигациям установлен постоянный процентный доход (далее – доход), выплачиваемый периодически в течение срока обращения облигаций по ставке 7 (семь) процентов годовых.

Выплата дохода владельцам облигаций производится эмитентом ежеквартально в даты выплаты дохода, на основании реестра владельцев облигаций для целей выплаты дохода, путем перечисления в безналичном порядке суммы дохода в соответствии с валютным законодательством Республики Беларусь:

в валюте номинала Облигации (евро) – владельцам облигаций – банкам Республики Беларусь и нерезидентам Республики Беларусь;

в белорусских рублях по официальному курсу Национального банка Республики Беларусь, установленному на дату выплаты дохода – владельцам облигаций – резидентам Республики Беларусь.

15. Эмитент осуществляет досрочное погашение облигаций (части облигаций), находящихся в обращении, по решению общего собрания участников в случаях, установленных законодательством Республики Беларусь, при невозможности предоставления обеспечения.

Кроме того, эмитент вправе по собственной инициативе принять решение о досрочном погашении облигаций (части облигаций), находящихся в обращении.

Досрочное погашение облигаций осуществляется эмитентом по текущей стоимости облигации, рассчитанной на дату досрочного погашения. Сумма досрочного погашения перечисляется эмитентом в безналичном порядке в соответствии с валютным законодательством Республики Беларусь:

в валюте номинала облигации (евро) – владельцам Облигаций – банкам Республики Беларусь и нерезидентам Республики Беларусь;

в белорусских рублях по официальному курсу Национального банка Республики Беларусь, установленному на дату досрочного погашения облигаций – владельцам облигаций – резидентам Республики Беларусь.

16. При погашении облигаций владельцам облигаций выплачивается номинальная стоимость облигаций, а также доход за последний период начисления дохода (иной непополненный доход – при наличии).

Погашение облигаций осуществляется эмитентом:

в отношении лиц, указанных в реестре владельцев облигаций, сформированном депозитарием эмитента на 28 июня 2022 г.;

путем перечисления в безналичном порядке в соответствии с валютным законодательством Республики Беларусь причитающейся суммы:

в валюте номинала облигации (евро) – владельцам Облигаций – банкам Республики Беларусь и нерезидентам Республики Беларусь;

в белорусских рублях по официальному курсу Национального банка Республики Беларусь, установленному на дату начала погашения облигаций – владельцам облигаций – резидентам Республики Беларусь.

17. Досрочный выкуп облигаций осуществляется эмитентом на организованном рынке по текущей стоимости облигации в валюте номинала облигации (евро) в следующие даты: 01.08.2019, 03.08.2020, 02.08.2021, 03.05.2022. Владельцы облигаций вправе требовать досрочного выкупа облигаций только в указанные даты при соблюдении процедуры, определенной Проспектом эмиссии.

18. В случае запрещения эмиссии облигаций, признания регистрирующим органом настоящего выпуска облигаций недействительным эмитент возвращает владельцам облигаций средства, полученные в оплату размещенных облигаций, а также накопленный по этим облигациям доход в месячный срок с даты признания выпуска недействительным и письменно уведомляет регистрирующий орган о возврате указанных средств владельцам облигаций в полном объеме.

19. С копией зарегистрированного Проспекта эмиссии (с зарегистрированными изменениями в Проспект эмиссии – при наличии) можно ознакомиться по адресу, указанному в пункте 2 настоящего документа, ежедневно с 9-00 до 17-00 (кроме выходных и нерабочих праздничных дней).

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**«Строительство двух многоквартирных жилых домов по генплану №32 и №33 в составе третьего пускового комплекса микрорайона №1 жилого района «Копище». Жилой дом №32 по генплану»**

Общество с ограниченной ответственностью «СИ-трейдинг» информирует о привлечении денежных средств граждан, включая индивидуальных предпринимателей, и юридических лиц для долевого строительства жилых помещений в жилом доме № 32 по генплану в Минском районе на коммерческой основе (без использования государственной поддержки и ограничения прибыли застройщика).

Информация о застройщике:

Общество с ограниченной ответственностью «СИ-трейдинг» зарегистрировано решением Минского областного исполнительного комитета от 30 апреля 2003 г. № 318 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за №690237128.

Место нахождения: Республика Беларусь, Минская область, Минский район, д. Копище, ул. Лопатина, д. 5, офис. пом. № 1, телефон/факс +375 (17) 392-2046(45), +375 (29) 333-55-66.

Режим работы: понедельник-пятница: с 09.00 до 17.00, выходные дни – суббота, воскресенье, обед: 13.00-14.00;

работа не производится в государственные праздники и праздничные дни.

