



УТВЕРЖДЕНО

Общим собранием участников

ООО «Астодевелопмент»

19.05.2020 (Протокол № 25/20)

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

1. Части «1)» и «2)» подпункта 2.6.1 пункта 2.6 Проспекта эмиссии жилищных облигаций сто тридцать пятого выпуска Общества с ограниченной ответственностью «Астодевелопмент» (далее по тексту - Проспект), утвержденного Общим собранием участников Общества с ограниченной ответственностью «Астодевелопмент» (далее по тексту – Эмитент) 05.11.2019 (протокол № 38/19), изложить в следующей редакции:

«1) последующим залогом недвижимого имущества – капитального строения с инвентарным номером 500/С-53122, расположенного по адресу: г. Минск, ул. Гинтовта, 1, площадь – 5667,9 кв.м., назначение – Здание многофункциональное, наименование – Административное здание с физкультурно-оздоровительным комплексом и помещениями автосервиса (свидетельство (удостоверение) № 500/1032-17118 о государственной регистрации от 03.03.2017) (далее по тексту – Предмет залога-1). Предмет залога-1 принадлежит на праве собственности Обществу с ограниченной ответственностью «Алмари» (УНП 690697927, 223053, Республика Беларусь, Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Боровая, здание административно-хозяйственное, кабинет 4). Между Эмитентом и ООО «Алмари» заключено соглашение о предоставлении обеспечения исполнения обязательств по Облигациям ООО «Астодевелопмент» от 19.05.2020. Стоимость Предмета залога-1 составляет 23 137 200,00 (двадцать три миллиона сто тридцать семь тысяч двести) белорусских рублей согласно заключению об оценке № 12/03-20/1 от 07.04.2020, дата оценки – 07.04.2020.

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-3), в лице оценщика:

Ткачёнок Евгений Александрович (Свидетельство об аттестации оценщика №30693, выдано на основании приказа Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь №265 от 23.12.2019г., срок действия 3 (три) года, Свидетельство об аттестации оценщика №20529, выдано на основании приказа Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь №114 от 23.06.2017г., срок действия 3 (три) года).

Уполномоченным лицом Исполнителя оценки-3, подписавшим настоящий эмиссионный документ, является директор Исполнителя оценки-3 – Ткачёнок Евгений Александрович.

Предмет залога-1 выступает в качестве обеспечения исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям части девяносто седьмого выпуска (в объёме 2 336 845 белорусских рублей, дата начала погашения – 15.11.2020), части сто тридцать второго выпуска (в объёме 1 035 776 белорусских рублей, дата начала погашения – 01.07.2021), сто тридцать третьего выпуска (в объёме 3 849 762 белорусских рубля, дата начала погашения – 01.07.2021), сто тридцать четвёртого выпуска (в объёме 7 173 360 белорусских рублей, дата

начала погашения – 01.07.2021), части сто тридцать пятого выпуска (в объёме 2 131 173 белорусских рубля, дата начала погашения – 01.11.2021) и части сто сорок восьмого выпуска (в объёме 1 807 641 белорусский рубль, дата начала погашения – 01.11.2021).

Исполнение обязательств Эмитента по жилищным облигациям 97, 132, 133, 134, 135 и 148 выпусков обеспечивается залогом Предмета залога-1 в течение всего срока обращения жилищных облигаций 97, 132, 133, 134, 135 и 148 выпусков, а также в течение трех месяцев после окончания срока обращения жилищных облигаций 97, 132, 133, 134, 135 и 148 выпусков, за исключением случаев исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям 97, 132, 133, 134, 135 и 148 выпусков в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока.

