



УТВЕРЖДЕНО

Решением единственного участника  
Общества с ограниченной  
ответственностью «КАЛЛЕ»  
№ б/н от 25.10.2023

**Изменения №3  
в Проспект эмиссии  
облигаций третьего выпуска  
Общества с ограниченной ответственностью  
«КАЛЛЕ»**

1. Пункт 1.10. «Сведения о собственнике имущества (учредителях, участниках) эмитента» Раздела 1 «Общие сведения об эмитенте» Проспекта эмиссии изложить в следующей редакции:

«Пункт 1.10. «Сведения о собственнике имущества (учредителях, участниках) эмитента»

Единственным Участником Эмитента является Ким-Глозман Геннадий Вильевич, доля в уставном фонде Эмитента - 100,0%.

В настоящее время Ким-Глозман Геннадий Вильевич является заместителем директора Общества с ограниченной ответственностью «ГРИНРозица» (УНП 191634233).

Долей в уставном фонде дочернего хозяйственного общества не имеет.»

2. Пункт 2.8. «Сведения об обеспечении исполнения обязательств эмитента по облигациям» Раздела 2 «Сведения об эмиссии облигаций» Проспекта эмиссии изложить в следующей редакции:

«Пункт 2.8. «Сведения об обеспечении исполнения обязательств эмитента по облигациям»

Эмитент осуществляет эмиссию Облигаций в соответствии с подпунктом 1.7 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 28.04.2006 № 277 «О некоторых вопросах регулирования рынка ценных бумаг» (далее – Указ № 277). Исполнение обязательств по облигациям обеспечивается залогом недвижимости.

Предметом залога недвижимости являются объекты со следующими характеристиками:

№ п/п	Наименование	Назначение	Адрес	Общая площадь, кв.м	Инвентарный номер	Рыночная стоимость (округленно) без НДС, евро
Капитальные строения						
1	Арочный склад	Здание специализированное складов, торговых баз, баз материально-технического снабжения, хранилищ. Составные части и принадлежности: Одноэтажный металлическо-блочный арочный склад	Минская обл., Минский р-он, район поселка Колодищи	442,0	600/С-43296	79 386,18
2	Арочный склад	Здание специализированное складов, торговых баз, баз материально-технического снабжения, хранилищ. Составные части и	Минская обл., Минский р-он, район поселка Колодищи	450,0	600/С-43299	80 777,40

		принадлежности: Одноэтажный металлическо- блочный арочный склад				
Изолированные помещения						
3	Изолированное торговое помещение	Торговое помещение	Минская обл., Солигорский р-н, г. Солигорск, ул. Железнодорожная, д. 21А, пом. 4	59,5	644/D-37177	114 340,45
4	Изолированное торговое помещение	Торговое помещение	Минская обл., Солигорский р-н, г. Солигорск, ул. Железнодорожная, д. 21А, пом. 5	66,2	644/D-37178	127 209,18
5	Изолированное административно-торговое помещение	Административно-торговое помещение	Минская обл., Солигорский р-н, г. Солигорск, ул. Железнодорожная, д. 21А, пом. 6	71,2	644/D-37179	136 773,78
6	Изолированное административно-торговое помещение	Административно-торговое помещение	Минская обл., Солигорский р-н, г. Солигорск, ул. Железнодорожная, д. 21А, пом. 11	11,0	644/D-37184	21 129,07
7	Изолированное торговое помещение	Торговое помещение	г. Минск, ул. Кирилла Туровского, 24-233	1063,9	500/D-798781604	1 619 232,30
	<b>Итого</b>					2 178 848,36

Объекты с порядковыми номерами 1 и 2 принадлежат на праве собственности Обществу с ограниченной ответственностью «ГринБизнесПродукт» (Республика Беларусь, 220035, г. Минск, ул. Тимирязева, 72, пом. 7/2, УНП 191617466). Между собственником имущества и Эмитентом заключено Соглашение № б/н о предоставлении в залог недвижимого имущества в качестве обеспечения исполнения обязательств Эмитента по облигациям от 19.12.2018.

