

УТВЕРЖДЕНО

решением Минского районного  
исполнительного комитета № 3653  
от «13» Мая 2011 г.

**РЕШЕНИЕ**  
**о пятом выпуске облигаций**  
**Минского районного унитарного предприятия**  
**«Агрокомбинат «Ждановичи»**

**1. Полное наименование Эмитента.**

Минское районное унитарное предприятие «Агрокомбинат «Ждановичи»  
(далее – УП «Агрокомбинат «Ждановичи» или Эмитент).

**2. Местонахождение (юридический адрес) Эмитента.**

Республика Беларусь, 223021, Минский район, д.Озерцо, ул.Центральная,  
29.

Фактическое местонахождение: 223020, г.Минск, ул.Вышелесского, 2.

**3. Уставный фонд Эмитента.**

Уставный фонд Эмитента составляет 2 200 000 (Два миллиона двести тысяч) белорусских рублей.

**4. Условия обеспеченности займа.**

Облигации Эмитента пятого выпуска (далее – облигации) обеспечены залогом недвижимого имущества, принадлежащего Эмитенту (таблица 1), стоимостью 7 760 239 024 (Семь миллиардов семьсот шестьдесят миллионов двести тридцать девять тысяч двадцать четыре) белорусских рубля.

Произведена внутренняя оценка по состоянию на 01.03.2011.

**Таблица 1. Перечень имущества, выступающего в качестве предмета залога.**

№ п/п	Наименование имущества, выступающего в качестве предмета залога	Адрес расположения	Стоимость, руб.
1	Зерносклад с инвентарным номером 8155	Минская обл., Дзержинский р-н, д.Чики	211 340 149
2	Зерносклад с инвентарным номером 8134	Минская обл., Дзержинский р-н, д.Фрунзе	199 643 989
3	Здание диспетчерской с инвентарным номером 8370	Минская обл., Дзержинский р-н, д.Дворище	265 423 761
4	Здание ОКЦ с инвентарным номером 8128	Минская обл., Дзержинский р-н, около д.Дворище	473 370 986
5	Телятник с инвентарным номером 8195	Минская обл., Дзержинский р-н, д.Плашево	27 340 942

6	Здание МТФ с инвентарным номером 8272	Минская обл., Дзержинский р-н, около д.Дворище	325 409 879
7	Здание (коровника) МТФ с инвентарным номером 8197	Минская обл., Дзержинский р-н, д.Плашево	537 572 054
8	Откормочник с инвентарным номером 8274	Минская обл., Дзержинский р-н, около д.Дворище	352 951 500
9	Автогараж с инвентарным номером 8126	Минская обл., Дзержинский р-н, около д.Дворище	531 537 067
10	Механическая мастерская с инвентарным номером 8350	Минская обл., Дзержинский р-н, около д.Дворище	669 007 776
11	Навес для сельхозтехники с инвентарным номером 8352	Минская обл., Дзержинский р-н, около д.Дворище	90 520 333
12	Здание компрессорной с инвентарным номером 6207	Минская обл., Минский р-н, район д.Таборы	1 113 042 545
13	Здание телятника с инвентарным номером 90053	Минская обл., Минский р-н, район д.Городище	58 216 380
14	Здание коровника с инвентарным номером 90502	Минская обл., Минский р-н, район д.Городище	654 112 592
15	Здание магазина №19 с инвентарным номером 1075	Минская обл., Минский р-н, д.Таборы	921 243 563
16	Здание лабораторно-бытового корпуса с инвентарным номером 6140	Минская обл., Минский р-н, район д.Таборы	578 691 998
17	Здание телятника с инвентарным номером 90054	Минская обл., Минский р-н, район д.Городище	43 366 354
18	Здание котельной с инвентарным номером 90197	Минская обл., Минский р-н, район д.Озерцо	207 868 130
19	Автогараж с инвентарным номером 90213	Минская обл., Минский р-н, район д.Озерцо	310 608 227
20	Автогараж с инвентарным номером 90220	Минская обл., Минский р-н, район д.Озерцо	188 970 799
	<b>ИТОГО:</b>		<b>7 760 239 024</b>

