



УТВЕРЖДЕНО

Внеочередным общим собранием участников
ООО «Астодевелопмент»
28.11.2022 (Протокол № 40/22)

Изменение

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

1. Часть «5») подпункта 2.6.1 пункта 2.6 Проспекта эмиссии жилищных облигаций двести восемьдесят первого выпуска Общества с ограниченной ответственностью «Астодевелопмент» (далее по тексту - Проспект), утвержденного Общим собранием участников Общества с ограниченной ответственностью «Астодевелопмент» (далее по тексту – Эмитент) 06.09.2022 (протокол №28/22), изложить в следующей редакции:

«5) поручительством Общества с ограниченной ответственностью «Астокомплекс», расположенного по адресу: 223053, Республика Беларусь, Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Боровая, д. 7, кабинет 3, УНП 691845711 (далее по тексту – Поручитель-1).

Между Эмитентом и Поручителем-1 заключен договор о предоставлении поручительства от 28.11.2022 №б/н (далее по тексту - Договор-1), по которому Поручитель-1 принимает на себя безусловное и безотзывное обязательство солидарно с Эмитентом исполнить обязательства по Облигациям Эмитента перед их владельцами в объеме 577 344 (пятьсот семьдесят семь тысяч триста сорок четыре) белорусских рубля в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения данных обязательств Эмитентом.

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям к Поручителю-1 переходят права владельцев Облигаций в том объеме, в котором Поручитель-1 удовлетворил их требования.

Обязательство Поручителя-1 исполнить обязательства по Облигациям ограничивается суммой его поручительства. Договор-1, а также обеспечение по обязательствам Эмитента в отношении Облигаций действуют в течение всего срока обращения Облигаций, а также в течение трех месяцев после окончания срока обращения Облигаций, за исключением случаев исполнения обязательств Эмитента по Облигациям в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока.

Стоимость чистых активов Поручителя-1 на 01.07.2022 – 15 227 000 (пятнадцать миллионов двести двадцать семь тысяч) белорусских рублей, на 01.10.2022 – 15 260 000 (пятнадцать миллионов двести шестьдесят тысяч) белорусских рублей.

В течение срока обращения облигаций Эмитент ежеквартально, не позднее тридцати пяти календарных дней после окончания отчетного квартала (а при окончании четвертого квартала - не позднее 30 апреля следующего года), письменно уведомляет Регистрирующий орган о стоимости чистых активов Поручителя-1, рассчитанной по состоянию на первое число каждого квартала.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по облигациям перед их владельцами, последние с момента наступления данных событий предъявляют к Поручителю-1 требования платежа в письменной форме, содержащие реквизиты банковского счета владельца облигаций, с приложением к ним выписки о состоянии счёта «депо», подтверждающей право собственности владельца на данные облигации и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением облигаций обязательствами). Данное требование должно быть предъявлено

Поручителю-1 по месту нахождения. Днем предъявления требования Поручителю-1 считается дата его получения Поручителем-1.

Поручитель-1 рассматривает требование, и вправе выдвигать против требования любые возражения, которые мог бы представить Эмитент, и не теряет право на эти возражения даже в том случае, если Эмитент от них отказался или признал свой долг. В течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения требования Поручитель-1 принимает решение о признании или непризнании требования и в случае принятия решения о платеже или мотивированном отказе в его совершении немедленно уведомляет об этом владельцев облигаций и (или) Эмитента.

При положительном решении исполнить обязательства Эмитента по облигациям Поручитель-1 производит соответствующие выплаты на счета владельцев облигаций, реквизиты которых указаны в требованиях, в течение 30 (тридцати) банковских дней.

Исполнение обязательств осуществляется в белорусских рублях.».

2. Дополнить подпункт 2.6.1 пункта 2.6 Проспекта частями «б)» и «7)» в следующей редакции:

«б) поручительством Общества с дополнительной ответственностью «АСТОТРЕЙДИНГ», расположенного по адресу: 223053, Республика Беларусь, Минская область, Минский район, д. Боровая, д. 7, административные помещения, кабинет № 24, УНП 690362737 (далее по тексту – Поручитель-2).

