



УТВЕРЖДАЮ

Директор

13.10.2022

/О.О. Навицкий



**Общество с ограниченной ответственностью
«Свисс Лизинг»**

ДЕКЛАРАЦИЯ «WHITE PAPER»

**О СОЗДАНИИ И РАЗМЕЩЕНИИ ЦИФРОВЫХ ЗНАКОВ
(ТОКЕНОВ) SWISS_(USD_355)
(выпуск ICO № 355 в долларах США)**

г. Минск, 2022 г.

ГЛОССАРИЙ

Блокчейн – выстроенная на основе заданных алгоритмов в распределенной децентрализованной информационной системе, использующей криптографические методы защиты информации, последовательность блоков с информацией о совершенных в такой системе операциях.

Декларация «White Paper» (далее – Декларация) – документ, содержащий сведения о деятельности, для которой привлекаются инвестиции посредством размещения Токенов, и лице, планирующем ее осуществлять.

Заказчик ICO – ООО «Свисс Лизинг», обратившееся к Организатору ICO за оказанием услуг, связанных с созданием и размещением Токенов.

Инвесторы – физические и юридические лица – резиденты и нерезиденты Республики Беларусь, зарегистрированные в установленном порядке в информационной системе Организатора ICO.

Организатор ICO – ООО «ДФС» – резидент Парка высоких технологий, в бизнес-проекте которого указан вид деятельности, предусматривающий оказание услуг, связанных с созданием и размещением Токенов с использованием сети Интернет, включая услуги по продвижению Токенов, консультационные и иные сопутствующие услуги; оператор криптоплатформы в значении Декрета Президента Республики Беларусь №8 «О развитии цифровой экономики» от 21 декабря 2017 г.

Токен – цифровой знак, представляющий собой запись в реестре блоков транзакций (блокчейне), иной распределённой информационной системе, которая удостоверяет наличие у владельца цифрового знака (токена) прав на объекты гражданских прав и (или) является криптовалютой.

ICO – первичное размещение цифровых знаков (токенов) – форма привлечения инвестиций в виде продажи инвесторам фиксированного количества цифровых знаков (токенов), полученных разовой или ускоренной эмиссией, или форма первичного предложения цифровых знаков (токенов).

Stable Coin (USD.sc) – цифровой знак (токен), используемый в качестве единицы расчета для совершения операций в информационной системе Организатора ICO, который удостоверяет наличие у его владельца прав на определенное при его создании и размещении количество денежных средств в долларах США. Номинальная стоимость одного Stable Coin равна сумме денежных средств в долларах США, права на которую он удостоверяет.

Общая информация об ООО «Свисс Лизинг» (Заказчик ICO)

ООО «Свисс Лизинг» – специализированная лизинговая компания. Основным направлением лизинговой деятельности является финансовый и возвратный лизинг коммерческой недвижимости юридическим лицам.

Компания входит в группу предприятий UAB Lemures (www.lemures.eu). Интересы в Беларуси – это строительство и реализация коммерческой, а в перспективе и жилой недвижимости (www.alfa-m.by) и ряд IT-проектов. ООО «Свисс-Лизинг» будет оказывать финансовые услуги по реализации коммерческой недвижимости построенной группой компаний и иной недвижимости.

Рынок коммерческой недвижимости в г. Минске имеет свою уникальную амплитуду движения цен. Исходя из информации сайта realt.by с 2010 года по 2020 год, цены на коммерческую недвижимость колебались от 1000\$ до 1600\$ за 1 м2. Преимущество работы в этом сегменте, это отсутствие каких-либо быстротеряющих характеристик объекта лизинга.

Финансовая устойчивость ООО «Свисс Лизинг» определяется участием в финансировании проектов за счет собственного капитала, капитала материнской организации.

Финансирование обозначенных планов развития планирует осуществлять за счет собственных ресурсов, а также за счет привлеченных ресурсов (эмиссии облигаций, размещения и реализации токенов).

Основные виды деятельности Заказчика

Согласно Общегосударственному классификатору Республики Беларусь «Виды экономической деятельности» ОКРБ 005-211, основными видами деятельности Заказчика являются:

64910 - финансовый лизинг;

Сведения о видах деятельности, по которым получено десять и более процентов выручки от реализации товаров, продукции, работ, услуг за последние три года

Год	Вид деятельности
2020	64910 - финансовый лизинг – 100%
2021	64910 - финансовый лизинг – 100%

Сведения о размещенных Заказчиком цифровых знаков (токенов), находящихся в обращении

По состоянию на 13.10.2022 Заказчиком размещены цифровые знаки (токенов), находящихся в обращении.

№	Наименование выпуска	Объем эмиссии	Доля продаж в %	Досрочное погашение
1	SWISS_(BYN_196)	200 000	100%	83 800
2	SWISS_(BYN_249)	200 000	21%	3 850
3	SWISS_(EUR_195)	200 000	100%	79 200
4	SWISS_(EUR_250)	200 000	3%	460
5	SWISS_(EUR_262)	150 000	100%	33 320
6	SWISS_(EUR_304)	150 000	100%	-
7	SWISS_(EUR_343)	125 000	27%	-
8	SWISS_(USD_204)	300 000	18%	30 300

9	SWISS_(USD_259)	150 000	100%	41 880
10	SWISS_(USD_265)	100 000	100%	-
11	SWISS_(USD_278)	200 000	100%	-
12	SWISS_(USD_279)	150 000	100%	-
13	SWISS_(USD_303)	250 000	100%	-
14	SWISS_(USD_319)	100 000	100%	-
15	SWISS_(USD_342)	125 000	57%	-
16	SWISS_(USD_344)	125 000	45%	-

Привлечение инвестиций путем размещения текущего выпуска токенов, объем эмиссии которых составляет 180 000 USD, позволит компании сохранять органичный темп роста лизингового портфеля. Инвестиции привлекаются для финансирования текущей и (или) финансовой деятельности.

1. Договорные отношения между организатором ICO и заказчиком ICO

Выпуск токенов осуществляется на основе договора между организатором ICO (ООО «ДФС») и Заказчиком ICO. Форма этого договора утверждена в Приложение 7 к Порядку взаимодействия ООО «ДФС» с Заказчиком ICO, размещенном на сайте как часть Договора между ООО «ДФС» и его клиентами.

2. Характеристики эмитируемых Токенов

Токены, эмитируемые в рамках настоящего ICO, номинированы в USD.sc (долларах США), имеют равную номинальную стоимость и сроки осуществления прав вне зависимости от времени приобретения токенов Инвесторами.

3. Количество эмитируемых Токенов, номинал, объем выпуска

В рамках проведения настоящего ICO эмитируются Токены в количестве 180 (сто восемьдесят) единиц, номиналом **1000 USD.sc** (эквивалент 1000 (одна тысяча) долларов США) в объеме – **180 000 USD.sc** (эквивалент 180 000 (сто восемьдесят тысяч) долларов США).

4. Способ размещения Токенов

В рамках настоящего ICO размещение Токенов осуществляется Организатором ICO через собственную онлайн-площадку <https://finstore.by/> путем открытой продажи Токенов Инвесторам, от имени и по поручению Заказчика ICO.

5. Срок размещения и период обращения Токенов

Дата начала первичного размещения токенов – **18.10.2022.**

Дата окончания первичного размещения токенов – **18.10.2023.**

По решению Заказчика ICO срок первичного размещения токенов может быть продлен. Инвесторы уведомляются о продлении данного срока не менее чем за 5 (пять) календарных дней до даты окончания первичного размещения токенов путем публикации соответствующей информации на официальных сайтах Заказчика ICO и Организатора ICO.

Заказчик ICO уведомляет Инвесторов – владельцев токенов о намерении досрочно погасить находящиеся в обращении токены (их части) не менее чем за 5 (пять) календарных дней до даты совершения процедуры досрочного погашения (выкупа).

Токены, не реализованные инвесторам в период первичного размещения, считаются аннулированными Заказчиком ICO.

Период обращения Токенов: **18.10.2022 – 09.11.2024.**

При расчете фактического срока обращения размещенных Токенов первый и последний день периода обращения токена считается, как два дня.

Заказчик ICO вправе аннулировать (изъять из обращения) частично или в полном объеме нереализованные инвесторам Токены, заранее проинформировав об этом на сайте Заказчика ICO.