**5. Документом, регулирующим хозяйственную деятельность Эмитента является Устав, утвержденный решением Минского райисполкома № 2997 от 30 апреля 2008 года, зарегистрированный Минским районным исполнительным комитетом 12 мая 2008 года, распоряжение № 12 рг за №600049705.**

**6. Перечень руководящих должностных лиц Эмитента.**

Генеральный директор – Чуйко Григорий Петрович;

Заместитель генерального директора по маркетингу, реализации и снабжению – Рудак Андрей Вениаминович;

Заместитель генерального директора – главный инженер – Логвинович Дмитрий Павлович;

Заместитель генерального директора по экономике, финансовым и банковским вопросам – Вялкова Светлана Александровна;

Главный бухгалтер – Ваганова Татьяна Викторовна.

## **7. Данные о размещении уже выпущенных ценных бумаг.**

Эмитент ранее осуществил эмиссию:

первого выпуска именных облигаций с процентным доходом для юридических лиц в объеме 14,0 млрд. белорусских рублей в июне 2009 г.;

второго выпуска именных облигаций с процентным доходом для юридических лиц в объеме 10,0 млрд. белорусских рублей в сентябре 2009 г.;

третьего выпуска именных облигаций с процентным доходом для юридических лиц в объеме 5,0 млрд. белорусских рублей в декабре 2009 г.;

четвертого выпуска именных облигаций с процентным доходом для юридических лиц в объеме 40,0 млрд. белорусских рублей в сентябре 2010 г.

Облигации указанных выпусков размещены в полном объеме.

## **8. Цель выпуска облигаций.**

Пятый выпуск облигаций осуществляется в целях привлечения временно свободных денежных средств юридических лиц с последующим направлением полученных ресурсов на пополнение собственных оборотных средств Эмитента.

## **9. Указание вида и формы облигаций.**

Вид облигаций – процентные, именные, конвертируемые.

Форма выпуска облигаций – бездокументарные (в виде записей на счетах).

## **10. Общая сумма эмиссии облигаций Эмитента, номинальная стоимость одной облигации, количество облигаций.**

Общая сумма эмиссии облигаций составляет 5 000 000 000 (Пять миллиардов) белорусских рублей. Номинальная стоимость одной облигации – 1 000 000 (Один миллион) белорусских рублей.

К закрытой продаже предлагаются 5 000 (Пять тысяч) штук облигаций.

Облигациям присваивается серия «УГП-5» и порядковые номера с 0001 по 5000.

## **11. Размер процентного дохода по облигациям. Периоды начисления процентного дохода и даты его выплаты. Порядок выплаты процентного дохода.**

По облигациям установлена доходность в размере действующей ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь с учетом ее изменения плюс 6 (Шесть) процентных пунктов.

Выплата дохода по облигациям производится владельцам облигаций:

периодически (один раз в месяц) в виде процентного дохода в течение всего срока обращения облигаций в соответствии с графиком выплаты процентного дохода (таблица 2);

на основании реестра владельцев облигаций, который формируется депозитарием, обслуживающим Эмитента, за 3 (Три) рабочих дня до даты выплаты процентного дохода за соответствующий процентный период;

путем перечисления суммы процентного дохода в белорусских рублях в безналичном порядке в соответствии с законодательством Республики Беларусь на счета владельцев облигаций.

При отсутствии в реестре владельцев облигаций реквизитов их счетов для безналичного перечисления денежных средств, а также в случае, если реестр содержит ошибочные банковские реквизиты, выплата процентного дохода за истекший процентный период осуществляется в день обращения владельца облигаций. Проценты по невыплаченным суммам процентного дохода не начисляются и не выплачиваются.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом своих обязательств по своевременной выплате процентного дохода по облигациям, Эмитент уплачивает владельцу облигаций пеню в размере 0,1% от суммы неисполненных обязательств за каждый календарный день просрочки платежа.

