

REALT

УТВЕРЖДАЮ

Директор

ООО «РиэлтБай»

/ А.С.Власов

26.02.2026

Общество с ограниченной ответственностью «РиэлтБай»

ДЕКЛАРАЦИЯ «WHITE PAPER» О СОЗДАНИИ И РАЗМЕЩЕНИИ ЦИФРОВЫХ ЗНАКОВ (ТОКЕНОВ) REALTVY_(USD_837) (выпуск ICO № 837 в долларах США)

Уведомление о рисках владельцев токенов:

Цифровые знаки (токены) (далее – токены) не являются законным платежным средством.

Токены не обеспечиваются государством.

Приобретение токенов может привести к полной потере денежных средств и иных объектов гражданских прав (инвестиций), переданных в обмен на токены (в том числе в результате волатильности стоимости токенов; риска возникновения технических сбоев (ошибок) в т.ч. в работе реестра блоков транзакций (блокчейн); риска совершения противоправных действий, включая хищение; риска, что в отдельных государствах договоры между клиентом и ООО «ДФС» или отдельные их условия могут являться недействительными и (или) невыполнимыми).

Отсутствие достаточного уровня знаний (компетентности) для совершения сделок (операций) с токенами может стать причиной неблагоприятных последствий для лица, совершающего такие сделки (операции).

Организатор ICO ООО «ДФС» является технологическим посредником (оказывает услуги по созданию и (или) размещению токенов), удовлетворение прав (требований) владельцев токенов, обусловленных при их создании и размещении, является обязанностью заказчика ICO.

г. Минск, 2026 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 «РизлтБай» (УНП 191179355), 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 «РиэлтБай» (Заказчик ICO)

Юридическая информация о Заказчике ICO

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «РиэлтБай».

Краткое наименование: ООО «РиэлтБай».

Сведения о государственной регистрации: зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей 25 ноября 2009г. под номером 191179355.

ООО «РиэлтБай» — белорусская компания-разработчик крупнейшего в стране портала о недвижимости [Realt.by](https://realt.by). С 2005 года площадка является ключевой базой данных для поиска, продажи и аренды жилой и коммерческой недвижимости в Беларуси.

Основные проекты и сервисы

Компания управляет несколькими специализированными платформами для различных сегментов рынка:

- **Realt.by:** Основная площадка для покупки и аренды жилья, домов и коммерческих объектов в Минске и регионах.
- **Realt. Бронь:** Сервис [онлайн-бронирования жилья](#) посуточно по всей Беларуси.
- **MLS.realt.by:** Мультилистинговая система, предназначенная для профессионального взаимодействия агентств недвижимости.

Больше информации: [сайт](#), [Instagram](#), [YouTube](#)

В январе 2026 года Рейтинговое агентство BIK Ratings присвоило ООО «РиэлтБай» рейтинг деловой репутации на уровне **AAA reputation**.

Источник: <https://bikratings.by/press-czentr/ooo-rieltbaj-prisvoen-rejting-delovoj-reputaczii-na-urovne-aaa-reputation>

Заказчик ICO намеревается привлечь инвестиции путем размещения и реализации токенов с использованием информационной системы Организатора ICO, наделенного правом осуществлять в том числе деятельность организатора ICO в значении Декрета Президента Республики Беларусь №8 «О развитии цифровой экономики» от 21 декабря 2017 г., являющегося оператором онлайн-площадки <https://finstore.by/> (далее – «Площадка»).

Привлеченные инвестиции путем размещения и реализации токенов в общем объеме **500 000 долларов США** планируется направить для финансирования текущей деятельности Заказчика ICO, в том числе на развитие Заказчика ICO путем проведения маркетинговых и рекламных кампаний, расширение штата сотрудников, а также на выкуп долей у миноритарных участников Заказчика ICO.

Основные виды деятельности Заказчика ICO

Согласно Общегосударственному классификатору Республики Беларусь «Виды экономической деятельности» ОКРБ 005-2011, основным видом деятельности Заказчика ICO является 73110 - Деятельность по созданию рекламы.

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

Год	Вид деятельности
2022	73110 - 100,00 %
2023	73110 - 100,00 %

2024	73110 - 100,00 %
------	------------------

Сведения о размещенных Заказчиком ICO цифровых знаках (токенах), находящихся в обращении. По состоянию на 26.02.2026 цифровые знаки (токены), которые находятся в обращении на онлайн-площадке <https://finstore.by/>, у Заказчика ICO отсутствуют.

