



УТВЕРЖАЮ
Директор ООО «ГлавИндустрияСтрой»
И.Н. Шилков
07.06.2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью
«ГлавИндустрияСтрой»



ДЕКЛАРАЦИЯ «WHITE PAPER»

О СОЗДАНИИ И РАЗМЕЩЕНИИ ЦИФРОВЫХ ЗНАКОВ (ТОКЕНОВ) GIS_ (USD_32)
(выпуск ICO №32 в долларах США)

г. Минск, 2020 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Содержание	2
1. Глоссарий	3
2. Общая информация об ООО «ГлавИндустрияСтрой» (далее - «Заказчик ICO»)	4
3. Состояние строительной отрасли Республики Беларусь и положение Заказчика ICO на рынке недвижимости	7
4. Стратегия маркетинга ООО «ГлавИндустрияСтрой»	11
5. Характеристики эмитируемых токенов	13
6. Количество эмитируемых токенов, номинал, объем выпуска	13
7. Способ размещения токенов	14
8. Срок размещения и период обращения токенов	14
9. Порядок приобретения токенов	14
10. Цена токенов при размещении	14
11. Основания, по которым эмиссия токенов может быть признана несостоявшейся	14
12. Порядок расчета и выплаты дохода по токенам	14
13. Условия и порядок досрочного погашения токенов	16
14. Порядок и сроки погашения токенов ICO	17
15. О реестре блоков транзакций (блокчейне)	18
16. Информация о Заказчике ICO	18
17. Информация о финансово-хозяйственной деятельности Заказчика ICO	19
18. Информация об Организаторе ICO	25
19. «Якорный» инвестор	26
20. Риски, которым подвергается заказчик ICO	26
21. Информация об учредителях (участниках) и отдельных должностных лицах заказчика ICO	27
22. Ограничения передачи токенов от их первых владельцев иным лицам	27
23. Обеспечение исполнения обязательств по токенам	28
24. О фактах нарушения обязательств по цифровым знакам (токенам)	28
Приложение 1 Бухгалтерская отчетность Заказчика ICO	29

1. ГЛОССАРИЙ

Декларация «White Paper» (далее - Декларация) – документ, содержащий сведения о деятельности, для которой привлекаются инвестиции посредством размещения токенов, и компании, планирующей ее осуществлять.



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

Stable Coin (USD.sc, EUR.sc, RUB.sc, BYN.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 белорусских рублях или иностранной валюте. Номинальная стоимость одного Stable Coin равна сумме денежных средств в белорусских рублях или иностранной валюте, права на которую он удостоверяет.

ООО ДФС (Организатор ICO) – оператор криптоплатформы в значении Декрета Президента Республики Беларусь №8 «О развитии цифровой экономики» от 21 декабря 2017 г.

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).

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.

«Платформа» – информационная система, используемая Организатором при осуществлении деятельности, предусматривающей оказание услуг, связанных с созданием и размещением цифровых знаков (токенов) с использованием сети Интернет, размещенная в глобальной компьютерной сети Интернет по уникальному адресу (URL): <https://finstore.by>.

2. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ООО «ГЛАВИНДУСТРИЯСТРОЙ» (ДАЛЕЕ - «ЗАКАЗЧИК ICO»)

ООО «ГлавИндустрияСтрой» - компания, занимающаяся строительством коммерческой недвижимости и последующей сдачей ее в аренду юридическим лицам. Заказчик ICO работает на рынке недвижимости 7 лет. Заказчик ICO динамично развивается и уже более 4 лет выступает самостоятельным заказчиком строительства.

Основной вид деятельности – общее строительство зданий.

Заказчик ICO осуществляет весь комплекс строительно-монтажных работ, имеет собственную современную материально-техническую базу из более 20 единиц разнопрофильной строительной техники.

Заказчиком ICO были реализованы следующие проекты:

- ✓ Строительство административно-торгового комплекса с помещениями общественного назначения по улице Студенецкой в городе Заславль Минского района;
- ✓ Объект торговли и общественного питания (кафе) No71 (по генплану) в микрорайоне Ангарская-2 в районе ул. Нестерова - ул. Ангарская;
- ✓ Строительство многофункционального торгово-развлекательного комплекса в г. Смолевичи.
- ✓ Реконструкция жилого изолированного помещения под здание специализированной розничной торговли по адресу: г. Заславль, пер. Студенецкий, 5 с благоустройством прилегающей территории;
- ✓ Строительство административно-торгового комплекса в поселке Лесной Боровлянского с/с Минского района;
- ✓ Строительство жилых домов в ЖК "Александров Парк" в д. Боровляны в границах улиц Зеленая и Хвойная;
- ✓ Строительство многофункционального торгово-развлекательного комплекса "Перекресток" в д. Боровляны;
- ✓ Строительство пяти расчетно-кассовых центров АСБ Беларусбанк в г. Могилеве.

Перспективным направлением развития Заказчика ICO является наращивание объемов строительства и реализация проекта ТРЦ «GREEN TIME» в г. Минск. Данный проект является уникальным в Республике Беларусь.

Конкурентные преимущества ТРЦ «GREEN TIME»:

- ✓ Выгодное расположение;
- ✓ Жилая застройка вокруг торгового центра;
- ✓ Рекламная поддержка;
- ✓ Привлечение управляющей компании для организации работы торгового центра;
- ✓ Строгое выполнение сроков реализации проекта;
- ✓ Отсутствие конкурентов;
- ✓ Адаптация торговых помещений.

 **GREENTIME**



Концепцией торгово-развлекательного комплекса предусмотрено размещение бутиковой зоны, где будут представлены ведущие мировые и отечественные бренды одежды, обуви, аксессуаров, детских и спортивных товаров, товаров для активного образа жизни, косметики; а также зону фуд-корт с любимыми кафе и ресторанами, детским развлекательным центром; и большим гипермаркетом GREEN с правильными и качественными продуктами питания.



Особенностью проекта ТРЦ «GREEN TIME» является открытая площадка на крыше комплекса с открытыми и закрытыми беседками, детской развлекательной зоной, автокинотеатром.



На всех паркингах торгового комплекса застройщиком будут установлены зарядные станции для электромобилей.

Строительство объекта было начато в декабре 2019 г.

Планируемый срок окончания строительства – декабрь 2021 г.

Уже заключаются договора с арендаторами по приемлемым условиям как для арендатора, так и арендодателя.

На сайте проекта (greentime.by) постоянно публикуются данные о ходе строительства и другие пресс релизы.

Стратегия развития Заказчика ICO направлена на повышение доли на рынке строительных услуг Республики Беларусь в среднесрочной перспективе.

Основной целью привлечения ресурсов в рамках настоящего ICO является частичное финансирование строительной деятельности Заказчика ICO- реализация новых строительных проектов.