**Таблица 2. График выплаты процентного дохода по облигациям**

Номер процентного периода	Начало периода	Дата окончания периода, дата выплаты дохода	Продолжительность периода, дней
1	2	3	4
1	30.05.2011	30.06.2011	31
2	01.07.2011	29.07.2011	29
3	30.07.2011	31.08.2011	33
4	01.09.2011	30.09.2011	30
5	01.10.2011	31.10.2011	31
6	01.11.2011	30.11.2011	30
7	01.12.2011	30.12.2011	30
8	31.12.2011	31.01.2012	32
9	01.02.2012	29.02.2012	29
10	01.03.2012	30.03.2012	30
11	31.03.2012	30.04.2012	31
12	01.05.2012	31.05.2012	31
13	01.06.2012	29.06.2012	29
14	30.06.2012	31.07.2012	32
15	01.08.2012	31.08.2012	31
16	01.09.2012	28.09.2012	28
17	29.09.2012	31.10.2012	33
18	01.11.2012	30.11.2012	30
19	01.12.2012	31.12.2012	31
20	01.01.2013	31.01.2013	31
21	01.02.2013	28.02.2013	28
22	01.03.2013	29.03.2013	29
23	30.03.2013	30.04.2013	32
24	01.05.2013	31.05.2013	31
25	01.06.2013	28.06.2013	28
26	29.06.2013	31.07.2013	33
27	01.08.2013	30.08.2013	30
28	31.08.2013	30.09.2013	31
29	01.10.2013	31.10.2013	31
30	01.11.2013	29.11.2013	29
31	30.11.2013	31.12.2013	32
32	01.01.2014	31.01.2014	31
33	01.02.2014	28.02.2014	28

34	01.03.2014	31.03.2014	31
35	01.04.2014	30.04.2014	30
36	01.05.2014	30.05.2014	30
37	31.05.2014	30.06.2014	31
38	01.07.2014	31.07.2014	31
39	01.08.2014	29.08.2014	29
40	30.08.2014	30.09.2014	32
41	01.10.2014	31.10.2014	31
42	01.11.2014	28.11.2014	28
43	29.11.2014	31.12.2014	33
44	01.01.2015	30.01.2015	30
45	31.01.2015	27.02.2015	28
46	28.02.2015	31.03.2015	32
47	01.04.2015	30.04.2015	30
48	01.05.2015	29.05.2015	29
49	30.05.2015	30.06.2015	32
50	01.07.2015	31.07.2015	31
51	01.08.2015	31.08.2015	31
52	01.09.2015	30.09.2015	30
53	01.10.2015	30.10.2015	30
54	31.10.2015	30.11.2015	31
55	01.12.2015	31.12.2015	31
56	01.01.2016	29.01.2016	29
57	30.01.2016	29.02.2016	31
58	01.03.2016	31.03.2016	31
59	01.04.2016	29.04.2016	29
60	30.04.2016	30.05.2016	31
<b>Итого:</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>1827</b>

В случае, если дата выплаты процентного дохода выпадает на нерабочий день, выплата процентного дохода осуществляется в первый рабочий день следующий за нерабочим днем. Проценты на сумму процентного дохода по облигациям за указанные нерабочие дни не начисляются и не выплачиваются. Под нерабочими днями в настоящем решении понимаются выходные дни, государственные праздники и праздничные дни, являющиеся нерабочими в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Процентный доход по облигациям за первый процентный период начисляется с даты, следующей за датой начала размещения облигаций, по дату выплаты процентного дохода за первый процентный период включительно. Для расчета продолжительности первого процентного периода день начала размещения облигаций и день выплаты дохода за первый процентный период считаются одним днем. Процентный доход по облигациям за последующие процентные периоды начисляется с даты, следующей за датой выплаты дохода за предшествующий процентный период, по дату выплаты дохода по данному процентному периоду включительно (дату погашения). Для расчета продолжительности последующих процентных периодов день выплаты дохода за предшествующий процентный период и день выплаты дохода за текущий процентный период (дата погашения) считаются одним днем.