6. Порядок приобретения Токенов

Инвесторы осуществляют приобретение Токенов в рамках настоящего ICO с использованием личного кабинета и виртуального кошелька, открытого в информационной системе Организатора ICO в установленном порядке.

Для приобретения Токенов в рамках настоящего ICO Инвестор должен пополнить виртуальный кошелек на соответствующую сумму USD.sc, путем их приобретения за доллары США.

Токены в рамках настоящего ICO можно приобрести в обмен на USD.sc. USD.sc, полученные в результате размещения Токенов, будут использованы для финансирования текущей и (или) финансовой и (или) инвестиционной деятельности.

7. Цена Токенов при размещении

Токены в рамках настоящего ICO размещаются по цене, равной номинальной стоимости Токена: 1 Токен = **1000 USD.sc.**

8. Основания, по которым эмиссия Токенов может быть признана несостоявшейся

Настоящей Декларацией не устанавливаются основания, по которым эмиссия токенов может быть признана несостоявшейся.

9. Порядок расчета и выплаты дохода по Токенам

По Токенам в рамках настоящего ICO установлен постоянный доход в USD.sc, исчисляемый в процентах от номинала Токена (далее – доход).

Ставка процента (годовых) – **14,0 (четырнадцать)** процентов.

Расчет дохода производится:

в USD.sc с учетом округления;

исходя из номинального значения процентной ставки за каждый день владения Токеном (ставка процента, годовых);

исходя из фактического количества дней в году – 365 или 366 дней.

Расчетная сумма процентов (РСП) определяется по следующей формуле:

$$РСП = \sum_{i=1}^{ДП} ОЗ_i * \frac{НПС}{100} * \frac{1}{ДГ}$$

где,

РСП – расчетная сумма процентов

НПС – номинальная процентная ставка в виде процентов годовых

ДГ – количество дней в году (принято в расчет 365 дней в году или в високосном году – 366 дней)

ДП – количество дней пользования (владения Токеном)

OZ_i – остаток задолженности за каждый день i в период $[1; ДП]$

Округление сумм начисленных процентов в USD.sc осуществляется в соответствии с правилами математики до двух десятичных знаков после запятой (целая часть – доллары США, дробная часть – центы).

Округление осуществляется с учетом третьей цифры после запятой в следующем порядке:

- если третья цифра после запятой больше или равна 5, то вторая цифра после запятой увеличивается на единицу;
- если третья цифра после запятой меньше 5, то увеличение не производится.

Зачисление (выплата) дохода Инвесторам на токены в рамках настоящего ICO производится ежемесячно не позднее десятого числа месяца, следующего за отчетным месяцем (день зачисления в кошелек Инвесторов).

Расчетный период:

за первый месяц – с даты приобретения токена по последний календарный день месяца включительно;

расчетный период в следующих месяцах – с первого календарного дня месяца по последний календарный день месяца включительно;

расчетный период за последний месяц – с первого календарного дня месяца по день окончания обращения токена включительно.

График начисления дохода по токенам:

Таблица 1

№ п/п	Период начисления дохода:			дата выплаты дохода
	Начало периода	конец периода	продолжительность периода, календарных дней	
1.	18.10.2022	31.10.2022	14	10.11.2022
2.	01.11.2022	30.11.2022	30	10.12.2022
3.	01.12.2022	31.12.2022	31	10.01.2023
4.	01.01.2023	31.01.2023	31	10.02.2023
5.	01.02.2023	28.02.2023	28	10.03.2023
6.	01.03.2023	31.03.2023	31	10.04.2023
7.	01.04.2023	30.04.2023	30	10.05.2023
8.	01.05.2023	31.05.2023	31	10.06.2023
9.	01.06.2023	30.06.2023	30	10.07.2023
10.	01.07.2023	31.07.2023	31	10.08.2023
11.	01.08.2023	31.08.2023	31	10.09.2023
12.	01.09.2023	30.09.2023	30	10.10.2023
13.	01.10.2023	31.10.2023	31	10.11.2023
14.	01.11.2023	30.11.2023	30	10.12.2023
15.	01.12.2023	31.12.2023	31	10.01.2024
16.	01.01.2024	31.01.2024	31	10.02.2024
17.	01.02.2024	29.02.2024	29	10.03.2024
18.	01.03.2024	31.03.2024	31	10.04.2024
19.	01.04.2024	30.04.2024	30	10.05.2024
20.	01.05.2024	31.05.2024	31	10.06.2024
21.	01.06.2024	30.06.2024	30	10.07.2024
22.	01.07.2024	31.07.2024	31	10.08.2024
23.	01.08.2024	31.08.2024	31	10.09.2024

№ п/п	Период начисления дохода:			дата выплаты дохода
	Начало периода	конец периода	продолжительность периода, календарных дней	
24.	01.09.2024	30.09.2024	30	10.10.2024
25.	01.10.2024	31.10.2024	31	10.11.2024
26.	01.11.2024	09.11.2024	9	10.11.2024

Доход выплачивается Инвесторам, являющимся владельцами Токенов исходя из фактического остатка Токенов в виртуальных кошельках по состоянию на 23:59:59 последнего дня периода начисления и выплаты дохода. Фактическое зачисление дохода в виртуальные кошельки инвесторов осуществляет Организатор ICO по поручению Заказчика ICO.

В случаях, когда дата выплаты дохода выпадает на нерабочий день, фактическая выплата дохода может осуществляться в первый рабочий день, следующий за нерабочим днем. При этом количество дней в соответствующем периоде начисления дохода остается неизменным.

Под нерабочими днями в настоящей Декларации понимаются выходные дни, государственные праздники и праздничные дни, установленные и объявленные нерабочими днями в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

В случае, если Заказчик ICO допустит просрочку периода и срока погашения Токенов, установленную в разделе 10 настоящей Декларации доход Инвесторам начисляется вплоть до дня фактического погашения Токенов. Доход за период просрочки выплачивается ежемесячно за каждый полный календарный месяц просрочки 10 числа месяца, следующего за соответствующим полным календарным месяцем просрочки, а за последний (неполный) календарный месяц просрочки – в день фактического погашения Токенов.

Доход инвесторам выплачивается путем зачисления в виртуальные кошельки инвесторов Токенов USD.sc.

10. Порядок и сроки погашения токенов ICO

Дата начала погашения Токенов, эмитированных в соответствии с настоящей декларацией – 10.11.2024.

Период погашения Токенов: 10.11.2024 – 15.11.2024.

При погашении Токенов в рамках настоящего ICO Инвесторам выплачивается номинальная стоимость Токенов ICO, а также доход за последний период начисления дохода. Погашение Токенов осуществляется путем зачисления Токенов USD.sc в виртуальные кошельки инвесторов в соответствии с условиями, указанными в настоящей Декларации.

11. Условия и порядок досрочного погашения токенов

Заказчик ICO вправе по собственной инициативе осуществить досрочное погашение выпущенных в обращение в соответствии с настоящей декларацией Токенов (либо их части) до завершения периода обращения Токенов в следующих случаях:

- принятия в установленном порядке соответствующего решения Заказчиком ICO;
- выкуп токенов Заказчиком ICO в порядке, определенном настоящей декларацией.

При досрочном погашении Токенов в рамках настоящего ICO Инвесторам выплачивается номинальная стоимость Токенов ICO, а также доход за фактическое количество дней владения Токенами, начиная с первого дня начала периода начисления (Таблица 1). Погашение Токенов осуществляется путем зачисления Токенов USD.sc в виртуальные кошельки Инвесторов. Округление полученных значений осуществляется в соответствии с правилами математического округления (раздел 9).

Заказчик ICO уведомляет Инвесторов – держателей Токенов о намерении досрочно погасить находящиеся в обращении Токены (их части) не менее чем за 5 (пять) календарных дней до даты совершения процедуры досрочного погашения. Инвесторы уведомляются о досрочном погашении находящихся в обращении токенов путем публикации соответствующей информации на официальных сайтах Заказчика ICO и Организатора ICO.

Инвесторы вправе требовать досрочного выкупа Токенов только в указанные даты при условии размещения на платформе <https://finstore.by> заявки на досрочный выкуп Токенов в следующие даты (периоды):

01.04.2023 – 30.04.2023;

01.10.2023 – 31.10.2023;

01.04.2024 – 30.04.2024.