Привлечение финансирования позволит:

- ✓ Обеспечить своевременное финансирование текущих проектов;
- ✓ Обеспечить быстрое развитие Заказчика ICO;
- ✓ Увеличить объем развиваемых проектов;
- ✓ Ускорить оборачиваемость капитала Заказчика ICO;

Декларация «White Paper» о создании и размещении цифровых знаков ООО «ГлавИндустрияСтрой»

- ✓ Увеличить и обновить основные средства Заказчика ICO.

Привлечение финансирования путем размещения и реализации токенов с использованием Платформы является одним из инновационных и наиболее удобных для Заказчика ICO с точки зрения эффективности управления средствами для максимизации доходности на полученные финансовые средства.

Привлеченные инвестиции путем размещения и реализации токенов в общем объеме 2 000 000 долларов США планируется направить на финансирование основной деятельности. Заказчика ICO необходим постоянный поток финансовых ресурсов для удовлетворения существующего и отложенного спроса на объекты коммерческой недвижимости со стороны юридических лиц. Результаты расчетов показывают, что, увеличив количество строительных проектов за счет новых инвестиций и увеличения количества партнеров, ООО «ГлавИндустрияСтрой» сможет стать уверенным лидером в своей отрасли и ежемесячно наращивать размер прибыли.

В штате Заказчика ICO работает более 120 высококвалифицированных специалистов. Все сотрудники имеют высшее образование по профилю деятельности.

Таким образом, реализуемый проект в рамках привлекаемых средств повысит прибыльность Заказчика ICO.

3. СОСТОЯНИЕ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ И ПОЛОЖЕНИЕ ЗАКАЗЧИКА ICO НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ

Строительство является ведущей отраслью экономики Республики Беларусь. В этой сфере относится не только ввод в действие новых зданий и сооружений, но и реконструкция, расширение, ремонт и технического переоснащение действующих объектов производственного и непроизводственного назначения. Определяющая роль строительной отрасли заключается в создании условий для динамичного развития экономики страны: в рамках данной отрасли решаются важнейшие задачи структурной перестройки материальной базы производственного потенциала страны и развития непроизводственной сферы.

Первостепенным направлением развития строительного комплекса Республики Беларусь является наращивание объемов жилищного строительства в целях обеспечения населения доступным и качественным жильем.

Создание комфортного, долговечного, экономичного по содержанию и обслуживанию жилищного фонда, повышение уровня обеспеченности граждан жильем, дальнейшее развитие рынка жилья и жилищных услуг, эффективное использование существующего жилищного фонда являются приоритетными направлениями социально-экономического развития страны.

Строительство в целом занимает около 5% в ВВП всей экономики. Таким образом это одна из крупнейших отраслей экономики наряду с оптовой и розничной торговлей, транспортной деятельностью, информацией и связью.

Динамика объема подрядных работ в строительстве, представлена на Рисунке 1. Из рисунка видно, что после снижения показателя в 2016 г. наблюдается устойчивый рост данного направления. В 2019 г. наблюдается рост в 21% по сравнению с предыдущим (2018 г.). Если сравнить последний отчетный год с 2015 г., виден рост в 32,1%.



Рисунок 1. Объем подрядных работ в Строительстве за 2015 - 2019 гг., млн BYN

Источник: Национальный статистический комитет Республики Беларусь

Если рассмотреть данные 2020 г. по месяцам также виден устойчивый тренд к росту к середине года по сравнению с началом. Динамика объема подрядных работ в строительстве за 2020 г. по месяцам, представлена на Рисунке 2.

За 7 месяцев 2020 г. был достигнут уровня объема подрядных работ в 7132,00 млн белорусских рублей, что превышает половину годового значения за предыдущий год, и говорит о росте отрасли и вероятном достижении, и повышении данного показателя по итогам 2020 г.

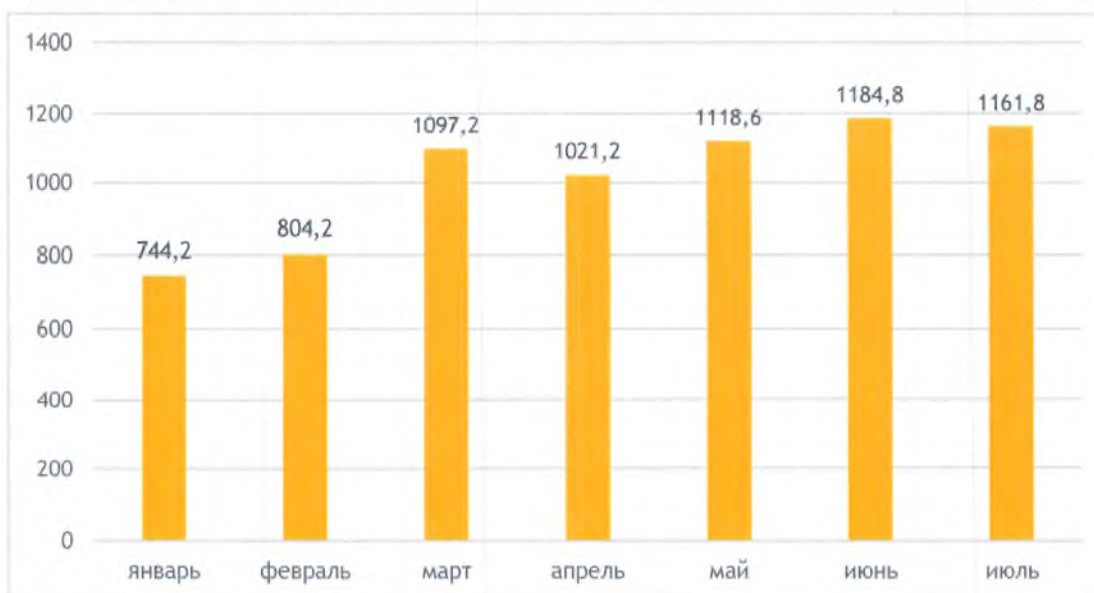


Рисунок 2. Объем подрядных работ в Строительстве за январь –июль 2020 г., млн BYN

Источник: Национальный статистический комитет Республики Беларусь

Декларация «White Paper» о создании и размещении цифровых знаков ООО «ГлавИндустрияСтрой»

В 2019 г. выручка Заказчика ICO составила 376 тыс. бел. руб., а за первые 6 месяцев 2020 г. – 1847 тыс. бел. руб. Таким образом доля Заказчика ICO на рынке в 2019 г. составляла около 0,003%, за первое полугодие 2020 г. – 0,031%. Мы видим явный рост доли Заказчика ICO на рынке.

Спрос на объекты недвижимости зависит от множества факторов: уровень и динамика доходов населения, доступность финансовых ресурсов (в частности кредитных), уровень арендной платы, макроэкономическая стабильность, уровень развития социальной и транспортной инфраструктуры и др.

Инвестиции в недвижимость являются консервативным инструментом сбережения накопленных средств, поэтому во время кризиса повышается спрос на объекты недвижимости, наряду с валютой, облигациями, золотом, в частности, среди населения.

Динамика денежных доходов населения за 2015-2020 гг., представлена на Рисунке 3. Как видно из рисунка, наблюдается устойчивая тенденция роста денежных доходов населения, что является одним из драйверов роста строительной отрасли и спроса на объекты недвижимости.