Начисление процентного дохода осуществляется в течение срока обращения облигаций. Со дня истечения срока обращения облигаций процентный доход не начисляется.

Расчет процентного дохода производится путем его начисления на номинал облигации за процентный период, определенный в соответствии с настоящим решением, по процентной ставке, равной действующей ставке рефинансирования Национального банка Республики Беларусь (с учетом ее изменения) плюс 6 (Шесть) процентных пунктов.

Расчет процентного дохода осуществляется по следующей формуле:

$$\text{НПД} = (\text{П1} \cdot \text{Н} \cdot \text{t1} + \text{П2} \cdot \text{Н} \cdot \text{t2} + \dots + \text{Пn} \cdot \text{Н} \cdot \text{tn}) / (365 \text{ (366)} \cdot 100),$$

где:

НПД – накопленный процентный доход;

Н - номинальная стоимость облигации;

П1, П2, Пn – установленная процентная ставка (процентов годовых) за соответствующую часть процентного периода начисления процентного дохода, в пределах которой действующая ставка рефинансирования Национального банка Республики Беларусь была неизменной, равная действующей ставке рефинансирования Национального банка Республики Беларусь плюс 6 (Шесть) процентных пунктов;

t1, t2, tn - количество дней соответствующей части текущего процентного периода, в пределах которой действующая ставка рефинансирования Национального банка Республики Беларусь была неизменной. При этом сумма t1 + t2 + ... + tn равна количеству дней в соответствующем процентном периоде.

Расчет осуществляется по каждой облигации, исходя из фактического количества дней в году.

Облигации предоставляют своим владельцам право на получение процентного дохода, а также номинальной стоимости облигаций при их погашении (выкупе) в белорусских рублях.

Процентный доход выплачивается только за полностью истекшие процентные периоды. Выплата части процентного дохода не производится.

## **12. Порядок размещения облигаций, где и когда уплачиваются средства на покупку облигаций, порядок оплаты облигаций.**

Размещение облигаций осуществляется Эмитентом путем проведения закрытой продажи облигаций на внебиржевом рынке открытому акционерному обществу «Белагропромбанк» (далее – ОАО «Белагропромбанк») согласно заключенному договору закрытой продажи облигаций.

Размещение облигаций осуществляется с 30 мая 2011 года по 29 августа 2011 года включительно.

Размещение облигаций осуществляется в рабочие дни с 9:00 до 16:00 по адресу: 223020, г.Минск, ул. Вышелесского, 2, тел./факс 285 27 25.

Денежные средства на покупку облигаций перечисляются в безналичном порядке на текущий (расчетный) счет Эмитента, указанный в договоре закрытой продажи облигаций.

В день начала размещения облигации реализуются по цене равной номинальной стоимости.

Начиная со второго дня закрытой продажи, покупатель также уплачивает сумму накопленного процентного дохода со дня, следующего за днем начала размещения облигаций, по день фактической продажи облигаций включительно, рассчитываемую по следующей формуле:

$$\text{НПД} = (\text{П1} * \text{Н} * \text{t1} + \text{П2} * \text{Н} * \text{t2} + \dots + \text{Пn} * \text{Н} * \text{tn}) / (365 * 100),$$

где:

НПД – накопленный процентный доход;

Н - номинальная стоимость облигации;

П1, П2, Пn – установленная процентная ставка (процентов годовых) за соответствующую часть процентного периода начисления процентного дохода, в пределах которой действующая ставка рефинансирования Национального банка Республики Беларусь была неизменной, равная действующей ставке рефинансирования Национального банка Республики Беларусь плюс 6 (Шесть) процентных пунктов;

t1, t2, tn - количество дней соответствующей части текущего процентного периода, в пределах которой действующая ставка рефинансирования Национального банка Республики Беларусь была неизменной. При этом сумма t1 + t2 + ... + tn равна количеству дней в соответствующем процентном периоде.

