



УТВЕРЖДЕНО

Внеочередным общим собранием участников  
ООО «Астодевелопмент»  
30.12.2022 (Протокол № 53/22)

Изменение

в ПРОСПЕКТ ЭМИССИИ ЖИЛИЩНЫХ ОБЛИГАЦИЙ СТО ВОСЕМЬДЕСЯТ  
ДЕВЯТОГО ВЫПУСКА ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«АСТОДЕВЕЛОПМЕНТ»  
(ООО «Астодевелопмент»)

1. Подпункт 2.6.1 пункта 2.6 Проспекта эмиссии жилищных облигаций сто восемьдесят девятого выпуска Общества с ограниченной ответственностью «Астодевелопмент» (далее по тексту - Проспект), утвержденного Общим собранием участников Общества с ограниченной ответственностью «Астодевелопмент» (далее по тексту – Эмитент) 31.12.2020 (протокол №60/20), изложить в следующей редакции:

«2.6.1. Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям обеспечивается последующим залогом недвижимого имущества – капитального строения с инвентарным номером 600/С-115277, расположенное по адресу: Республика Беларусь, Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Боровая, площадь – 5638,2 кв.м., назначение – Здание специализированное розничной торговли, наименование – Торговый центр (свидетельство (удостоверение) №600/518-13370 о государственной регистрации от 21.12.2011) (далее по тексту – Предмет залога). Предмет залога принадлежит на праве собственности Обществу с дополнительной ответственностью «ЭТЕРИКА», Минский район (223053, Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Боровая, д.7, административные помещения, кабинет №27, УНП 101246411) (далее по тексту – Залогодатель). Между Эмитентом и Залогодателем заключено соглашение о предоставлении обеспечения исполнения обязательств по облигациям ООО «Астодевелопмент» от 31.12.2020 (далее по тексту - Соглашение) и дополнительное соглашение №1 от 30.12.2022 к Соглашению. Стоимость Предмета залога составляет 13 848 000,00 (тринадцать миллионов восемьсот сорок восемь тысяч) белорусских рублей согласно заключению о независимой оценке № 37/08 от 15.10.2021, дата оценки – 31.08.2021.

Способ оценки Предмета залога – независимая оценка, исполнителем которой является Общество с ограниченной ответственностью «ЦЕНТР ОЦЕНКИ» (УНП 190321346, место нахождения: 220029, г. Минск, ул. Якубова Гуляма, д.80, каб. 2, 15 этаж, пом. 3н, почтовый адрес: 220007, г. Минск, ул. Жуковского, 11А, 4 этаж) (далее по тексту – Исполнитель оценки), в лице оценщика:

Швайко Надежды Валентиновны (свидетельство об аттестации оценщика №30694 от 23.12.2019, срок действия свидетельства 3 года; свидетельство об аттестации оценщика №20642 от 13.06.2018, срок действия свидетельства 3 года, срок действия продлен на шесть месяцев в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 25.11.2020 №442 «О продлении срока действия документов»).

Уполномоченным лицом Исполнителя оценки, подписавшим настоящий эмиссионный документ, является директор Исполнителя оценки – Гая Лапинская Анна Вячеславовна.

Предмет залога выступает в качестве обеспечения исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям сто восемьдесят восьмого выпуска (в объёме 2 085 993 белорусских рубля, дата начала погашения – 01.07.2024), сто восемьдесят девятого выпуска (в объёме 1 575 834 белорусских рубля, дата начала погашения – 01.07.2024), двести сорок третьего выпуска (в объёме 1 664 740 белорусских рублей, дата начала погашения – 01.10.2026), двести сорок четвёртого выпуска (в объёме 590 580 белорусских рублей, дата

начала погашения – 01.10.2026) и части двести сорок седьмого выпуска (в объёме 218 138 белорусских рублей, дата начала погашения – 01.08.2026).