Расходы на строительство и покупку недвижимости населения составляют около 5% денежных расходов.

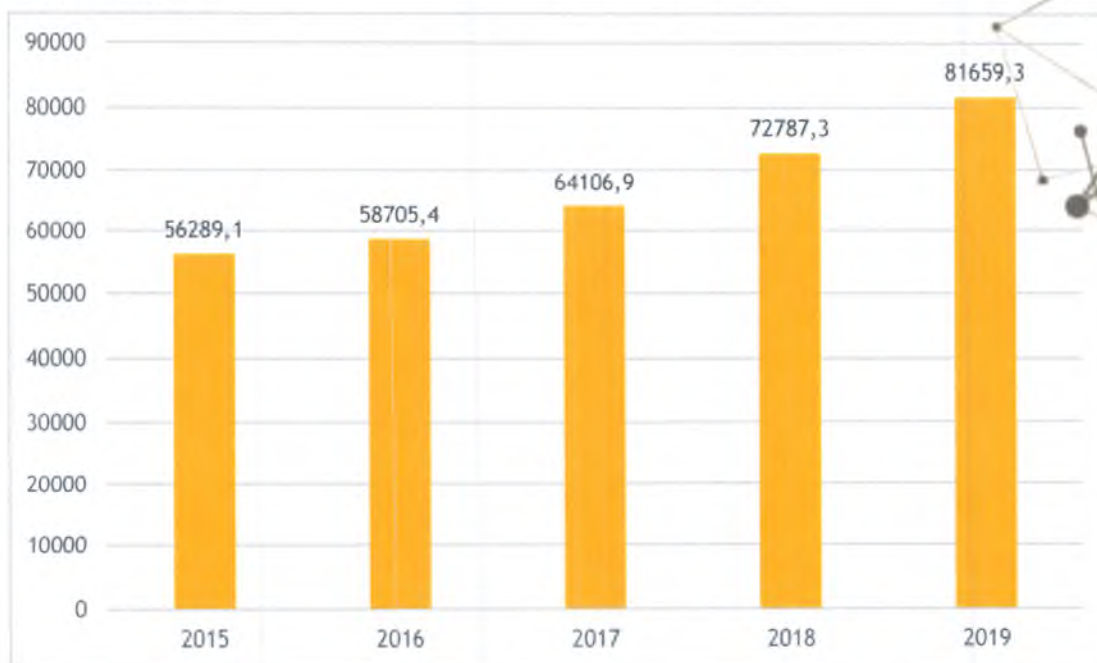


Рисунок 3. Денежные доходы населения за 2015 - 2019 гг., млн BYN

Источник: Национальный статистический комитет Республики Беларусь

На рынке Республики Беларусь функционирует ряд крупных строительных организаций, информация о некоторых из них представлена ниже.

ООО «СИ-трейдинг» осуществляет собственные комплексные инвестиционные проекты в сфере строительства многоквартирных жилых домов, охватывая весь процесс: от приобретения земельного участка, получения окончательных разрешений на строительство, надзора и производства всего комплекса работ, до передачи готового жилья клиентам.



Декларация «White Paper» о создании и размещении цифровых знаков ООО «ГлавИндустрияСтрой»

ООО "СИ-Трейдинг" осуществляет деятельность в трех сферах - это девелоперская деятельность, имеющая основополагающее значение для материнской компании - ООО "СИ-трейдинг", а также предоставление в аренду строительной техники и выполнение всего комплекса подрядных и строительных работ под ключ дочерней компанией Унитарным предприятием "СИ-трейдинг-Строй".

Основана в 2003 г., 200 тыс. кв. м. сданных в эксплуатацию помещений. Завершено 18 проектов, в том числе в странах Балтии, Российской Федерации. В продаже находятся 2 жилых комплекса. Цена 1 квадратного метра от 3212 бел. руб.

ООО «А1Девелопмент» осуществляет застройку и реализацию крупных строительных проектов, а также сдает в аренду помещения. Крупные проекты, реализованные компанией: БЦ «Немига-Сити», БЦ «Порт» 1, 2, 3-и очереди. Среди партнеров компании присутствуют ОАО «Белорусский народный банк», ЗАО «Абсолютбанк», ООО «Степановский, Папакуль энд партнерс», ООО «Пик-аудит», McCann Erickson Universal Belarus.

ООО «ТЕНКинвест» - компания-застройщик, занимающаяся как жилой, так и коммерческой недвижимостью. В данный момент занимается строительством ЖК «4 сезона». В предыдущие годы успешно завершили строительство жилых комплексов «Александров Парк» и «Акварель», торгового центра «Перекресток», а также бизнес-центра «Тенк».

За период своей деятельности ООО «ТЕНКинвест» построили 7 407 кв. м. торговых помещений, 5 776 кв. м. офисных помещений и 40 525 кв. м. жилья. Компания характеризуется многолетним опытом работ архитекторов, качественной проверкой подрядчиков, предоставлением гарантии своим клиентам – 5 лет, инновационностью в внедрении строительных решений в динамически-развивающемся рынке недвижимости.

В целом, среди ключевых факторов, оказывающих влияние на строительную сферу, следует выделить уровень средней зарплаты, доступность кредитования и уровень инфляции, ВВП на душу населения.

Так, уровень заработной платы является не только источником дохода потенциальных покупателей недвижимости, но и влияет на себестоимость строительства. Доступность кредитования также является немаловажным фактором, так как даже при высоком уровне заработной платы для приобретения жилья покупатель вынужден накапливать деньги годами, в связи с этим кредиты являются одним из наиболее приемлемых источников средств при покупке недвижимости. Рост ВВП население, как правило, воспринимает как гарантию благоприятного состояния экономики, что подталкивает их на принятие решений в пользу кредитов на жилье.

Следует отметить, что строительная отрасль связана с экономическим циклом: в период экономического роста данная отрасль растет больше других, а при сокращении экономики, падает больше других. Следует также учитывать психологический фактор: при увеличении цен на недвижимость опасаясь еще большего роста цен люди стремятся быстрее приобрести квартиру, в период же падения на рынке, напротив, потенциальные покупатели могут откладывать решение о покупке, ожидая дальнейшего снижения цен.

4. СТРАТЕГИЯ МАРКЕТИНГА ООО «ГЛАВИНДУСТРИЯСТРОЙ»

Ниже представлен SWOT-анализ сильных и слабых сторон деятельности ООО «ГлавИндустрияСтрой».