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 Приложении 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.sc¹ (доллары 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 25 000 (Двадцать пять тысяч) единиц, номинал одного токена равен **20 USD.sc** (эквивалент 20 (Двадцать) долларов США), объем выпуска – **500 000 USD.sc** (эквивалент 500 000 (Пятьсот 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 – **27.02.2026**.

Дата окончания первичного размещения токенов – **27.02.2027**.

По решению Заказчика ICO срок первичного размещения токенов может быть продлен. Инвесторы уведомляются о продлении данного срока не менее чем за 2 (два) календарных дня до даты окончания первичного размещения токенов путем публикации соответствующей информации на официальных сайтах Заказчика ICO и Организатора ICO.

В течение действующего срока первичного размещения токенов их размещение может быть приостановлено и (или) возобновлено в любой момент по решению Заказчика ICO силами и средствами Организатора ICO без предварительного уведомления инвесторов.

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

Период обращения Токенов: **27.02.2026 – 01.03.2031**.

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

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.

7. Цена Токенов при размещении

Токены в рамках настоящего ICO размещаются по цене, равной номинальной стоимости Токена: 1 Токен = **20 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 (долларах США), исчисляемый в процентах от номинала Токена (далее – доход).

Номинальная процентная ставка дохода – **7% (Семь процентов) годовых**.

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);

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.

Зачисление (выплата) дохода Инвесторам на Токены в рамках настоящего ICO производится ежемесячно не позднее пятнадцатого числа (день зачисления в кошелек Инвесторов).

Инвестор признается владельцем Токенов на конкретный день при условии, что он был их владельцем исходя из фактического остатка Токенов в его виртуальном кошельке по состоянию на 23:59:59 этого дня. Лицо, которое передало Токен другому лицу в конкретный день до наступления 23:59:59 по той или иной сделке (операции) для целей начисления и выплаты дохода, владельцем Токена в этот день не считается.

Если иное не указано прямо при упоминании даты и времени в настоящей Декларации, договоре, ином документе, дата и время определяются и указываются по всемирному координированному времени (UTC±0:00).

Расчетный период:

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

расчетный период в следующих месяцах – с первого календарного дня 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 зачисления (выплаты) дохода
	Начало периода	Конец периода	Продолжительность периода, календарных дней	
1.	27.02.2026	28.02.2026	2	15.03.2026
2.	01.03.2026	31.03.2026	31	15.04.2026
3.	01.04.2026	30.04.2026	30	15.05.2026
4.	01.05.2026	31.05.2026	31	15.06.2026
5.	01.06.2026	30.06.2026	30	15.07.2026
6.	01.07.2026	31.07.2026	31	15.08.2026
7.	01.08.2026	31.08.2026	31	15.09.2026
8.	01.09.2026	30.09.2026	30	15.10.2026
9.	01.10.2026	31.10.2026	31	15.11.2026
10.	01.11.2026	30.11.2026	30	15.12.2026
11.	01.12.2026	31.12.2026	31	15.01.2027
12.	01.01.2027	31.01.2027	31	15.02.2027
13.	01.02.2027	28.02.2027	28	15.03.2027
14.	01.03.2027	31.03.2027	31	15.04.2027
15.	01.04.2027	30.04.2027	30	15.05.2027
16.	01.05.2027	31.05.2027	31	15.06.2027
17.	01.06.2027	30.06.2027	30	15.07.2027
18.	01.07.2027	31.07.2027	31	15.08.2027