Заказчик ICO обязуется осуществить приобретение Токенов до даты начала погашения Токенов (далее – досрочный выкуп) в следующие периоды, при наличии соответствующих требований Инвесторов. Заказчик ICO обязуется осуществить досрочный выкуп размещенных в соответствии с настоящей декларацией Токенов в следующие даты (периоды):

15.05.2023 – 15.06.2023;

15.11.2023 – 15.12.2023;

15.05.2024 – 15.06.2024.

В течение каждого периода Заказчик ICO обязуется погашать Токены в объеме, не превышающем **20%** от общего объема размещенных (проданных) и находящихся в обращении на дату окончания подачи заявок Токенов.

В случае, если суммарный объем представленных заявок на досрочное погашение Токенов превышает установленный выше максимальный объем досрочного погашения Токенов, удовлетворение заявок производится на пропорциональной основе. Расчет количества досрочно погашаемых Токенов производится с учетом округления до целого числа в меньшую сторону.

Заказчик ICO в период обращения Токенов при достижении договоренности между Заказчиком ICO и владельцем (ми) Токенов вправе осуществлять досрочный выкуп Токенов в даты, отличные от вышеуказанных.

Расчет и выплата дохода по досрочно погашаемым (выкупленным) Токенам осуществляется в порядке, описанном в разделе 9 настоящей декларации.

Заказчик ICO вправе повторно разместить досрочно выкупленные Токены или принять решение об аннулировании (изъятия из обращения) досрочно (выкупленных) Токенов после реализации такой возможности Организатором ICO (оператором криптоплатформы).

В период обращения Токенов Заказчик ICO вправе осуществить досрочный выкуп Токенов у любого Инвестора путем подачи заявки Заказчиком ICO Организатору ICO. Реализовать это право Заказчик ICO может в любой момент времени за исключением:

1) Периодов времени между началом периода сбора заявок Инвесторов на досрочный выкуп Токенов на платформе <https://finstore.by> и завершением периода осуществления досрочного выкупа Токенов в соответствии с настоящей декларацией;

2) Периодов времени, когда досрочный выкуп невозможен в связи с техническими или иными объективными ограничениями на платформе <https://finstore.by>.

Раскрытие информации

12. О реестре блоков транзакций (блокчейне)

Токены в рамках настоящих выпусков ICO созданы Организатором ICO с использованием информационной сети блокчейн, функционирующей в соответствии с постановлением Правления Национального банка Республики Беларусь от 14.07.2017 № 280 «О функционировании информационной сети, построенной с использованием технологии блокчейн». Данная система надежна и устойчива к техническим сбоям (ошибкам), противоправным действиям и соответствует требованиям по защите информации, предусмотренным Положением о порядке технической и криптографической защиты информации в информационных системах, предназначенных для обработки информации, распространение и (или) предоставление которой ограничено, утвержденным приказом Оперативно-аналитического центра при Президенте Республики Беларусь от 20.02.2020 № 66. Аттестат соответствия системы защиты информации информационной системы требованиям по защите информации от 10.09.2018 №3.

13. Информация о Заказчике ICO

Место нахождения Заказчика ICO: 220099, г. Минск, ул. Казинца, д. 11А, оф. 801Б; официальный сайт Заказчика ICO в глобальной компьютерной сети Интернет (далее – сайт Заказчика ICO): <https://swissleasing.by/>; адрес электронной почты: office@swissleasing.by.

ООО «Свисс Лизинг» зарегистрировано Минским районным исполнительным комитетом 17.12.2019 в Едином государственном реестре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за номером 692152925.

Информационным ресурсом, посредством которого Заказчик ICO раскрывает информацию, является официальный сайт Заказчика ICO – <https://swissleasing.by/>;

На информационном ресурсе Заказчика ICO раскрывается:

настоящая декларация и сведения об эмитируемых Заказчиком ICO токенах;

бухгалтерская (финансовая) отчетность Заказчика ICO (в составе, определенном законодательством Республики Беларусь) – не позднее 31 марта года, следующего за отчетным;

информация о реорганизации и ликвидации Заказчика ICO – в течении пяти рабочих дней с даты принятия соответствующего решения уполномоченным органом Заказчика ICO;

В период обращения токенов, эмитированных в рамках настоящей декларации, Заказчик ICO несет ответственность по возмещению их владельцам (инвесторам) убытков, причиненных недостоверной и (или) неполной информацией, раскрытие которой предусмотрено в настоящей декларации.

14. Информация о финансово-хозяйственной деятельности Заказчика ICO

Информация о финансово-хозяйственной деятельности Заказчика ICO содержится на официальном сайте Заказчика ICO в сети интернет по адресу: <https://swissleasing.by/>;

Основные балансовые данные ООО «Свисс Лизинг» 2020-2021 (тыс. BYN)

Активы	Код строки	31.12.2020	31.12.2021
I. ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Основные средства	110	-	-
Нематериальные активы	120	-	-
Доходные вложения в материальные активы	130	-	145
в том числе:		-	
инвестиционная недвижимость	131	-	145

предметы финансовой аренды (лизинга)	132	-	-
прочие доходные вложения в материальные активы	133	-	-
Вложения в долгосрочные активы	140	-	3
Долгосрочные финансовые вложения	150	-	1627
Отложенные налоговые активы	160	-	-
Долгосрочная дебиторская задолженность	170	-	-
Прочие долгосрочные активы	180	-	-
ИТОГО по разделу I	190	-	1775
II. КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ		-	-
Запасы	210	-	-
в том числе:			
материалы	211	-	-
животные на выращивании и откорме	212	-	-
незавершенное производство	213	-	-
готовая продукция и товары	214	-	-
товары отгруженные	215	-	-
прочие запасы	216	-	-
Долгосрочные активы, предназначенные для реализации	220	-	-
Расходы будущих периодов	230	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	240	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность	250	382	3338
Краткосрочные финансовые вложения	260	-	-
Денежные средства и эквиваленты денежных средств	270	-	135
Прочие краткосрочные активы	280		
ИТОГО по разделу II	290	382	3473
БАЛАНС	300	382	5248

Собственный капитал и обязательства	Код строки		
III. СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ			
Уставный капитал	410	270	3200
Неоплаченная часть уставного капитала	420	-	-
Собственные акции (доли в уставном капитале)	430	-	-
Резервный капитал	440	-	-
Добавочный капитал	450	-	-
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	460	22	110
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	470	-	-
Целевое финансирование	480	-	-
ИТОГО по разделу III	490	292	3310
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долгосрочные кредиты и займы	510	-	1127
Долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	520	-	-
Отложенные налоговые обязательства	530	-	-
Доходы будущих периодов	540	-	-
Резервы предстоящих платежей	550	-	-
Прочие долгосрочные обязательства	560	-	-
ИТОГО по разделу IV	590	-	1127
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		-	-
Краткосрочные кредиты и займы	610	26	776
Краткосрочная часть долгосрочные обязательств	620	-	11
Краткосрочная кредиторская задолженность	630	64	-
в том числе:			

поставщикам, подрядчикам, исполнителям	631	58	-
по авансам полученным	632	-	-
по налогам и сборам	633	6	21
по социальному страхованию и обеспечению	634	-	1
по оплате труда	635	-	1
по лизинговым платежам	636	-	-
собственнику имущества (учредителям, участникам)	637	-	-
прочим кредиторам	638	-	1
Обязательства, предназначенные для реализации	640	-	-
Доходы будущих периодов	650	-	-
Резервы предстоящих платежей	660	-	-
Прочие краткосрочные обязательства	670	-	-
ИТОГО по разделу V	690	90	811
БАЛАНС	700	382	5248

Финансовое состояние Заказчика ИСО характеризуется устойчивостью. Основные финансовые показатели свидетельствуют о стабильном функционировании.