Между Эмитентом и Поручителем-2 заключен договор о предоставлении поручительства от 28.11.2022 №б/н (далее по тексту – Договор-2), по которому Поручитель-2 принимает на себя безусловное и безотзывное обязательство солидарно с Эмитентом исполнить обязательства по Облигациям Эмитента перед их владельцами в объеме 3 517 632 (три миллиона пятьсот семнадцать тысяч шестьсот тридцать два) белорусских рубля в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения данных обязательств Эмитентом.

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям к Поручителю-2 переходят права владельцев Облигаций в том объёме, в котором Поручитель-2 удовлетворил их требования.

Обязательство Поручителя-2 исполнить обязательства по Облигациям ограничивается суммой его поручительства. Договор-2, а также обеспечение по обязательствам Эмитента в отношении Облигаций действуют в течение всего срока обращения Облигаций, а также в течение трех месяцев после окончания срока обращения Облигаций, за исключением случаев исполнения обязательств Эмитента по Облигациям в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока.

Стоимость чистых активов Поручителя-2 на 01.07.2022 – 9 137 000 (девять миллионов сто тридцать семь тысяч) белорусских рублей, на 01.10.2022 – 11 023 000 (одиннадцать миллионов двадцать три тысячи) белорусских рублей.

В течение срока обращения облигаций Эмитент ежеквартально, не позднее тридцати пяти календарных дней после окончания отчетного квартала (а при окончании четвертого квартала - не позднее 30 апреля следующего года), письменно уведомляет Регистрирующий орган о стоимости чистых активов Поручителя-2, рассчитанной по состоянию на первое число каждого квартала.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по облигациям перед их владельцами, последние с момента наступления данных событий предъявляют к Поручителю-2 требования платежа в письменной форме, содержащие реквизиты банковского счета владельца облигаций, с приложением к ним выписки о состоянии счёта «депо», подтверждающей право собственности владельца на данные облигации и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением облигаций обязательствами). Данное требование должно быть предъявлено

Поручителю-2 по месту нахождения. Днем предъявления требования Поручителю-2 считается дата его получения Поручителем-2.

Поручитель-2 рассматривает требование, и вправе выдвигать против требования любые возражения, которые мог бы представить Эмитент, и не теряет право на эти возражения даже в том случае, если Эмитент от них отказался или признал свой долг. В течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения требования Поручитель-2 принимает решение о признании или непризнании требования и в случае принятия решения о платеже или мотивированном отказе в его совершении немедленно уведомляет об этом владельцев облигаций и (или) Эмитента.

При положительном решении исполнить обязательства Эмитента по облигациям Поручитель-2 производит соответствующие выплаты на счета владельцев облигаций, реквизиты которых указаны в требованиях, в течение 30 (тридцати) банковских дней.

Исполнение обязательств осуществляется в белорусских рублях.

7) поручительством Общества с ограниченной ответственностью «АСТОМАКС», расположенного по адресу: 220020, Республика Беларусь, г. Минск, проспект Победителей, дом 73, корпус 1, помещение 3Н, кабинет 13, УНП 800017077 (далее по тексту – Поручитель-3).

Между Эмитентом и Поручителем-3 заключен договор о предоставлении поручительства от 28.11.2022 №б/н (далее по тексту – Договор-3), по которому Поручитель-3 принимает на себя безусловное и безотзывное обязательство солидарно с Эмитентом исполнить обязательства по Облигациям Эмитента перед их владельцами в объеме 1 732 032 (один миллион семьсот тридцать две тысячи тридцать два) белорусских рубля в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения данных обязательств Эмитентом.

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям к Поручителю-3 переходят права владельцев Облигаций в том объеме, в котором Поручитель-3 удовлетворил их требования.

Обязательство Поручителя-3 исполнить обязательства по Облигациям ограничивается суммой его поручительства. Договор-3, а также обеспечение по обязательствам Эмитента в отношении Облигаций действуют в течение всего срока обращения Облигаций, а также в течение трех месяцев после окончания срока обращения Облигаций, за исключением случаев исполнения обязательств Эмитента по Облигациям в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока.