№ п/п	Период начисления дохода:			Дата зачисления (выплаты) дохода
	Начало периода	Конец периода	Продолжительность периода, календарных дней	
19.	01.08.2027	31.08.2027	31	15.09.2027
20.	01.09.2027	30.09.2027	30	15.10.2027
21.	01.10.2027	31.10.2027	31	15.11.2027
22.	01.11.2027	30.11.2027	30	15.12.2027
23.	01.12.2027	31.12.2027	31	15.01.2028
24.	01.01.2028	31.01.2028	31	15.02.2028
25.	01.02.2028	29.02.2028	29	15.03.2028
26.	01.03.2028	31.03.2028	31	15.04.2028
27.	01.04.2028	30.04.2028	30	15.05.2028
28.	01.05.2028	31.05.2028	31	15.06.2028
29.	01.06.2028	30.06.2028	30	15.07.2028
30.	01.07.2028	31.07.2028	31	15.08.2028
31.	01.08.2028	31.08.2028	31	15.09.2028
32.	01.09.2028	30.09.2028	30	15.10.2028
33.	01.10.2028	31.10.2028	31	15.11.2028
34.	01.11.2028	30.11.2028	30	15.12.2028
35.	01.12.2028	31.12.2028	31	15.01.2029
36.	01.01.2029	31.01.2029	31	15.02.2029
37.	01.02.2029	28.02.2029	28	15.03.2029
38.	01.03.2029	31.03.2029	31	15.04.2029
39.	01.04.2029	30.04.2029	30	15.05.2029
40.	01.05.2029	31.05.2029	31	15.06.2029
41.	01.06.2029	30.06.2029	30	15.07.2029
42.	01.07.2029	31.07.2029	31	15.08.2029
43.	01.08.2029	31.08.2029	31	15.09.2029
44.	01.09.2029	30.09.2029	30	15.10.2029
45.	01.10.2029	31.10.2029	31	15.11.2029
46.	01.11.2029	30.11.2029	30	15.12.2029
47.	01.12.2029	31.12.2029	31	15.01.2030
48.	01.01.2030	31.01.2030	31	15.02.2030
49.	01.02.2030	28.02.2030	28	15.03.2030
50.	01.03.2030	31.03.2030	31	15.04.2030
51.	01.04.2030	30.04.2030	30	15.05.2030
52.	01.05.2030	31.05.2030	31	15.06.2030
53.	01.06.2030	30.06.2030	30	15.07.2030
54.	01.07.2030	31.07.2030	31	15.08.2030
55.	01.08.2030	31.08.2030	31	15.09.2030
56.	01.09.2030	30.09.2030	30	15.10.2030
57.	01.10.2030	31.10.2030	31	15.11.2030
58.	01.11.2030	30.11.2030	30	15.12.2030
59.	01.12.2030	31.12.2030	31	15.01.2031
60.	01.01.2031	31.01.2031	31	15.02.2031
61.	01.02.2031	28.02.2031	28	02.03.2031
62.	01.03.2031	01.03.2031	1	02.03.2031

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 15 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 соответствие с настоящей декларацией – **02.03.2031**.

Период погашения токенов: **02.03.2031 – 06.03.2031**.

При погашении токенов в рамках настоящего ICO инвесторам выплачивается номинальная стоимость токенов ICO. 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

Досрочное погашение (выкуп) Токенов представляет собой выплату владельцу Токена ICO его номинальной стоимости ранее срока, предусмотренного условиями настоящей Декларации.

Досрочное погашение (выкуп) Токенов не может осуществляться в течение одного года с даты начала их размещения, предусмотренной настоящей Декларацией. Данное ограничение применяется ко всем иным нормам о досрочном погашении (выкупе), упомянутым в настоящей Декларации.

Досрочное погашение токенов может быть осуществлено по собственной инициативе Заказчика ICO, по инициативе Инвестора - владельца токенов либо по взаимному согласию Заказчика ICO и Инвестора – владельца 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 у Инвесторов в порядке, определенном настоящей декларацией.

В случае принятия соответствующего решения Заказчик ICO уведомляет Инвесторов – владельцев 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. Инвесторы уведомляются о досрочном

погашении находящихся в обращении токенов путем публикации соответствующей информации на официальных сайтах Заказчика ICO и Организатора ICO.

Выкуп токенов Заказчиком ICO в порядке, определенном настоящей декларацией, осуществляется на основании требований Инвесторов. 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):

01.06.2027 – 10.06.2027

01.12.2027 – 10.12.2027

01.06.2028 – 10.06.2028

01.12.2028 – 10.12.2028

01.03.2029 – 10.03.2029

01.06.2029 – 10.06.2029

01.09.2029 – 10.09.2029

01.12.2029 – 10.12.2029

01.03.2030 – 10.03.2030

01.06.2030 – 10.06.2030

01.09.2030 – 10.09.2030

Заказчик ICO обязуется осуществить выкуп Токенов до даты начала погашения Токенов в следующие периоды, при наличии соответствующих требований Инвесторов.

01.08.2027 – 05.08.2027

01.02.2028 – 05.02.2028

01.08.2028 – 05.08.2028

01.02.2029 – 05.02.2029

01.05.2029 – 05.05.2029

01.08.2029 – 05.08.2029

01.11.2029 – 05.11.2029

01.02.2030 – 05.02.2030

01.05.2030 – 05.05.2030

01.08.2030 – 05.08.2030

01.11.2030 – 05.11.2030

В течение каждого периода Заказчик ICO обязуется погашать Токены в объеме, не превышающем **10%** от общего объема размещенных (проданных) и находящихся в обращении на дату окончания подачи заявок на досрочное погашение 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.