### **13. Условия и порядок возврата средств инвесторам при запрещении выпуска облигаций.**

В случае запрещения выпуска облигаций Эмитента Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь, Эмитент в срок не позднее 30 дней с момента принятия соответствующего решения возвращает владельцам облигаций денежные средства, полученные в счет оплаты облигаций, с уплатой процентов за пользование денежными средствами по процентной ставке, равной действующей ставке рефинансирования Национального банка Республики Беларусь (с учетом ее изменения) плюс 6 (Шесть) процентных пунктов.

### **14. Порядок обращения облигаций.**

Срок обращения облигаций – 1827 календарных дней с 30 мая 2011 года по 30 мая 2016 года. Для расчета срока обращения облигаций день начала размещения облигаций и день начала погашения облигаций считаются одним днем.

Обращение облигаций Эмитента осуществляется между юридическими лицами на внебиржевом рынке с заключением договора купли-продажи и (или) на биржевом рынке в соответствии с порядком, установленным ОАО «Белорусская валютно-фондовая биржа».

Для своевременного формирования депозитарием Эмитента реестра владельцев облигаций сделки по облигациям на вторичном рынке прекращаются за 3 (Три) рабочих дня до даты выплаты процентного дохода за каждый

процентный период в течение срока обращения облигаций, а также за 3 (Три) рабочих дня до даты их погашения.

### **15. Условия и порядок приобретения облигаций Эмитентом до даты их погашения.**

В период обращения облигаций Эмитент осуществляет приобретение облигаций до даты их погашения у любого владельца, предъявившего облигации, на следующих условиях:

Периоды, в которые Эмитент приобретает облигации до даты их погашения	Количество приобретаемых Эмитентом облигаций, штук
Сентябрь 2011 года	250
Октябрь 2011 года	250
Апрель 2012 года	250
Май 2012 года	250
Сентябрь 2012 года	250
Октябрь 2012 года	250
Апрель 2013 года	250
Май 2013 года	250
Сентябрь 2013 года	250
Октябрь 2013 года	250
Апрель 2014 года	250
Май 2014 года	250
Сентябрь 2014 года	250
Октябрь 2014 года	250
Апрель 2015 года	250
Май 2015 года	250
Сентябрь 2015 года	250
Октябрь 2015 года	250
Апрель 2016 года	250

Приобретение облигаций осуществляется Эмитентом на внебиржевом рынке на основании договора купли-продажи, заключенного между Эмитентом и владельцем облигаций, и (или) на биржевом рынке в соответствии с порядком, установленным ОАО «Белорусская валютно-фондовая биржа».

Для продажи облигаций Эмитенту их владельцы направляют Эмитенту заявление о намерении осуществить продажу облигаций, которое должно содержать:

полное наименование владельца облигаций, место нахождения, банковские реквизиты и контактные телефоны владельца облигаций;

вид облигаций;

количество облигаций, предложенных Эмитенту для приобретения;

наименование профессионального участника рынка ценных бумаг, который будет осуществлять продажу облигаций на торгах ОАО «Белорусская валютно-фондовая биржа» (в случае осуществления приобретения облигаций до даты их погашения облигаций через торговую систему ОАО «Белорусская валютно-фондовая биржа»);

подпись уполномоченного лица, заверенная печатью юридического лица;

иную информацию, касающуюся продажи облигаций эмитенту, по усмотрению владельца.

В случае, если для осуществления продажи облигаций Эмитенту их владельцу необходимо принятие решения соответствующего органа, или получение согласования, или получение разрешения, владелец продаваемых облигаций обязан заблаговременно принять (получить) данное решение (согласование, разрешение).

Заявление о намерении осуществить продажу облигаций должно быть предоставлено владельцем облигаций Эмитенту не позднее 5 (Пяти) рабочих дней до предполагаемой даты приобретения облигаций Эмитентом.