Объекты с порядковыми номерами 3-6 принадлежат на праве собственности Обществу с ограниченной ответственностью «ГРИНрозница (Республика Беларусь, 220121, г. Минск, ул. П. Глебки, д. 5, каб. 55 (цокольный этаж), УНП 191634233). Между собственником имущества и Эмитентом заключено Соглашение № б/н о предоставлении в залог недвижимого имущества в качестве обеспечения исполнения обязательств Эмитента по облигациям от 19.12.2018.

Объект с порядковым номером 7 принадлежат на праве собственности Обществу с ограниченной ответственностью «ГРИНрозница (Республика Беларусь, 220121, г. Минск, ул. П. Глебки, д. 5, каб. 55 (цокольный этаж), УНП 191634233). Между собственником имущества и Эмитентом заключено Дополнительное соглашение № б/н от 25.10.2023 к Соглашению № б/н о предоставлении в залог недвижимого имущества в качестве обеспечения исполнения обязательств Эмитента по облигациям от 19.12.2018.

Рыночная стоимость объектов с порядковыми номерами 1 и 2 на основании Заключения об оценке № 01-10/18Н-4 от 15.10.2018 на дату оценки 08.10.2018 без учета НДС составляет:

объекта с порядковым номером 1 – 79 386,18 (Семьдесят девять тысяч триста восемьдесят шесть) евро 18 центов;

объекта с порядковым номером 2 – 80 777,40 (Восемьдесят тысяч семьсот семьдесят семь) евро 40 центов.

Рыночная стоимость объектов с порядковыми номерами 3-6 на основании Заключения об оценке № 01-10/18Н-2 от 15.10.2018 на дату оценки 08.10.2018 без учета НДС составляет:

объекта с порядковым номером 3 – 114 340,45 (Сто четырнадцать тысяч триста сорок) евро 45 центов;

объекта с порядковым номером 4 – 127 209,18 (Сто двадцать семь тысяч двести девять) евро 18 центов;

объекта с порядковым номером 5 – 136 773,78 (Сто тридцать шесть тысяч семьсот семьдесят три) евро 78 центов;

объекта с порядковым номером 6 – 21 129,07 (Двадцать одна тысяча сто двадцать девять) евро 07 центов.

Рыночная стоимость объекта с порядковым номером 7 на основании Заключения о независимой оценке № Н-57/23 от 17.10.2023 экспертного частного унитарного предприятия «Оценка и экспертиза») на дату оценки 12.10.2023 составляет – 1 619 232,30 (один миллион шестьсот девятнадцать тысяч двести тридцать два) евро 30 центов;

Общая рыночная стоимость вышеупомянутых объектов на даты оценок без учета НДС составляет 2 178 848,36 (два миллиона сто семьдесят восемь тысяч восемьсот сорок восемь) евро 36 центов.

Объем настоящего выпуска облигаций, находящихся в обращении на дату настоящих изменений, составляет 68,84% от общей рыночной стоимости предмета последующего залога.

Заключения об оценке с порядковыми номерами 1-6 подготовлены Обществом с ограниченной ответственностью «Эверест Консалт» (220014, Республика Беларусь, г. Минск, пр-т Жукова, 44, каб. 503, тел./факс +375 17 316-97-89, УНП 192297757).

Оценщики:

Полозов Алексей Сергеевич (заключения об оценке №№ 01-10/18Н-3, 01-10/18Н-4), свидетельство об аттестации оценщика № 30064 по оценке капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, не завершенных строительством объектов и имущественных прав на них, выдано Государственным комитетом по имуществу Республики Беларусь 15.05.2007. Срок действия свидетельства продлен на три года на основании приказа Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 12.05.2016 № 92;

Тимошкова Марина Юрьевна (заключение об оценке № 01-10/18Н-2), свидетельство об аттестации оценщика № 30621 по оценке капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, не завершенных строительством объектов и имущественных прав на них, выдано Государственным комитетом по имуществу Республики Беларусь 24.12.2014.

