

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ МЕМОРАНДУМ

Общество с ограниченной ответственностью «Агросфера «Рубеж»

Биржевые облигации документарные процентные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 001P-01, в количестве 250 000 (Двести пятьдесят тысяч) штук, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) российских рублей каждая, общей номинальной стоимостью 250 000 000 (Двести пятьдесят миллионов) российских рублей, со сроком погашения в 1 092-й (одна тысяча девяносто второй) день с даты начала размещения биржевых облигаций, размещаемые по открытой подписке в рамках программы биржевых облигаций серии 001P, идентификационный номер 4-00465-R-001P-02E от 20.06.2019 г., идентификационный номер выпуска 4B02-01-00465-R-001P от 02.07.2019 г.

В отношении указанных ценных бумаг не осуществлено представление бирже проспекта ценных бумаг.

Информация, содержащаяся в настоящем инвестиционном меморандуме, подлежит раскрытию в соответствии с требованиями Правил листинга ПАО Московская Биржа к раскрытию информации эмитентами, допущенных к организованным торгам без их включения в котировальные списки и без представления бирже проспекта ценных бумаг.

Генеральный директор

П.А. Артёмов

(подпись)

«09 » июля 2019 г.

М.П.

Настоящий инвестиционный меморандум содержит сведения об эмитенте, о финансово-хозяйственной деятельности эмитента, финансовом состоянии эмитента, о размещаемых (размещенных) ценных бумагах и исполнении обязательств по ним. Инвесторы не должны полностью полагаться на оценки и прогнозы эмитента, приведенные в настоящем инвестиционном меморандуме, так как фактические результаты деятельности эмитента в будущем могут отличаться от прогнозируемых результатов по многим причинам. Приобретение ценных бумаг эмитента связано с рисками, описанными в настоящем инвестиционном меморандуме.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие сведения об эмитенте.....	3
1.1. Основные сведения об эмитенте: полное и сокращенное фирменные наименования, ИНН, ОГРН, место нахождения, дата государственной регистрации.	3
1.2. Краткая характеристика эмитента, история создания и ключевые этапы развития эмитента, адрес страницы в сети Интернет, на которой размещен устав эмитента.	3
1.2.1. Краткая характеристика эмитента.	3
1.2.2. История создания и ключевые этапы развития эмитента.....	4
1.3. Стратегия и планы развития деятельности эмитента.	5
1.4. Рынок и рыночные позиции эмитента (масштаб деятельности, география присутствия, диверсификация бизнеса, специализация, рыночная ниша). Конкуренты эмитента.....	5
1.5. Описание структуры эмитента (группы/холдинга, в которую входит эмитент, подконтрольные организации и зависимые общества), имеющее по мнению эмитента значение для принятия инвестиционных решений.	6
1.6. Структура акционеров/участников (бенефициары и доли их прямого или косвенного владения в капитале эмитента), сведения об органах управления (совет директоров, коллегиальный исполнительный орган) и сведения о руководстве (топ-менеджменте) эмитента.	6
1.6.1. Структура участников эмитента.	6
1.6.2. Сведения об органах управления эмитента.	7
1.6.3. Сведения о руководстве эмитента.	7
1.7. Сведения о кредитных рейтингах эмитента (ценных бумаг эмитента).	8
1.8. Сведения о соответствии деятельности эмитента критериям инновационности, установленным Правилами листинга ПАО Московская Биржа для включения и поддержания ценных бумаг в Секторе РИИ/Сегменте РИИ-Прайм.....	8
2. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности и финансовом состоянии эмитента.....	9
2.1. Операционная деятельность (основная деятельность, приносящая выручку) эмитента (основные виды, географические регионы, иная информация) в динамике за последние 3 года.	9
2.2. Оценка финансового состояния эмитента в динамике за последние 3 года, включающая в себя обзор ключевых показателей деятельности эмитента с указанием методики расчета приведенных показателей и адреса страницы в сети Интернет, на которой размещена бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента, на основе которой были рассчитаны приведенные показатели. Приводится анализ движения ключевых показателей деятельности эмитента и мерах (действиях), предпринимаемых эмитентом (которые планирует предпринять эмитент в будущем), для их улучшения и (или) сокращения факторов, негативно влияющих на такие показатели.....	11
2.3. Структура активов, обязательств, собственного капитала эмитента в динамике за последние 3 года.	14
2.4. Кредитная история эмитента за последние 3 года.....	18
2.5. Основные кредиторы и дебиторы эмитента на последнюю отчетную дату.	18
2.6. Описание отрасли или сегмента, в которых эмитент осуществляет свою основную операционную деятельность.	18
2.7. Описание судебных процессов, в которых участвует эмитент и которые могут существенно повлиять на финансовое состояние эмитента.....	20
3. Сведения о размещаемых (размещенных) ценных бумагах эмитента и исполнении обязательств по ним.....	21
3.1. Основные сведения о размещаемых (размещенных) эмитентом ценных бумагах, в отношении которых составлен инвестиционный меморандум: вид, категория (тип), серия (для облигаций) и иные идентификационные признаки ценных бумаг, количество размещаемых (размещенных) ценных бумаг, номинальная стоимость, сроки размещения, цена размещения или порядок ее определения, условия обеспечения (для облигаций с обеспечением), условия конвертации (для конвертируемых ценных бумаг).	21
3.2. Цели эмиссии ценных бумаг и планы по направлению полученных от размещения ценных бумаг денежных средств.....	21
3.3. Источники исполнения обязательств по ценным бумагам.	22
3.4. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью эмитента, которые могут влиять на исполнение обязательств по ценным бумагам, включая существующие и потенциальные риски. Политика эмитента в области управления рисками.....	22
3.5. Сведения о действиях владельцев облигаций в случае отказа эмитента от исполнения обязательств либо просрочки исполнения соответствующих обязательств по ценным бумагам по вине эмитента.	26

1. Общие сведения об эмитенте.

1.1. Основные сведения об эмитенте: полное и сокращенное фирменные наименования, ИНН, ОГРН, место нахождения, дата государственной регистрации.

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Агрофирма «Рубеж»

Сокращенное наименование: ООО «Агрофирма «Рубеж»

ИНН: 6445005149

ОГРН: 1026401858460

Место нахождения: Россия, 413718, Саратовская область, Пугачевский район, село Старая Порубежка, улица Лободина, 27/1

Дата государственной регистрации: 06 июня 2002 г.

1.2. Краткая характеристика эмитента, история создания и ключевые этапы развития эмитента, адрес страницы в сети Интернет, на которой размещен устав эмитента.

1.2.1. Краткая характеристика эмитента.

Общество с ограниченной ответственностью «Агрофирма «Рубеж» создано 06 июня 2002 года на базе бывшего сельскохозяйственного производственного кооператива (СПК) «Рубеж» в с. Старая Порубежка Пугачевского района Саратовской области.

Сельскохозяйственный производственный кооператив (СПК) «Рубеж» был организован в 1997 году на базе крестьянского хозяйства «Рубеж», созданного при слиянии нескольких земельных и имущественных паёв, выделившихся из колхоза имени XX Партсъезда. Основной задачей вновь организованного хозяйства ставилось производство зерновых культур и подсолнечника.

Сегодня ООО «Агрофирма «Рубеж» производит и реализует всю гамму растениеводческой продукции (пшеницу хлебопекарную, подсолнечник масличный и кондитерских сортов, просо, нут, кукурузу, сою, рожь, ячмень) и продукции животноводства (молоко, мясо, скот в живой массе, племенная продукция). По обрабатываемым площадям, объему, а самое главное, по эффективности производства, предприятие является одним из наиболее заметных в Саратовской области.

ООО «Агрофирма «Рубеж» находится в левобережной части Саратовской области, которая расположена на восток от р. Волги.

За долгие годы развития ООО «Агрофирма «Рубеж» было удостоено многочисленных наград:

Дата	Сведения о награждениях
2005	Почетная грамота Главы муниципального образования за увеличение производства продукции в 2005 г. и проведение комплекса работ под урожай 2006 г.
2006	Почетная грамота Главы администрации Пугачевского муниципального района - 3 место в районном конкурсе работников АПК за увеличение производства продукции в 2006 г.
2008	Благодарность за увеличение производства продукции животноводства в зимний период 2007 - 2008 гг. и активное участие в реализации инвестиционных проектов.
2008	Почетная грамота Главы администрации Пугачевского муниципального района за увеличение производства продукции и проведение комплекса работ под урожай 2009 г.
2009	Переходящий штандарт Губернатора Саратовской области за достигнутые успехи и высокие результаты в работе по итогам 2008 г.
2009	Почетная грамота за увеличение продуктивности и производства животноводства в летний период 2009 г.
2010	Почетная грамота Главы администрации Пугачевского муниципального района за получение наивысшей продуктивности животноводства в зимний период 2009 - 2010 гг.
2010	Победитель районного конкурса работников АПК – Почетная грамота Главы администрации Пугачевского муниципального района за увеличение производства продукции в 2010 г. и проведение комплекса работ под урожай 2011 г.
2010	Почетная грамота Главы администрации Пугачевского муниципального района - Победитель районного конкурса работников животноводства в летний период 2010 г.
2011	Почетная грамота Главы администрации Пугачевского муниципального района - за 1 место в районном конкурсе и увеличение производства продукции животноводства за зимний период 2010 - 2011 гг.
2011	Почетная грамота Администрации Пугачевского муниципального района - за 1 место в районном конкурсе работников животноводства за увеличение производства продукции в летний период.