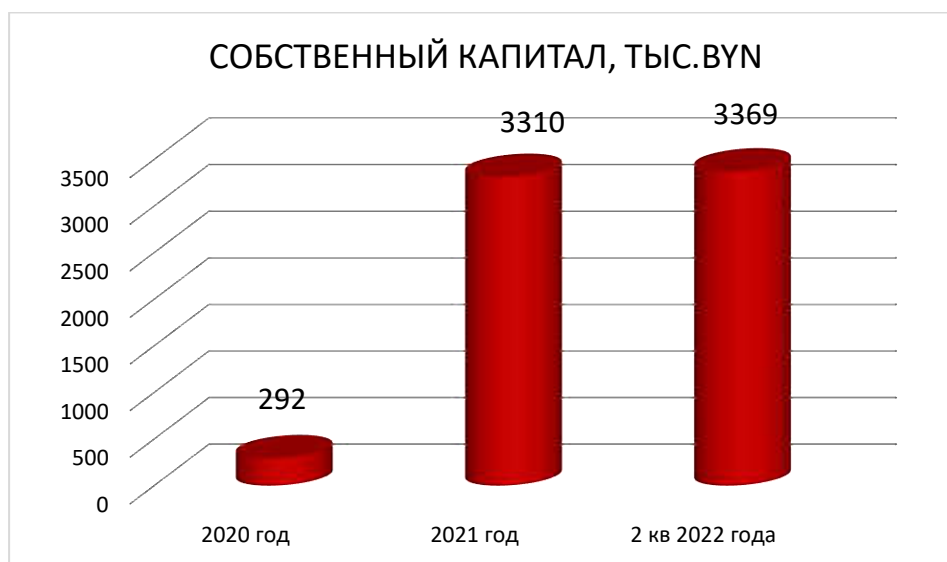
Так, выручка компании по итогам 2020 года составила 447 тыс. BYN. По итогам 2021 года показатель выручки составил 581 тыс. BYN. По результатам II квартала текущего года данный показатель сложился на уровне 330 тыс. BYN, составив 57% от уровня выручки всего 2021 года и увеличившись более чем в 13 раз к показателю выручки за II квартал 2021 года.

Чистая прибыль компании по итогам 2020 года сложилась на уровне 22 тыс. BYN. По итогам 2021 года этот показатель составил около 88 тыс. BYN (рост в 4 раза по сравнению с 2020 годом), а по результатам II квартала текущего года – 59 тыс. BYN.



Для своевременного обеспечения достаточности собственного капитала и контроля за надлежащим исполнением обязательств законодательством предусмотрено определение стоимости чистых активов.

Чистые активы компании в рассматриваемом периоде имели тенденцию к постоянному увеличению и выросли с 292 тыс. BYN по итогам 2020 года до 3 369 тыс. BYN по итогам II квартала 2022 года (рост более чем в 11 раз).



Показатели финансовой устойчивости компании представлены в таблице ниже:

Показатель	01.01.2020	01.01.2021	01.01.2022	30.06.2022	Нормативное значение
Коэффициент текущей ликвидности	0,61	1,61	4,28	4,67	$K1 \geq 1,1$
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,63	0,38	0,77	0,79	$K2 \geq 0,1$
Коэффициент обеспеченности финансовых обязательств активами	0,56	0,65	0,37	0,58	$K3 \leq 1,2$
Коэффициент финансовой устойчивости	0,61	0,76	0,85	0,84	$K4 \geq 0,6$

15. Информация об Организаторе ICO

Общество с ограниченной ответственностью «ДФС», место нахождения: Республика Беларусь, 220114, г. Минск, ул. Филимонова, дом 25Г, каб. 509, УНП 192824270, адрес электронной почты: info@finstore.by.

Заказчик ICO и Организатор ICO не могут оказывать влияние на решения, принимаемые друг другом.

Организатор ICO заинтересован в надлежащем исполнении Заказчиком ICO обязательств по Токенам, поскольку от этого зависит репутация Организатора ICO.

Организатором ICO пройден аудит информационной системы на соответствие требованиям, предъявляемым к деятельности резидентов ПВТ, законодательству и актам Наблюдательного совета ПВТ (отчет от 30.12.2021 подготовлен ООО «Активные технологии»).

Выполнение Организатором ICO требований, определенных Положением о требованиях, которым должны соответствовать отдельные заявители для регистрации их в качестве резидентов Парка высоких технологий, утвержденным решением Наблюдательного совета Парка высоких технологий (далее – Положение о требованиях), в том числе наличие локальных нормативных правовых актов, предусмотренных

Положением о требованиях, соответствие этих актов требованиям Положения о требованиях и иных актов Наблюдательного совета ПБТ, законодательству Республики Беларусь, рекомендациям Группы разработки финансовых мер борьбы с отмыванием денег, достаточность содержания указанных локальных нормативных правовых актов (в том числе в плане эффективности предусмотренных в них мер) для осуществления Организатором ICO деятельности в качестве резидента ПБТ, подтверждено аудиторским отчетом, подготовленным компанией ООО «Эрнст энд Янг», по вопросам выполнения требований, предусмотренных Положением о требованиях, от 18.03.2022.

16. «Якорный» инвестор

В создании и размещении Токенов в рамках настоящего ICO не будет участвовать «якорный» инвестор.

17. Риски, которым подвергается Заказчик ICO

Заказчик ICO в своей деятельности подвергается следующим основным видам рисков:

- *страновой риск* – риск возникновения у Заказчика ICO потерь (убытков), неполучения запланированных доходов в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения иностранными контрагентами (юридическими, физическими лицами) обязательств из-за экономических, политических, социальных изменений, а также вследствие того, что валюта денежного обязательства может быть недоступна контрагенту из-за особенностей законодательства (независимо от финансового положения самого контрагента);

- *риск ликвидности* – вероятность возникновения у Заказчика ICO потерь (убытков), неполучения запланированных доходов вследствие неспособности обеспечить исполнение своих обязательств своевременно и в полном объеме;

- *операционный риск* – риск возникновения у Заказчика ICO потерь (убытков) и (или) дополнительных затрат в результате несоответствия установленных Обществом порядков и процедур совершения и (или) исполнения сделок (операций) с цифровыми знаками (токенами) и иных сделок (операций) законодательству или их нарушения работниками Заказчика ICO, некомпетентности или ошибок работников Заказчика ICO, несоответствия или отказа используемых Заказчиком ICO систем, в том числе информационных, а также в результате действия внешних факторов;

- *репутационный риск* – риск возникновения у Заказчика ICO потерь (убытков), неполучения запланированных доходов в результате сужения клиентской базы, снижения иных показателей развития вследствие формирования в обществе негативного представления о финансовой надежности Заказчика ICO, качестве оказываемых услуг или характере деятельности в целом;

- *правовой риск* – это риск возникновения убытков, неполучения дохода в связи с нарушениями или несоответствием внутренним и внешним правовым нормам, таким как законы, подзаконные акты регуляторов, правила, регламенты, предписания, учредительные документы;

- *риск концентрации* – риск возникновения у Заказчика ICO потерь (убытков), неполучения запланированных доходов в результате концентрации отдельных видов рисков.

С целью снижения рисков Заказчик ICO осуществляет свою деятельность в соответствии со стратегией развития, учитывающую текущую экономическую ситуацию в Республике Беларусь и предусматривающую комплекс мероприятий, направленных на минимизацию предпринимательских, экономических и технических факторов риска.

Основными конкурентами Заказчика ICO являются лизинговые организации Республики Беларусь.

18. Информация об учредителях (участниках) и отдельных должностных лицах Общества

	ФИО / наименование	Гражданство (подданство) / юрисдикция
Учредители (участники) заказчика ICO	ООО «КГС-Торг» (доля – 100%)	Республика Беларусь
Руководитель заказчика ICO	Навицкий Олег Олегович	Республика Беларусь
главный бухгалтер заказчика ICO	Кардаш Татьяна Алексеевна	Республика Беларусь
ответственное лицо заказчика ICO	Навицкий Олег Олегович	Республика Беларусь

В период с 09.10.2018 Заказчик ICO не участвовал в качестве стороны по делу в следующих судебных (арбитражных) процессах и внесудебных процедурах.

Заказчик ICO не привлекался к административной ответственности, в отношении него не было возбуждено производств по делам об административных правонарушениях.

19. Ограничения передачи Токенов от их первых владельцев иным лицам

Первые владельцы Токенов, размещенных в соответствии с настоящей Декларацией, не вправе свободно передавать их иным лицам в рамках информационной системы Организатора ICO.

