



УТВЕРЖДЕНО

Протокол Наблюдательного  
совета Открытого  
акционерного общества  
«Комаровка»

06.09.2012 № 11

## РЕШЕНИЕ

о первом выпуске облигаций  
Открытого акционерного  
общества «Комаровка»

### 1. Полное наименование эмитента облигаций

Открытое акционерное общество «Комаровка» (в дальнейшем именуемое «Эмитент»).

### 2. Место нахождения эмитента

Республика Беларусь, 225025, Брестский район, д. Томашовка, ул. Гагарина, 19.

### 3. Уставный фонд Эмитента - 645.602.689.404 белорусских рубля.

### 4. Наименование депозитария, обслуживающего эмитента

Депозитарием Эмитента является депозитарий ЗАО «Траст-Запад» (номер государственной регистрации 1401-1246-1102, код депозитария D37), расположенный по адресу: Республика Беларусь, 220030, г. Брест, ул. Советская, 93,95 комната № 46, действующий на основании специального разрешения (лицензии) на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам № 02200/1401-1246-1102, сроком действия до 01.02.2022.

### 5. Документ, регулирующий хозяйственную деятельность эмитента

Документом, регулирующим хозяйственную деятельность Эмитента, является Устав Открытого акционерного общества «Комаровка», утвержденный решением Общего собрания акционеров 15.07.2011, протокол № 51 и зарегистрированный решением Брестского областного исполнительного комитета 26.07.2011, регистрационный номер 200224455.

### 6. Перечень руководящих должностных лиц эмитента

Директор – Прокопович Василий Петрович;  
Заместитель директора по механизации – Дулевский Виктор Степанович;

Заместитель директора по растениеводству – Черепко Сергей Викторович;

Главный бухгалтер – Городничук Светлана Ивановна;

Заместитель главного бухгалтера – Шелест Леонид Семенович.

7. Данные о размещении уже выпущенных ценных бумаг эмитента

Эмитентом размещены простые (обыкновенные) акции в количестве 2.831.590.743 штук номинальной стоимостью 228 бел. руб. на общую сумму 645.602.689.404 бел. руб.

8. Дата принятия решения о выпуске облигаций и наименование органа, принявшего это решение

Решение о первом выпуске облигаций Открытого акционерного общества «Комаровка» принято Наблюдательным советом Эмитента 06.09.2012 № 11.

9. Форма выпуска облигаций, объем эмиссии, количество облигаций

Эмитент выпускает бездокументарные именные, процентные, неконвертируемые облигации (в дальнейшем именуемые совокупно «Облигации»):

№ вып.	Объем эмиссии по номинальной стоимости	Количество Облигаций, штук	Серия, номера Облигаций
1	10.000.000.000 (Десять миллиардов) белорусских рублей	10.000	К1, с 00001 по 10000

10. Номинальная стоимость Облигации – 1.000.000 белорусских рублей.

11. Цель выпуска облигаций и направление использования средств, полученных от размещения облигаций

Выпуск Облигаций осуществляется Эмитентом в целях рефинансирования кредитной задолженности перед ОАО «АСБ Беларусбанк» по кредитному договору от 28.12.2011 № 1040271211.

12. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по облигациям

Эмитент выпускает Облигации в соответствии с подпунктом 1.7 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 28.04.2006 № 277 «О некоторых вопросах регулирования рынка ценных бумаг».

Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям обеспечено:

- залогом недвижимого имущества, находящегося у Эмитента на праве собственности, зарегистрированного в Едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним. Предметом залога является Убойный цех, расположенный по адресу: Республика Беларусь, Брестская область, Брестский район, Томашовский с/с, 45/8, 225025, (инвентарный номер 100/С-71041, общая площадь здания – 4348,1 кв.м.) оценочной стоимостью по состоянию на 01.09.2012 – 94.830.746.575 бел. руб. Внутренняя оценка недвижимого имущества проведена Эмитентом в

соответствии с нормами Указа Президента Республики Беларусь от 13.10.2006 № 615 «Об оценочной деятельности в Республике Беларусь»;

- в течение всего срока обращения Облигаций, а также в течение трех месяцев после окончания срока обращения Облигаций, за исключением исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока.