Срок действия свидетельства продлен на три года на основании приказа Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 15.12.2017 № 257.

Заключение о независимой оценке объекта с порядковым номером 7 подготовлено экспертным частным унитарным предприятием «Оценка и экспертиза» (220030, г. Минск, пр-т Независимости 11, офис. 218, тел. (017) 289-19-64, тел./факс (017) 209-92-18, УНП 190310348).

Оценщик:

Пачгина Ирина Николаевна, свидетельство об аттестации оценщика от 10 мая 2022 года № 70210 (оценка земельных участков, капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, не завершенных строительством объектов, многолетних насаждений и имущественных прав на них). Срок действия свидетельства с 28 мая 2022 года по 27 мая 2025 года.

Заключение экспертизы достоверности независимой оценки от 23.10.2023 №5-2023 объекта с порядковым номером 7 подготовлено ЗАО «Центр промышленной оценки» (220113, г. Минск, ул. Мележа, д.5, корп. 2, пом. 1607, тел./факс: 8 (017) 310 36 37, УНП 191 021 390).

Эксперт по проведению экспертизы достоверности оценки:

Липницкий Дмитрий Викторович, начальник отдела оценки недвижимости и оборудования ЗАО «Центр промышленной оценки». Свидетельство об аттестации оценщика №70020, выдано на основании приказа Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от «28» мая 2021 г. №106.

Обременения вышеуказанного недвижимого имущества, за исключением договоров аренды и субаренды, отсутствуют.

Собственники вышеперечисленных объектов недвижимости вправе без согласия владельцев Облигаций сдавать вышеуказанное недвижимое имущество в аренду (с правом передачи в субаренду), в том числе на срок, превышающий срок обращения Облигаций.

Эмитент вправе, в соответствии с законодательством, заменить данное обеспечение исполнения своих обязательств по облигациям по собственной инициативе при принятии соответствующего решения уполномоченным органом Эмитента. В этом случае замена обеспечения производится с согласия владельцев Облигаций. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения решения Эмитента о замене обеспечения владельцы Облигаций сообщают Эмитенту письменно о своем согласии или несогласии. В случае несогласия владельцев Облигаций на замену обеспечения Эмитент не производит такую замену обеспечения, при этом Эмитент вправе принять меры по досрочному погашению выпуска Облигаций либо его части.

Эмитент обязан в случае утраты (гибели), повреждения предмета залога либо ином прекращении права собственности на него по основаниям, установленным законодательством, в срок, не превышающий двух месяцев с момента возникновения основания, влекущего необходимость замены обеспечения исполнения своих обязательств по Облигациям, осуществить

полную замену обеспечения либо в части утраченного, поврежденного, выбывшего по иным основаниям предмета залога и (или) принять решение о досрочном погашении Облигаций (части выпуска Облигаций).

В случае принятия уполномоченным органом Эмитента решения о замене обеспечения исполнения обязательств Эмитента по Облигациям Эмитент осуществляет внесение соответствующих изменений в Решение о выпуске облигаций и изменений и (или) дополнений в настоящий документ. Изменения и (или) дополнения в настоящий документ раскрываются Эмитентом в порядке и в сроки, установленные законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах.

Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям обеспечивается в течение всего срока обращения Облигаций, а также после окончания срока обращения Облигаций до исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям в полном объеме.

В случае невозможности осуществить замену обеспечения в установленные сроки уполномоченный орган Эмитента принимает решение о досрочном погашении выпуска Облигаций либо его необеспеченной части не позднее двух месяцев с момента возникновения оснований, влекущих необходимость замены обеспечения.

Директор



А.М. Молчанов

Главный бухгалтер

С.И. Смольская

Залогодатель



Директор  
ООО «ГРИНрозница»

С.Г. Хижняк

Исполнитель оценки:

Директор экспертного  
частного унитарного  
предприятия «Оценка и экспертиза»



А.В. Минько

Прошито и пронумеровано  
5/11/2015 г. листа



Директор  
Молчанов А.М.

