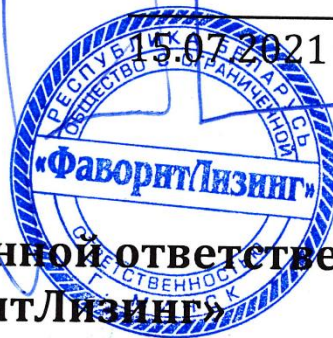


УТВЕРЖДАЮ

Управляющий  
индивидуальный  
предприниматель  
ООО «ФаворитЛизинг»

\_\_\_\_\_/ Светлов Т.И.



**Общество с ограниченной ответственностью  
«ФаворитЛизинг»**

## ДЕКЛАРАЦИЯ «WHITE PAPER»

**О СОЗДАНИИ И РАЗМЕЩЕНИИ ЦИФРОВЫХ ЗНАКОВ  
(ТОКЕНОВ) FAVORIT\_(EUR\_139)  
(выпуск ICO № 139 в евро)**

г. Минск, 2021 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.

**Бенефициар** – Инвестор, в пользу которого выдана банковская гарантия;

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

**Заказчик ICO** – лизинговая компания ООО «ФаворитЛизинг», обратившаяся 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, объектом инвестирования которых являются Токены.

**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 (EUR.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 евро. Номинальная стоимость одного Stable Coin равна сумме денежных средств в евро, права на которую он удостоверяет.

## **Общая информация об ООО «ФаворитЛизинг» (Заказчик ICO)**

ООО «ФаворитЛизинг» осуществляет деятельность с 04 декабря 2018 года. С 16.01.2019 года состоит в реестре лизинговых организаций Национального Банка Республики Беларусь.

Основным видом деятельности компании (80% от общего объема сделок) является лизинг недвижимого имущества.

Компания осуществляет сделки возвратного и финансового лизинга недвижимости. В случае возвратного лизинга, клиент получает финансирование за имеющуюся недвижимость, как правило до 50% рыночной стоимости, и впоследствии ее выкупает обратно. При финансовом лизинге, клиент вносит около 30% стоимости недвижимости, остальные средства финансирует Эмитент. Таким образом, деньги организации обеспечены недвижимостью, и в то же время застрахованы от падения цен на недвижимость.

ООО «ФаворитЛизинг» уделяет немалое внимание обучению персонала и дальнейшему внедрению IT, понимая, что это есть основа успешной работы организации. Так, сотрудники компании, начиная с самого ее создания, не раз посещали всевозможные курсы, тренинги и тематические семинары.

Планы развития ООО «ФаворитЛизинг» на ближайшие 3 года будут нацелены на:

- увеличение лизингового портфеля и соответственно прибыли от основной деятельности;
- расширение присутствия услуг компании во всех регионах Республики Беларусь;
- выход на рынок лизинга жилой недвижимости с физическими лицами;
- организацию партнерской сети с кредитными брокерами и агентствами.

Важное место при реализации данных замыслов занимает модернизация информационной системы автоматизации, на которую ложится основная нагрузка по операционной поддержке лизинговых сделок, а также контролю процессов и формированию управленческой отчетности

### **1. Характеристики эмитируемых Токенов**

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

### **2. Количество эмитируемых Токенов, номинал, объем выпуска**

В рамках проведения настоящего ICO эмитируются Токены в количестве 4200 (четыре тысячи двести) единиц, номиналом 50 EUR.sc (эквивалент 50 (пятьдесят) евро) в объеме – 210 000 (двести десять тысяч) евро в эквиваленте.

### **3. 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.

### **4. Срок размещения и период обращения Токенов**

Дата начала размещения Токенов – 19.07.2021.

Дата окончания размещения Токенов – 18.07.2022.

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

Период обращения Токенов: 19.07.2021 – 04.07.2025.