(продолжение таблицы)

2011	Почетная грамота Администрации Пугачевского муниципального района Саратовской области - за увеличение производства продукции в 2011 г. и проведение комплекса работ под урожай 2012 г.
2012	Почетная грамота администрации Пугачевского муниципального района - за 1 место в районном конкурсе работников животноводства за увеличение производства продукции в летний период 2012 г.
2012	Почетная грамота Министерства сельского хозяйства Саратовской области - за достижение наивысших результатов в сельскохозяйственном производстве.
2013	Почетная Грамота Главы администрации муниципального района - за достижение наивысших результатов в районном соревновании.
2014	Наивысшие показатели в производстве и переработке с/х продукции по результатам ежегодного областного конкурса в АПК.
2014	Генеральный директор Артёмов П.А. - победитель районного конкурса работников АПК за увеличение производства продукции в 2014 г. и проведение комплекса работ под урожай 2015 г.
2014	Почетная грамота Министерства сельского хозяйства Саратовской области - за высокие производственные показатели победителям областного конкурса.
2015	Почетная грамота Министерства сельского хозяйства Саратовской области - за высокие производственные показатели победителям областного конкурса.
2015	Почетная грамота Министерства сельского хозяйства Саратовской области - за высокие производственные показатели победителям областного конкурса (растениеводческой бригаде).
2015	Почетная грамота Министерства сельского хозяйства Саратовской области - за высокие производственные показатели победителям областного конкурса (коллективу молочно-товарной фермы).
2016	Почетная грамота Министерства сельского хозяйства Саратовской области - за высокие производственные показатели победителям областного конкурса (растениеводческой бригаде).
2017	Свидетельство на переходящий приз Губернатора Саратовской области «Современные агротехнологии» - за наибольшие инвестиции в техническую модернизацию с/х производства.
2018	Почетная грамота Министерства сельского хозяйства Саратовской области - за высокие производственные показатели победителям областного конкурса (коллективу молочно-товарной фермы).

По состоянию на сегодняшний день ООО «Агрофирма «Рубеж» является одной из наиболее крупных агрофирм Саратовской области. Общество имеет свыше 750 сотрудников, территория посевов составляет свыше 110 тыс. га, более 300 ед. техники, свыше 4000 ед. КРС.

В арсенале Общества - современный эффективный агрокомплекс с передовыми сельскохозяйственными технологиями, собственный элеватор, хранилища, подъездные ж/д пути, аттестованная производственно-технологическая лаборатория, система ежедневного мониторинга исполнения работ и удаленная система контроля.

1.2.2. История создания и ключевые этапы развития эмитента.

Год	Описание
2002	Создание общества.
2006	Создание второго подразделения, включающего в себя зерноводческий и животноводческий участки в с. Большая Таволожка Пугачевского района, путем выкупа активов КХ «Большеволожское» и ООО «Восход-2002».
2009	Создание третьего подразделения, включающего в себя зерноводческий и животноводческий участки в с. Березово Пугачевского района, путем выкупа активов ООО «Дружба». Приобретение зернокомплекса элеваторного типа с железнодорожными подъездными путями.
2013	Создание четвертого подразделения, включающего в себя зерноводческий и животноводческий участки в с. Жестянка Пугачевского района, путем выкупа активов СХА «Жестянское».

(продолжение таблицы)

2016	Приобретение ООО «БАГУР», являвшееся единственным участником ООО «Жадовское», путем выкупа 100% долей участников общества. В результате чего ООО «Агрофирма «Рубеж» стало собственником ООО «Жадовское» и принадлежащих ему активов, в т.ч. земельных участков, и получило возможность вести свою деятельность на территории Дергачевского района.
2017	Создание пятого подразделения, включающего в себя зерноводческий участок в с. Клевенка Ивanteevского района.
2019	Подготовка компании к выходу на публичный рынок долгового капитала.

Устав и иная информация эмитента размещены:

- на сайте Эмитента:

http://rubej.org/?page_id=631.

- на сайте уполномоченного агентства по раскрытию информации (ООО «Интерфакс-ЦРКИ»):

<https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37814>.

1.3. Стратегия и планы развития деятельности эмитента.

Миссия эмитента состоит в обеспечении населения г. Саратова, Саратовской области и других городов высококачественной и экологичной с/х продукцией и осуществлении эффективного взаимодействия с товаропроизводителями.

В соответствии с заданной стратегией ключевыми ориентирами и направлениями развития ООО «Агрофирма «Рубеж» на ближайшие годы являются:

- производство и реализация продукции растениеводства и животноводства;
- удовлетворение потребительского спроса на продукцию в регионе присутствия;
- расширение территории и наращивание производственных мощностей;
- повышение уровня автоматизации производственных процессов;
- соблюдение высоких стандартов качества;
- поддержка социальных проектов и формирование рабочих мест.

В ближайшей перспективе эмитент планирует реализовать следующие задачи:

- наращивание площади орошаемых земель;
- строительство 2-й очереди элеватора;
- расширение посевных площадей и увеличение доли высокомаржинальных культур;
- организация и оптимизация логистических цепочек для крупных партий отгружаемой продукции;
- наращивание и эффективное использование земель с/х назначения;
- модернизация и обновление основных средств;
- автоматизация текущих процессов;
- развитие систем анализа и контроля рисков.

1.4. Рынок и рыночные позиции эмитента (масштаб деятельности, география присутствия, диверсификация бизнеса, специализация, рыночная ниша). Конкуренты эмитента.

ООО «Агрофирма «Рубеж» - один из крупнейших игроков на сельскохозяйственном рынке Саратовской области.

Свою деятельность эмитент осуществляет на земельных участках, расположенных в Саратовской области в степной зоне Заволжья. По природно-климатическим условиям территория ведения хозяйственной деятельности ООО «Агрофирма «Рубеж» относится к средней полосе Поволжья с ярко выраженным континентальным климатом.

Земельный массив ООО «Агрофирма «Рубеж» расположен с юго-восточной стороны с. Старая Порубежка, которое находится в 30 километрах от районного центра - города Пугачёва. Земельные участки вытянуты в длину на 25 километров с севера на юг и представлены слабо волнистой равниной.

Согласно ежегодному обзору компании BEFL по состоянию на май 2019 года ООО «Агрофирма «Рубеж» входит в ТОП-50 компаний России – крупнейших владельцев сельскохозяйственной земли: земельный банк эмитента составляет более 110 000 га, из которых в собственности находятся примерно 38 000 га, в аренде – свыше 73 900 га, в т.ч. у учредителей – 6 849 га.

В своей деятельности эмитент использует современные технологические и организационные решения в области управления бизнесом, имеет отлаженную систему логистики, высокие производственные показатели, высококвалифицированную управленческую команду.

Основными конкурентами эмитента являются:

- ООО «Урожай»;
- АО «Золотой век»;
- ООО «МТС Ершовская»;
- АО «Сельхозтехника»;
- ООО «Золотой колос Поволжья».

В целом, основными конкурентными преимуществами эмитента являются:

- удобное территориальное расположение относительно крупных перерабатывающих предприятий;
- удаленный процессинговый контроль (система «Агросигнал»);
- положительная деловая репутация и известность на рынке;
- эффективная логистическая организация;
- опыт, квалификация руководства и специалистов;
- оснащённость техникой под все типы производственных задач;
- наличие природного водного потока вдоль посевных территорий;
- высокая эффективность работы персонала.

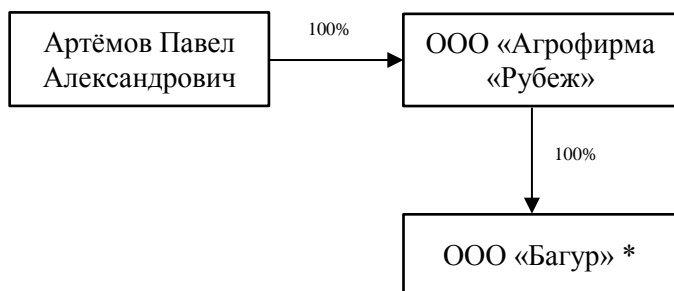
Для укрепления своих рыночных позиций в ближайшей перспективе эмитент будет осуществлять увеличение посевной территории, расширение ассортимента продукции, расширение сбытовой сети.

1.5. Описание структуры эмитента (группы/холдинга, в которую входит эмитент, подконтрольные организации и зависимые общества), имеющее по мнению эмитента значение для принятия инвестиционных решений.

По состоянию на дату утверждения настоящего инвестиционного меморандума ООО «Агрофирма «Рубеж» не входит в состав холдинга. Филиалов и представительств эмитент не имеет.

ООО «Агрофирма «Рубеж» имеет 1 дочернее общество – общество с ограниченной ответственностью «Багур» (ИНН 6410901095, ОГРН 1026400706342), которое в настоящее время находится в состоянии ликвидации в соответствии с решением, принятым учредителями (участниками) общества 21 мая 2019 года.

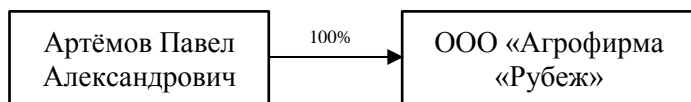
Организационная структура эмитента выглядит следующим образом:



* организация находится в процессе ликвидации по решению, принятому учредителями (участниками) 21 мая 2019 г.