Эмитент проводит замену обеспечения (предоставляет дополнительное обеспечение) исполнения своих обязательств по Облигациям в следующих случаях:

- принятия соответствующего решения Наблюдательным советом Эмитента;

- утраты (гибели), повреждении предмета залога либо ином прекращении права собственности на него по основаниям, установленным законодательством.

Замена обеспечения (предоставление дополнительного обеспечения) исполнения обязательств по Облигациям осуществляется Эмитентом:

- в течение трех месяцев с момента возникновения основания, влекущего необходимость замены обеспечения;

- после внесения соответствующих изменений в настоящий документ.

Эмитент в десятидневный срок информирует о принятом решении (с указанием изменений, внесенных в настоящий документ):

- Департамент по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь (в дальнейшем именуемый «Регистрирующий орган»);

- владельцев Облигаций. Список владельцев Облигаций определяется на основании реестра владельцев Облигаций, сформированного депозитарием Эмитента за 5 рабочих дней, предшествующих дате принятия решения о замене обеспечения.

Эмитент не позднее пяти рабочих дней после фиксации обременения нового(ых) предмета(ов) залога в соответствии с законодательством представляет в Регистрирующий орган копии документов, подтверждающих фиксацию обременения предмета(ов) залога.

### 13. Период проведения продажи облигаций

Размещение Облигаций осуществляется Эмитентом в период с 24.10.2012 по 24.10.2013 путем закрытой продажи на внебиржевом рынке ОАО «АСБ Беларусбанк» (Центру банковских услуг № 104 филиала № 126 в г. Бресте) (в дальнейшем именуемому «Покупатель»).

### 14. Где и когда уплачиваются средства на покупку облигаций

Покупатель перечисляют Эмитенту денежные средства в безналичном порядке в соответствии с договором(ми) закрытой продажи Облигаций.

### 15. Место и время проведения продажи облигаций

Размещение Облигаций осуществляется Эмитентом по адресу, указанному в пункте 2 настоящего документа, в течение рабочего дня Эмитента.

В период размещения Облигации продаются Покупателю по цене, равной номинальной стоимости Облигации, увеличенной на сумму накопленного процентного дохода (по текущей стоимости Облигации). В день начала закрытой продажи текущая стоимость Облигации равна номинальной стоимости Облигации.

Текущая стоимость Облигации рассчитывается на дату совершения операции по следующей формуле:  $C = N_n + D_n$ , где:

$C$  – текущая стоимость Облигации;

$N_n$  – номинальная стоимость Облигации;

$D_n$  – накопленный процентный доход по Облигации.

Накопленный процентный доход рассчитывается по формуле:

$$D_n = \frac{N_n \times \Pi_{Д1} \times \left( \frac{T_{365}}{365} + \frac{T_{366}}{366} \right) + N_n \times \Pi_{Д2} \times \left( \frac{T_{365}}{365} + \frac{T_{366}}{366} \right) + \dots + N_n \times \Pi_{ДN} \times \left( \frac{T_{365}}{365} + \frac{T_{366}}{366} \right)}{100},$$

где:  $D_n$  – накопленный процентный доход по Облигациям;

$\Pi_{Д1}, \Pi_{Д2}, \dots, \Pi_{ДN}$  – ставка дохода (процентов годовых) за соответствующую часть периода, в пределах которого ставка рефинансирования Национального банка Республики Беларусь была неизменной, равная ставке рефинансирования Национального банка Республики Беларусь, увеличенной на 3 п.п.;

$N_n$  – номинальная стоимость Облигаций;

$T_{365}$  – количество дней периода начисления процентного дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 365 дней;  $T_{366}$  – количество дней периода начисления процентного дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 366 дней.

День начала размещения Облигации или дата выплаты последнего процентного дохода, предшествующего расчету текущей стоимости Облигации, и день расчета текущей стоимости Облигации считаются одним днем. При этом за дату выплаты процентного дохода принимается дата, установленная в пункте 20 настоящего документа. Расчет осуществляется по каждой Облигации, исходя из фактического количества дней в году.

16. Срок обращения Облигаций – 1091 календарный день (с 24.10.2012 по 20.10.2015). День начала размещения и день начала погашения Облигаций считаются одним днем.

17. Дата начала погашения облигаций

Дата начала погашения Облигаций – 20.10.2015. Дата окончания погашения совпадает с датой начала погашения Облигаций.