Токены, размещенные в рамках настоящего ICO, не могут быть переданы лицам, которые являются гражданами (подданным) государства, территории, имеют постоянное место жительства в соответствии с видом на жительство (или аналогичным документом) либо место нахождения (учрежден, зарегистрирован) на территории государства, иной территории, которое (которая) включено (включена) в перечень запрещенных юрисдикций, содержащихся на сайте Организатора ICO.

Организатором ICO может быть наложен запрет на исполнение обязательств Заказчика ICO по Токенам, необходимый для предотвращения легализации доходов, полученных преступным путем, финансирования террористической деятельности и финансирования распространения оружия массового поражения. В таком случае Заказчик ICO не сможет исполнить свои обязательства до снятия такого запрета и освобождается от ответственности за неисполнение обязательств перед инвесторами.

20. Обеспечение исполнения обязательств по Токенам

Заказчик ICO создан и действует в юрисдикции Республики Беларусь.

Белорусское право предусматривает, что размещенные Токены удостоверяют обязательство, которое должно быть исполнено надлежащим образом: «юридическое лицо, создавшее и разместившее собственный Токен через резидента Парка высоких технологий, обязано удовлетворять требования владельца Токена, обусловленные при его создании и размещении. Отказ от удовлетворения требований владельца Токена со ссылкой на отсутствие основания обязательства либо на его недействительность не допускается»¹.

¹ Подпункт 4.4 пункта 4 Декрета Президента Республики Беларусь от 21.12.2017 № 8 «О развитии цифровой экономики»

Таким образом, исполнение Заказчиком ICO своих обязательств по Токенам обеспечивается со стороны государства на законодательном уровне, на уровне судебной защиты.

Заказчик ICO также будет применять такую меру обеспечения исполнения обязательств по Токенам, как залог имущества.

В качестве предмета залога выступает имущество, перечисленное в указанной ниже таблице, никому ранее не отчуждено, не заложено, не обременено иными правами (притязаниями) третьих лиц, в споре и под запретом (арестом) не состоит и не подлежит удержанию. Право собственности на предмет залога принадлежит - Обществу с ограниченной ответственностью «КГС-Торг» (в отношении позиции 1 в таблице), Обществу с ограниченной ответственностью «Свисс Лизинг» (в отношении позиций 2-4 в таблице).

№ п/п	Инвентарный номер предмета залога (объекта оценки), место нахождения, площадь, наименование, назначение	Результаты оценки	Заключение об оценке. Дата оценки
1	Изолированное помещение с инв.№500/D-708157630 (назначение - Административное помещение, наименование - Административное помещение), расположенное по адресу г. Минск ул. Казинца,11А-175	Помещение оценивается в сумме, эквивалентной 37 300 (тридцать семь тысяч триста) долларов США по курсу Национального банка Республики Беларусь на дату утверждения настоящей Декларации	Заключение о независимой оценке № 30-09-22 от 03.10.2022 г., составленное ИП Батуровой Е.В
2	Изолированное помещение с инв.№500/D-708157853 (назначение - Административное помещение, наименование - Административное помещение), расположенное по адресу г. Минск ул. Казинца,11А-190	Помещение оценивается в сумме, эквивалентной 86 400 (восемьдесят шесть тысяч четыреста) долларов США по курсу Национального банка Республики Беларусь на дату утверждения настоящей Декларации	Заключение о независимой оценке № 30-09-22 от 03.10.2022 г., составленное ИП Батуровой Е.В
3	Изолированное помещение с инв.№500/D-798801522 (назначение - Административное помещение, наименование - Административное помещение), расположенное по адресу г. Минск ул. Бирюзова,4-7	Помещение оценивается в сумме, эквивалентной 18 500 (восемнадцать тысяч пятьсот) долларов США по курсу Национального банка Республики Беларусь на дату утверждения настоящей Декларации	Заключение о независимой оценке № 30-09-22 от 03.10.2022 г., составленное ИП Батуровой Е.В
4	Изолированное помещение с инв.№600/D-124787 (назначение - Административное помещение, наименование - Изолированное помещение ;26), расположенное по адресу Минская обл., Минский р-н, Сеницкий с/с, аг.Сеница, ул. Армейская,7-26	- Помещение оценивается в сумме, эквивалентной 42 800 (сорок две тысячи восемьсот) долларов США по курсу Национального банка Республики Беларусь на дату утверждения настоящей Декларации	Заключение о независимой оценке № 30-09-22 от 03.10.2022 г., составленное ИП Батуровой Е.В

Залогом обеспечивается Исполнение Заказчиком ICO обязательства перед Организатором ICO обеспечивать Организатора ICO средствами, необходимыми для удовлетворения требований владельцев Токенов по передаче им Stable Coin, обусловленных в настоящей Декларацией при создании и размещении Токенов в порядке и в сроки, предусмотренные договором на создание и размещение цифровых знаков (токенов) между Заказчиком ICO и Организатором ICO.

Залогодержателем выступает Организатор ICO.

Между Организатором ICO и залогодателями подписываются договоры залога, которые размещаются на сайтах Заказчика ICO и Организатора ICO. Право залога возникает с момента государственной регистрации договора залога, основанного на нем ограничения (обременения) права. Право залога прекращается с прекращением

обеспеченных залогом обязательств и в других случаях, предусмотренных законодательством Республики Беларусь.

Взыскание может быть обращено на имущество, являющееся предметом залога, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заказчиком ICO обязательства, обеспеченного залогом, по обстоятельствам, за которые он отвечает, для удовлетворения за счет этого имущества требований Организатора ICO по обеспечению его средствами, необходимыми для удовлетворения требований владельцев Токенов по передаче им Stable Coin, обусловленных в настоящей Декларацией, включая получение номинальной стоимости Токена, выраженной в Stable Coin (в том числе в рамках досрочного погашения/выкупа Токенов) и получение дохода в Stable Coin, исчисляемого в процентах от номинала Токена.

В случае, если в соответствии с законодательством и договорами залога производится реализация предметов залога для удовлетворения требований владельцев Токенов из стоимости реализованного имущества первоначально погашаются расходы залогодержателя по реализации имущества (включая услуги специализированных организаций). После погашения расходов по реализации имущества оставшиеся средства направляются на приобретение Stable Coin, а они – для удовлетворения требований владельцев Токенов. Оставшиеся после удовлетворения требований владельцев Токенов средства возвращаются Заказчику ICO.

В случае, если средств, вырученных от реализации заложенного имущества недостаточно для удовлетворения требований владельцев Токенов, удовлетворение требований производится на пропорциональной основе. Расчет по требованиям в этом случае производится с учетом округления до целого числа в меньшую сторону. В случае описанного в настоящем абзаце частичного удовлетворения требования владельцев Токенов, Заказчик ICO остается должником перед владельцами Токенов в соответствующей неудовлетворенной части требований.

21. О фактах нарушения обязательств по цифровым знакам (Токенам)

Общество, юридические лица, собственником имущества, учредителями (участниками), руководителем которых являются (являлись) учредители (участники), руководитель Общества не нарушали свои обязательства по каким-либо цифровым знакам (Токенам).

22. О способах получения владельцами Токенов информации о ходе осуществления деятельности Заказчика ICO

Информация о ходе осуществления деятельности Заказчика ICO будет публиковаться на официальном сайте Заказчика ICO.

23. Об изменении законодательства

В случае внесения изменений в Правила или иные акты законодательства, регулирующие операции с цифровыми знаками (токенами), Заказчик ICO в одностороннем порядке вносит изменения в настоящую декларацию, приводит ее в соответствие с измененными Правилами или актами законодательства. Заказчик ICO и Организатор ICO уведомляют инвесторов и владельцев Токенов о внесенных изменениях в настоящую декларацию путем размещения изменений на своих информационных ресурсах.

24. О включении в договор, предусматривающий оказание услуг по размещению Токенов, всех существенных и обязательных условий

Заказчик ICO и Организатор ICO включили в договор, предусматривающий оказание услуг по размещению Токенов, заключенный между сторонами, все существенные и обязательные условия, предусмотренные Правилами оказания услуг, связанных с созданием и размещением цифровых знаков (Токенов), и осуществления операций по созданию и размещению собственных цифровых знаков (Токенов), утвержденных решением Наблюдательного совета ПВТ.