1.6. Структура акционеров/участников (бенефициары и доли их прямого или косвенного владения в капитале эмитента), сведения об органах управления (совет директоров, коллегиальный исполнительный орган) и сведения о руководстве (топ-менеджменте) эмитента.

1.6.1. Структура участников эмитента.



Единственным участником Общества с ограниченной ответственностью «Агрофирма «Рубеж» является Артёмов Павел Александрович. Конечным бенефициаром Общества с ограниченной ответственностью «Агрофирма «Рубеж» является Артёмов Павел Александрович.

1.6.2. Сведения об органах управления эмитента.

Наименование	Состав	Компетенция
Общее собрание участников Общества (Единственный участник Общества)	Единственный участник Общества Артёмов Павел Александрович	- определение основных направлений деятельности Общества, принятие решений об участии в ассоциациях и других объединениях коммерческих организаций; - принятие решения о размещении Обществом облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг; - утверждение годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов; - принятие решения о распределении чистой прибыли Общества между его участниками; - создание филиалов и представительств Общества, утверждение положений о них; - другие вопросы в соответствии с законодательством Российской Федерации и уставом Общества.
Единоличный исполнительный орган	Генеральный директор Артёмов Павел Александрович	- действует от имени Общества, в том числе представляет его интересы и совершает сделки; - организует эффективное руководство текущей исполнительской деятельностью; - разрабатывает и реализует конкретные направления экономической политики Общества в целях повышения прибыльности его деятельности; - определяет направления и конкретных участников долгосрочных хозяйственных связей Общества; - осуществляет иные действия согласно уставу Общества и действующему законодательству Российской Федерации.

Высшим органом управления эмитента является общее собрание участников Общества (единственный участник Общества). Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества – генеральным директором. Совет директоров и коллегиальный исполнительный орган у ООО «Агрофирма «Рубеж» как органы управления обществом отсутствуют.

1.6.3. Сведения о руководстве эмитента.

В состав ключевых руководителей эмитента входят следующие лица:

№	ФИО	Должность	Основные компетенции	Все должности, занимаемые лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству
1.	Улитин Сергей Владимирович	Исполнительный директор	- общие вопросы, связанные с деятельностью Общества; - вопросы взаимодействия с органами государственной власти и местного самоуправления, министерством сельского хозяйства Саратовской области, с предприятиями, организациями и их представительствами, находящимися в г. Саратов, и г. Энгельс.	02.07.2005 г. – наст. вр. Исполнительный директор

(продолжение таблицы)

2.	Одинцова Марина Владимировна	Главный бухгалтер	- финансовые вопросы, связанные с деятельностью Общества.	03.01.2003 г. – наст. вр. Главный бухгалтер
3.	Ширяева Елена Ивановна	Заместитель генерального директора по персоналу и социальным вопросам	- кадровые вопросы.	01.05.2004 г. – наст. вр. Заместитель генерального директора по персоналу и социальным вопросам
4.	Дворянчиков Алексей Владимирович	Директор элеватора	- вопросы, связанные с хранением и отгрузкой продукции растениеводства; - железнодорожная логистика.	12.01.2009 г. – наст. вр. Директор элеватора
5.	Тимохина Ольга Александровна	Консультант по животноводству	- вопросы, связанные с производством, приобретением и поставкой продукции животноводства; - вопросы поставки оборудования для МТФ, кормовых добавок.	11.04.2013 г. - 28.02.2019 г. Заместитель генерального директора по животноводству; 01.03.2019 г. – наст. вр. Консультант по животноводству

1.7. Сведения о кредитных рейтингах эмитента (ценных бумаг эмитента).

У эмитента, ценных бумаг эмитента отсутствуют кредитные рейтинги.

1.8. Сведения о соответствии деятельности эмитента критериям инновационности, установленным Правилами листинга ПАО Московская Биржа для включения и поддержания ценных бумаг в Секторе РИИ/Сегменте РИИ-Прайм.

Не применимо.

2. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности и финансовом состоянии эмитента.

2.1. Операционная деятельность (основная деятельность, приносящая выручку) эмитента (основные виды, географические регионы, иная информация) в динамике за последние 3 года.

Основными направлениями деятельности эмитента являются:

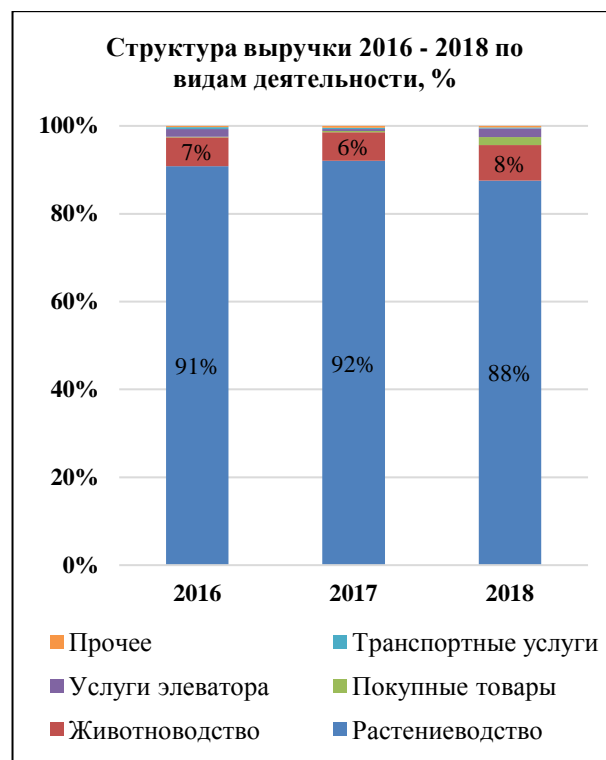
- производство, переработка, хранение, реализация продукции с/х назначения;
- разработка новых технологий по переработке с/х продукции с последующей реализацией на внутреннем и внешнем рынках;
- растениеводство;
- животноводство;
- производство и реализация продукции пищевой промышленности;
- осуществление операций на товарной бирже;
- заготовка, переработка и производство с/х продукции;
- строительство объектов производственного, социального и культурно-бытового назначения;
- иные виды деятельности в соответствии с уставом ООО «Агрофирма «Рубеж».

Структура выручки эмитента по видам деятельности	в тыс. руб.			в %		
	2016	2017	2018	2016	2017	2018
Растениеводство	866 291	1 102 574	1 075 710	91%	92%	88%
Животноводство	62 416	77 173	98 914	7%	6%	8%
Покупные товары	1 393	3 450	22 597	0%	0%	2%
Услуги элеватора	16 575	5 707	23 973	2%	0%	2%
Транспортные услуги	4 143	3 570	3 426	0%	0%	0%
Прочее	2 979	4 906	4 021	0%	0%	0%
ИТОГО:	953 797	1 197 380	1 228 641	100%	100%	100%

Источник: данные эмитента



Источник: данные эмитента



Источник: данные эмитента

По сравнению с 2016 годом эмитент существенным образом нарастил объемы производства и сбыта продукции – выручка эмитента возросла по следующим основным направлениям:

- растениеводство (рост на 209 419 тыс. руб., или на 24%);
- животноводство (рост на 36 498 тыс. руб., или на 58%);
- услуги элеватора (рост на 7 398 тыс. руб., или на 45%).

По остальным направлениям, за исключением транспортных услуг, также наблюдалось увеличение.

Рассматривая структуру выручки эмитента, следует заметить, что основной направленностью эмитента является растениеводство. Основными возделываемыми культурами являются пшеница озимая, ячмень, просо, подсолнечник, соя, сорго, нут, кукуруза, рожь.

Структура выручки по виду деятельности «Растениеводство»	в тыс. руб.			в %		
	2016	2017	2018	2016	2017	2018
Подсолнечник	787 543	808 209	765 399	91%	73%	71%
Суданская трава	0	0	187	0%	0%	0%
Пшеница	0	11 667	150 038	0%	1%	14%
Нут	21 482	234 205	6 191	2%	21%	1%
Соя	0	0	21 153	0%	0%	2%
Рожь	26 015	23 162	25 845	3%	2%	2%
Кукуруза	6 954	1 028	34 651	1%	0%	3%
Горчица	1 818	0	0	0%	0%	0%
Ячмень	0	19 714	52 322	0%	2%	5%
Просо	5 066	1 955	9 682	1%	0%	1%
Зерноотходы	8	8	3	0%	0%	0%
Сорго	17 405	2 626	10 239	2%	0%	1%
ИТОГО:	866 291	1 102 574	1 075 710	100%	100%	100%

Источник: данные эмитента



Источник: данные эмитента



Источник: данные эмитента

Основную долю в структуре выручки эмитента по направлению деятельности «Растениеводство» занимает выращивание подсолнечника, пшеницы, ячменя и кукурузы (по состоянию на конец 2018 года, выручка, получаемая от реализации данных сельскохозяйственных культур занимает соответственно 71%, 14%, 5% и 3% в общем объеме выручки по направлению «растениеводство»).

Привлекаемые денежные средства для строительства оросительной системы будут способствовать получению высоких и устойчивых урожаев сельскохозяйственных культур, обеспечению оптимальной влагообеспеченности сельскохозяйственных культур с целью получения максимальной продуктивности – поддержание дифференцированного режима орошения, позволяющего учитывать характер водопотребления по фазам развития растений.