Матрица SWOT-анализа ООО «ГлавИндустрияСтрой»

Сильные стороны	Слабые стороны
<ul style="list-style-type: none">✓ Спрос на недвижимость на рынке;✓ Безупречная кредитная история;✓ Узнаваемость бренда;✓ Опыт работы на рынке (4 года);✓ Знания и опыт менеджмента;✓ Постсервисный мониторинг за осадкой зданий;✓ Низкая текучесть кадров;✓ Доступ к качественным материалам по приемлемой цене;✓ Оригинальная планировка;✓ Высокое качество обслуживания клиентов;✓ Налаженные отношения с партнерами.	<ul style="list-style-type: none">✓ Недостаточная диверсификация источников финансирования;✓ Недостаток оборотных средств;✓ Невысокая, по сравнению с конкурентами, доля рынка;✓ Долгие сроки реализации проектов.
Возможности	Угрозы
<ul style="list-style-type: none">✓ Выход на новые рынки;✓ Возможность привлечения новых форм финансирования;✓ Улучшение предпродажного сервиса;✓ Увеличение объемов, и, как следствие, снижение издержек;✓ Автоматизация части процессов.	<ul style="list-style-type: none">✓ Снижение деловой активности;✓ Изменение спроса потребителей;✓ Ужесточение конкуренции;✓ Нестабильная микроэкономическая ситуация;✓ Колебания на валютных рынках;✓ Падение платежеспособности бизнеса и населения;✓ Реинжиниринг конкурентами.

Стратегия маркетинга компании нацелена на:

- ✓ удовлетворение спроса потребителей путем предоставления качественных объектов недвижимости по разумной и конкурентной цене;
- ✓ обеспечение роста прибыли;
- ✓ увеличение доли на внутреннем рынке;
- ✓ выход на внешний рынок;
- ✓ наращивание объемов создаваемых проектов;
- ✓ налаживание партнерских отношений с поставщиками материалов и оборудования строительной продукции.

Поставленные цели маркетинговой стратегии Заказчика ICO будут достигаться за счет скоординированных действий по следующим элементам:

Декларация «White Paper» о создании и размещении цифровых знаков ООО «ГлавИндустрияСтрой»

- ✓ Ассортиментная стратегия;
- ✓ Сбытовая стратегия;
- ✓ Стратегия ценообразования;
- ✓ Стратегия продвижения.

Ассортиментная стратегия

Ассортиментная стратегия Заказчика ICO подразумевает постоянный анализ и формирование категорий проектов, которые будут удовлетворять нуждам клиентов разной категории. Разработка новых проектов должна учитывать тенденции в строительной отрасли как в Республике Беларусь, так и на международном уровне (внедрение экологических, энергосберегающих технологий, новых дизайнерских и проектных решений), востребованность конкретных типов проектов среди заказчиков, с учетом долей в общем объеме рынка.

Необходимо улучшить сервисное обслуживание, нацеленное на поддержание взаимоотношений с клиентами после продажи конкретного проекта. Таким образом будет сформирована обратная связь, которая позволит выявить недостатки и предпочтения клиентов, которые будут учтены при разработке новых проектов, и позволит достичь большей удовлетворенности клиентов в будущем.

Улучшение предпродажного сервиса за счет консультаций, проведения демонстраций реализованных проектов, обеспечение клиентов необходимой документацией поможет лучше выявить потребности клиентов и донести преимущества проектов Заказчика ICO.

Сбытовая стратегия

Сбытовая стратегия Заказчика ICO предполагает следующие мероприятия:

- ✓ удовлетворение спроса потребителей в качественной недвижимости;
- ✓ завоевание позиций на внутреннем рынке;
- ✓ выход на новые (внешние) рынки сбыта;
- ✓ увеличение количества клиентов, в том числе, и постоянных за счет постсервисного обслуживания;
- ✓ расширение деловой сети Заказчика ICO для поиска клиентов в смежных областях;
- ✓ повышение качества навыков персонала отдела продаж, путем повышения их квалификации, в том числе путем внедрения международных стандартов.

Стратегия ценообразования

Ценовая стратегия Заказчика ICO включает в себя следующие элементы:

- ✓ эксклюзивные предложения – формирование коммерческих предложений, максимально соответствующих требованиям клиента. Включение в коммерческое предложение полного пакета предпродажного и постпродажного сервиса, что позволит сместить акцент с цены на качество и соответствие потребностям клиента;

Декларация «White Paper» о создании и размещении цифровых знаков ООО «ГлавИндустрияСтрой»

- ✓ разработка ценовой политики, отвечающей запросам различных категорий клиентов. Таким образом компания может завоевать большую долю сегментов рынка недвижимости;
- ✓ внедрение программ лояльности для партнеров и клиентов позволит привлечь новых клиентов и партнеров, на основе взаимовыгодного сотрудничества. Данный элемент стратегии базируется на доверии клиентов и партнеров к Заказчику ICO.

Стратегия продвижения

Стратегия продвижения Заказчика ICO включает в себя следующие элементы:

- ✓ поддержание и усиление имиджа надежной компании в глазах потребителей и общественности. Необходимо участие Заказчика ICO в выставках, повысить публичность;
- ✓ внедрение программ лояльности для партнеров, клиентов и сотрудников Заказчика ICO. Это позволит создать приверженность и благоприятное отношение внутреннего и внешнего окружения к Заказчику ICO и его деятельности;
- ✓ усиление качества продаж. Данный элемент подразумевает повышение внимания к профессиональным навыкам и компетенций персонала, непосредственно взаимодействующего с клиентами. К мероприятиям данного направления относятся постоянное участие сотрудников Заказчика ICO в различных семинарах, конференциях, обучающих программах производителей, посещение специализированные курсы и тренингов, изучение особенностей продаж на международном рынке;
- ✓ расширение спектра деятельности. В эту категорию входят не только предпродажный и постпродажный сервисы, указанные выше, но и освоение перспективных, смежных с основной, видов деятельности.

Разработанная стратегия маркетинга позволит достичь поставленных целей развития и обеспечить запланированный объем выручки, развитию качественных и конкурентоспособных проектов, росту количества клиентов и партнеров, повышению доли на рынке.

5. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЭМИТИРУЕМЫХ ТОКЕНОВ

Токены, эмитируемые в рамках настоящего ICO, номинированы в USD.sc¹ (долларах США), имеют равную номинальную стоимость и сроки осуществления прав вне зависимости от времени приобретения токенов Инвесторами.



6. КОЛИЧЕСТВО ЭМИТИРУЕМЫХ ТОКЕНОВ, НОМИНАЛ, ОБЪЕМ ВЫПУСКА

В рамках проведения настоящего ICO эмитируются токены в количестве 2000 (две тысячи) единиц, номиналом 1000 USD.sc (эквивалент 1000 (одна тысяча) долларов США), в объеме – 2 000 000,00 (два миллиона) долларов США в эквиваленте.



¹ См. декларация WhitePaper «Создание и размещение ООО «ДФС» собственных цифровых знаков (токенов) «Stable Coin»

7. СПОСОБ РАЗМЕЩЕНИЯ ТОКЕНОВ

Размещение токенов в рамках настоящего ICO осуществляется Организатором ICO через Платформу путем открытой продажи от имени и по поручению Заказчика ICO физическим и юридическим лицам – резидентам и нерезидентам Республики Беларусь, зарегистрированным в установленном порядке на Платформе (далее – Инвесторы).