25. О включении в договор, предусматривающий оказание услуг по размещению Токенов, всех существенных и обязательных условий

Заказчик ICO и Организатор ICO включили в договор, предусматривающий оказание услуг по размещению Токенов, заключенный между сторонами, все существенные и обязательные условия, предусмотренные Правилами оказания услуг, связанных с созданием и размещением цифровых знаков (Токенов), и осуществления операций по созданию и размещению собственных цифровых знаков (Токенов), утвержденных решением Наблюдательного совета ПВТ.

ДОГОВОР ЗАЛОГА № И-USD355/1

г. Минск

«14» октября 2022г.

Общество с ограниченной ответственностью «Свисс Лизинг», именуемое в дальнейшем «**Залогодатель**», УНП 692152925, зарегистрировано Минским райисполкомом в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей 17.12.2019 года, регистрационный номер 692152925, адрес места нахождения: 220099 г. Минск, ул. Казинца, д. 11А, оф. 801Б, в лице директора Навицкого Олега Олеговича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ДФС», именуемое в дальнейшем «**Залогодержатель**», УНП 192824270, зарегистрировано Минским горисполкомом в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей 26 марта 2019 года, регистрационный номер 192824270, адрес местонахождения: 220114, г. Минск, ул. Филимонова, дом 25Г, каб. 509, в лице директора Ластовского Валерия Евгеньевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, в отдельности именуемые «**Сторона**», а вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. В соответствии с декларацией «White Paper» о создании и размещении цифровых знаков (токенов) SWISS_(USD_355), утвержденной Залогодателем «13» октября 2022г. (далее – Декларация WP) на платформе finstore.by созданы и размещены цифровые знаки (токены) выпуска ICO №355 (далее – токены) на общую сумму **180 000 (сто восемьдесят тысяч) долларов США**, а именно: эмитируются Токены в количестве 180 (сто восемьдесят) единиц, номиналом 1000 USD.sc (эквивалент 1000 (одна тысяча) долларов США).

2. В соответствии с договором на создание и размещение цифровых знаков (токенов) №246 от «13» октября 2022г. Залогодатель имеет перед Залогодержателем обязательство по обеспечению Залогодержателя средствами, необходимыми для исполнения поручения Залогодателя, а именно: приобретения Stable Coin в количестве, достаточном для удовлетворения соответствующих требований всех владельцев токенов, и передаче их Залогодержателю за 3 (три) рабочих дня до даты (начала периода) исполнения обязательств по Токенам и окончания срока обращения токенов.

Дата (начало периода) исполнения обязательств по токенам в соответствии с Декларацией WP: «10» ноября 2022г.

Срок исполнения обязательства по погашению токенов в соответствии с Декларацией WP: «15» ноября 2024г.

3. В обеспечение своевременного исполнения обязательства по договору на создание и размещение цифровых знаков (токенов) №246 от «13» октября 2022г. и в соответствии со ст. 315 - 320 и другими нормами параграфа 3 главы 23 Гражданского кодекса Республики Беларусь, Залогодатель заложил Залогодержателю принадлежащее ему на праве собственности нижеследующее имущество, именуемое «Предмет залога» или «Заложенное имущество»:

- **изолированное помещение** с инвентарным номером 600/D-124787, расположенное по адресу: Республика Беларусь, Минская обл., Минский р-н, Сеницкий с/с, аг. Сеница, ул. Армейская, 7-26, площадь – 42,06 кв.м (сорок два целых и шесть десятых квадратных метра), назначение - Административное помещение, наименование – Изолированное помещение №26 (далее – Помещение №26), право собственности на которое зарегистрировано за Залогодателем в соответствии со свидетельством (удостоверением) №600/1348-4497 о государственной регистрации, выданным РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру».

- **изолированное помещение** с инвентарным номером 500/D-798801522, расположенное по адресу: Республика Беларусь, г. Минск, ул. Бирюзова, 4-7, площадь – 16,8 кв.м (шестнадцать целых и восемь десятых квадратных метра), назначение - Административное помещение, наименование – административное помещение (далее – Помещение №7), право собственности на которое зарегистрировано за Залогодателем в соответствии со свидетельством (удостоверением) №500/726-19436 о государственной регистрации, выданным РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»;

- **изолированное помещение** с инвентарным номером 500/D-708157853, расположенное по адресу: Республика Беларусь, г. Минск, ул. Казинца, 11А-190, площадь – 66,8 кв.м (шестьдесят шесть целых и восемь десятых квадратных метра), назначение - Административное помещение, наименование – административное помещение (далее – Помещение №190), право собственности на которое зарегистрировано за Залогодателем в соответствии со свидетельством (удостоверением) №500/726-1926 о государственной регистрации, выданным РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру».

4. В соответствии с Заключением о независимой оценке № 30-09-22 от 03.10.2022 г., составленным ИП Батуровой Е.В., Предмет залога оценивается в общей сумме, эквивалентной **147 700 (сто сорок семь тысяч семьсот) долларов США** по курсу Национального банка Республики Беларусь на дату заключения настоящего договора, в том числе:

- Помещение №26 оценивается в сумме, эквивалентной 42 800 (сорок две тысячи восемьсот) долларов США по курсу Национального банка Республики Беларусь на дату заключения настоящего договора;

- Помещение №7 оценивается в сумме, эквивалентной 18 500 (восемнадцать тысяч пятьсот) долларов США по курсу Национального банка Республики Беларусь на дату заключения настоящего договора.

- Помещение №190 оценивается в сумме, эквивалентной 86 400 (восемьдесят шесть тысяч четыреста) долларов США по курсу Национального банка Республики Беларусь на дату заключения настоящего договора.

5. Предмет залога остается во владении и пользовании Залогодателя.

6. По соглашению Сторон предмет залога не страхуется.

7. Залогодатель заверяет, что при заключении настоящего договора не нарушены какие-либо ограничения, запреты и процедуры, предусмотренные его уставом и другими локальными нормативными правовыми актами, и гарантирует, что предмет залога ранее не отчужден, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, свободен от долгов, не подлежит взысканию, не имеет никаких иных обременений и ограничений.

8. Замена предмета залога допускается с разрешения Залогодержателя.

9. Залогодатель не вправе распоряжаться предметом залога без письменного согласия Залогодержателя за исключением передачи предмета залога в аренду.

10. Права Залогодержателя:

- требовать от Залогодателя принятия мер, направленных на обеспечение сохранности предмета залога, в том числе на его защиту от посягательств и требований со стороны третьих лиц,

- без предварительного уведомления проверять соответствие наличия, состояния и условий эксплуатации предмета залога представленным Залогодателем документам. Периодичность проверок устанавливается Залогодержателем самостоятельно;

- обратиться с иском на предмет залога в порядке, предусмотренном законодательством, при нарушении Залогодателем установленных сроков исполнения обязательств, установленных Декларацией WP.

11. Обязанности Залогодателя:

- Принимать все меры, необходимые для обеспечения сохранности предмета залога, в том числе для защиты его от посягательств и требований со стороны третьих лиц.
- не отчуждать предмет залога и не обременять его каким-либо образом без предварительного письменного согласия Залогодержателя (за исключением случаев передачи в аренду);
- не совершать действий, направленных на изменение стоимости и качества предмета залога в сторону его ухудшения сверх того, что вызывается нормальным износом, своевременно осуществлять текущий и капитальный ремонт предмета залога;
- по требованию Залогодержателя предоставлять необходимую информацию, касающуюся предмета залога;
- без согласия Залогодержателя не передавать предмет залога в последующий залог другим юридическим и физическим лицам до прекращения права залога по настоящему договору;
- за свой счет зарегистрировать настоящий договор и залог в установленном законодательством Республики Беларусь порядке;
- передать Залогодержателю копии правоустанавливающих документов на предмет залога;
- Залогодатель не несет обязанность по страхованию Предмета залога в период действия настоящего Договора.

12. Права Залогодателя:

- владеть и пользоваться предметом залога в соответствии с его назначением, получать доходы в результате использования предмета залога;
- прекратить обращение взыскания на предмет залога в установленном законодательством Республики Беларусь порядке в любое время до его реализации посредством выполнения обеспеченных залогом обязательств;
- передавать предмет залога в аренду в любое время без согласования с Залогодержателем.