На орошаемой территории ООО «Агрофирма «Рубеж» планирует посев кукурузы и сои с целью увеличения урожайности по кукурузе и сое до 100 ц/га и 35 ц/га соответственно. Кроме того,

развитие данных направлений будет способствовать диверсификации деятельности организации по направлению «растениеводство», а значит, позволит в будущем при прочих равных условиях увеличить устойчивость предприятия.

2.2. Оценка финансового состояния эмитента в динамике за последние 3 года, включающая в себя обзор ключевых показателей деятельности эмитента с указанием методики расчета приведенных показателей и адреса страницы в сети Интернет, на которой размещена бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента, на основе которой были рассчитаны приведенные показатели. Приводится анализ движения ключевых показателей деятельности эмитента и мерах (действиях), предпринимаемых эмитентом (которые планирует предпринять эмитент в будущем), для их улучшения и (или) сокращения факторов, негативно влияющих на такие показатели.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента размещена:

- на странице эмитента в сети Интернет: http://rubej.org/?page_id=631;

- на сайте уполномоченного агентства по раскрытию информации (ООО «Интерфакс-ЦРКИ»): <https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37814>

2.2.1. Долг

Наименование показателя	Код / Методика расчета	2015	2016	2017	2018	1К2019
Долг	Ст. 1410 ф.1 (РСБУ) + Ст. 1510 ф.1 (РСБУ) + Ст. 1450 ф.1 (РСБУ) + Ст. 1550 ф.1 (РСБУ)	342 226	520 557	1 242 525	1 798 811	1 815 550

Источник: данные эмитента

По состоянию на конец 1 квартала 2019 года долг эмитента сформирован из долгосрочных и краткосрочных заемных средств и остатка задолженности по лизинговым платежам. Структура долга по состоянию на конец первого квартала выглядит следующим образом:

- долгосрочные заемные средства – 45,58%;
- краткосрочные заемные средства – 38,82%;
- остаток задолженности по лизинговым платежам – 15,6%.

За рассматриваемый период долговые обязательства эмитента возросли на 1 473 324 тыс. руб., при этом, в структуре баланса доля долговых обязательств возросла с 21,37% до 51,60%. Значительное увеличение долговых обязательств эмитента связано с существенным развитием деятельности.

2.2.2. Чистый финансовый долг

Наименование показателя	Код / Методика расчета	2015	2016	2017	2018	1К2019
Чистый долг	Ст. 1410 ф.1 (РСБУ) + Ст. 1510 ф.1 (РСБУ) + Ст. 1450 ф.1 (РСБУ) + Ст. 1550 ф.1 (РСБУ) – Ст. 1250 ф.1 (РСБУ)	284 864	490 641	1 239 880	1 777 064	1 793 803

Источник: данные эмитента

2.2.3. Чистые активы

Наименование показателя	Код / Методика расчета	2015	2016	2017	2018	1К2019
Чистые активы	Ст. 1300 ф.1 (РСБУ) + Ст. 1530 ф.1 (РСБУ)	1 070 919	1 437 946	1 507 337	1 546 566	1 552 750

Источник: данные эмитента

Чистые активы организации по состоянию на конец 1 квартала 2019 года намного (в 249,76 раза) превышают уставный капитал. Это положительно характеризует финансовое положение. К тому же необходимо отметить увеличение чистых активов на 45% в течение рассматриваемого периода. Превышение чистых активов над уставным капиталом и в то же время их увеличение за период говорит о хорошем финансовом положении организации по данному признаку.

2.2.4. Показатели выручки и прибыли

Наименование показателя	Код / Методика расчета	2015	2016	2017	2018
Выручка	Ст. 2110 ф.2 (РСБУ)	830 134	953 797	1 197 380	1 228 641
Себестоимость	Ст. 2120 ф.2 (РСБУ)	(619 524)	(630 225)	(892 038)	(1 124 445)
Валовая прибыль (убыток)	Ст. 2100 ф.2 (РСБУ)	210 610	323 572	305 342	104 196
Прибыль (убыток) от продаж	Ст. 2200 ф.2 (РСБУ)	210 610	323 572	305 342	104 196
Проценты к уплате	Ст. 2330 ф.2 (РСБУ)	(28 232)	(10 821)	(93 680)	(101 627)
Прочие доходы	Ст. 2340 ф.2 (РСБУ)	137 397	75 924	89 537	78 805
Прочие расходы	Ст. 2350 ф.2 (РСБУ)	(211 090)	(8 035)	(152 367)	(21 589)
Прибыль (убыток) до налогообложения	Ст. 2300 ф.2 (РСБУ)	108 685	380 640	148 832	59 785
Текущий налог на прибыль	Ст. 2410 ф.2 (РСБУ)	0	(250)	0	(1 016)
Прочее	Ст. 2460 ф.2 (РСБУ)	(23 000)	(23 448)	(44 690)	(19 540)
Чистая прибыль	Ст. 2400 ф.2 (РСБУ)	85 685	356 942	104 142	39 229

Источник: данные эмитента

За рассматриваемый период наблюдается положительная динамика по выручке организации – в среднем темп прироста составил 14% ежегодно. Согласно выбранной стратегии развития на ближайшую перспективу эмитент планирует сохранить заданные темпы.

2.2.5. Показатели рентабельности

Наименование показателя	Код / Методика расчета	2015	2016	2017	2018
Рентабельность активов (ROA), %	(Ст. 2400 ф.2 (РСБУ) * (365 / Количество дней в периоде)) / ((Активы на начало периода + Активы на конец периода) / 2)	6%	17%	4%	1,16%
Рентабельность собственного капитала (ROE), %	(Ст. 2400 ф.2 (РСБУ) * (365 / Количество дней в периоде)) / ((Собст. капитал на начало периода + Собст. капитал на конец периода) / 2)	8%	28%	7%	2,57%
Рентабельность продаж по валовой прибыли (ROS _{gp}), %	Ст. 2100 ф.2. (РСБУ) / Ст. 2110 ф.2 (РСБУ)	25%	34%	26%	8%
Рентабельность продаж по чистой прибыли (ROS _{np}), %	Ст. 2400 ф.2. (РСБУ) / Ст. 2110 ф.2 (РСБУ)	10%	37%	9%	3,19%

Источник: данные эмитента

В течение рассмотренного периода деятельность эмитента является прибыльной, однако показатели рентабельности не являются равномерными, что обусловлено ростом организации.

2.2.6. EBITDA и маржа EBITDA

Наименование показателя	Код / Методика расчета	2015	2016	2017	2018
Прибыль до налогообложения	Ст. 2300 ф.2 (РСБУ)	108 685	380 640	148 832	59 785
Амортизационные отчисления	Амортизационные отчисления	136 235	174 152	196 448	281 728
Проценты к уплате	Ст. 2330 ф.2 (РСБУ)	28 232	10 821	93 680	101 627
Лизинговые платежи	Лизинговые платежи	73 901	94 583	106 140	119 291
EBITDA	Ст. 2300 ф.2 (РСБУ) + Амортизационные отчисления + Ст. 2330 ф.2 (РСБУ) + Лизинговые платежи с НДС	347 053	660 196	545 100	562 431
Маржа EBITDA	EBITDA / Ст. 2110 ф.2 (РСБУ)	0,42	0,69	0,46	0,46
Долг / EBITDA	Долг / EBITDA	0,99	0,79	2,28	3,20

Источник: данные эмитента

Эмитент демонстрирует значительные объемы показателя EBITDA. Приводя в целях анализа соотношение показателей долга и EBITDA следует отметить, что несмотря на рост данного показателя за период 2015 – 2018 с значения в 0,99 до 3,20, тем не менее, показатель укладывается в общепринятый норматив.

2.2.7. Прочие показатели

Наименование показателя	Код / Методика расчета	2015	2016	2017	2018	1К2019
Коэффициент концентрации заемного капитала, %	(Ст. 1410 ф.1 (РСБУ) + Ст. 1510 ф.1. (РСБУ)) / Ст. 1700 ф.1 (РСБУ)	21%	16%	31%	42%	44%
Отношение размера задолженности к собственному капиталу, %	(Ст. 1400 ф.1 (РСБУ) + Ст. 1500 ф.1 (РСБУ)) / Ст. 1300 ф.1 (РСБУ)	50%	77%	108%	136%	127%
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала, %	Ст. 1400 ф.1 (РСБУ) / (Ст. 1300 ф.1 (РСБУ) + Ст. 1400 ф.1 (РСБУ))	16%	17%	31%	41%	38%

Источник: данные эмитента

Эмитент планирует использовать возможности привлечения долгосрочного финансирования за счет использования инструментов фондового рынка для выполнения собственных стратегических целей и создания публичной истории компании.

Основными факторами, которые могут негативно повлиять на ключевые показатели деятельности эмитента, являются:

- ухудшение экономической ситуации в стране и регионе присутствия;
- усиление конкуренции;
- природно-климатические факторы.

В целях стабилизации и улучшения показателей деятельности планируется:

- проведение оптимизации расходов по операционной деятельности;
- проведение мероприятий, направленных на рост эффективности использования земельных угодий и повышение урожайности;
- тщательное отслеживание и контроль проведения технологических операций.

Кроме того, резервы повышения конкурентоспособности и устойчивости эмитента состоят в контроле за качеством производимой продукции, контроле издержек обращения, постепенном снижении себестоимости продукции.

2.3. Структура активов, обязательств, собственного капитала эмитента в динамике за последние 3 года.