Стоимость чистых активов Поручителя-3 на 01.07.2022 – 1 734 000 (один миллион семьсот тридцать четыре тысячи) белорусских рублей, на 01.10.2022 – 3 786 000 (три миллиона семьсот восемьдесят шесть тысяч) белорусских рублей.

В течение срока обращения облигаций Эмитент ежеквартально, не позднее тридцати пяти календарных дней после окончания отчетного квартала (а при окончании четвертого квартала - не позднее 30 апреля следующего года), письменно уведомляет Регистрирующий орган о стоимости чистых активов Поручителя-3, рассчитанной по состоянию на первое число каждого квартала.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по облигациям перед их владельцами, последние с момента наступления данных событий предъявляют к Поручителю-3 требования платежа в письменной форме, содержащие реквизиты банковского счета владельца облигаций, с приложением к ним выписки о состоянии счёта «депо», подтверждающей право собственности владельца на данные облигации и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением облигаций обязательствами). Данное требование должно быть предъявлено Поручителю-3 по месту нахождения. Днем предъявления требования Поручителю-3 считается дата его получения Поручителем-3.

Поручитель-3 рассматривает требование, и вправе выдвигать против требования любые возражения, которые мог бы представить Эмитент, и не теряет право на эти возражения даже в том случае, если Эмитент от них отказался или признал свой долг. В течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения требования Поручитель-3 принимает решение о признании или непризнании требования и в случае принятия решения о платеже или мотивированном отказе в его совершении немедленно уведомляет об этом владельцев облигаций и (или) Эмитента.

При положительном решении исполнить обязательства Эмитента по облигациям Поручитель-3 производит соответствующие выплаты на счета владельцев облигаций, реквизиты которых указаны в требованиях, в течение 30 (тридцати) банковских дней.

Исполнение обязательств осуществляется в белорусских рублях.

Поручитель-1, Поручитель-2 и Поручитель-3 при совместном упоминании далее по тексту именуются Поручители, а по отдельности – Поручитель, если не указано иное. Договор-1, Договор-2 и Договор-3 при совместном упоминании далее по тексту именуются Договоры, а по отдельности – Договор, если не указано иное.»

3. Подпункт 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 Залогодателей на Предметы (Предмет) залога по основаниям, установленным законодательством Республики Беларусь, либо снижения стоимости чистых активов одного или всех Поручителей, рассчитываемой на первое число каждого квартала, менее объема находящихся в обращении облигаций, а также в случае прекращения действия одного или всех Договоров в установленном законодательством порядке ранее трех месяцев после окончания срока обращения Облигаций либо принятия решения о ликвидации одного или всех Поручителей (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 полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям либо в части утраченного, поврежденного, выбывшего по иным основаниям одного или всех Предметов залога либо предоставляет дополнительное обеспечение в части недостающей стоимости чистых активов одного или всех Поручителей и (или) осуществляет досрочное погашение данного выпуска Облигаций либо его части. Досрочное погашение осуществляется в порядке, определенном пунктом 2.13 настоящего эмиссионного документа.

Замена обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям (предоставление дополнительного обеспечения) 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 (предоставлять дополнительное обеспечение), а также

вносить соответствующие необходимые изменения и (или) дополнения в эмиссионные документы.

В случае замены обеспечения исполнения обязательств по Облигациям (предоставления дополнительного обеспечения) 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 (предоставлении дополнительного обеспечения) 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.».

4. В пункте 1.12 Проспекта слова «директор ООО «Современные бетонные конструкции»» заменить словами «заместитель директора по маркетингу ООО «Современные бетонные конструкции»».

5. 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

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



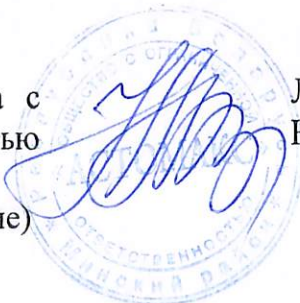
Лежнёва
Наталья Владимировна

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



Лежнёва
Наталья Владимировна

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



Лежнёва
Наталья Владимировна