Исполнение обязательств Эмитента по жилищным облигациям 188, 189, 243, 244 и части 247 выпусков обеспечивается залогом Предмета залога в течение всего срока обращения жилищных облигаций 188, 189, 243, 244 и 247 выпусков, а также в течение трех месяцев после окончания срока обращения жилищных облигаций 188, 189, 243, 244 и 247 выпусков, за исключением случаев исполнения обязательств Эмитента по жилищным облигациям 188, 189, 243, 244 и 247 выпусков в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока.

Размер обязательств Эмитента, обеспеченных Предметом залога по жилищным облигациям 188, 189, 243, 244 и части 247 выпусков Эмитента, равен 6 135 285 белорусским рублям и составляет 44,30% стоимости Предмета залога по результатам независимой оценки.

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

Залогодатель вправе отчуждать Предмет залога, передавать его в аренду или безвозмездное пользование другому лицу, проводить ремонт, реконструкцию (модернизацию), перепланировку (переустройство) и иные виды работ либо иным образом распоряжаться им без получения согласия владельцев облигаций (залогодержателей).».

2. Подпункт 2.6.2 пункта 2.6 Проспекта изложить в следующей редакции:

«2.6.2. Эмитент осуществляет замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям 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 Предмета залога либо при ином прекращении права собственности Залогодателя на Предмет залога по основаниям, установленным законодательством Республики Беларусь (далее по тексту – Обязательные случаи (основания), влекущие необходимость замены обеспечения по Облигациям).

При возникновении Обязательных случаев (оснований), влекущих необходимость замены обеспечения по Облигациям, Эмитент в течение 2 (двух) месяцев с момента возникновения основания, влекущего необходимость замены обеспечения, осуществляет замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям либо осуществляет досрочное погашение данного выпуска Облигаций. Досрочное погашение осуществляется в порядке, определенном пунктом 2.13 настоящего эмиссионного документа.

Замена обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям осуществляется Эмитентом после внесения соответствующих изменений в решение о выпуске Облигаций и изменений и (или) дополнений в настоящий эмиссионный документ (далее по тексту решение о выпуске Облигаций и настоящий эмиссионный документ при совместном упоминании – эмиссионные документы).

Эмитент вправе по собственной инициативе и в соответствии с заключенным договором (соглашением) в простой письменной форме, предусматривающим обязательства Эмитента по строительству жилого помещения владельцу Облигаций в Жилом доме (далее по тексту – Соглашение о строительстве), без дополнительных согласований с владельцами Облигаций осуществлять замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям, а также вносить соответствующие необходимые изменения и (или) дополнения в эмиссионные документы.

В случае замены обеспечения исполнения обязательств по Облигациям Эмитент не позднее пяти рабочих дней с даты регистрации соответствующих изменений и (или) дополнений в настоящий эмиссионный документ Регистрирующим органом раскрывает внесенные в настоящий эмиссионный документ изменения и (или) дополнения путем их размещения на Ресурсе и на официальном сайте Эмитента.

В период с даты принятия Эмитентом решения о замене обеспечения исполнения обязательств Эмитента по Облигациям до момента регистрации соответствующих изменений и (или) дополнений в настоящий эмиссионный документ Регистрирующим органом Эмитент и владельцы Облигаций вправе совершать в соответствии с законодательством все разрешенные законодательством гражданско-правовые сделки с Облигациями, за исключением случаев, указанных в настоящем эмиссионном документе.».

3. Остальные пункты Проспекта остаются неизменными.

Руководитель юридического управления  
управляющей организации Эмитента



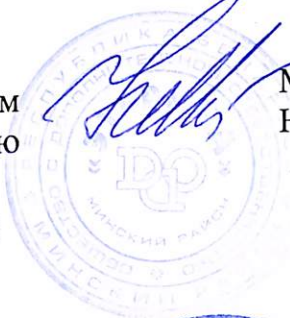

Мисюкевич  
Ярослав Леонидович

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



Цвирко  
Светлана Ивановна

Заместитель директора по общим вопросам  
Общества с дополнительной ответственностью  
«ЭТЕРИКА», Минский район  
(от имени лица, предоставившего обеспечение)



Матвеёнок  
Надежда Владимировна

Уполномоченное лицо  
Исполнителя оценки



Гая, Лапинская  
Анна Вячеславовна