18. Размер дохода по облигациям, условия его выплаты. Порядок формирования реестра владельцев облигаций для целей выплаты дохода

По Облигациям выплачивается переменный процентный доход (в дальнейшем именуемый «доход») по ставке дохода в размере ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь (с учетом ее изменения), увеличенной на три процентных пункта. Выплата дохода владельцам Облигаций производится:

периодически (в соответствии с графиком, указанным в пункте 20 настоящего документа) в течение срока обращения Облигаций;

на основании реестра владельцев Облигаций, который формируется депозитарием Эмитента (даты формирования реестра указаны в пункте 20 настоящего документа);

путем перечисления в безналичном порядке суммы дохода в белорусских рублях на счета владельцев Облигаций, открытые в уполномоченных банках Республики Беларусь.

В случае отсутствия в реестре владельцев Облигаций данных о счетах владельцев Облигаций в белорусских рублях, открытых в уполномоченных банках Республики Беларусь, а также в случае, если реестр содержит ошибочные банковские реквизиты, сумма, подлежащая выплате, выплачивается после обращения владельца Облигации. Проценты за указанные дни не начисляются и не выплачиваются.

Расчет дохода производится путем его начисления на номинал Облигации за период начисления дохода, определенный в соответствии с вышеуказанными правилами, по ставке дохода, указанной в части первой настоящего пункта.

Величина дохода рассчитывается по следующей формуле:

$$D = \frac{N_{п1} \times P_{д1} \times \left( \frac{T_{365}}{365} + \frac{T_{366}}{366} \right) + N_{п2} \times P_{д2} \times \left( \frac{T_{365}}{365} + \frac{T_{366}}{366} \right) + \dots + N_{пn} \times P_{дn} \times \left( \frac{T_{365}}{365} + \frac{T_{366}}{366} \right)}{100}$$

где: D – доход по Облигациям;

$P_{д1}, P_{д2}, \dots, P_{дn}$  – ставка дохода (процентов годовых) за соответствующую часть периода, в пределах которого ставка рефинансирования Национального банка Республики Беларусь была неизменной, равная ставке рефинансирования Национального банка Республики Беларусь, увеличенной на 3 п.п.;

$N_{пi}$  – номинальная стоимость Облигаций;

$T_{365}$  – 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 осуществляется по каждой Облигации, исходя из фактического количества дней в году.

#### 19. Период начисления процентного дохода по облигациям

Период начисления дохода по Облигациям – с 25.10.2012 по 20.10.2015 (с даты, следующей за датой начала размещения Облигаций, по дату начала погашения Облигаций) включительно.

Доход за первый период начисляется с даты, следующей за датой начала размещения Облигаций, по дату его выплаты включительно. Доход по

остальным периодам, включая последний, начисляется с даты, следующей за датой выплаты дохода за предшествующий период, по дату выплаты дохода за соответствующий период (в последнем периоде – по дату начала погашения) включительно.

20. Даты выплаты периодически выплачиваемого процентного дохода. Дата формирования реестра владельцев облигаций для целей выплаты процентного дохода

Доход выплачивается в дату окончания соответствующего периода начисления дохода:

№ п/п	ПЕРИОД НАЧИСЛЕНИЯ ДОХОДА			Дата формирования реестра для целей выплаты дохода
	начало периода	окончание периода, дата выплаты дохода	продолжительность периода ( дней)	
1	25.10.2012	20.11.2012	27	13.11.2012
2	21.11.2012	20.12.2012	30	13.12.2012
3	21.12.2012	18.01.2013	29	11.01.2013
4	19.01.2013	20.02.2013	33	13.02.2013
5	21.02.2013	20.03.2013	28	13.03.2013
6	21.03.2013	19.04.2013	30	12.04.2013
7	20.04.2013	20.05.2013	31	13.05.2013
8	21.05.2013	20.06.2013	31	13.06.2013
9	21.06.2013	19.07.2013	29	12.07.2013
10	20.07.2013	20.08.2013	32	13.08.2013
11	21.08.2013	20.09.2013	31	13.09.2013
12	21.09.2013	18.10.2013	28	11.10.2013
13	19.10.2013	20.11.2013	33	13.11.2013
14	21.11.2013	20.12.2013	30	13.12.2013
15	21.12.2013	20.01.2014	31	13.01.2014
16	21.01.2014	20.02.2014	31	13.02.2014
17	21.02.2014	20.03.2014	28	13.03.2014
18	21.03.2014	18.04.2014	29	11.04.2014
19	19.04.2014	20.05.2014	32	13.05.2014
20	21.05.2014	20.06.2014	31	13.06.2014
21	21.06.2014	18.07.2014	28	11.07.2014
22	19.07.2014	20.08.2014	33	13.08.2014
23	21.08.2014	19.09.2014	30	12.09.2014
24	20.09.2014	20.10.2014	31	13.10.2014