По итогам 1 квартала 2019 года величина активов эмитента достигла 3 518 679 тыс. руб., увеличившись по сравнению с 31 декабря 2015 года на 1 917 429 тыс. руб. (или на 120%), при этом:

- внеоборотные активы увеличились на 623 503 тыс. руб. (или на 82%);
- оборотные активы увеличились на 1 293 926 тыс. руб. (или на 154%).

Рост внеоборотных активов в основном был обеспечен за счет увеличения следующих статей:

- основные средства (увеличение на 454 818 тыс. руб., или на 60%);
- прочие внеоборотные активы (увеличение на 154 794 тыс. руб.).

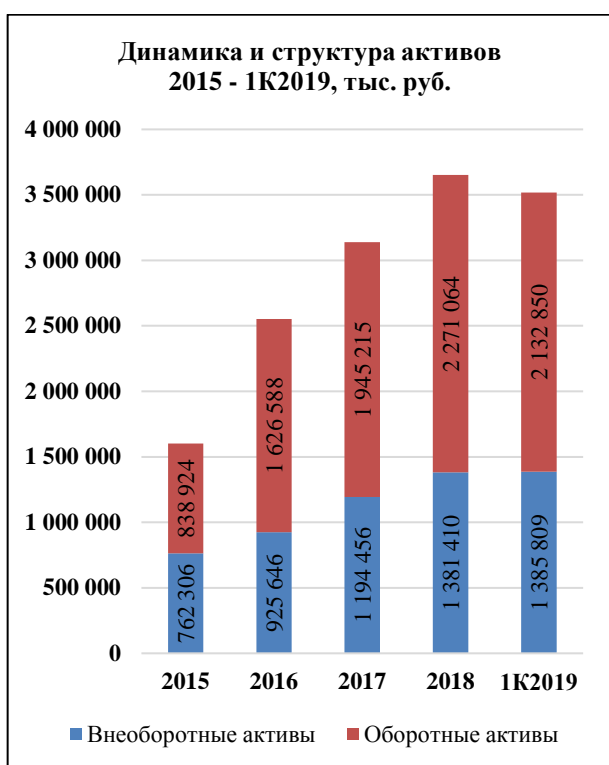
Отрицательно изменившихся статей среди внеоборотных активов не было.

В то же время произошли следующие изменения в структуре оборотных активов:

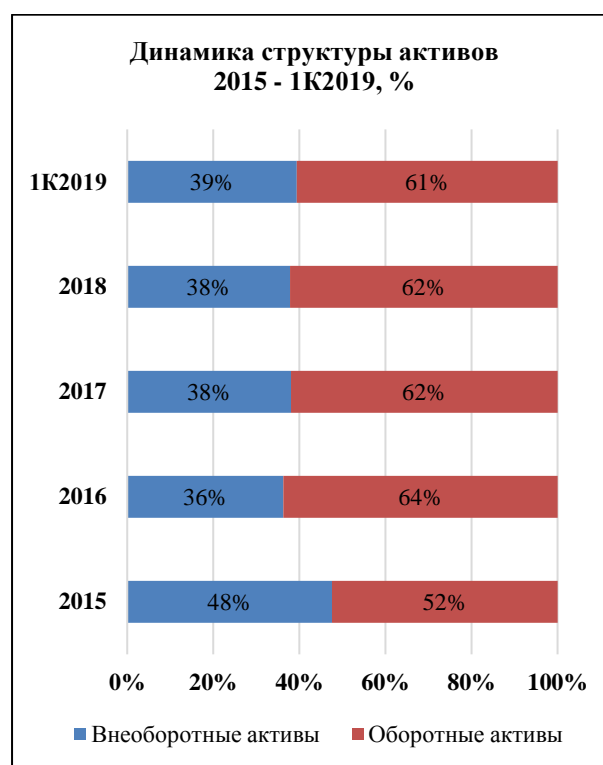
- запасы увеличились на 1 083 410 тыс. руб. (или на 140%);
- дебиторская задолженность возросла на 202 193 тыс. руб. (или на 2 144%);
- денежные средства и денежные эквиваленты снизились на 35 615 тыс. руб. (или на 62%).

С точки зрения структуры активов необходимо отметить, что соотношение внеоборотных и оборотных активов составляет примерно 39/61, при этом за последние три года наблюдается тенденция в сторону увеличения оборотных активов и постепенного снижения внеоборотных.

Изменение структуры внеоборотных и оборотных активов отображены на диаграммах ниже.



Источник: данные эмитента



Источник: данные эмитента

За рассматриваемый период собственный капитал эмитента вырос на 481 831 тыс. руб. (или на 45% соответственно). Эмитентом было проведено увеличение уставного капитала на 50 тыс. руб. в 2017 году. Уставный капитал эмитента оплачен полностью. Кроме того, существенным образом возросла нераспределенная прибыль эмитента – с 31 декабря 2015 года данный показатель увеличился на 506 497 тыс. руб., или на 66% соответственно.

Среди отрицательно изменившихся статей необходимо выделить уменьшение по статье «переоценка внеоборотных активов» (уменьшение составило 24 716 тыс. руб., или 8%).



Источник: данные эмитента



Источник: данные эмитента

Суммарные обязательства эмитента за тот же период выросли на 1 435 598 тыс. руб., при этом основные изменения произошли за счет следующих статей:

- долгосрочные заемные средства – рост на 504 343 тыс. руб. (или на 247%);
- прочие долгосрочные обязательства - рост на 254 837 тыс. руб.;
- краткосрочные заемные средства – увеличение на 714 144 тыс. руб. (или на 519%);
- кредиторская задолженность – снижение на 37 726 тыс. руб. (или на 20%).

По состоянию на конец 1 квартала 2019 года обязательства эмитента практически поровну представлены краткосрочными и долгосрочными обязательствами. В сравнении с величиной пассивов суммарные обязательства эмитента составляют почти 56%, что свидетельствует о достаточно устойчивом положении компании – эмитента.

В целях оптимизации структуры обязательств следует осуществлять перераспределение краткосрочных обязательств в пользу долгосрочных. Формирование программы биржевых облигаций и размещение биржевых облигаций позволит решить данную задачу.

Показатель	Код / Методика расчета	Значение показателя, тыс. руб.					Структура, %					Изменения за период (2015 - 1К2019)	
		2015	2016	2017	2018	1К2019	2015	2016	2017	2018	1К2019	в тыс. руб. (стб.7-стб.3)	в %, (стб.7/стб.3-1) *100%
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Внеоборотные активы	Ст. 1100 ф.1 (РСБУ)	762 306	925 646	1 194 456	1 381 410	1 385 809	48%	36%	38%	38%	39%	623 503	82%
Нематериальные активы	Ст. 1110 ф.1 (РСБУ)	0	0	0	901	901	0%	0%	0%	0%	0%	901	-
Основные средства	Ст. 1150 ф.1 (РСБУ)	753 553	906 516	1 102 869	1 203 972	1 208 371	47%	36%	35%	33%	34%	454 818	60%
Финансовые вложения	Ст. 1170 ф.1 (РСБУ)	8 753	6 755	21 755	21 743	21 743	1%	0%	1%	1%	1%	12 990	148%
Прочие внеоборотные активы	Ст. 1190 ф.1 (РСБУ)	0	12 375	69 832	154 794	154 794	0%	0%	2%	4%	4%	154 794	-
Оборотные активы	Ст. 1200 ф.1 (РСБУ)	838 924	1 626 588	1 945 215	2 271 064	2 132 850	52%	64%	62%	62%	61%	1 293 926	154%
Запасы	Ст. 1210 ф.1 (РСБУ)	772 131	1 461 581	1 716 416	2 019 692	1 855 541	48%	57%	55%	55%	53%	1 083 410	140%
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	Ст. 1220 ф.1 (РСБУ)	0	30 499	23 210	55 754	43 938	0%	1%	1%	2%	1%	43 938	-
Дебиторская задолженность	Ст. 1230 ф.1 (РСБУ)	9 431	104 592	202 944	173 871	211 624	1%	4%	6%	5%	6%	202 193	2144%
Денежные средства и денежные эквиваленты	Ст. 1250 ф.1 (РСБУ)	57 362	29 916	2 645	21 747	21 747	4%	1%	0%	1%	1%	-35 615	-62%
Итого Активы	Ст. 1600 ф.1 (РСБУ)	1 601 230	2 552 234	3 139 671	3 652 474	3 518 659	100%	100%	100%	100%	100%	1 917 429	120%

(продолжение таблицы)

Капитал и резервы	Ст. 1300 ф.1 (РСБУ)	1 070 919	1 437 946	1 507 337	1 546 566	1 552 750	67%	56%	48%	42%	44%	481 831	45%
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	Ст. 1310 ф.1 (РСБУ)	6 167	6 167	6 217	6 217	6 217	0%	0%	0%	0%	0%	50	1%
Переоценка внеоборотных активов	Ст. 1340 ф.1 (РСБУ)	294 771	304 856	270 055	270 055	270 055	18%	12%	9%	7%	8%	-24 716	-8%
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Ст. 1370 ф.1 (РСБУ)	769 981	1 126 923	1 231 065	1 270 294	1 276 478	48%	44%	39%	35%	36%	506 497	66%
Долгосрочные обязательства	Ст. 1400 ф.1 (РСБУ)	204 601	284 613	674 931	1 093 991	963 781	13%	11%	21%	30%	27%	759 180	371%
Заемные средства	Ст. 1410 ф.1 (РСБУ)	204 601	284 613	674 931	827 535	708 944	13%	11%	21%	23%	20%	504 343	247%
Прочие обязательства	Ст. 1450 ф.1 (РСБУ)	0	0	0	266 456	254 837	0%	0%	0%	7%	7%	254 837	-
Краткосрочные обязательства	Ст. 1500 ф.1 (РСБУ)	325 710	829 675	957 403	1 011 917	1 002 128	20%	33%	30%	28%	28%	676 418	208%
Заемные средства	Ст. 1510 ф.1 (РСБУ)	137 625	135 944	297 594	704 820	851 769	9%	5%	9%	19%	24%	714 144	519%
Кредиторская задолженность	Ст. 1520 ф.1 (РСБУ)	188 085	593 731	389 809	307 097	150 359	12%	23%	12%	8%	4%	-37 726	-20%
Прочие обязательства	Ст. 1550 ф.1 (РСБУ)	0	100 000	270 000	0	0	0%	4%	9%	0%	0%	0	-
Итого Пассивы	Ст. 1700 ф.1 (РСБУ)	1 601 230	2 552 234	3 139 671	3 652 474	3 518 659	100%	100%	100%	100%	100%	1 917 429	120%

Источник: данные эмитента

2.4. Кредитная история эмитента за последние 3 года.

