



УТВЕРЖДАЮ

Директор  
ООО «Лизинг-Ресурс»



/ Герасимович И.А.

02.03.2026

Общество с ограниченной ответственностью «Лизинг-Ресурс»

# ДЕКЛАРАЦИЯ «WHITE PAPER»

О СОЗДАНИИ И РАЗМЕЩЕНИИ ЦИФРОВЫХ ЗНАКОВ  
(ТОКЕНОВ) LIR\_(BYN\_850)  
(выпуск ICO №850 в белорусских рублях)

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** – лизинговая компания ООО «Лизинг-Ресурс» (УНП 191682214), 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.

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

## Информация о заказчике ICO ООО «Лизинг-Ресурс»

ООО «Лизинг-Ресурс» за 14,5 лет своей работы на белорусском рынке доказала свою надежность и стабильность. Компания работает с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями по предоставлению лизинговых услуг на внутреннем рынке Республики Беларусь для приобретения как нового, так и бывшего в употреблении различного технологического оборудования, автотранспорта (грузового, легкового и т.д.), спецтехники, недвижимости и пр.

По состоянию на 01.01.2026 чистые активы компании сформированы в размере 23,5 млн.бел.руб. Сумма краткосрочных и долгосрочных активов составила 63,66 млн.бел.руб.. Лизинговый портфель сформирован как предприятиями государственного сектора (46%), так и частными компаниями (54%). Компания работает с привлечением кредитных ресурсов банков - партнеров, а также финансирует сделки за счет собственных средств, за счет размещения 11-и выпусков токенов и 2-х выпусков облигаций под финансирование программ ОАО «Банк развития Республики Беларусь». Состав переданного в лизинг имущества: машины и оборудование (в т.ч. спецтехника) - 90%, транспортные средства - 8%, здания/сооружения -2%. 97% переданных предметов лизинга - новое имущество.

В 2018 года ООО «Лизинг-Ресурс» являлось эмитентом первого выпуска ценных бумаг (облигаций) в объеме 500 000 долларов США. На протяжении всего времени компания исправно обслуживала свой выпуск, уплачивала купон и исполнила свои обязательства перед владельцами облигаций в полном объеме 07.09.2021г.

С августа 2022 ООО «Лизинг-Ресурс» начало совместно с ОАО «Банк Развития Республики Беларусь» реализацию Программы поддержки предприятий малого и среднего бизнеса (МСП) (как частной, так и государственной формы собственности) в сфере производства, лесного и сельского хозяйства. Свое сотрудничество с ОАО «Банк Развития Республики Беларусь» по поддержке предприятий МСП компания продолжила в 2023-2025 годах.

ООО «Лизинг-Ресурс» занимает существенную позицию на рынке, что подтверждается присвоенным рейтинговым агентством BIK Ratings 15.05.2025 РЕЙТИНГ ДЕЛОВОЙ РЕПУТАЦИИ A reputation (<https://bikratings.by/press-czentr/ooo-lizing-resurs-prisvoen-rejting-delovoj-reputaczii-na-urovne-aa-reputation>):

Достигнутый результат сформировался благодаря стратегии компании, направленной на контроль качества лизингового портфеля, поддержание безупречной деловой репутации (в т.ч. кредитной истории), рост объемов продаж, а также благодаря диверсификации клиентской базы и увеличению индексов повторных продаж. В основе нашего бизнеса заложен надежный и прочный фундамент - политика компании не предполагает принятия чрезмерных и неразумных рисков.