8. СРОК РАЗМЕЩЕНИЯ И ПЕРИОД ОБРАЩЕНИЯ ТОКЕНОВ

Дата начала первичного размещения токенов – 14.10.2020.

Дата окончания первичного размещения токенов – 13.10.2022.



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

Период обращения токенов: 14.10.2020 – 13.10.2025.

9. 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.

10. ЦЕНА ТОКЕНОВ ПРИ РАЗМЕЩЕНИИ

Токены в рамках настоящего ICO размещаются по цене, равной номинальной стоимости токена.



11. ОСНОВАНИЯ, ПО КОТОРЫМ ЭМИССИЯ ТОКЕНОВ МОЖЕТ БЫТЬ ПРИЗНАНА НЕСОСТОЯВШЕЙСЯ

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



12. 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) – 8,5 (восемь целых пять десятых) процента.

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:

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

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)

ОЗ_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.

Период начисления дохода по токенам с 14.10.2020 г. по 08.10.2025 г.

Доход за первый период начисляется с даты приобретения токена, по дату конца периода начисления дохода включительно. Доход по остальным периодам, включая последний, начисляется с даты, следующей за датой конца предшествующего периода (начала соответствующего периода), по дату конца соответствующего периода (в последнем периоде – по дату начала погашения) включительно.

Зачисление (выплата) дохода Инвесторам на токены в рамках настоящего ICO производится ежеквартально через 5 календарных дней с конца соответствующего периода (день начисления и зачисления в кошельки Инвесторов).

График начисления дохода по токенам

Таблица 1

№	Период начисления дохода			дата выплаты дохода
	начало периода	конец периода	продолжительность периода, календарных дней	
1	14.10.2020	31.12.2020	79	05.01.2021
2	01.01.2021	31.03.2021	90	05.04.2021
3	01.04.2021	30.06.2021	91	05.07.2021
4	01.07.2021	30.09.2021	92	05.10.2021
5	01.10.2021	31.12.2021	92	05.01.2022

№	Период начисления дохода			дата выплаты дохода
	начало периода	конец периода	продолжительность периода, календарных дней	
6	01.01.2022	31.03.2022	90	05.04.2022
7	01.04.2022	30.06.2022	91	05.07.2022
8	01.07.2022	30.09.2022	92	05.10.2022
9	01.10.2022	31.12.2022	92	05.01.2023
10	01.01.2023	31.03.2023	90	05.04.2023
11	01.04.2023	30.06.2023	91	05.07.2023
12	01.07.2023	30.09.2023	92	05.10.2023
13	01.10.2023	31.12.2023	92	05.01.2024
14	01.01.2024	31.03.2024	90	05.04.2024
15	01.04.2024	30.06.2024	91	05.07.2024
16	01.07.2024	30.09.2024	92	05.10.2024
17	01.10.2024	31.12.2024	92	05.01.2025
18	01.01.2025	31.03.2025	90	05.04.2025
19	01.04.2025	30.06.2025	91	05.07.2025
20	01.07.2025	30.09.2025	92	05.10.2025
21	01.10.2025	13.10.2025	13	09.10.2025

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 USD.sc.

13. 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 соответствующего решения директором Заказчика 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 8 настоящей декларации). При досрочном погашении токенов выплата дохода инвесторам производится за последний период исходя из фактического срока владения токенами в последнем периоде в порядке, указанном в настоящей декларации.

Декларация «White Paper» о создании и размещении цифровых знаков ООО «ГлавИндустрияСтрой»

В случае досрочного погашения части выпущенных в обращение токенов досрочное погашение осуществляется каждому инвестору (владельцу токенов) пропорционально количеству принадлежащих ему токенов. Расчет количества досрочно погашаемых токенов производится с учетом округления до целого числа в меньшую сторону.

Заказчик ICO уведомляет инвесторов – держателей токенов о намерении досрочно погасить находящиеся в обращении токены (их части) не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты совершения процедуры досрочного погашения (выкупа). Инвесторы уведомляются о досрочном погашении находящихся в обращении токенов путем публикации соответствующей информации на официальных сайтах Заказчика ICO и Организатора ICO.

Заказчик ICO обязуется осуществить, при наличии соответствующих требований владельцев токенов, досрочное погашение 50% размещенных в соответствии с настоящей декларацией токенов (погасить токены до наступления срока завершения их обращения) в следующий период:

28.04.2023 – 01.05.2023.

Инвесторы вправе требовать досрочного погашения токенов только в указанную дату при условии размещения на платформе **finstore.by** заявки на досрочное погашение токенов в следующие даты (период):

15.03.2023 - 31.03.2023.

Расчет и выплата дохода по досрочно погашенным токенам осуществляется в порядке, описанном в разделе 8 настоящей декларации.

Заказчик ICO вправе повторно разместить выкупленные токены до наступления даты их погашения или принять решение об аннулировании (изъятия из обращения) досрочно погашенных токенов.

В период обращения токенов Заказчик ICO вправе в любой момент осуществить досрочный выкуп токенов до наступления даты их погашения у любого инвестора при достижении договоренности между Заказчиком ICO и таким инвестором.

14. ПОРЯДОК И СРОКИ ПОГАШЕНИЯ ТОКЕНОВ ICO

Дата начала погашения токенов, эмитированных в соответствии с настоящей декларацией – **14.10.2025.**



Период погашения токенов: **14.10.2025 – 18.10.2025.**

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 USD.sc в виртуальные кошельки инвесторов в соответствии с условиями, указанными в настоящей декларации.

15. О РЕЕСТРЕ БЛОКОВ ТРАНЗАКЦИЙ (БЛОКЧЕЙНЕ)

Токены в рамках настоящего 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 приказом Оперативно-аналитического центра при Президенте Республики Беларусь от 30.08.2013 № 62 «О некоторых вопросах технической и криптографической защиты информации» (в редакции приказа Оперативно-аналитического центра при Президенте Республики Беларусь от 11.10.2017 № 64), что подтверждено Аттестатом соответствия системы защиты информации информационной системы требованиям по защите информации от 10.09.2018 № 3.



16. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ICO

Место нахождения Заказчика ICO: 223040, Республика Беларусь, Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, аг. Лесной, д. 19В-11; официальный сайт Заказчика ICO в глобальной компьютерной сети Интернет (далее – сайт Заказчика ICO): 2-tc.by; электронный адрес: glavindstroy@inbox.ru.



Заказчик ICO зарегистрирован Минским городским исполнительным комитетом 28 августа 2013 года, УНП 192037145.

Учредитель организации – Шилков Илья Николаевич (100% голосов).

Информационным ресурсом, посредством которого Заказчик ICO раскрывает информацию, является официальный сайт Заказчика ICO - 2-tc.by.

На информационном ресурсе Заказчика ICO раскрываются:

- 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 течение 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.

17. ИНФОРМАЦИЯ О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗАКАЗЧИКА ИСО

Документация о финансово-хозяйственной деятельности Заказчика ИСО (бухгалтерская отчетность) содержится в приложениях к данному документу. Ниже представлена общая информация о деятельности ООО «ГлавИндустрияСтрой».

