



УТВЕРЖДЕНО
Общим собранием участников
ООО «Астодевелопмент»
19.05.2020 (Протокол № 25/20)

Изменение
в ПРОСПЕКТ ЭМИССИИ ЖИЛИЩНЫХ ОБЛИГАЦИЙ СТО ДВАДЦАТЬ СЕДЬМОГО
ВЫПУСКА ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АСТОДЕВЕЛОПМЕНТ»
(ООО «Астодевелопмент»)

1. Часть «1)» подпункта 2.6.1 пункта 2.6 Проспекта эмиссии жилищных облигаций сто двадцать седьмого выпуска Общества с ограниченной ответственностью «Астодевелопмент» (далее по тексту - Проспект), утвержденного Общим собранием участников Общества с ограниченной ответственностью «Астодевелопмент» (далее по тексту – Эмитент) 30.09.2019 (протокол № 36/19-1), изложить в следующей редакции:

«1) последующим залогом недвижимого имущества – капитального строения с инвентарным номером 500/С-34424, расположенного по адресу: г. Минск, ул. Притыцкого, 62В, площадь – 32,0 кв.м., назначение – Здание специализированное для ремонта и технического обслуживания автомобилей (в т.ч. автомобильные заправочные и газонаполнительные станции), наименование – ЗДАНИЕ АВТОЗАПРАВОЧНОЙ СТАНЦИИ А 1/К (свидетельство (удостоверение) № 500/1856-33 о государственной регистрации от 11.03.2020) (далее по тексту – Предмет залога-1). Предмет залога-1 принадлежит на праве собственности Обществу с ограниченной ответственностью «Астокомплекс» (УНП 691845711, 223053, Республика Беларусь, Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Боровая, дом 7, кабинет 3) (далее по тексту – Залогодатель-2). Между Эмитентом и Залогодателем-2 заключено соглашение о предоставлении обеспечения исполнения обязательств по Облигациям ООО «Астодевелопмент» от 19.05.2020. Стоимость Предмета залога-1 составляет 46 764 300,00 (сорок шесть миллионов семьсот шестьдесят четыре тысячи триста) белорусских рублей согласно заключению об оценке № 20/12-19/3 от 30.12.2019, дата оценки – 30.12.2019.

Способ оценки Предмета залога-1 – независимая оценка, исполнителем которой является Общество с ограниченной ответственностью «Смольский и партнеры» (УНП: 192204499, адрес: 220002, г. Минск, пр. Машерова П.М., д.25, корпус 3, офис 421) (далее по тексту – Исполнитель оценки-2), в лице оценщика:

Булыга Павел Валерьевич (Свидетельство об аттестации оценщика №30597, выдано на основании приказа Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь №155 от 23.06.2014г., срок действия 3 (три) года, срок действия продлен на основании приказа №112 от 16.06.2017г., Свидетельство об аттестации оценщика №20468, выдано на основании приказа Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь №24 от 12.02.2016г., срок действия 3 (три) года, срок действия продлен на основании приказа №22 от 04.02.2019г.).

Уполномоченным лицом Исполнителя оценки-2, подписавшим настоящий эмиссионный документ, является директор Исполнителя оценки-2 – Ткачёнок Евгений Александрович.

Предмет залога-1 выступает в качестве обеспечения исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям сто двадцать третьего выпуска (в объёме 3 758 880 белорусских рублей, дата начала погашения – 01.08.2021), сто двадцать четвёртого выпуска (в объёме 6 553 596 белорусских рублей, дата начала погашения – 01.08.2021), сто двадцать пятого

выпуска (в объеме 8 614 158 белорусских рублей, дата начала погашения – 01.08.2021), сто двадцать шестого выпуска (в объеме 4 640 688 белорусских рублей, дата начала погашения – 01.11.2021), части сто двадцать седьмого выпуска (в объеме 4 870 125 белорусских рублей, дата начала погашения – 01.11.2021) и сто тридцать первого выпуска (в объеме 7 048 001 белорусский рубль, дата начала погашения – 31.08.2022).