Финансовая устойчивость Заказчика ICO на протяжении ряда лет подтверждается следующими показателями:

- согласно последней отчетности на 01.01.2026 коэффициенты, характеризующие степени риска наступления банкротства, рассчитанные согласно Постановления Министерства экономики РБ и Министерства финансов РБ от 07 августа 2023 за номером 16/46 следующие:

№ п/п	Наименование показателя	На 31 декабря 2025 года	На 31 декабря 2024 года
1	2	3	4
1	Сумма просроченных обязательств (обязательства срок исполнения которых истек)	-	-
2	Кoeffициент обеспеченности обязательств имуществом (Коб): <u>Стр. 590 Баланса + Стр. 690 Баланса</u> Стр. 300 Баланса	0.63	0.64
3	Кoeffициент просроченных обязательств (Кпо): <u>Сумма просроченных обязательств</u> Стр. 590 Баланса + Стр. 690 Баланса	-	-

Данные значения характеризуют низкую степень банкротства.

- динамика основных показателей деятельности компании, тыс. бел. руб.:

Показатель/период	За 2023 год	За 2024 год	За 2025 год
Выручка	13539,0	9470,0	8014,0
Чистая прибыль	5465,0	4346,0	2453,0
Стоимость чистых активов	17430,0	21695,0	23498,0
Лизинговый портфель	64358,0	42898,0	48895,0

На протяжении ряда лет компания показывает стабильный рост как по показателям деловой активности, так и по показателям финансовой устойчивости, в т.ч. по качеству лизингового портфеля и контролю за просроченной дебиторской задолженностью.

Важно отметить, что ООО «Лизинг-Ресурс» всегда придерживается ответственного подхода к исполнению своих обязательств перед банками-кредиторами и иными финансовыми партнерами и выполняет свои обязательства перед кредитующими банками и инвесторами своевременно и в полном объеме, о чем свидетельствует отсутствие просроченной задолженности по активным операциям кредитного характера.

Цель привлечения инвестиции путем размещения и реализации Токенов планируется направить на текущую деятельность предприятия, увеличение количества сделок, увеличение размера прибыли.

#### Основные виды деятельности Заказчика ИСО

Согласно Общегосударственному классификатору Республики Беларусь «Виды экономической деятельности» ОКРБ 005-2011, основными видами деятельности Заказчика ИСО являются: 64910 - финансовый лизинг.

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

Год	Вид деятельности
2023	64910 - финансовый лизинг - 100%
2024	64910 - финансовый лизинг - 100%
2025	64910 - финансовый лизинг - 100%

**Сведения о размещенных Заказчиком ICO цифровых знаках (Токенах), находящихся в обращении.** По состоянию на 02.03.2026 Заказчиком ICO размещены цифровые знаки (Токены), находящихся в обращении на онлайн-площадках <https://finstore.by/>

№	Наименование выпуска	Дата начало обращения токенов	Объем эмиссии	% ставка годовых	% продаж	Выплачено по досрочному выкупу	Задолженность после выплаты по досрочному выкупу	Дата окончания обращения токенов
1.	LIR_(USD_84)	10.03.2021	500 000	8,25	100%	-	500 000	09.03.2028

Заказчик ICO, а также юридические лица, собственником имущества, учредителями (участниками), руководителем которых являются (являлись) учредители (участники) или руководитель Заказчика ICO, не допускали нарушений обязательств по каким-либо цифровым знакам (Токенам) и облигациям за последние три года.

По состоянию на 02.03.2026 Заказчиком ICO полностью исполнены обязательства по следующим выпускам Токенов на онлайн-площадках <https://finstore.by/>:

№	Наименование выпуска	Объем эмиссии	% ставка годовых	Процент продаж	Объем проданных токенов	Дата исполнения обязательств
1.	LIR_(USD_128)	500 000	6	100	500 000	10.06.2025
2.	LIR_(EUR_175)	700 000	6,5	47	330 000	25.02.2023
3.	LIR_(EUR_182)	500 000	8,5	30	152 400	04.09.2023
4.	LIR_(USD_218)	127 000	10	100	127 000	09.12.2024
5.	LIR_(BYN_264)	300 000	33	100	300 000	06.02.2023
6.	LIR_(BYN_268)	500 000	33	100	500 000	18.09.2023
7.	LIR_(BYN_305)	500 000	34	100	500 000	22.12.2022
8.	LIR_(BYN_306)	300 000	34	100	300 000	19.12.2022
9.	LIR_(BYN_371)	500 000	24	100	500 000	22.10.2024
10.	LIR_(USD_369)	170 000	12	100	170 000	10.09.2025