Кредитор	Ссудная задолженность 2015, тыс. руб.	Структура задолженности 2015, %	за период 2015 – 1К2019, тыс. руб.		Структура задолженности на 1К2019, %	Ссудная задолженность на 1К2019, тыс. руб.	Кредитная история
			Привлечено	Погашено			
ПАО "АК БАРС" БАНК	34 108	10%	50 000	84 108	0%	0	положительная
Банк ВТБ (ПАО)	0	0%	519 000	384 875	9%	134 125	положительная
АО "НВКбанк"	0	0%	381 840	181 840	13%	200 000	положительная
АО "Россельхозбанк"	106 858	31%	104 800	115 125	6%	96 532	положительная
ПАО Сбербанк	134 435	39%	1 589 823	680 866	67%	1 043 392	положительная
АО ЮниКредит Банк	16 000	5%	0	16 000	0%	0	положительная
СПКК "Пугачёв-Кредит"	50 825	15%	113 264	77 425	6%	86 664	положительная
ИТОГО:	342 226	100%	2 758 727	1 540 240	100%	1 560 713	

Источник: данные эмитента

Для финансирования деятельности эмитент использует банковское кредитование. Среди основных банков – контрагентов присутствуют Банк ВТБ (ПАО), ПАО "АК БАРС" БАНК, АО "НВКбанк", АО "Россельхозбанк", ПАО Сбербанк и другие. Кредитная история эмитента положительная, обязательства исполнялись без просрочек.

2.5. Основные кредиторы и дебиторы эмитента на последнюю отчетную дату.

2.5.1. Основные дебиторы эмитента

Приведены данные по основным дебиторам эмитента по состоянию на 1К2019:

Наименование	Общий объем задолженности (требований), тыс. руб.	Структура задолженности, %	Комментарий
ООО "РегионАгроСервис"	66 298	31%	Средства хим. защиты
АО "Саратовнефтепродукт"	40 055	19%	ГСМ
ООО "АПХ РУС"	18 209	9%	Оборудование
ООО "Агро-Прайм"	15 357	7%	Оборудование
ООО "Скания Лизинг"	12 684	6%	Транспорт
ООО "Гранит"	10 000	5%	Услуги
Прочие	49 021	23%	Прочее
Итого:	211 624	100%	

Источник: отчетность эмитента

2.5.2. Основные кредиторы эмитента

Приведены данные по основным кредиторам эмитента по состоянию на 1К2019:

Наименование	Общий объем задолженности (требований), тыс. руб.	Структура задолженности, %	Комментарий
ПАО Сбербанк	1 043 392	61%	Заемные средства
АО "НВКбанк"	200 000	12%	Заемные средства
Банк ВТБ (ПАО)	134 125	8%	Заемные средства
ООО "РегионАгроСервис"	108 000	6%	Подсолнечник
АО "Россельхозбанк"	96 532	6%	Заемные средства
СПКК "Пугачёв-Кредит"	86 664	5%	Заемные средства
Прочие	42 359	2%	Прочее
ИТОГО:	1 711 072	100%	

Источник: отчетность эмитента

2.6. Описание отрасли или сегмента, в которых эмитент осуществляет свою основную операционную деятельность.

Сельское хозяйство является одной из наиболее важных и приоритетных отраслей народного хозяйства Российской Федерации.

Объем сельскохозяйственного производства в 2018 г. в РФ составил 5,1 трлн. руб., из которых примерно 50,2% приходится на долю растениеводства и 49,8% - на долю животноводства.

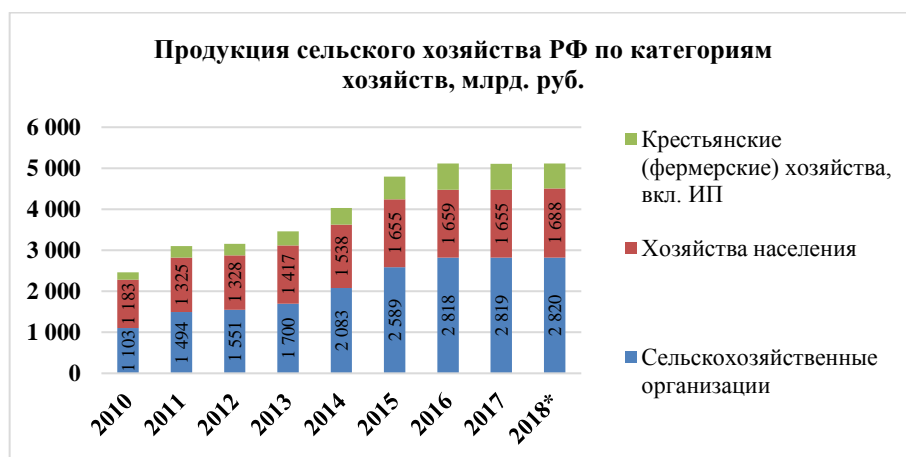


* данные за 2018 год являются предварительными

Источник: данные Росстат

Структура сельхозпроизводства по категориям хозяйств:

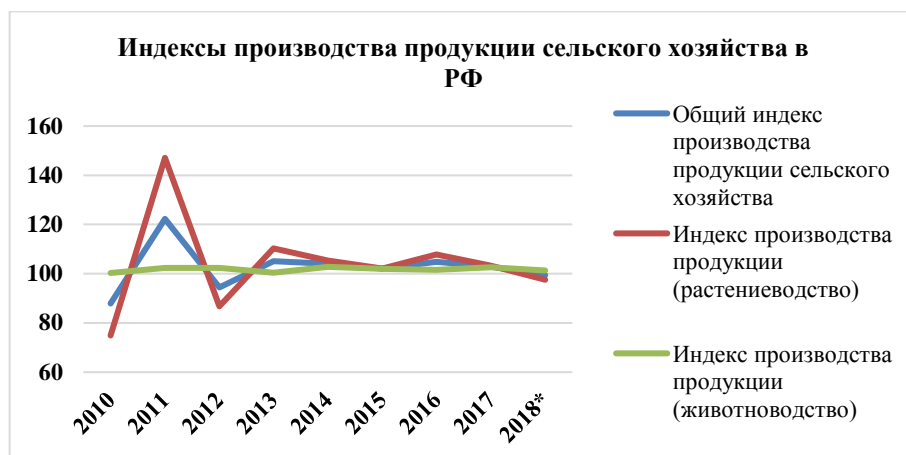
- Сельскохозяйственные организации – 55,07%;
- Хозяйства населения – 32,96%;
- Крестьянские (фермерские) хозяйства – 11,96%.



* данные за 2018 год являются предварительными

Источник: данные Росстат

Индексы производства в сельском хозяйстве держатся на достаточно высоком уровне. В 2018 году отмечено некоторое снижение в области производства продукции растениеводства и ускорение в области продукции животноводства.



* данные за 2018 год являются предварительными

Источник: данные Росстат

За последнее время сохраняется достаточно большой объем посевных площадей, выделяемых под зерновые и зернобобовые культуры в общей структуре посевных площадей. Также отмечается некоторый рост данных культур в общей структуре посевных площадей.

Основными факторами развития сельскохозяйственной отрасли являются:

- государственная поддержка;
- стабильность государственной законодательной и регулятивной политики;
- снижение стоимости энергетических ресурсов.

Государственная поддержка АПК:

- «Программа развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2013-2020 годы»;
- Подпрограмма «Технологическая и техническая модернизация, инновационное развитие»;
- Федеральная целевая программа «Устойчивое развитие сельских территорий на период 2014-2017 гг. и на период до 2020 года»;
- Федеральная целевая программа «Развитие мелиорации земель сельскохозяйственного назначения России на 2014-2020 гг.»;
- «Развитие сельского хозяйства и регулирование рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия в Саратовской области на 2014-2020 гг.».

2.7. Описание судебных процессов, в которых участвует эмитент и которые могут существенно повлиять на финансовое состояние эмитента.

Текущие судебные разбирательства, способные существенно повлиять на деятельность эмитента, отсутствуют.