Основные балансовые данные организации (в тыс. руб.) за период 2019- второй квартал 2020 гг.

Активы	Код строки	01.01.2019	01.01.2020	01.07.2020
I. ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ				
Основные средства	110	171	233	462
Нематериальные активы	120	-	1	1
Доходные вложения в материальные активы	130	-	-	-
в том числе:				
инвестиционная недвижимость	131	-	-	-
предметы финансовой аренды (лизинга)	132	-	-	-
прочие доходные вложения в материальные активы	133	-	-	-
Вложения в долгосрочные активы	140	292	265	1 950
Долгосрочные финансовые вложения	150	144	144	739
Отложенные налоговые активы	160	-	-	-
Долгосрочная дебиторская задолженность	170	-	-	-
Прочие долгосрочные активы	180	-	177	-
ИТОГО по разделу I	190	784	643	3 152
II. КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ				
Запасы	210	295	641	1 032
в том числе:				
материалы	211	250	639	1 031
животные на выращивании и откорме	212	-	-	-
незавершенное производство	213	43	-	-
готовая продукция и товары	214	2	2	1

Декларация «White Paper» о создании и размещении цифровых знаков ООО «ГлавИндустрияСтрой»

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	18	94	690
Краткосрочная дебиторская задолженность	250	23	302	40
Краткосрочные финансовые вложения	260	-	-	-
Денежные средства и эквиваленты денежных средств	270	77	104	2 600
Прочие краткосрочные активы	280	1 247	3 190	776
ИТОГО по разделу II		290	1 660	4 331
БАЛАНС		300	2 444	4 974

Собственный капитал и обязательства	Код строки	01.01.2019	01.01.2020	01.07.2020
III. СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ				
Уставный капитал	410	-	-	-
Неоплаченная часть уставного капитала	420	-	-	-
Собственные акции (доли в уставном капитале)	430	-	-	-
Резервный капитал	440	-	-	-
Добавочный капитал	450	-	-	-
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	460	287	376	4 287
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	470	-	-	-
Целевое финансирование	480	-	-	-
ИТОГО по разделу III	490	287	376	4 287

IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Долгосрочные кредиты и займы	510	-	-	-	-
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	-	-	-	-
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Краткосрочные кредиты и займы	610	275	11	-	-
Краткосрочная часть долгосрочных обязательств	620	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность	630	1 882	4 587	4 003	-
в том числе:					
поставщикам, подрядчикам, исполнителям	631	117	-	1 221	-
по авансам полученным	632	1615	4541	987	-
по налогам и сборам	633	136	-	1 453	-
по социальному страхованию и обеспечению	634	3	6	29	-
по оплате труда	635	9	40	92	-
по лизинговым платежам	636	-	-	221	-
собственнику имущества (учредителям, участникам)	637	-	-	-	-
прочим кредиторам	638	2	-	-	-
Обязательства, предназначенные для реализации	640	-	-	-	-
Доходы будущих периодов	650	-	-	-	-
Резервы предстоящих платежей	660	-	-	-	-

Прочие краткосрочные обязательства	670	-	-	-
ИТОГО по разделу V	690	2 157	4 598	4 003
БАЛАНС	700	2 444	4 974	8 290

Рассмотрим динамику баланса. На рисунке 4 видно увеличение валюты баланса на протяжении 2018 – первого полугодия 2020 г.

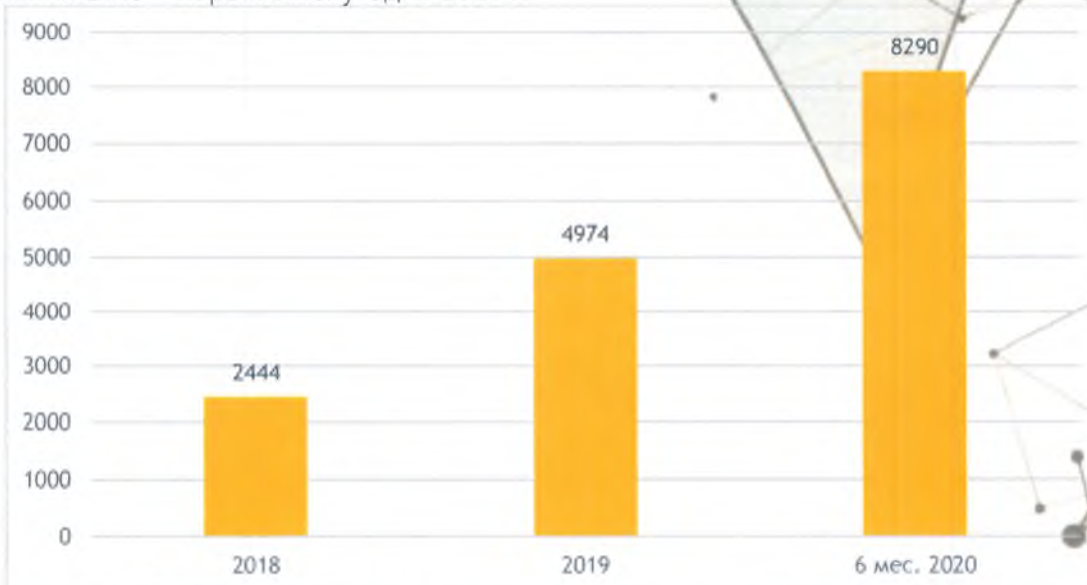


Рисунок 4. Динамика валюты баланса организации за 2019 - июнь 2020 гг., тыс. BYN

Следует также отметить рост чистых активов компании за рассматриваемый период (Рисунок 5). Их рост обусловлен ростом нераспределенной прибыли компании.