13. Обязанности Залогодержателя:

- не препятствовать владению и пользованию предметом залога в соответствии с его назначением
- в течение 5 календарных дней с даты исполнения Залогодателем обязательства, обеспеченного Предметом залога, предоставить Залогодателю документ, подтверждающий исполнение указанного обязательства (справка (расписка), иной документ).

14. Стороны несут ответственность по настоящему договору в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

15. Право залога возникает с момента государственной регистрации настоящего договора, основанного на нем ограничения (обременения) права.

16. Право залога прекращается с прекращением обеспеченных залогом обязательств и в других случаях, предусмотренных законодательством Республики Беларусь.

17. В случае перехода права собственности на заложенное имущество от Залогодателя к другому лицу в результате возмездного или безвозмездного отчуждения этого имущества либо в порядке универсального правопреемства залог сохраняет свою силу.

18. Споры по настоящему договору, не урегулированные Сторонами, подлежат рассмотрению в суде в соответствии с законодательством Республики Беларусь. До обращения в суд с иском по спорам, возникающим между сторонами в рамках настоящего договора, предъявление претензии (письменного предложения о добровольном урегулировании спора) является обязательным.

19. В части, не урегулированной настоящим договором, применяются нормы законодательства Республики Беларусь.

20. Риск случайной гибели или случайного повреждения (порчи) заложенного имущества, а также расходы по его содержанию несет Залогодатель.

21. Все изменения и дополнения к настоящему договору должны быть составлены в письменной форме и зарегистрированы в установленном законодательством Республики Беларусь порядке.

22. Настоящий договор составлен в 3-х (трех) экземплярах, имеющих равную силу, один из которых остается у Залогодержателя, другой выдается Залогодателю, третий остается в регистрирующем органе.

Залогодатель:

Общество с ограниченной ответственностью «Свисс Лизинг»

УНП 692152925

Юридический адрес:

220099 г. Минск, ул. Казинца,

дом 11А, оф. 801Б

Банковские реквизиты:

р/с BY68BELB30110166HF0020226000

в ОАО «Банк БелВЭБ»,

SWIFT/BIC: BELBBY2X

220000 город Минск, проспект Мира, д. 1

Адрес электронной почты:

office@swissleasing.by

Директор

/О.О.Навицкий



Залогодержатель:

Общество с ограниченной ответственностью «ДФС»

УНП 192824270

Юридический адрес:

220114, г. Минск, ул. Филимонова,

дом 25Г, каб. 509

Банковские реквизиты:

р/с BY83BELB30120167NM0010226000

в ОАО «Банк БелВЭБ»,

SWIFT/BIC: BELBBY2X

220004, г. Минск, пр-т. Победителей, 29

Адрес электронной почты:

info@finstore.by

Директор

/Ластовский В. Е.



ДОГОВОР ЗАЛОГА № И-USD355/2

г.Минск

«14» октября 2022г.

Общество с ограниченной ответственностью «КГС-Торг», именуемое в дальнейшем «**Залогодатель**», УНП 692178120, зарегистрировано Минским райисполкомом в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей 17.02.2021 года, регистрационный номер 692178120, адрес места нахождения: 223056 Минская обл., Минский р-н, а/г Сеница, ул.Армейская, д.7, пом.12, в лице директора Навицкого Вячеслава Олеговича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «ДФС»**, именуемое в дальнейшем «**Залогодержатель**», УНП 192824270, зарегистрировано Минским горисполкомом в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей 26 марта 2019 года, регистрационный номер 192824270, адрес местонахождения: 220114, г. Минск, ул. Филимонова, дом 25Г, каб. 509, в лице директора Ластовского Валерия Евгеньевича, действующего на основании Устава с другой стороны, в отдельности именуемые «**Сторона**», а вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. В соответствии с декларацией «White Paper» о создании и размещении цифровых знаков (токенов) SWISS_(USD_355), утвержденной ООО «Свисс Лизинг» (Заказчик ICO) «13» октября 2022г. (далее – Декларация WP) на платформе finstore.by созданы и размещены цифровые знаки (токены) выпуска ICO №355 (далее – токены) на общую сумму **180 000 (сто восемьдесят тысяч) долларов США**, а именно: эмитируются Токены в количестве 180 (сто восемьдесят) единиц, номиналом 1000 USD.sc (эквивалент 1000 (одна тысяча) долларов США).

2. В соответствии с договором на создание и размещение цифровых знаков (токенов) №246 от «13» октября 2022г., заключенному между Залогодержателем и Заказчиком ICO, Заказчик ICO имеет перед Залогодержателем обязательство по обеспечению Залогодержателя средствами, для исполнения поручения Залогодателя, а именно: приобретать Stable Coin в количестве, достаточном для удовлетворения соответствующих требований всех владельцев токенов, и передаче их Залогодержателю за 3 (три) рабочих дня до даты (начала периода) исполнения обязательств по Токенам и окончания срока обращения токенов.

Дата (начало периода) исполнения обязательств по токенам в соответствии с Декларацией WP: «10» ноября 2022г.

Срок исполнения обязательства по погашению токенов в соответствии с Декларацией WP: «15» ноября 2024г.

3. В обеспечение своевременного исполнения Заказчиком ICO обязательств по договору на создание и размещение цифровых знаков (токенов) №246 от «13» октября 2022г. и в соответствии со ст. 315 - 320 и другими нормами параграфа 3 главы 23 Гражданского кодекса Республики Беларусь, Залогодатель заложил Залогодержателю принадлежащее ему на праве собственности нижеследующее имущество, именуемое «Предмет залога» или «Заложенное имущество»:

- **изолированное помещение** с инвентарным номером 500/D-708157630, расположенное по адресу: Республика Беларусь, г.Минск, ул.Казинца, 11А-175, площадь – 27,4 кв.м (двадцать семь целых и четыре десятых квадратных метра), назначение - Административное помещение, наименование – административное помещение (далее – Помещение №175), право собственности на которое зарегистрировано за Залогодателем в соответствии со свидетельством (удостоверением) №500/726-1926 о государственной регистрации, выданным РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру».

4. В соответствии с Заключением о независимой оценке № 30-09-22 от 03.10.2022 г., составленным ИП Батуровой Е.В., Предмет залога оценивается в сумме, эквивалентной **37 300 (тридцать семь тысяч триста) долларов США** по курсу Национального банка Республики Беларусь на дату заключения настоящего договора.
5. Предмет залога остается во владении и пользовании Залогодателя.
6. По соглашению Сторон предмет залога не страхуется.
7. Залогодатель заверяет, что при заключении настоящего договора не нарушены какие-либо ограничения, запреты и процедуры, предусмотренные его уставом и другими локальными нормативными правовыми актами, и гарантирует, что предмет залога ранее не отчужден, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, свободен от долгов, не подлежит взысканию, не имеет никаких иных обременений и ограничений.
8. Замена предмета залога допускается с разрешения Залогодержателя.
9. Залогодатель не вправе распоряжаться предметом залога без письменного согласия Залогодержателя за исключением передачи предмета залога в аренду.
10. Права Залогодержателя:
- требовать от Залогодателя принятия мер, направленных на обеспечение сохранности предмета залога, в том числе на его защиту от посягательств и требований со стороны третьих лиц;
 - без предварительного уведомления проверять соответствие наличия, состояния и условий эксплуатации предмета залога представленным Залогодателем документам. Периодичность проверок устанавливается Залогодержателем самостоятельно;
 - обратиться с иском на предмет залога в порядке, предусмотренном законодательством, при нарушении Заказчиком ICO установленных сроков исполнения обязательств, установленных Декларацией WP.
11. Обязанности Залогодателя:
- Принимать все меры, необходимые для обеспечения сохранности предмета залога, в том числе для защиты его от посягательств и требований со стороны третьих лиц;
 - не отчуждать предмет залога и не обременять его каким-либо образом без предварительного письменного согласия Залогодержателя (за исключением случаев передачи в аренду);
 - не совершать действий, направленных на изменение стоимости и качества предмета залога в сторону его ухудшения сверх того, что вызывается нормальным износом, своевременно осуществлять текущий и капитальный ремонт предмета залога;
 - по требованию Залогодержателя предоставлять необходимую информацию, касающуюся предмета залога;
 - без согласия Залогодержателя не передавать предмет залога в последующий залог другим юридическим и физическим лицам до прекращения права залога по настоящему договору;
 - за свой счет зарегистрировать настоящий договор и залог в установленном законодательством Республики Беларусь порядке;
 - передать Залогодержателю копии правоустанавливающих документов на предмет залога;
 - Залогодатель не несет обязанность по страхованию Предмета залога в период действия настоящего Договора.
12. Права Залогодателя:
- владеть и пользоваться предметом залога в соответствии с его назначением, получать доходы в результате использования предмета залога;
 - прекратить обращение взыскания на предмет залога в установленном законодательством Республики Беларусь порядке в любое время до его реализации посредством выполнения обеспеченных залогом обязательств;
 - передавать предмет залога в аренду в любое время без согласования с Залогодержателем.
13. Обязанности Залогодержателя:
- не препятствовать владению и пользованию предметом залога в соответствии с его назначением

- в течение 5 календарных дней с даты исполнения Залогодателем обязательства, обеспеченного Предметом залога, предоставить Залогодателю документ, подтверждающий исполнение указанного обязательства (справка (расписка), иной документ).