3. Сведения о размещаемых (размещенных) ценных бумагах эмитента и исполнении обязательств по ним

3.1. Основные сведения о размещаемых (размещенных) эмитентом ценных бумагах, в отношении которых составлен инвестиционный меморандум: вид, категория (тип), серия (для облигаций) и иные идентификационные признаки ценных бумаг, количество размещаемых (размещенных) ценных бумаг, номинальная стоимость, сроки размещения, цена размещения или порядок ее определения, условия обеспечения (для облигаций с обеспечением), условия конвертации (для конвертируемых ценных бумаг).

Вид ценных бумаг, размещаемых в рамках программы облигаций:	Биржевые облигации на предъявителя
Серия облигаций выпуска:	001P-01
Иные идентификационные признаки облигаций выпуска, размещаемых в рамках программы облигаций:	Биржевые облигации документарные процентные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 001P-01
Организатор торговли (биржа):	Публичное акционерное общество «Московская Биржа ММВБ-РТС»
Уровень листинга:	Раздел «Третий уровень» Списка ценных бумаг, допущенных к торгам
Способ размещения облигаций:	Открытая подписка
Количество размещаемых облигаций выпуска:	250 000 (двести пятьдесят тысяч) штук
Общий объем выпуска:	250 000 000 (двести пятьдесят миллионов) руб.
Номинальная стоимость ценной бумаги выпуска:	1 000 (одна тысяча) рублей
Валюта номинальной стоимости ценной бумаги выпуска:	Российский рубль
Срок обращения ценных бумаг в рамках выпуска:	1092 (одна тысяча девяносто два) дня
Цена размещения:	100% от номинальной стоимости
Срок размещения:	Дата начала размещения биржевых облигаций определяется уполномоченным органом управления эмитента. Датой окончания размещения Биржевых облигаций является наиболее ранняя из следующих дат: а) 20-й рабочий день с даты начала размещения Биржевых облигаций; б) дата размещения последней Биржевой облигации выпуска.
Периодичность выплаты купона (длительность купонного периода):	182 дня
Количество купонных периодов:	6 (шесть)
Возможность досрочного погашения:	В соответствии с Условиями выпуска ценных бумаг
Условия обеспечения:	Без обеспечения
ПВО:	ООО «РЕГИОН Финанс»

Эмиссионные документы эмитента размещены на портале Интерфакс-ЦРКИ:
<https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37814>

3.2. Цели эмиссии ценных бумаг и планы по направлению полученных от размещения ценных бумаг денежных средств.

Предложение широкому кругу лиц биржевых облигаций ООО «Агрофирма «Рубеж» на бирже станет стартовым этапом для повышения инвестиционной привлекательности, обеспечив большую прозрачность и открытость бизнеса, укрепив, таким образом, доверие между эмитентом и потенциальными инвесторами.

Средства, полученные в ходе размещения биржевых облигаций, будут направлены на увеличение орошаемых площадей.

Запланировано строительство участка орошения площадью 740 га:

- общая протяженность трубопровода для подачи воды от насосных станций к дождевальным машинам 10 295 м.;

- установка 3 поливальных машин «Zimmatik», 3 поливальных машин «T-L Irrigation Company» и 4 насосных станций с водозаборными устройствами Riverscreen.

Оросительная система включает комплекс взаимосвязанных сооружений и устройств, обеспечивающих в условиях недостаточного естественного увлажнения поддержание в корнеобитаемом слое почвы орошаемого массива оптимального водно-солевого режима для получения высоких и устойчивых урожаев сельскохозяйственных культур.

3.3. Источники исполнения обязательств по ценным бумагам.

Источником исполнения обязательств по ценным бумагам будут являться денежные средства, полученные эмитентом в ходе операционной деятельности.

3.4. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью эмитента, которые могут влиять на исполнение обязательств по ценным бумагам, включая существующие и потенциальные риски. Политика эмитента в области управления рисками.

Приведен анализ факторов риска, связанных с приобретением размещаемых ценных бумаг, в частности:

- страновые и региональные риски;
- отраслевые риски;
- финансовые риски;
- правовые риски;
- риск потери деловой репутации;
- стратегические риски;
- риски, связанные с деятельностью эмитента.

№ п/п	Наименование риска	Описание риска	Методы управления риском	Подверженность риску
1.	Страновые и региональные риски	<p>1.1. Политические риски:</p> <ul style="list-style-type: none"> - геополитические риски (риски международных конфликтов); - политическая нестабильность в стране и регионе (военные конфликты, терроризм, введение чрезвычайного положения); - социальные риски. <p>1.2. Экономические риски, связанные с государственным регулированием:</p> <ul style="list-style-type: none"> - изменения в проводимой налоговой политике; - изменения в проводимой денежно-кредитной политике государства. <p>1.3. Экологические риски:</p> <ul style="list-style-type: none"> - стихийные бедствия; - ужесточение требований к охране окружающей среды. 	<p>В случае наступления указанных событий эмитент будет действовать в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и исходя из текущей оценки ситуации.</p> <p>Эмитент не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, смогут привести к исправлению ситуации, поскольку данные риски находятся вне контроля эмитента.</p>	Низкая
2.	Отраслевые риски	<p>Основные риски:</p> <ul style="list-style-type: none"> - конкурентная борьба; - динамика цен на производимую продукцию; - динамика развития компании и конкурентов; - сокращение мер государственной поддержки. 	<p>Основные меры, направленные на противодействие риску:</p> <ul style="list-style-type: none"> - диверсификация производимой продукции; - участие в долгосрочных контрактах; - освоение перспективной продукции; - контроль за качеством производимой продукции; - контроль издержек обращения; - постепенное снижение себестоимости продукции. 	Средняя

(продолжение таблицы)

3.	Финансовые риски	<p><u>Валютные риски</u> Эмитент осуществляет деятельность на внутреннем рынке, проводит операции на территории Российской Федерации в национальной валюте. Возникновение валютных рисков возможно вследствие того, что Эмитент приобретает импортное оборудование, оплата которого устанавливается в иностранной валюте, а оплата производится в рублях по курсу ЦБ РФ на день оплаты. В связи с этим, валютные риски связаны с резким изменением курса рубля относительно мировых валют. Эмитент не привлекает заемные средства в иностранной валюте.</p> <p><u>Процентные риски</u> Кредитный портфель Эмитента практически в равной степени представлен краткосрочными и долгосрочными заемными средствами.</p> <p><u>Инфляционные риски</u></p>	Основные меры, направленные на противодействие риску: <ul style="list-style-type: none">- тщательный анализ заключаемых договоров;- балансировка денежных потоков;- заключение долгосрочных контрактов;- поиск и диверсификация источников финансирования;- формирование оптимального (сбалансированного) портфеля заемных средств;- уделение повышенного внимания к повышению оборачиваемости оборотных активов;- уделение повышенного внимания прогнозированию негативных факторов при составлении финансовых планов.	Средняя
4.	Правовые риски	Риски, связанные с возможными изменениями валютного, таможенного, антимонопольного регулирования	Эмитент осуществляет свою деятельность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Снижению правовых рисков способствует постоянное осуществление мониторинга нормативных правовых актов, регулирующих деятельность. Кроме того, по состоянию на дату утверждения настоящего инвестиционного меморандума Эмитент, не участвует в судебных процессах, способных существенным образом повлиять на его финансово-хозяйственное положение.	Низкая
5.	Риск потери деловой репутации	Риск возникновения убытков в результате уменьшения числа покупателей и заказчиков, неисполнения заключенных договоров вследствие формирования негативного представления о финансовой устойчивости, финансовом положении эмитента, качестве его продукции или характере деятельности.	Основные меры, направленные на противодействие риску: <ul style="list-style-type: none">- постоянный мониторинг показателей деятельности (финансовых и операционных);- контроль качества продукции;- тщательный отбор поставщиков.	Низкая

(продолжение таблицы)

6.	Стратегический риск	Риск возникновения у эмитента убытков в результате ошибок, допущенных при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития эмитента.	Основные меры, направленные на противодействие риску: - тщательная проработка управленческих решений; - анализ текущей ситуации в отрасли и перспектив развития, действий контрагентов и конкурентов, потребностей покупателей и заказчиков, возможностей кадрового, финансового и технического обеспечения изменений.	Низкая
7.	Риски, связанные с деятельностью эмитента	Основные риски: - природно-климатические риски; - техногенные риски.	Основные меры, направленные на противодействие риску: - предварительный комплексный анализ причин и факторов возникновения явлений и процессов в лито-, атмо-, гидросфере и прогнозирование их частоты и последствий; - приобретение специализированного оборудования для предотвращения определенных типов природных явлений; - страхование от природных рисков; - соблюдение ГОСТ 17.1.1.01 – 77, ГОСТ 17.0.0.01-76, системы стандартов в области охраны природы и улучшения использования природных ресурсов и других; - использование передовых технических достижений для повышения урожайности и контроля посевов.	Средняя

Политика эмитента в области управления рисками основана на постоянном мониторинге рыночной ситуации и своевременном принятии мер по уменьшению воздействия рисков. В случае возникновения одного или нескольких перечисленных ниже рисков эмитент предпримет все возможные меры по минимизации негативных последствий. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей ситуации, создавшейся в каждом конкретном случае.

3.5. Сведения о действиях владельцев облигаций в случае отказа эмитента от исполнения обязательств либо просрочки исполнения соответствующих обязательств по ценным бумагам по вине эмитента.

В соответствии со ст. 809 и 810 Гражданского кодекса Российской Федерации эмитент обязан вернуть владельцам биржевых облигаций номинальную стоимость и выплатить купонный доход по биржевым облигациям в срок и в порядке, предусмотренные условиями Программы и Условиями выпуска.