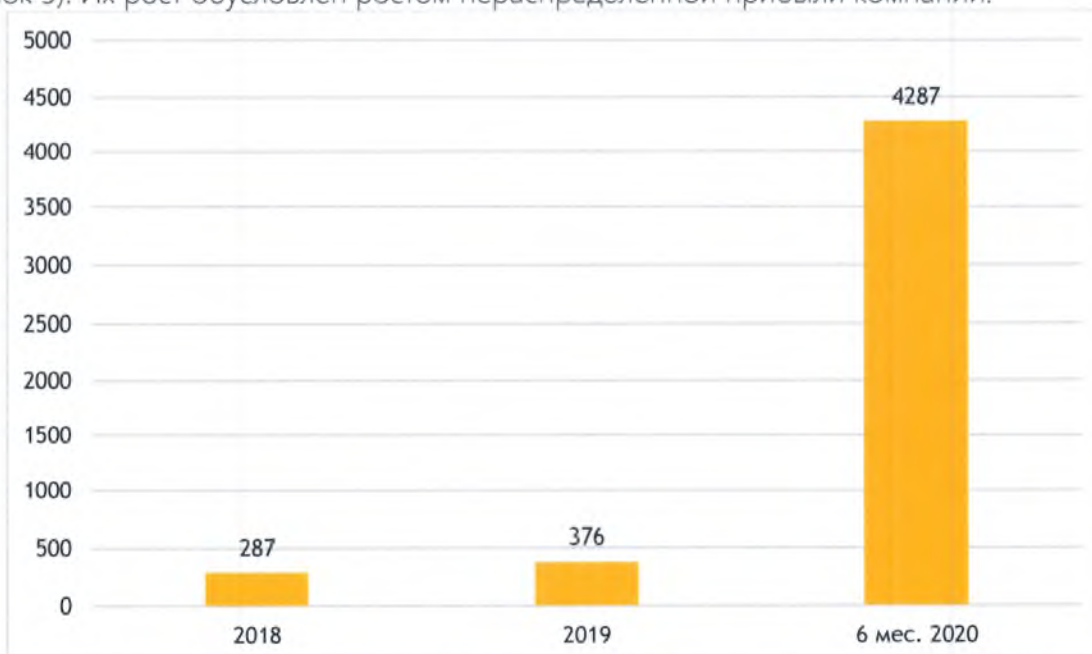


Рисунок 5. Динамика чистых активов организации за 2019 - июнь 2020 гг., тыс. BYN

Декларация «White Paper» о создании и размещении цифровых знаков ООО «ГлавИндустрияСтрой»

В структуре активов компании наблюдается преобладание долгосрочных активов. Компания увеличила долю краткосрочных активов в 2020 г. до 38,02% по сравнению с предыдущим годом – 12,93% (Рисунок 6).



Рисунок 6. Структура активов компании за 2019 - июнь 2020 гг., %

Анализ балансовых данных организации на протяжении периода анализа является основанием для признания структуры баланса организации удовлетворительной, а саму организацию – платежеспособной.

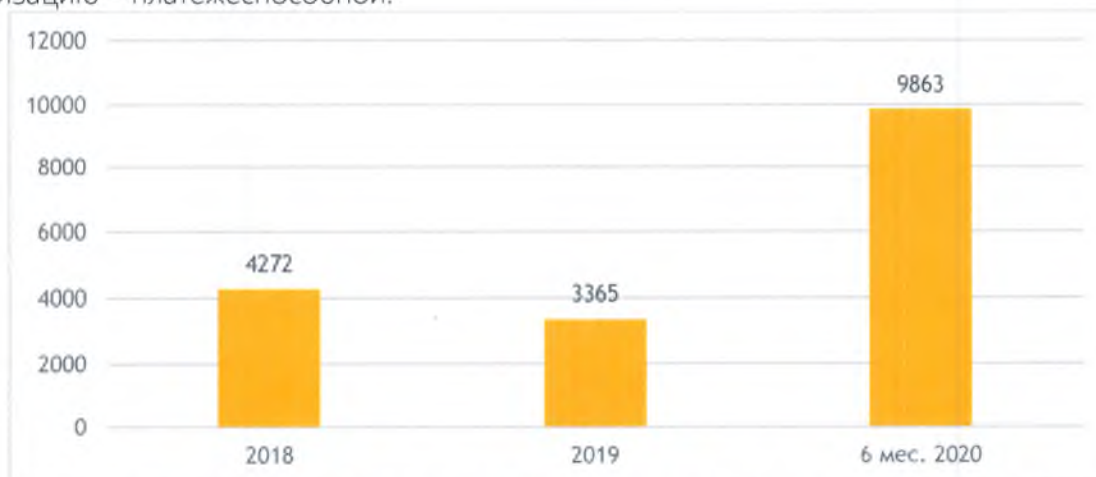


Рисунок 7. Динамика выручки организации за 2019 - июнь 2020 гг., тыс. BYN

На Рисунке 7 видно, что в 2019 году происходит незначительное снижение размеров выручки организации, по сравнению в 2018. Однако уже в первом полугодии 2020 года компания превысила данный показатель почти в три раза по сравнению с прошлым годом.

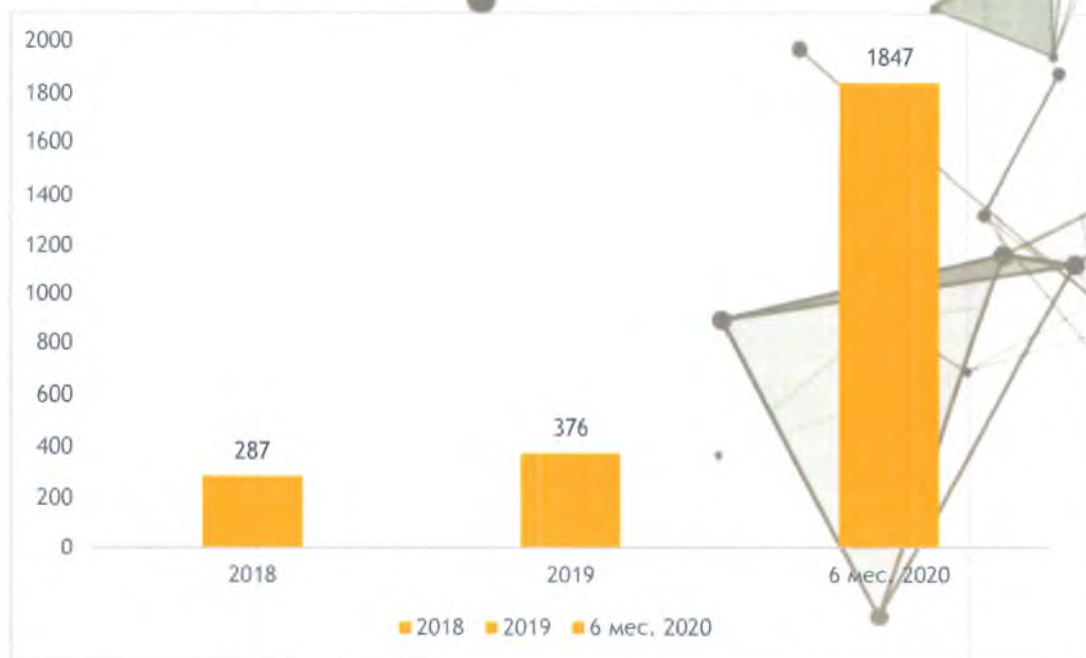


Рисунок 8. Динамика прибыли за 2018 - июнь 2020 гг., тыс. BYN

В 2019 г. наблюдался незначительный рост чистой прибыли компании (Рисунок 8). За первое полугодие 2020 года наблюдался значительный рост прибыли по сравнению с прошлыми периодами.