25	21.10.2014	20.11.2014	31	13.11.2014
26	21.11.2014	19.12.2014	29	12.12.2014
27	20.12.2014	20.01.2015	32	13.01.2015
28	21.01.2015	20.02.2015	31	13.02.2015
29	21.02.2015	20.03.2015	28	13.03.2015
30	21.03.2015	20.04.2015	31	13.04.2015
31	21.04.2015	20.05.2015	30	13.05.2015
32	21.05.2015	19.06.2015	30	12.06.2015
33	20.06.2015	20.07.2015	31	13.07.2015
34	21.07.2015	20.08.2015	31	13.08.2015
35	21.08.2015	18.09.2015	29	11.09.2015
36	19.09.2015	20.10.2015	32	13.10.2015
ИТОГО			1091	

В случае если дата выплаты дохода (дата формирования реестра для целей выплаты дохода) выпадает на нерабочий день, выплата (формирование реестра) осуществляется в последний рабочий день, предшествующий данной дате. Под нерабочими днями в настоящем документе считаются выходные дни, государственные праздники и праздничные дни, установленные и объявленные Президентом Республики Беларусь нерабочими днями.

#### 21. Условия и порядок досрочного погашения выпуска облигаций

Эмитент досрочно погашает Облигации в следующие даты:

- 20.06.2015 в количестве 2000 штук;
- 20.07.2015 в количестве 2000 штук;
- 20.08.2015 в количестве 2000 штук;
- 20.09.2015 в количестве 2000 штук.

Кроме того, Эмитент может принять решение о досрочном погашении Облигаций настоящего выпуска либо его части в иные сроки в следующих случаях:

а) принятия соответствующего решения Наблюдательным советом Эмитента. О данном решении Эмитент письменно уведомляет владельцев Облигаций не позднее 5 рабочих дней до установленной даты досрочного погашения Облигаций;

б) приобретения Эмитентом Облигаций до даты окончания срока обращения Облигаций в порядке, определенном пунктом 24 настоящего документа;

в) утрате (гибели), повреждении предмета залога либо ином прекращении права собственности по основаниям, установленным законодательством.

Кроме того, Эмитент может принять решение об аннулировании Облигаций, не размещенных на момент принятия такого решения.

Досрочное погашение Облигаций осуществляется Эмитентом:

по текущей стоимости Облигации;

в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций, который формируется депозитарием Эмитента за 5 рабочих дней до установленной Эмитентом даты досрочного погашения Облигаций;

путем перечисления в безналичном порядке причитающихся денежных средств в белорусских рублях на счета владельцев Облигаций.

В соответствии с законодательством владельцы Облигаций обязаны осуществить перевод досрочно погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента в депозитарии Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления Эмитентом денежных средств, необходимых для погашения Облигаций.

Эмитент в установленном порядке уведомляет Регистрирующий орган о необходимости исключения из Государственного реестра ценных бумаг (аннулирования) Облигаций данного выпуска либо его части.

## 22. Порядок погашения облигаций

При погашении Облигаций владельцам Облигаций выплачивается номинальная стоимость Облигаций, а также доход за последний период начисления дохода (иные неполученные доходы – при наличии). Погашение Облигаций осуществляется Эмитентом:

в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций, сформированном депозитарием Эмитента по состоянию на дату, указанную в пункте 23 настоящего документа;

путем перечисления в безналичном порядке причитающихся денежных средств в белорусских рублях на счета владельцев Облигаций.

В случае если дата начала погашения Облигаций выпадает на нерабочий день, погашение осуществляется в первый рабочий день, следующий за нерабочим днем. Проценты на сумму погашения за указанные нерабочие дни не начисляются и не выплачиваются.