14. Стороны несут ответственность по настоящему договору в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

15. Право залога возникает с момента государственной регистрации настоящего договора, основанного на нем ограничения (обременения) права.

16. Право залога прекращается с прекращением обеспеченных залогом обязательств Заказчика ИСО и в других случаях, предусмотренных законодательством Республики Беларусь.

17. В случае перехода права собственности на заложенное имущество от Залогодателя к другому лицу в результате возмездного или безвозмездного отчуждения этого имущества либо в порядке универсального правопреемства залог сохраняет свою силу.

18. Споры по настоящему договору, не урегулированные Сторонами, подлежат рассмотрению в суде в соответствии с законодательством Республики Беларусь. До обращения в суд с иском по спорам, возникающим между сторонами в рамках настоящего договора, предъявление претензии (письменного предложения о добровольном урегулировании спора) является обязательным.

19. В части, не урегулированной настоящим договором, применяются нормы законодательства Республики Беларусь.

20. Риск случайной гибели или случайного повреждения (порчи) заложенного имущества, а также расходы по его содержанию несет Залогодатель.

21. Все изменения и дополнения к настоящему договору должны быть составлены в письменной форме и зарегистрированы в установленном законодательством Республики Беларусь порядке.

22. Настоящий договор составлен в 3-х (трех) экземплярах, имеющих равную силу, один из которых остается у Залогодержателя, другой выдается Залогодателю, третий остается в регистрирующем органе.

Залогодатель

Общество с ограниченной
ответственностью «КГС-Торг»
УНП 692178120
Юридический адрес:
223056 Минская обл., Минский р-н, а/г
Сеница, ул.Армейская, д.7, пом.12
Банковские реквизиты:
р/с BY50ALFA0122767990010270000 в
ЗАО «Альфа-Банк»,
SWIFT/BIC: ALFABY2X
220013 г. Минск, ул. Сурганова, 43-47

Директор:



/Навицкий В.О.

Залогодержатель

Общество с ограниченной
ответственностью «ДФС»
УНП 192824270
Юридический адрес:
220114, г. Минск, ул. Филимонова,
дом 25Г, каб. 509
Банковские реквизиты:
р/с BY83BELB30120167HM0010226000
в ОАО «Банк БелВЭБ»,
SWIFT/BIC: BELBBY2X
220004, г. Минск, пр-т. Победителей, 29
Адрес электронной почты: info@finstore.by

Директор:



/Ластовский В. Е.

РЕСПУБЛИКА БЕЛАРУСЬ
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТР НЕДВИЖИМОГО
ИМУЩЕСТВА, ПРАВ НА НЕГО И СДЕЛОК С НИМ

Государственный комитет по имуществу Республики
Беларусь

Республиканское унитарное предприятие "Минское областное
агентство по государственной регистрации и земельному кадастру"

СВИДЕТЕЛЬСТВО (УДОСТОВЕРЕНИЕ) № 600/1718-1126
о государственной регистрации

По заявлению от 17 октября 2022 года № 1615/22:1718

в отношении **изолированного помещения** с инвентарным номером
600/D-124787, расположенного по адресу: Минская обл., Минский р-н,
Сеницкий с/с, аг. Сеница, ул. Армейская, 7- 26, площадь - 42.6 кв.м.,
назначение - Административное помещение, наименование -
Изолированное помещение №26

произведена государственная регистрация:

1. возникновения прав, ограничений (обременений) прав на
изолированное помещение (ипотека), правообладатель – юридическое
лицо, резидент Республики Беларусь Общество с ограниченной
ответственностью "ДФС".

Приложение: нет.

Примечание: нет.

Свидетельство составлено 17 октября 2022 года

Регистратор *Шумилина Виктория Дмитриевна* 1718

М.П.

(подпись)

Лист 1 из 1

**РЕСПУБЛИКА БЕЛАРУСЬ
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТР НЕДВИЖИМОГО
ИМУЩЕСТВА, ПРАВ НА НЕГО И СДЕЛОК С НИМ**

Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь

Республиканское унитарное предприятие "Минское городское
агентство по государственной регистрации и земельному кадастру"

**СВИДЕТЕЛЬСТВО (УДОСТОВЕРЕНИЕ) № 500/726-19522
о государственной регистрации**

По заявлению от 14 октября 2022 года № 2685/22:726

в отношении **изолированного помещения** с инвентарным номером
500/D-798801522, расположенного по адресу: г. Минск, ул. Бирюзова,
4-7, площадь - 16.8 кв.м., назначение - Административное помещение,
наименование - Административное помещение

произведена государственная регистрация:

1. возникновения прав, ограничений (обременений) прав на
изолированное помещение (ипотека), правообладатель – юридическое
лицо, резидент Республики Беларусь Общество с ограниченной
ответственностью "ДФС".

Приложение: нет.

Примечание: нет.

Свидетельство составлено 14 октября 2022 года

Регистратор *Войтенкова Марина Александровна* 726



М.П.

(подпись)

Лист 1 из 1

РЕСПУБЛИКА БЕЛАРУСЬ
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТР НЕДВИЖИМОГО
ИМУЩЕСТВА, ПРАВ НА НЕГО И СДЕЛОК С НИМ

Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь

Республиканское унитарное предприятие "Минское городское
агентство по государственной регистрации и земельному кадастру"

СВИДЕТЕЛЬСТВО (УДОСТОВЕРЕНИЕ) № 500/726-19525
о государственной регистрации

По заявлению от 14 октября 2022 года № 2686/22:726

в отношении **изолированного помещения** с инвентарным номером
500/D-708157853, расположенного по адресу: г. Минск, ул. Казинца,
11А-190, площадь - 66.8 кв.м., назначение - Административное
помещение, наименование - Административное помещение

произведена государственная регистрация:

1. возникновения прав, ограничений (обременений) прав на
изолированное помещение (ипотека), правообладатель – юридическое
лицо, резидент Республики Беларусь Общество с ограниченной
ответственностью "ДФС".

Приложение: нет.

Примечание: нет.

Свидетельство составлено 14 октября 2022 года

Регистратор *Войтенкова Марина Александровна* 726



**РЕСПУБЛИКА БЕЛАРУСЬ
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТР НЕДВИЖИМОГО
ИМУЩЕСТВА, ПРАВ НА НЕГО И СДЕЛОК С НИМ**

Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь

Республиканское унитарное предприятие "Минское городское
агентство по государственной регистрации и земельному кадастру"

**СВИДЕТЕЛЬСТВО (УДОСТОВЕРЕНИЕ) № 500/726-19521
о государственной регистрации**

По заявлению от 14 октября 2022 года № 2684/22:726

в отношении **изолированного помещения** с инвентарным номером
500/D-708157630, расположенного по адресу: г. Минск, ул. Казинца,
11А-175, площадь - 27.4 кв.м., назначение - Административное
помещение, наименование - Административное помещение

произведена государственная регистрация:

1. возникновения прав, ограничений (обременений) прав на
изолированное помещение (ипотека), правообладатель – юридическое
лицо, резидент Республики Беларусь Общество с ограниченной
ответственностью "ДФС".

Приложение: нет.

Примечание: нет.

Свидетельство составлено 14 октября 2022 года

Регистратор *Войтенкова Марина Александровна* 726



М.П.

(подпись)

Лист 1 из 1