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

Дата окончания размещения Токенов может быть изменена по инициативе Заказчика. Инвесторы уведомляются об указанном изменении путем публикации соответствующей информации на официальных сайтах Заказчика ICO и Организатора ICO не менее чем за 10 (десять) календарных дней до планируемой даты окончания размещения Токенов.

## **5. 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 EUR.sc, путем их приобретения за евро.

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

## **6. Цена Токенов при размещении**

Токены в рамках настоящего ICO размещаются по цене, равной номинальной стоимости Токена: 1 Токен = 50 EUR.sc.

## **7. Основания, по которым эмиссия Токенов может быть признана несостоявшейся**

Настоящей декларацией «White Paper» не устанавливаются основания, по которым эмиссия токенов может быть признана несостоявшейся.

## **8. Порядок расчета и выплаты дохода по Токенам**

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

Ставка процента (годовых) – **10,4 (Десять целых и четыре десятых)** процента.

Расчет дохода производится:

в EUR.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:

$$PCP = \sum_{i=1}^{DP} OZ_i * \frac{NPS}{100} * \frac{1}{DG}$$

где,

PCP – расчетная сумма процентов

NPS – номинальная процентная ставка в виде процентов годовых

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

DP – количество дней пользования (владения Токеном)

OZ<sub>i</sub> – остаток задолженности за каждый день i в период [1; DP]

Округление сумм начисленных процентов в EUR.sc осуществляется в соответствии с правилами математики до двух десятичных знаков после запятой (целая часть – евро, дробная часть – евроценты).

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 ежеквартально не позднее пятого числа месяца, следующего за отчетным (день зачисления в кошелек Инвесторов).

Расчетный период:

- за первый квартал – с даты приобретения токена по последний календарный день последнего месяца квартала включительно;

- расчетный период в следующих кварталах – с первого календарного дня первого месяца квартала по последний календарный день последнего месяца квартала включительно;

- расчетный период за последний квартал – с первого календарного дня первого месяца квартала 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.	19.07.2021	30.09.2021	74	05.10.2021
2.	01.10.2021	31.12.2021	92	05.01.2022
3.	01.01.2022	31.03.2022	90	05.04.2022
4.	01.04.2022	30.06.2022	91	05.07.2022
5.	01.07.2022	30.09.2022	92	05.10.2022
6.	01.10.2022	31.12.2022	92	05.01.2023
7.	01.01.2023	31.03.2023	90	05.04.2023
8.	01.04.2023	30.06.2023	91	05.07.2023
9.	01.07.2023	30.09.2023	92	05.10.2023
10.	01.10.2023	31.12.2023	92	05.01.2024
11.	01.01.2024	31.03.2024	91	05.04.2024



№ п/п	Период начисления дохода:			дата выплаты дохода
	начало периода	конец периода	продолжительность периода, календарных дней	
12.	01.04.2024	30.06.2024	91	05.07.2024
13.	01.07.2024	30.09.2024	92	05.10.2024
14.	01.10.2024	31.12.2024	92	05.01.2025
15.	01.01.2025	31.03.2025	90	05.04.2025
16.	01.04.2025	30.06.2025	91	05.07.2025
17.	01.07.2025	04.07.2025	4	05.07.2025

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.

Доход Инвесторам выплачивается путем зачисления в виртуальные кошельки Инвесторов Токенов EUR.sc.

### **9. 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:

- по решению руководителя Заказчика ICO;
- выкуп Токенов Заказчиком ICO в порядке, определенном в настоящей декларации.

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 EUR.sc в виртуальные кошельки Инвесторов. Округление полученных значений осуществляется в соответствии с правилами математического округления (раздел 8).

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):

01.06.2022 – 30.06.2022;

01.06.2023 – 30.06.2023;

01.06.2024 – 30.06.2024.

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

01.08.2022 – 05.08.2022;

01.08.2023 – 05.08.2023;

01.08.2024 – 05.08.2024.

В течение каждого периода Заказчик ICO обязуется погашать Токены в объеме не более 10% от общего объема размещенных (проданных) Токенов.