Сведения о жилых домах и иных объектах недвижимости, в строительстве которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

В течение трех предшествующих лет ООО «СИ-трейдинг» как заказчиком строительства были построены следующие объекты, расположенные в д. Копище Минского района:

Наименование объекта	Начало выполнения работ	Сдача в эксплуатацию
151-квартирный 20-этажный жилой дом по адресу: Минская обл., Минский р-н, дер. Копище, ул. Лопатина, д. 17	2 кв. 2013 г.	2 кв. 2015 г.
132-квартирный 11-этажный жилой дом по адресу: Минская обл., Минский р-н, дер. Копище, ул. Подгорная, д. 19А/3	4 кв. 2013 г.	3 кв. 2014 г.
130-квартирный 11-этажный жилой дом по адресу: Минская обл., Минский р-н, дер. Копище, ул. Подгорная, д. 19А/2	3 кв. 2014 г.	2 кв. 2015 г.
176-квартирный 10-этажный жилой дом по адресу: Минская обл., Минский р-н, дер. Копище, ул. Подгорная, д. 19А/1	4 кв. 2014 г.	3 кв. 2015 г.
220-квартирный 11-этажный жилой дом по адресу: Минская обл., Минский р-н, дер. Копище, ул. Подгорная, д. 19А/4	2 кв. 2015 г.	1 кв. 2016 г.
307-квартирный 10 –этажный жилой дом по адресу: Минская обл., Минский р-н, дер. Копище, ул. Михайлашьева, 1	3 кв. 2015 г.	2 кв. 2017 г.

Информация о проекте строительства:

Цель проекта – строительство жилого дома в составе объекта «Строительство двух многоквартирных жилых домов по генплану №32 и №33 в составе третьего пускового комплекса микрорайона №1 жилого района «Копище». Жилой дом №32 по генплану» в Минском районе. По объекту получено положительное экспертное заключение ДРУП «Госстройэкспертиза по Минской области» от 30.03.2017 г. №100-70/17. Права застройщика на земельный участок подтверждает свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации создания земельного участка и возникновения права на него от 20 апреля 2016 г. № 600/1344-5252. Площадь земельного участка – 0,7825 га. Проектная документация для строительства жилого дома разработана на основе номенклатуры конструкций и изданий индустриального домостроения типового проекта Б.111-Моз90-1.13.

Характеристика жилого дома:

Проектом предусматривается строительство 132-квартирного 19-этажного жилого дома с техническим подпольем и чердаком. Жилой дом расположен вдоль ул. Подгорная. Заезд к жилому дому осуществляется с ул. Лопатина. После завершения строительного-монтажных работ на прилегающей территории будет выполнено благоустройство и озеленение.

Конструктивная схема здания – перекрестно-стеневая с поэтажно опертыми несущими внутренними и наружными стенами, перекрытиями с опиранием по контуру и по трем сторонам. Фундаменты свайные с монолитным железобетонным ленточным ростверком. Наружные и внутренние стены теплоподполья – монолитные железобетонные. Наружные стены жилой части – трехслойные железобетонные панели. Внутренние несущие стены – однослойные железобетонные. Перекрытия и покрытие выполнены из сборных железобетонных панелей. Лестницы – из сборных железобетонных маршей и площадок. Кровля – малоуклонная с покрытием

из двух слоев кровельного материала. Здание оборудовано грузопассажирским лифтом грузоподъемностью 1000 кг и пассажирским лифтом грузоподъемностью 450 кг. Внутренняя отделка мест общего пользования предусмотрена с окраской стен, устройством плиточных полов и подвесных потолков.

В жилом доме предусмотрены поквартирные системы отопления с устройством индивидуальных узлов учета тепла. В качестве нагревательных приборов приняты радиаторы алюминиевые, конвекторы стальные. Вентиляция жилых помещений естественная. Вентиляция помещений кухни, ванных и санузлов осуществляется через вентканалы. Здание оборудовано раздельными системами водоснабжения (горячего и холодного) водоснабжения и противопожарного водоснабжения. В здании предусмотрены система дымоудаления из внеквартирных коридоров и лифтовых холлов, система подпора воздуха в шахты лифтов. В жилых комнатах предусмотрена установка автономных пожарных извещателей.

Электрооснабжение осуществляется путем поквартирной разводки электропроводки. Учет потребляемой электроэнергии осуществляется электросчетчиками, установленными для каждой квартиры в этажных щитах. Предусмотрена автоматизированная система контроля и учета электроэнергии (АСКУЭ).

Для телефонизации жилого дома предусмотрено строение пассивной оптической системы (PON), обеспечивающей возможность подключения телефонных аппаратов, высокоскоростного интернета, цифрового телевидения. Для обеспечения содержания входной двери в подъезд, закрытой на замок, двухсторонней связи с жильцами и дистанционной разблокировки из квартир входной двери используются видеодомофоны.

Технико-экономические показатели жилого дома: количество жилых этажей – 19; количество секций – 1; количество квартир – 132, в том числе: однокомнатных – 57 (общей площадью от 47,0 до 50,99 кв. метров), двухкомнатных – 57 (общей площадью от 61,89 до 63,73 кв. метров), трехкомнатных – 18 (общей площадью 80,74 и 80,92 кв. метров). Общая площадь квартир – 7778,54 кв. метров.