В случае отсутствия в реестре владельцев Облигаций данных о счетах владельцев Облигаций, а также в случае, если реестр содержит ошибочные банковские реквизиты, сумма, подлежащая выплате, выплачивается после письменного обращения владельца Облигаций. Проценты за указанные дни не начисляются и не выплачиваются.

Обязанность Эмитента по погашению Облигаций считается исполненной с момента списания денежных средств со счета Эмитента по реквизитам счетов владельцев Облигаций.

В соответствии с законодательством владельцы Облигаций обязаны осуществить перевод погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента в депозитарии Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления Эмитентом денежных средств, необходимых для погашения Облигаций.

## 23. Дата формирования реестра владельцев облигаций для целей

погашения Облигаций - по состоянию на 13.10.2015.

24. Порядок приобретения облигаций эмитентом до даты начала их погашения

В период обращения Облигаций, начиная с 26.11.2012, Эмитент может осуществлять приобретение (выкуп) Облигаций у любого их владельца на внебиржевом и/или биржевом рынке в сроки, по цене и в количестве, установленные соглашением между владельцами Облигаций и Эмитентом.

Для продажи Облигаций Эмитенту владельцы Облигаций должны подать Эмитенту заявление, которое должно содержать:

наименование владельца Облигаций;

место нахождения и контактные телефоны владельца Облигаций;

номер выпуска и количество Облигаций, предлагаемых для продажи;

банковские реквизиты счета для перечисления средств за проданные Облигации (в случае если выкуп Облигаций осуществляется Эмитентом на внебиржевом рынке);

согласие с условиями приобретения Облигаций Эмитентом, изложенными в настоящем документе;

наименование профессионального участника рынка ценных бумаг – члена секции фондового рынка Биржи, который будет осуществлять продажу Облигаций на биржевом рынке (в случае если владелец Облигаций не является профессиональным участником рынка ценных бумаг);

подпись уполномоченного лица и печать владельца Облигаций.

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

Заявление о продаже Облигаций должно быть предоставлено Эмитенту не позднее трех рабочих дней до предполагаемой даты продажи Облигаций.

Кроме того, в период обращения Облигаций Эмитент имеет право продавать либо досрочно погашать Облигации, приобретенные на вторичном рынке, осуществлять иные действия с приобретенными Облигациями в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

25. Информация о порядке конвертации облигаций данного выпуска в облигации другого выпуска с более поздней датой погашения

Облигации не конвертируются в облигации нового выпуска с более поздней датой погашения.

26. Основания, по которым выпуск бездокументарных облигаций может быть признан несостоявшимся

Эмитентом не устанавливаются основания признания настоящего выпуска Облигаций несостоявшимся.

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

В случае запрещения настоящего выпуска Облигаций Регистрирующим органом, Эмитент:

- возвращает инвесторам средства, полученные в оплату размещенных Облигаций, а также накопленный доход в срок не позднее тридцати дней с момента получения уведомления о запрещении выпуска;
- письменно уведомляет Регистрирующий орган о возврате указанных средств инвесторам в полном объеме.

## 28. Порядок обращения облигаций

Обращение Облигаций осуществляется среди юридических лиц в установленном законодательством Республики Беларусь порядке на внебиржевом и/или биржевом рынке и прекращается за пять рабочих дней до даты начала погашения Облигаций.

## 29. Сведения об иных лицах, подписавших решение о выпуске облигаций

В соответствии с действующим законодательством настоящий документ подготовлен Эмитентом с использованием услуг профессионального участника рынка ценных бумаг – ОАО «АСБ Беларусбанк», расположенного по адресу: Республика Беларусь, 220050, г. Минск, ул. Мясникова, 32, действующего на основании специального разрешения (лицензии) на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам № 02200/5200-1246-1089 сроком действия до 29.07.2022.

## 30. Сведения о платежеспособности Эмитента

По состоянию на 01.07.2012 Эмитент имеет следующие коэффициенты платежеспособности: коэффициент текущей ликвидности – 2,0; коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами – 0,5.

Директор

ОАО «Комаровка»



В.П.Прокопович

Главный бухгалтер

ОАО «Комаровка»

С.И.Городничук

Директор департамента инвестиций  
и ценных бумаг ОАО «АСБ Беларусбанк»

(Специальная доверенность  
от 23.05.2012 № 260)



М.В.Лукашенко