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 8 настоящей декларации.

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

В период обращения Токенов Заказчик ICO вправе в любой момент осуществить досрочный выкуп Токенов у любого Инвестора путем подачи заявки Заказчиком ICO Организатору ICO.

## **10. Порядок и сроки погашения токенов ICO**

Дата начала погашения Токенов, эмитированных в соответствии с настоящей декларацией – 05.07.2025.

Период погашения Токенов: 05.07.2025 – 10.07.2025.

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 EUR.sc в виртуальные кошельки Инвесторов в соответствии с условиями, указанными в настоящей Декларации.

## **Раскрытие информации**

### **11. О реестре блоков транзакций (блокчейне)**

Токены в рамках настоящего выпуска 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.

### **12. Информация о Заказчике ICO**

Место нахождения Заказчика ICO: 220036, г. Минск, улица Р. Люксембург, 89 пом.43; официальный сайт Заказчика ICO в глобальной компьютерной сети Интернет (далее – сайт Заказчика ICO): <https://liz.by/>; электронный адрес: [liz@liz.by](mailto:liz@liz.by).

Заказчик ICO зарегистрирован в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей 03.12.2018 за № 193175872.

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

На информационном ресурсе Заказчика ICO раскрывается:

- настоящая Декларация и сведения о Токенах, выпущенных в рамках настоящего ICO;
- 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 Заказчик ICO несет ответственность по возмещению Инвесторам убытков, причиненных недостоверной и (или) неполной информацией, раскрытие которой предусмотрено в настоящей Декларации.

### **13. 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://liz.by/>.

### **14. Информация об Организаторе ICO**

Общество с ограниченной ответственностью «ДФС», местонахождения: Республика Беларусь, 220114, г. Минск, ул. Филимонова, 25Г, каб. 509, УНП 192824270, адрес электронной почты: [info@finstore.by](mailto: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 05.11.2020 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 ПВТ, 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 ПВТ, подтверждено аудиторским отчетом, подготовленным компанией ООО «Эрнст энд Янг», по вопросам выполнения требований, предусмотренных Положением о требованиях, от 29.01.2021.

### 15. «Якорный» Инвестор

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

### 16. 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 категориями конкурентов Заказчика ICO являются лизинговые компании Республики Беларусь.

### 17. Информация об учредителях (участниках) и отдельных должностных лицах Заказчика ICO

	ФИО / наименование	Гражданство (подданство) / юрисдикция
Учредители (участники) заказчика ICO	Буцько Виталий Иванович (доля –100%)	Республика Беларусь
Руководитель заказчика ICO	Управляющий индивидуальный предприниматель Светлов Тимур Игоревич	Республика Беларусь
главный бухгалтер заказчика ICO	Березка Ирина Анатольевна	Республика Беларусь
ответственное лицо заказчика ICO	Светлов Тимур Игоревич	Республика Беларусь

В период с 04.12.2018 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.

### 18. Ограничения передачи Токенов от их первых владельцев иным лицам

Первые владельцы Токенов, размещенных в соответствии с настоящей Декларацией «White Paper», 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 (<https://finstore.by/documents/forbiddenRules.pdf>).

### 19. 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».

Таким образом, исполнение Заказчиком ICO своих обязательств по Токенам обеспечивается со стороны государства на законодательном уровне, на уровне судебной защиты. Залогодержатель вносит сведения о предмете залога в Реестр движимого имущества, обремененного залогом, в порядке, предусмотренном законодательством.

Заказчик ICO также будет применять такую меру обеспечения исполнения обязательств по Токенам, как поручительство физического лица.

Договор поручительства представлен в приложении 1 настоящей декларации и является неотъемлемой ее частью.

Первый экземпляр оригинала договора поручительства хранится у Организатора ICO, второй у Поручителя, третий – у Заказчика ICO.

## ***20. 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).

## ***21. 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

## ***22. 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 условия, предусмотренные частью шестой пункта 9 Правил 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.