Строительная готовность жилых помещений:

- без выполнения подготовительных работ под отделку стен, полов и потолков, без выполнения работ по внутренней отделке (без штукатурки стен, без стяжки, без оклейки обоями, окраски, облицовки);

- вентиляция – естественная по схеме: приток через окна, вытяжка через каналы вентблоков;

- электрооснабжение – поквартирная черновая разводка электропроводки с установкой розеток, выключателей, светильника в ванной комнате, звонка, электросчетчика (без установки электроплиты);

- горячее и холодное водоснабжение – стояки с приборами учета, полотенцесушитель;

- канализация – стояк, установка и подключение унитаза;

- отопление водяное – скрытая в полу разводка, отопительные приборы (радиаторы, конвекторы);

- окна и двери на лоджии – из ПВХ-профиля со стеклопакетом;

- остекление лоджий – из ПВХ-профиля со стеклопакетом;

- телефонизация, телефикация, интернет – ввод сетевого кабеля в квартиру, оптическая розетка;

- видеодомофон;

- дверь входная деревянная;

- радиоприемник;

- пожарный шланг;

- автономный пожарный извещатель.

Сведения о ценах на объекты долевого строительства (квартиры) (на дату опубликования проектной декларации) и их количестве, предлагаемых для заключения договоров в многоквартирном жилом доме № 32 по генплану на коммерческой основе (без использования государственной поддержки и ограничения прибыли застройщика), и условия их возможного изменения застройщиком в одностороннем порядке:

Тип квартиры	Общая площадь квартиры по проекту, кв. метров	Количество квартир, шт.	Стоимость 1 кв. м, долл. США*
однокомнатные	47,0 – 50,99	57	1000
двухкомнатные	61,89 – 63,73	57	950
трехкомнатные	80,74 – 80,92	18	900
Итого для заключения договоров создания объекта долевого строительства предлагаются		132	квартиры

*расчеты производятся в белорусских рублях по курсу Национального банка Республики Беларусь, установленному на день платежа, если иной курс или иная дата его определения не будет установлена соглашением сторон, путем подписания дополнительного соглашения к договору.

Застройщиком предусмотрена система скидок согласно утвержденному Положению о порядке предоставления скидок в зависимости от этажа и условий оплаты объекта долевого строительства.

Прием заявлений на участие в долевом строительстве будет осуществляться через 7 календарных дней после опубликования проектной декларации по адресу: Республика Беларусь, Минская область, Минский район, д. Копище, ул. Лопатина, д. 5, офис. пом. № 1, ООО «СИ-трейдинг». Прием заявлений осуществляется до момента набора их необходимого количества. Если претендент на участие в долевом строительстве в течение 5 календарных дней с момента регистрации его заявления не явился для заключения договора и не сообщил об уважительных причинах своей неявки, его заявление на участие в долевом строительстве утрачивает силу, и ООО «СИ-трейдинг» вправе заключить договор с другим претендентом.

Условия заключения договоров создания объекта долевого строительства: 1. При заключении договора участник долевого строительства вправе выбрать квартиру соответствующей площади из имеющихся свободных квартир, предложенных застройщиком для заключения договоров на момент заключения договора создания объекта долевого строительства.

2. Первоначальный взнос для участников долевого строительства составляет не менее 30% от стоимости квартиры (цены договора) и должен быть внесен в течение 3 рабочих дней со дня регистрации договора (если иной срок оплаты не будет установлен сторонами в договоре создания объекта долевого строительства), оставшаяся часть оплачивается по графику платежей (приложение к договору создания объекта долевого строительства).

Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном жилом доме, не входящих в состав общего имущества: офисное помещение без приема посетителей на 1-м этаже.

Состав общего имущества в многоквартирном жилом доме и иных объектах недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности дольщиков после ввода в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства дольщикам: межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, другие места общего пользования, несущие, ограждающие несущие конструкции, механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри жилых и (или) нежилых помещений, элементы озеленения и благоустройства, а также внеплощадочные и внеплощадочные объекты инженерно-транспортного обеспечения жилого дома, иные объекты недвижимости, предназначены для его эксплуатации, поступаю на общую собственность дольщиков, если финансирование этих объектов производилось всеми дольщиками, и передаются застройщиком по акту приемки-передачи представителю товарищества собственников, если на момент ввода в эксплуатацию это товарищество создано. Если такое товарищество не создано, определяемому общим собранием дольщиков, либо уполномоченному местным исполнительным и распорядительным органом.

Предполагаемый срок приемки в эксплуатацию многоквартирного жилого дома: июль 2018 года.

Сведения о договорах строительного подряда, заключенных застройщиком: договор строительного подряда № 12/06/2017 от 12.06.2017 г., заключенный застройщиком с Унитарным предприятием «СИ-трейдинг-Строй».

Условия ознакомления застройщиком дольщиков с объектом долевого строительства и ходом работ по его строительству: по согласованию с застройщиком в установленном им время и в присутствии его уполномоченных представителей с соблюдением требований техники безопасности.

Срок действия декларации – до опубликования новой проектной декларации, которая отменяет действие либо изменяет опубликованной ранее.

Информацию по объекту долевого строительства и условиям заключения договоров можно получить в отделе по работе с клиентами ООО «СИ-трейдинг», расположенного по адресу: Минский район, д. Копище, ул. Лопатина, д. 5, офис. пом. № 1, телефон/факс +375 (17) 392-20-46(45), +375 (29) 606-29-96 или на сайте sit.by.