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

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

### **2. Характеристики эмитируемых Токенов**

Токены, эмитируемые в рамках настоящего ICO, номинированы в BYN.sc (белорусских рублей), 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 **75 000 (Семьдесят пять тысяч)** единиц, номиналом **20 (Двадцать) BYN.sc** (эквивалент **20 (Двадцать)** белорусских рублей) в объеме – **1 500 000 BYN.sc** (эквивалент 1 500 000 (Один миллион пятьсот тысяч белорусских рублей)).

### **4. Способ размещения Токенов**

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

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

Дата начала первичного размещения Токенов – **05.03.2026**.

Дата окончания первичного размещения Токенов – **05.03.2027**.

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: **05.03.2026 до 09.02.2028**.

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 BYN.sc, путем их приобретения за белорусские рубли.

Токены в рамках настоящего ICO можно приобрести в обмен на BYN.sc.

#### ***7. Цена токенов при размещении.***

Токены в рамках настоящего ICO размещаются по цене, равной номинальной стоимости Токена: 1 Токен = **20 BYN.sc**.

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

Настоящей декларацией «White Paper» 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 BYN.sc (белорусские рубли), исчисляемый в процентах от номинала Токена (далее – доход).

Номинальная процентная ставка дохода – **19.5% (Девятнадцать целых пять десятых) процента годовых**.

Расчет дохода производится:

в BYN.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:

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

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 BYN.sc осуществляется в соответствии с правилами математики до двух десятичных знаков после запятой (целая часть – белорусские рубли, дробная часть – копейки).

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

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

Зачисление (выплата) дохода Инвесторам на Токены в рамках настоящего ICO производится ежемесячно не позднее десятого числа (день зачисления в кошельки 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 выплаты дохода
	начало периода	конец периода	продолжительность периода, календарных дней	
1.	05.03.2026	31.03.2026	27	10.04.2026
2.	01.04.2026	30.04.2026	30	10.05.2026
3.	01.05.2026	31.05.2026	31	10.06.2026
4.	01.06.2026	30.06.2026	30	10.07.2026
5.	01.07.2026	31.07.2026	31	10.08.2026
6.	01.08.2026	31.08.2026	31	10.09.2026

7.	01.09.2026	30.09.2026	30	10.10.2026
8.	01.10.2026	31.10.2026	31	10.11.2026
9.	01.11.2026	30.11.2026	30	10.12.2026
10.	01.12.2026	31.12.2026	31	10.01.2027
11.	01.01.2027	31.01.2027	31	10.02.2027
12.	01.02.2027	28.02.2027	28	10.03.2027
13.	01.03.2027	31.03.2027	31	10.04.2027
14.	01.04.2027	30.04.2027	30	10.05.2027
15.	01.05.2027	31.05.2027	31	10.06.2027
16.	01.06.2027	30.06.2027	30	10.07.2027
17.	01.07.2027	31.07.2027	31	10.08.2027
18.	01.08.2027	31.08.2027	31	10.09.2027
19.	01.09.2027	30.09.2027	30	10.10.2027
20.	01.10.2027	31.10.2027	31	10.11.2027
21.	01.11.2027	30.11.2027	30	10.12.2027
22.	01.12.2027	31.12.2027	31	10.01.2028
23.	01.01.2028	31.01.2028	31	10.02.2028
24.	01.02.2028	09.02.2028	9	10.02.2028

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

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

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

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

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

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

Дата начала погашения Токенов, эмитированных в соответствии с настоящей декларацией – **10.02.2028**.

Период погашения Токенов: **10.02.2028 – 15.02.2028**.