Исполнение обязательств Эмитента по жилищным облигациям 123, 124, 125, 126, 127 и 131 выпусков обеспечивается залогом Предмета залога-1 в течение всего срока обращения жилищных облигаций 123, 124, 125, 126, 127 и 131 выпусков, а также в течение трех месяцев после окончания срока обращения жилищных облигаций 123, 124, 125, 126, 127 и 131 выпусков, за исключением случаев исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям 123, 124, 125, 126, 127 и 131 выпусков в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока.

Размер обязательств, обеспеченных Предметом залога-1 по жилищным облигациям 123, 124, 125, 126, части 127 и 131 выпусков Эмитента равен 35 485 448 белорусским рублям и составляет 75,88 % оценочной стоимости Предмета залога-1.

Последующий залог Предмета залога-1 допускается при условии, что общий (суммарный) объем обязательств, обеспечиваемых залогом Предмета залога-1, не превысит 80 процентов стоимости Предмета залога-1.».

2. В части «2)» подпункта 2.6.1 пункта 2.6 Проспекта:

- слова «на праве хозяйственного ведения Залогодателю» заменить словами «на праве хозяйственного ведения Частному сервисному унитарному предприятию «Фиока» (УНП 691585753, 223053, Республика Беларусь, Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, деревня Боровая, здание административных помещений, кабинет № 8) (далее по тексту – Залогодатель)»;

- второй абзац изложить в следующей редакции: «Способ оценки Предмета залога-2 – независимая оценка, исполнителем которой является Общество с ограниченной ответственностью «ФБК-Оценка» (УНП: 591706961, адрес: 231125, Гродненская область, Ошмянский район, Новоселковский с/с, аг. Новоселки, ул. Центральная, д. 58) (далее по тексту – Исполнитель оценки), в лице оценщика: Глаткий Алексей Алексеевич (Свидетельство об аттестации оценщика № 30642 от 28.08.2015 выдано Государственным комитетом по имуществу Республики Беларусь, продлено на основании приказа Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 16.08.2018 №147; Свидетельство об аттестации оценщика № 20593 от 21.12.2017 выдано Государственным комитетом по имуществу Республики Беларусь).»;

- восьмой абзац изложить в следующей редакции: «Предмет залога-1 и Предмет залога-2 при совместном упоминании далее по тексту именуется Предметы залога, а по отдельности - Предмет залога, если не указано иное. Залогодатель и Залогодатель-2 при совместном упоминании далее по тексту именуется Залогодатели, а по отдельности - Залогодатель, если не указано иное.».

3. Часть первую подпункта 2.6.2 пункта 2.6 Проспекта изложить в следующей редакции: «2.6.2. Эмитент осуществляет замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям данного выпуска либо его части, предоставляет дополнительное обеспечение при принятии соответствующего решения Общим собранием участников Эмитента в следующих случаях:

- по собственной инициативе Эмитента;

- в случаях, установленных законодательством Республики Беларусь, а именно в случае утраты (гибели), повреждения одного или всех Предметов залога либо при ином прекращении права собственности (права хозяйственного ведения) Залогодателей (Залогодателя) на Предметы (Предмет) залога по основаниям, установленным

законодательством Республики Беларусь (далее по тексту – Обязательные случаи (основания), влекущие необходимость замены обеспечения по Облигациям).».

4. Остальные пункты Проспекта остаются неизменными.

Заместитель директора по юридическим вопросам управляющей организации Эмитента

Лежнёва Наталия Владимировна



Руководитель организации, оказывающей Эмитенту услуги по ведению бухгалтерского учета и составлению бухгалтерской и (или) финансовой отчетности

Шевлик Светлана Викторовна



Представитель по доверенности Общества с ограниченной ответственностью «Астокомплекс» (от имени лица, предоставившего обеспечение)

Матвеёнок Надежда Владимировна



Уполномоченное лицо Исполнителя оценки-2

Ткачёнок Евгений Александрович