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

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.

Реализация права на досрочное погашение Токенов может быть ограничена в связи с техническими или иными объективными ограничениями на платформе <https://finstore.by>.

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).

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: 220004, Республика Беларусь, Московский район, г. Минск, ул. Кальварийская, дом 21, корп. 1, пом. 125; официальный сайт Заказчика ICO в глобальной компьютерной сети Интернет (далее – сайт Заказчика ICO): <https://realt.by/>; электронный адрес: info@realt.by.

Заказчик ICO зарегистрирован Минским горисполкомом 25 ноября 2009 года в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 191179355. Дата выдачи свидетельства 25 ноября 2009 года.

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

На информационном ресурсе Заказчика ICO раскрываются:

настоящая Декларация и сведения об эмитируемых Заказчиком ICO токенах;

годовую и промежуточную (квартальную) бухгалтерскую (финансовую) отчетность в составе, предусмотренном законодательством о бухгалтерском учете и отчетности, с приложением расчета стоимости чистых активов и расчета оценки степени риска наступления банкротства. При этом годовая отчетность подлежит раскрытию не позднее 31 марта года, следующего за отчетным, квартальная – не позднее последнего дня месяца, следующего за истекшим кварталом, если иной срок не установлен законодательству Республики Беларусь;

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.

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://realt.by/disclosure/>.

Балансовые данные (приложение 1) ООО «РиэлтБай» (в тыс. BYN) 2024 - 30.09.2025 гг.

Активы	Код строки	31.12.2024	30.09.2025
I. ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Основные средства	110	42	74
Нематериальные активы	120	6 042	7 824
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	-	-
Долгосрочные финансовые вложения	150	-	-
Отложенные налоговые активы	160	-	-
Долгосрочная дебиторская задолженность	170	-	-
Прочие долгосрочные активы	180	-	-
ИТОГО по разделу I	190	6 084	7 898
II. КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	210	33	30
в том числе:			
материалы	211	33	30
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	4	19
Налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	240	-	8
Краткосрочная дебиторская задолженность	250	825	887
Краткосрочные финансовые вложения	260	-	-
Денежные средства и эквиваленты денежных средств	270	167	70
Прочие краткосрочные активы	280	-	-
ИТОГО по разделу II	290	1 029	1 014
БАЛАНС	300	7 113	8 912
Собственный капитал и обязательства	Код строки		
III. СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ			
Уставный капитал	410	4 800	4 800
Неоплаченная часть уставного капитала	420	-	-
Собственные акции (доли в уставном капитале)	430	(3 650)	(3 710)
Резервный капитал	440	-	-
Добавочный капитал	450	-	-
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	460	3 556	3 556
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	470	-	1 992
Целевое финансирование	480	-	-
ИТОГО по разделу III	490	4 706	6 638
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	-	132
Краткосрочная часть долгосрочных обязательств	620	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность	630	2 407	2 142
в том числе:			
поставщикам, подрядчикам, исполнителям	631	107	100
по авансам полученным	632	154	168
по налогам и сборам	633	47	67
по социальному страхованию и обеспечению	634	17	15
по оплате труда	635	263	299
по лизинговым платежам	636	-	-
собственнику имущества (учредителям, участникам)	637	1 795	1 463
прочим кредиторам	638	24	30
Обязательства, предназначенные для реализации	640	-	-
Доходы будущих периодов	650	-	-
Резервы предстоящих платежей	660	-	-
Прочие краткосрочные обязательства	670	-	-
ИТОГО по разделу V	690	2 407	2 274
БАЛАНС	700	7 113	8 912

Показатели финансовой устойчивости компании ООО «РиэлтБай» представлены в таблице ниже:

Наименование показателя	31.12.2024	30.09.2025
Коэффициент текущей ликвидности	0,43	0,45
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	-1,34	-1,24
Коэффициент обеспеченности финансовых обязательства активами	0,34	0,26
Коэффициент финансовой устойчивости	0,66	0,74

15. Информация об Организаторе ICO

Общество с ограниченной ответственностью «ДФС», местонахождения: Республика Беларусь, 220030, г. Минск, ул. Мясникова, 70, офис 219, 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 27.02.2025 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 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 отчетом о соответствии требованиям, составленным ООО «Б1 Аудиторские услуги» от 31.03.2025.