Неисполнение эмитентом обязательств по биржевым облигациям является существенным нарушением условий договора займа, заключенного путем выпуска и продажи биржевых облигаций (далее также - дефолт), в случае:

- просрочки по вине эмитента исполнения обязательства по выплате очередного процентного дохода по биржевым облигациям на срок более 10 (Десяти) рабочих дней или отказа эмитента от исполнения указанного обязательства;

- просрочки по вине эмитента исполнения обязательства по погашению номинальной стоимости биржевых облигаций на срок более 10 (Десяти) рабочих дней или отказа эмитента от исполнения указанного обязательства.

Исполнение соответствующих обязательств с просрочкой, однако в течение сроков, указанных в определении дефолта, составляет технический дефолт.

Порядок обращения с требованиями к эмитенту.

1. В случаях, признаваемых в соответствии с пунктом 5 статьи 17.1 Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» существенным нарушением условий исполнения обязательств по биржевым облигациям, владельцы биржевых облигаций вправе предъявлять эмитенту требования об их досрочном погашении с момента наступления соответствующих событий и до даты раскрытия эмитентом и (или) представителем владельцев биржевых облигаций (в случае его назначения) информации об устранении нарушения.

Порядок предъявления к эмитенту требований о досрочном погашении биржевых облигаций осуществляется в порядке, предусмотренном пунктом 9.5.1 Программы, с учетом особенностей, установленных статьями 17.1 и 8.9 Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг».

Эмитент обязан погасить биржевые облигации, предъявленные к досрочному погашению, не позднее 7 (Семи) рабочих дней с даты получения соответствующего требования.

2. В случае наступления дефолта владельцы биржевых облигаций вправе, не заявляя требований о досрочном погашении биржевых облигаций, обратиться к эмитенту с требованием (претензией):

- в случае наступления дефолта по выплате очередного процента (купона) по биржевым облигациям - выплатить начисленный, но не выплаченный купонный доход, а также проценты за несвоевременную выплату купонного дохода в соответствии со статьями 395 и 811 Гражданского кодекса Российской Федерации;

- в случае наступления дефолта по погашению номинальной стоимости биржевых облигаций - выплатить номинальную стоимость биржевых облигаций, а также проценты за несвоевременную выплату номинальной стоимости в соответствии со статьями 395 и 811 Гражданского кодекса Российской Федерации;

- в случае наступления технического дефолта владельцы биржевых облигаций вправе, начиная со дня, следующего за датой, в которую обязательство должно было быть исполнено, обратиться к эмитенту с требованием (претензией) уплатить проценты за несвоевременное исполнение соответствующих обязательств по биржевым облигациям в соответствии со статьями 395 и 811 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Требование (претензия) к эмитенту (далее – Претензия) направляется по правилам, установленным законодательством Российской Федерации для осуществления прав по ценным бумагам лицами, права которых на ценные бумаги учитываются номинальным держателем, иностранным номинальным держателем, иностранной организацией, имеющей право в соответствии с ее личным законом осуществлять учет и переход прав на ценные бумаги, или лицом,

осуществляющим обязательное централизованное хранение ценных бумаг, и в порядке, аналогичном порядку реализации лицами, осуществляющими права по ценным бумагам, права требовать досрочного погашения биржевых облигаций, указанному в пункте 9.5.1 Программы.

В случае невозможности направления Претензии к эмитенту через номинального держателя, иностранного номинального держателя, иностранную организацию, имеющую право в соответствии с ее личным законом осуществлять учет и переход прав на ценные бумаги, или лицо, осуществляющее обязательное централизованное хранение ценных бумаг, или в случае отказа таких организаций принять Претензию, владельцы биржевых облигаций или уполномоченные ими лица вправе направить Претензию заказным письмом с уведомлением о вручении и описью вложения по адресу эмитента, указанному в едином государственном реестре юридических лиц, или вручить под расписку уполномоченному лицу эмитента.

В Претензии указываются сведения, предусмотренные законодательством Российской Федерации, а также реквизиты банковского счета лица, уполномоченного получать суммы выплат по Биржевым облигациям.

Претензия рассматривается эмитентом в течение 5 (Пяти) дней (далее – срок рассмотрения Претензии).

В случае, если Претензия содержит требование о выплате процентов за несвоевременное исполнение или неисполнение соответствующих обязательств по биржевым облигациям в соответствии со статьей 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, эмитент в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты окончания срока рассмотрения Претензии перечисляет по указанным в Претензии реквизитам причитающиеся суммы в адрес владельцев биржевых облигаций, предъявивших Претензию.

В случае дефолта или технического дефолта исполнение эмитентом обязательств по выплате номинальной стоимости биржевых облигаций, по выплате купонного дохода за полный купонный период по биржевым облигациям (за исключением уплаты процентов за несвоевременное исполнение обязательств по биржевым облигациям в соответствии со статьями 395 и 811 Гражданского кодекса Российской Федерации), осуществляется в порядке, предусмотренном для выплаты сумм погашения номинальной стоимости биржевых облигаций, процентного (купонного) дохода по ним, в п.9.2, п. 9.4. Программы соответственно.

В том случае, если будет удовлетворено хотя бы одно Требование (заявление) о досрочном погашении биржевых облигаций, предъявленное в порядке, указанном в п.9.5.1 Программы, в результате чего будет выплачена номинальная стоимость биржевой облигации и сумма купонного дохода за законченный купонный период, то выплата сумм, причитающихся остальным владельцам, не может быть осуществлена в порядке, предусмотренном пунктами 9.2 и 9.4 Программы. В таком случае эмитент должен запросить у НРД предоставить список лиц, являющихся владельцами Биржевых облигаций на соответствующие даты. Для осуществления указанных в настоящем абзаце выплат владельцам, указанным в таком списке, которые не предъявляли Требования (заявления) о досрочном погашении биржевых облигаций, эмитент должен обеспечить перечисление соответствующих сумм.

Порядок обращения с иском в суд или арбитражный суд.

В случае отказа эмитента удовлетворить Претензию, владельцы биржевых облигаций, уполномоченные ими лица, вправе обратиться в суд или арбитражный суд с иском к эмитенту о взыскании соответствующих сумм.

В случае непорочности или перечисления не в полном объеме эмитентом причитающихся владельцам биржевых облигаций сумм по выплате номинальной стоимости биржевых облигаций, по выплате купонного дохода по ним, а также процентов за несвоевременное исполнение соответствующих обязательств по биржевым облигациям в соответствии со статьей 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, владельцы биржевых облигаций или уполномоченные ими лица вправе обратиться в суд или арбитражный суд с иском к эмитенту о взыскании соответствующих сумм.

При этом, в случае назначения представителя владельцев биржевых облигаций в соответствии со статьей 29.1 Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» (далее – Закон о рынке ценных бумаг), владельцы биржевых облигаций не вправе в индивидуальном порядке обращаться с требованиями в суд или арбитражный суд, если иное не предусмотрено Законом о рынке ценных бумаг, условиями выпуска биржевых облигаций или решением общего собрания владельцев биржевых облигаций.

Владельцы биржевых облигаций вправе в индивидуальном порядке обращаться с требованиями в суд по истечении одного месяца с момента возникновения оснований для такого

обращения в случае, если в указанный срок представитель владельцев биржевых облигаций не обратился в арбитражный суд с соответствующим требованием или в указанный срок общим собранием владельцев биржевых облигаций не принято решение об отказе от права обращаться в суд с таким требованием.

Владельцы биржевых облигаций - физические лица могут обратиться в суд общей юрисдикции по месту нахождения ответчика, владельцы биржевых облигаций - юридические лица и индивидуальные предприниматели могут обратиться в арбитражный суд по месту нахождения ответчика.

Общий срок исковой давности согласно статье 196 Гражданского кодекса Российской Федерации устанавливается в три года. В соответствии со статьей 200 Гражданского кодекса Российской Федерации течение срока исковой давности начинается по окончании срока исполнения обязательств эмитента.

Подведомственность гражданских дел судам установлена статьей 22 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Подведомственность дел арбитражному суду установлена статьей 27 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Порядок раскрытия информации о неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по облигациям.

Информация о неисполнении обязательств эмитента перед владельцами его эмиссионных ценных бумаг публикуется эмитентом в форме сообщения в следующие сроки:

1) с даты, в которую обязательство эмитента должно быть исполнено, а в случае, если такое обязательство должно быть исполнено эмитентом в течение определенного срока (периода времени), даты окончания этого срока:

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) дня;
- на странице в Сети Интернет – не позднее 2 (Двух) дней.

2) на 10 (десятый) рабочий день с даты, в которую обязательство эмитента должно быть исполнено, а в случае, если такое обязательство должно быть исполнено эмитентом в течение определенного срока (периода времени) - с даты окончания этого срока:

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) дня;
- на странице в Сети Интернет – не позднее 2 (Двух) дней.

Сообщение о наступлении дефолта эмитента публикуется в Ленте новостей в течение 1 (Одного) дня с даты истечения срока технического дефолта (как эти понятия определены Правилами листинга).

Сообщение должно содержать, в том числе:

- содержание неисполненного обязательства (выплата купона, выкуп по оферте, погашение и т.д.);
- дату, в которую обязательство должно было быть исполнено;
- сумму неисполненных обязательств;
- сведения о причинах неисполнения обязательств;
- дату наступления дефолта эмитента.