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 BYN.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):

**01.04.2027 - 10.04.2027**

**01.10.2027 - 10.10.2027**

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

**01.06.2027 - 05.06.2027**

**01.12.2027 - 05.12.2027**

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

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

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 BYN.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: ООО «Лизинг-Ресурс», 220019, г. Минск, ул. Лобанка, д. 77, помещение 3, 4 этаж; официальный сайт Заказчика ICO в глобальной компьютерной сети Интернет (далее – сайт Заказчика ICO): <https://lir.by/>; адрес электронной почты [info@lir.by](mailto:info@lir.by)

Заказчик ICO зарегистрировано Минским городским исполнительным комитетом 01.07.2011 в Едином государственном реестре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за номером 191682214.

Информационным ресурсом, посредством которого Заказчик ICO раскрывает информацию, является официальный сайт Заказчика ICO - <https://lir.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 законодательства 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://lir.by/information/>

Основные балансовые данные (Приложение 1) ООО «Лизинг-Ресурс» (в тыс. BYN) 2024 - 30.09.2025 гг.

Активы	Код строки	31.12.2024	30.09.2025
<b>I. ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ</b>			
Основные средства	110	7	22
Нематериальные активы	120	-	-
Доходные вложения в материальные активы	130	93	-
в том числе:			
инвестиционная недвижимость	131	-	-
предметы финансовой аренды (лизинга)	132	-	-
прочие доходные вложения в материальные активы	133	93	-
Вложения в долгосрочные активы	140	1	-
Долгосрочные финансовые вложения	150	817	719
Отложенные налоговые активы	160	-	-
Долгосрочная дебиторская задолженность	170	16 719	19 986
Прочие долгосрочные активы	180	-	-
<b>ИТОГО по разделу I</b>	<b>190</b>	<b>17 637</b>	<b>20 727</b>
<b>II. КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ</b>			
Запасы	210	222	190
в том числе:			
материалы	211	20	20
животные на выращивании и откорме	212	-	-
незавершенное производство	213	-	-
готовая продукция и товары	214	202	170
товары отгруженные	215	-	-
прочие запасы	216	-	-
Долгосрочные активы, предназначенные для реализации	220	-	-
Расходы будущих периодов	230	-	1
Налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	240	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность	250	34 911	36 769
Краткосрочные финансовые вложения	260	71	63
Денежные средства и эквиваленты денежных средств	270	8 360	7 851
Прочие краткосрочные активы	280	-	-
<b>ИТОГО по разделу II</b>	<b>290</b>	<b>43 564</b>	<b>44 874</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>300</b>	<b>61 201</b>	<b>65 601</b>

Собственный капитал и обязательства	Код строки		
<b>III. СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ</b>			
Уставный капитал	410	69	69
Неоплаченная часть уставного капитала	420	-	-
Собственные акции (доли в уставном капитале)	430	-	-
Резервный капитал	440	10	10

Добавочный капитал	450	2	2
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	460	21 632	21 632
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	470	-	1 858
Целевое финансирование	480	-	-
<b>ИТОГО по разделу III</b>	<b>490</b>	<b>21 713</b>	<b>23 571</b>
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
Долгосрочные кредиты и займы	510	16 038	20 756
Долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	520	-	-
Отложенные налоговые обязательства	530	520	564
Доходы будущих периодов	540	-	-
Резервы предстоящих платежей	550	-	-
Прочие долгосрочные обязательства	560	5 966	7 051
<b>ИТОГО по разделу IV</b>	<b>590</b>	<b>22 524</b>	<b>28 371</b>
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
Краткосрочные кредиты и займы	610	1 638	539
Краткосрочная часть долгосрочных обязательств	620	10 866	9 741
Краткосрочная кредиторская задолженность	630	4 044	2 960
в том числе:			
поставщикам, подрядчикам, исполнителям	631	2 227	983
по авансам полученным	632	1 132	1 391
по налогам и сборам	633	588	457
по социальному страхованию и обеспечению	634	23	27
по оплате труда	635	74	76
по лизинговым платежам	636	-	-
собственнику имущества (учредителям, участникам)	637	-	-
прочим кредиторам	638	-	26
Обязательства, предназначенные для реализации	640	-	-
Доходы будущих периодов	650	416	419
Резервы предстоящих платежей	660	-	-
Прочие краткосрочные обязательства	670	-	-
<b>ИТОГО по разделу V</b>	<b>690</b>	<b>16 964</b>	<b>13 659</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>700</b>	<b>61 201</b>	<b>65 601</b>