16. «Якорный» инвестор²

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 контрагентами какой-либо страны (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);

отраслевой риск – риск возникновения у Заказчика ICO потерь (убытков), неполучения запланированных доходов в результате временного неисполнения или ненадлежащего исполнения контрагентами из какой-либо одной отрасли (юридическими, физическими лицами) обязательств из-за экономических, политических, социальных изменений в этой отрасли;

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 Общества, некомпетентности или ошибок работников Заказчика ICO, несоответствия или отказа используемых Заказчиком ICO систем, в том числе информационных, а также в результате действия внешних факторов

риск потери деловой репутации (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

кредитный риск – риск возникновения у Заказчика ICO потерь (убытков), неполучения запланированных доходов вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения должниками финансовых и иных имущественных обязательств перед Заказчиком ICO в соответствии с условиями договора или законодательством

² Под «якорным» инвестором понимается субъект хозяйствования, обладающий известностью и положительной деловой репутацией, инвестирование со стороны которого в приобретение Токены при их размещении воспринимается (может быть воспринято) иными инвесторами (потенциальными инвесторами) в качестве показателя надежности размещаемых Токены как объекта инвестирования.

рыночный риск – риск возникновения у Заказчика ICO потерь (убытков), неполучения запланированных доходов в результате волатильности на рынках токенов и иных финансовых рынках

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, учитывающей текущую экономическую ситуацию в Республике Беларусь и предусматривающей комплекс мероприятий, направленных на минимизацию предпринимательских, экономических и технических факторов риска.

Конкурентами Заказчика ICO являются организации, осуществляющие деятельность на территории Республики Беларусь в области комиссии.

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

	ФИО/наименование	Гражданство (подданство) / юрисдикция
Учредители (участники) Заказчика ICO	ЗУБР КАПИТАЛ ДжиПи ЛИМИТЕД 70,0%	о. Джерси, г. Сент-Хелиер
	ДЖУКС Лтд 1,8%	Британские Виргинские острова, Тортола
	Мартыненко Александр Николаевич, 14,2%	Республика Беларусь
	Мартыненко Дмитрий Николаевич 14,0%	Республика Беларусь
Руководитель Заказчика ICO	Власов Алексей Сергеевич	Республика Беларусь
Главный бухгалтер Заказчика ICO	Линич Наталья Васильевна	Республика Беларусь
Ответственное лицо Заказчика ICO	Власов Алексей Сергеевич	Республика Беларусь

За период с 27.01.2023 Заказчик ICO участвовал (участвует) в качестве стороны по делу в следующих судебных (арбитражных) процессах и внесудебных процедурах:

В качестве истца ООО «РиэлтБай» участвовало в 1 судебном процессе:

- исковое производство о взыскании задолженности по оплате оказанных услуг, штрафных санкций – требования в части взыскания суммы основного долга удовлетворены полностью, штрафных санкций – частично удовлетворены.

В качестве взыскателя ООО «РиэлтБай» выступало в 29 приказных производствах из них:

- по 27 заявлениям о взыскании с должника задолженности по оплате оказанных услуг вынесено определение о судебном приказе в пользу ООО «РиэлтБай»;

- по 2 заявлениям вынесено определение об отказе в вынесении определения о судебном приказе в связи с предоставлением должником отзыва на заявление в связи с несогласием с заявленными требованиями.

В качестве ответчика / должника ООО «РиэлтБай» в исковых / приказных производствах не выступало.

Заказчик ICO не привлекался к административной ответственности за 3 года, предшествующих дате утверждения настоящей Декларации. Производства по делам об административных правонарушениях, возбужденных в отношении Заказчика ICO за 3 года, предшествующих дате утверждения настоящей Декларации, и не завершённых на дату ее утверждения, отсутствуют.

19. Ограничения передачи Токенов от их первых владельцев иным лицам

Первые владельцы Токенов, размещенных в соответствии с настоящей Декларацией, вправе передавать их иным лицам в рамках информационной системы Организатора ICO в соответствии с действующими у организатора ICO Правилами (Правила осуществления деятельности оператора криптоплатформы). В течение срока обращения Токенов право передавать Токены иным лицам в рамках информационной системы Организатора ICO может быть приостановлено, запрещено и (или) возобновлено в любой момент по решению Организатора ICO без предварительного уведомления инвесторов (владельцев Токенов).

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 не будет применять такие меры обеспечения исполнения обязательств по Токенам, как залог, поручительство, банковская гарантия, страхование и другие.

21. Юрисдикция и судебная защита

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 охраняется законом и подлежит в случае нарушения судебной защите.

22. 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).

23. *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.

24. *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.

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.