Размер обязательств, обеспеченных Предметом залога-1 по жилищным облигациям части 97, части 132, 133, 134, части 135 и части 148 выпусков Эмитента равен 18 334 557 белорусским рублям и составляет 79,24 % 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) последующим залогом недвижимого имущества – капитального строения с инвентарным номером 500/С-43586, расположенного по адресу: г. Минск, ул. Масюковщина, д. 2а, корпус 3, площадь – 69,8 кв.м., назначение – Сооружение специализированное автомобильного транспорта и автодорожного хозяйства, наименование – Автозаправочная станция №1 (свидетельство (удостоверение) № 500/1109-7369 о государственной регистрации от 10.11.2014) (далее по тексту – Предмет залога-2). Предмет залога-2 принадлежит на праве собственности Обществу с ограниченной ответственностью «БигОйлЦентр» (УНП 691775780, 223017, Минская область, Минский район, Михановичский с/с, район д. Серафимово, здание АБК, кабинет 8) (далее по тексту – Залогодатель-1). Между Эмитентом и Залогодателем-1 заключено соглашение о предоставлении обеспечения исполнения обязательств по Облигациям ООО «Астосдевелопмент» от 19.05.2020. Стоимость Предмета залога-2 составляет 37 706 350,00 (тридцать семь миллионов семьсот шесть тысяч триста пятьдесят) белорусских рублей согласно заключению об оценке № 20/12-19/2 от 30.12.2019, дата оценки – 30.12.2019.

Способ оценки Предмета залога-2 – независимая оценка, исполнителем которой является Исполнитель оценки-3, 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-3, подписавшим настоящий эмиссионный документ, является директор Исполнителя оценки-3 – Ткачёнок Евгений Александрович.

Предмет залога-2 выступает в качестве обеспечения исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям части сто тридцать пятого выпуска (в объёме 5 273 906 белорусских рублей, дата начала погашения – 01.11.2021), сто пятьдесят второго выпуска (в объёме 4 437 290 белорусских рублей, дата начала погашения – 31.12.2023), сто пятьдесят третьего выпуска (в объёме 3 200 600 белорусских рублей, дата начала погашения – 31.12.2023), сто пятьдесят четвёртого выпуска (в объёме 6 573 840 белорусских рублей, дата начала погашения – 31.12.2023), сто пятьдесят пятого выпуска (в объёме 4 409 470 белорусских рублей, дата начала погашения – 31.12.2023) и сто пятьдесят шестого выпуска (в объёме 5 345 600 белорусских рублей, дата начала погашения – 31.12.2023).

Исполнение обязательств Эмитента по жилищным облигациям 135, 152, 153, 154, 155 и 156 выпусков обеспечивается залогом Предмета залога-2 в течение всего срока обращения жилищных облигаций 135, 152, 153, 154, 155 и 156 выпусков, а также в течение трех месяцев после окончания срока обращения жилищных облигаций 135, 152, 153, 154, 155 и 156 выпусков, за исключением случаев исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям 135, 152, 153, 154, 155 и 156 выпусков в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока.

Размер обязательств, обеспеченных Предметом залога-2 по жилищным облигациям части 135, 152, 153, 154, 155 и 156 выпусков Эмитента равен 29 240 706 белорусским рублям и составляет 77,55 % оценочной стоимости Предмета залога-2.

Последующий залог Предмета залога-2 допускается при условии, что общий (суммарный) объем обязательств, обеспечиваемых залогом Предмета залога-2, не превысит 80 процентов стоимости Предмета залога-2.».

2. Часть «3)» подпункта 2.6.1 пункта 2.6 Проспекта исключить. Части «4)», «5)» и «6)» подпункта 2.6.1 пункта 2.6 Проспекта считать соответственно частями «3)», «4)» и «5)» подпункта 2.6.1 пункта 2.6 Проспекта.

3. В части «4)» подпункта 2.6.1 пункта 2.6 Проспекта:

- второй абзац изложить в следующей редакции: «Способ оценки Предмета залога-5 – 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-1), 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).»;

- в восьмом абзаце слова «Предмет залога-3,» исключить.

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

Руководитель юридического управления
управляющей организации Общества с
ограниченной ответственностью «Алмари»
(от имени лица, предоставившего обеспечение)

Мисюкевич Ярослав
Леонидович

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



Матвеёнок Надежда
Владимировна

Уполномоченное лицо
Исполнителя оценки-3



Ткачёнок Евгений
Александрович