Коэффициенты платежеспособности компании ООО «Лизинг-Ресурс»:

Наименование показателя	31.12.2024	30.09.2025	Нормативное значение коэффициента
Коэффициент текущей ликвидности	2,58	3,29	K1 ≥ 1,1
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,61	0,70	K2 ≥ 0,1
Коэффициент обеспеченности финансовых обязательства активами	0,64	0,64	K3 ≤ 1,2
Коэффициент финансовой устойчивости	0,72	0,79	K3 ≥ 0,6

### 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](mailto: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 26.01.2026 подготовлен индивидуальным предпринимателем Мурашко Владиславом Игоревичем).

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 отчетом о соответствии требованиям, составленным ООО «Б1 Аудиторские услуги» от 31.03.2025.

#### **16. «Якорный» инвестор<sup>1</sup>**

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

#### **17. Риски, которым подвергается Заказчик ICO**

Заказчик ICO в своей деятельности подвергается следующим основным видам рисков:

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

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

операционный риск – риск возникновения у Заказчика ICO потерь (убытков) и (или) дополнительных затрат в результате несоответствия установленных Обществом порядков и процедур совершения и (или) исполнения сделок (операций) с цифровыми знаками (Токенами) и иных сделок (операций) законодательству или их нарушения работниками 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;

---

<sup>1</sup> Под «якорным» инвестором понимается субъект хозяйствования, обладающий известностью и положительной деловой репутацией, инвестирование со стороны которого в приобретение Токенов при их размещении воспринимается (может быть воспринято) иными инвесторами (потенциальными инвесторами) в качестве показателя надежности размещаемых Токенов как объекта инвестирования.

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

Основной категорией конкурентов Заказчика ICO являются лизинговые компании Республики Беларусь.

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

	ФИО / наименование	Гражданство (подданство) / юрисдикция
Учредители (участники) заказчика ICO	Герасимович Иван Анатольевич 100%	Республика Беларусь
Руководитель заказчика ICO	Герасимович Иван Анатольевич	Республика Беларусь
Главный бухгалтер заказчика ICO	Садовская Наталья Марьяновна	Республика Беларусь
Ответственное лицо заказчика ICO	Болтromeюк Елена Григорьевна	Республика Беларусь

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.

За период с 01.03.2023 Заказчик ICO принимал участие в качестве стороны по делу в судебных (арбитражных) процессах:

В качестве истца в 33 судебных процессах, в том числе: 16 - о неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по договору лизинга; 2 - о банкротстве; 1 - об изменении способа и порядка исполнения судебного постановления; 5 - о заключении, изменении и расторжении договоров (о расторжении договора); 3 - о неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по договору хранения; 1 - о неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по договорам купли-продажи (поставки товаров); 4 - об истребовании имущества из чужого незаконного владения; 1 – о признании недействительным договора лизинга, о признании недействительным договора поставки, возмещение материального вреда, причиненного преступлением, возмещение убытков.

В качестве ответчика в 18 судебных процессах, в том числе: 16 - о признании не подлежащим исполнению исполнительного или иного документа, по которому взыскание производится в бесспорном порядке (о признании не подлежащей исполнению исполнительной надписи нотариуса); 2 - о неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по договору лизинга.

В качестве взыскателя в приказных производствах не выступал.

В качестве должника в приказных производствах не выступал.

### ***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. О фактах нарушения обязательств по цифровым знакам (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 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 в сети интернет.

***24. Об изменении законодательства***

В случае внесения изменений в Правила или иные акты законодательства, регулирующие операции с цифровыми знаками (Рокенами), 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.