Заявление направляется владельцем облигаций по почте или передается непосредственно Эмитенту по адресу: 223020, г.Минск, ул.Вышелесского, 2, либо по факсу с обязательным последующим предоставлением оригинала (факс (017) 285 27 25).

Приобретение облигаций осуществляется Эмитентом по текущей стоимости на дату приобретения облигаций. Текущая стоимость облигаций рассчитывается по следующей формуле:

$$C = H + \text{НПД},$$

где:

C – текущая стоимость облигации;

H – номинальная стоимость облигации,

НПД – накопленный процентный доход, определенный в соответствии с п. 11 настоящего Решения.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом своих обязательств по своевременному приобретению облигаций в соответствии с заявлением их владельца и настоящим Решением, Эмитент уплачивает владельцу облигаций пеню в размере 0,1% от суммы неисполненных обязательств за каждый календарный день просрочки платежа.

Эмитент имеет право осуществлять:

- дальнейшую реализацию приобретенных облигаций Эмитента;
- иные действия с приобретенными облигациями Эмитента в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

#### **16. Порядок погашения облигаций.**

Дата начала погашения облигаций Эмитента – 30 мая 2016 года.

Погашение облигаций производится в белорусских рублях на счета владельцев облигаций в безналичном порядке в соответствии с законодательством Республики Беларусь на основании реестра владельцев облигаций, сформированного депозитарием Эмитента по состоянию на 25 мая 2016 года. С 25 мая 2016 года сделки с облигациями Эмитента прекращаются. При погашении облигаций Эмитентом выплачивается номинальная стоимость облигаций, а также начисленный процентный доход за последний процентный период (иной начисленный, но неполученный процентный доход – при его наличии).

При отсутствии в реестре владельцев облигаций реквизитов их счетов для безналичного перечисления денежных средств, а также в случае, если реестр содержит ошибочные банковские реквизиты, погашение облигаций

осуществляется в день обращения владельца облигаций. Проценты по невыплаченным суммам погашения не начисляются и не выплачиваются.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом своих обязательств по своевременному погашению облигаций в установленный настоящим Решением срок, Эмитент уплачивает владельцу облигаций пеню в размере 0,1% от суммы номинальной стоимости непогашенных облигаций за каждый календарный день просрочки платежа.

В случае, если дата погашения облигаций Эмитента выпадает на выходной, государственный праздник и праздничный день, являющийся нерабочим в соответствии с законодательством Республики Беларусь, погашение облигаций осуществляется в первый рабочий день, следующий за нерабочим днем. За указанные нерабочие дни проценты на сумму обязательств по погашению облигаций Эмитентом не начисляются и не выплачиваются.

### 17. Конвертация Облигаций

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

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

Конвертация проводится не позднее следующего дня после даты погашения облигаций, определенной п. 16 настоящего Решения. При этом конвертация облигаций осуществляется Эмитентом в отношении лиц, указанных в реестре владельцев облигаций, сформированном на дату, установленную п. 16 настоящего Решения.

### 18. Условия и порядок досрочного погашения облигаций

Эмитент осуществляет приобретение облигаций до даты их погашения в порядке, определенном п. 15 настоящего Решения.

В случае приобретения Эмитентом всего объема эмиссии облигаций пятого выпуска либо его части, Эмитент может принять решение о досрочном погашении всего объема эмиссии облигаций пятого выпуска либо его части.

В случае принятия решения о досрочном погашении пятого выпуска облигаций либо его части Эмитент в установленном порядке уведомляет Департамент по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь о необходимости исключения из Государственного реестра ценных бумаг (аннулирования) облигаций данного выпуска либо его части.

Генеральный директор  
Минского районного  
унитарного предприятия  
«Агрокомбинат «Ждановичи»

Главный бухгалтер  
Минского районного  
унитарного предприятия  
«Агрокомбинат «Ждановичи»



Г.П.Чуйко

Т.В.Ваганова