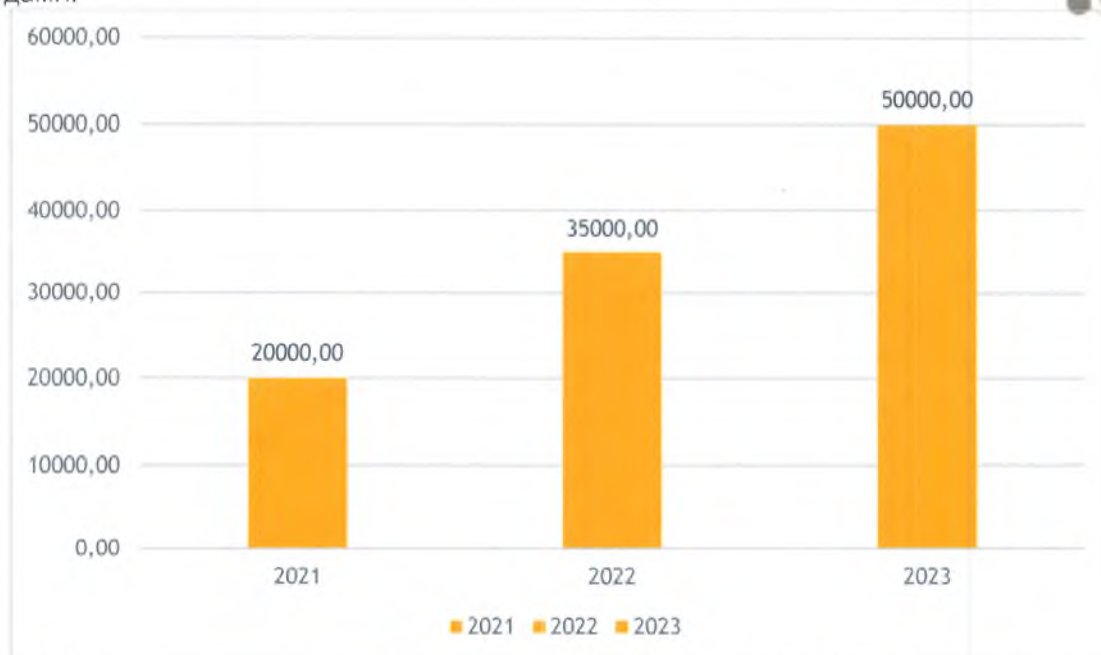


Рисунок 9. Прогнозируемая динамика выручки компании на 2021-2023 гг. с учетом мероприятий по масштабированию деятельности, тыс. BYN

В 2020-2022 гг. организацией планируется масштабирование деятельности, наращивание объемов продаж реализуемых объектов недвижимости и проектированием и развитием новых, с привлечением новых партнеров, что приведет к устойчивому росту и стабилизации выручки компании (Рисунок 9).

Декларация «White Paper» о создании и размещении цифровых знаков ООО «ГлавИндустрияСтрой»

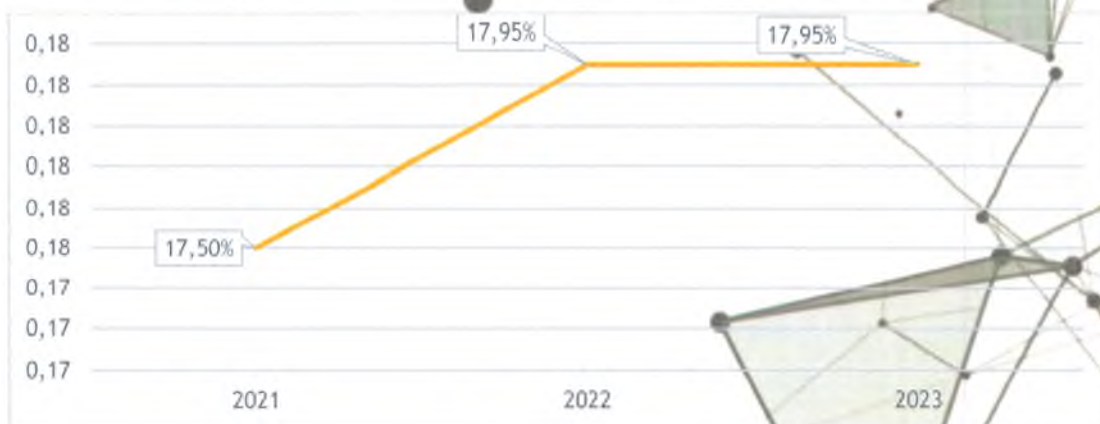


Рисунок 10. Прогнозируемая динамика рентабельности продаж в 2021-2023 гг. при условии реализации запланированных мероприятий

Согласно прогнозам финансовой модели, в 2021-2023 годах рентабельность продаж компании будет увеличиваться с 17,50% в 2021 г. и стабилизируется на уровне 17,95% в 2022 году (Рисунок 10).

Основные прогнозируемые экономические показатели деятельности организации на 2021-2023 гг.

Наименование показателя	Валюта	2021 год	2022 год	2023 год
Выручка без НДС	тыс. BYN	16 666,67	29 166,67	41 666,67
Себестоимость	тыс. BYN	14 439,8	21 499,1	30 713,04
ЕБИТДА	тыс. BYN	5 560,18	13 500,87	19 286,96
Чистая прибыль	тыс. BYN	3 500	6 282,5	8 975,0

18. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОРГАНИЗАТОРЕ ICO

Организатор ICO – Общество с ограниченной ответственностью «ДФС», место нахождения: Республика Беларусь, 220030, г. Минск, ул. Мясникова, 32, ком. 601, УНП 192824270, адрес электронной почты: info@finstore.by



Организатором ICO пройден аудит информационной системы на соответствие требованиям, предъявляемым к деятельности резидентов ПВТ, законодательству и актам Наблюдательного совета ПВТ (отчет от 23.07.2019 подготовлен ООО «СОФТКЛУБ»).

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 31.07.2019.

19. «ЯКОРНЫЙ» ИНВЕСТОР

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

20. 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 установленным 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;

Декларация «White Paper» о создании и размещении цифровых знаков ООО «ГлавИндустрияСтрой»

- *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.

21. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧРЕДИТЕЛЯХ (УЧАСТНИКАХ) И ОТДЕЛЬНЫХ ДОЛЖНОСТНЫХ ЛИЦАХ ЗАКАЗЧИКА ICO

	ФИО/Наименование	Гражданство (страна учреждения)
Учредитель (участник) Заказчика ICO	Шилков Илья Николаевич (100%),	Республика Беларусь
Руководитель Заказчика ICO	Шилков Илья Николаевич	Республика Беларусь
Бухгалтер Заказчика ICO	Писарук Надежда Вячеславовна	Республика Беларусь
Ответственное лицо Заказчика ICO	Шилков Илья Николаевич	Республика Беларусь

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

22. 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 Площадки.

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.



23. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ТОКЕНАМ

Заказчик ICO не будет применять такие меры обеспечения исполнения обязательств по токенам в рамках настоящего ICO, как залог, поручительство, банковская гарантия, страхование и т. д.



24. О ФАКТАХ НАРУШЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ЦИФРОВЫМ ЗНАКАМ (ТОКЕНАМ)

Заказчик ICO, юридические лица, собственником имущества, учредителями (участниками), руководителем которых являются (являлись) учредители (участники), руководитель заказчика ICO не нарушали свои обязательства по каким-либо цифровым знакам (токенам).



ПРИЛОЖЕНИЕ 1
БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ЗАКАЗЧИКА ИСО

