



ООО «Ка Энд Эм»

УТВЕРЖДАЮ
Директор ООО «Класс-Клин»,
являющегося управляющей организацией
ООО «Ка Энд Эм»



Ю.В.Борисов

Общество с ограниченной ответственностью «Ка Энд Эм»

**ДЕКЛАРАЦИЯ «WHITE PAPER»
О СОЗДАНИИ И РАЗМЕЩЕНИИ ЦИФРОВЫХ ЗНАКОВ
(ТОКЕНОВ)
KANDM.USD.2025.01**

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 «Файнекс» 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 «Файнекс» оказывает услуги по созданию и (или) размещению Токенов в интересах и за счет Заказчика. Удовлетворение прав (требований) владельцев Токенов, обусловленных при их создании и размещении, является обязанностью Заказчика.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящая Декларация «White Paper» о создании и размещении цифровых знаков (Токенов) ООО «Ка Энд Эм» KANDM.USD.2025.01 (далее – «Декларация») создана в соответствии с главой 8 Правил оказания услуг, связанных с созданием и размещением цифровых знаков (Токенов), и осуществления операций по созданию и размещению собственных цифровых знаков (Токенов), утвержденных Наблюдательным советом Парка высоких технологий (далее – Правила).

2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

2.1. Для целей настоящей Декларации нижеприведенные термины и определения используются в следующих значениях:

виртуальный кошелек – программное или программно-техническое средство, предназначенное для хранения цифровых знаков (Токенов) и позволяющее его владельцу осуществлять операции с ними;

внутриплатформенный технический Токен (USD.fxc, EUR.fxc, BYN.fxc, RUB.fxc) – собственные цифровые знаки (Токены) Организатора ICO, используемые в качестве единицы расчета по сделкам с Токенами, совершаемым на Платформе, которые имеют фиксированную стоимость (номинал) и гарантируют владельцу право на возврат денежных средств, в которых они номинированы, в любой момент времени;

выпуск Токенов – процесс создания и размещения на Платформе Токенов Заказчика на согласованных Заказчиком и Организатором ICO условиях, определенных в заключенном между ними договоре и декларации «White Paper»;

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

Заказчик – юридическое лицо (как резидент Республики Беларусь, в том числе резидент Парка высоких технологий Республики Беларусь (далее – ПВТ), так и нерезидент Республики Беларусь) или индивидуальный предприниматель – резидент ПВТ, получающий (-ее) услуги, связанные с созданием и размещением Токенов с использованием сети Интернет;

инвесторы – физические и юридические лица – резиденты и нерезиденты Республики Беларусь, зарегистрированные в установленном порядке на Платформе Организатора ICO;

Организатор ICO – ООО «Файнекс», резидент ПВТ, 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;

Платформа – инвестиционная онлайн-криптоплатформа «Fainex.by», которая представляет собой веб-платформу (компьютерную программу, доступ к которой обеспечивается с использованием сети Интернет) для совершения операций с цифровыми знаками (Токенами) (далее – Токены), право использовать которую имеется у Организатора ICO, позволяющая ее пользователям совершать сделки купли-продажи Токенов, обменивать один

вид Токенов на другой, а также совершать (осуществлять) иные сделки (операции) с Токенами в соответствии с законодательством Республики Беларусь. Данный термин также применяется для обозначения мобильного приложения «Fainex», которое представляет собой программное обеспечение, выполняющее основные функции криптоплатформы «Fainex.by», но применяемое для использования на мобильных телефонах (смартфонах), планшетах и иных подобных мобильных устройствах;

размещение Токенов – совершение гражданско-правовых сделок либо иных юридически значимых действий, направленных на передачу цифровых знаков (Токенов) их первым владельцем на условиях, определенных лицом, создавшим через резидента ПВТ такие цифровые знаки, в том числе в целях привлечения от первых владельцев белорусских рублей, иностранной валюты, электронных денег, цифровых знаков (Токенов) другого вида.

реестр блоков транзакций (блокчейн) (далее – 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;

цифровой знак (Токен) (далее – Токен) – 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.

3. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ

Общество с ограниченной ответственностью «Ка Энд Эм» зарегистрировано Минским городским исполнительным комитетом 28 апреля 2023 г. Управление обществом передано управляющей организации ООО «Класс-Клин».

Основным видом деятельности компании является реализация проектов, связанных со строительством зданий и последующей их сдачей в аренду.

Среди преимуществ ООО «Ка Энд Эм» можно выделить разнообразие предлагаемых в аренду помещений по метражу и функциональному назначению, их качество, а также возможность создания арендопригодных помещений по индивидуальным запросам.

Стратегия продвижения на рынок услуг ООО «Ка Энд Эм» основывается на создании четкой ценовой и конкурентной политики, а также использовании налаженных каналов предложения недвижимости. В процессе подготовки помещений к сдаче в аренду компания следует технологиям и стандартам с соблюдением всех установленных норм и административных процедур.

Привлеченные инвестиции путем размещения и реализации Токенов в общем объеме 300 000 (триста тысяч) долларов США планируется направить на финансирование дальнейшего развития компании, включая обеспечение дополнительной (альтернативной) финансовой поддержки текущих и новых проектов и увеличение объема оказываемых услуг.

4. ХАРАКТЕРИСТИКИ ВЫПУСКА ТОКЕНОВ

4.1. Вид (валюта) выпуска Токенов

Токены, создаваемые и размещаемые в рамках настоящего выпуска Токенов, номинированы в USD.fxс, имеют равную номинальную стоимость и сроки осуществления прав вне зависимости от времени приобретения Токенов инвесторами.

4.2. Количество эмитируемых Токенов, номинал, объем выпуска

В рамках настоящего выпуска Токенов создаются и размещаются Токены в количестве 6 (шесть) единиц номиналом 50 000 USD.fxс (эквивалент 50 000 долларов) в объеме 300 000 (триста тысяч) долларов в эквиваленте.

4.3. Способ размещения Токенов

Создание и размещение Токенов в рамках настоящего выпуска Токенов осуществляется Организатором ICO через Платформу путем открытой продажи инвесторам от имени и по поручению Заказчика.

4.4. Период первичного размещения Токенов

Дата начала первичного размещения Токенов – **26.02.2025.**

Дата окончания первичного размещения Токенов – **28.02.2025.**

В течение действующего срока первичного размещения токенов их размещение может быть приостановлено и (или) возобновлено в любой момент по решению Заказчика силами и средствами Организатора ICO. Информация о приостановке и (или) возобновлении размещения токенов доводится до инвесторов путем ее публикации на официальных сайтах Заказчика и Организатора ICO.

Заказчик вправе по согласованию с Организатором ICO продлить либо сократить период первичного размещения Токенов (или их части). В этом случае Заказчик и Организатор ICO уведомляют инвесторов о намерении изменить дату окончания первичного размещения Токенов (или их части) не менее, чем за 5 (пять) календарных дней до новой даты предполагаемого окончания первичного размещения Токенов (или их части) путем публикации соответствующей информации на официальных сайтах Заказчика и Организатора ICO.

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

4.5. Период обращения Токенов

Дата начала обращения Токенов – **26.02.2025.**

Дата окончания обращения Токенов – **14.12.2030.**

Заказчик вправе сократить период обращения Токенов и осуществить досрочный выкуп Токенов у владельцев Токенов в полном объеме или частично. В этом случае Заказчик уведомляет Организатора ICO о намерении досрочно выкупить находящиеся в обращении Токены (или их часть) не менее, чем за 5 (пять) календарных дней до даты совершения процедуры досрочного выкупа Токенов (или их части).

Инвесторы уведомляются о сокращении периода обращения Токенов (или их части) и осуществления Заказчиком досрочного выкупа Токенов у владельцев Токенов не менее, чем за 5 (пять) календарных дней до новой даты предполагаемого окончания обращения Токенов путем публикации соответствующей информации на официальных сайтах Заказчика и Организатора ICO.

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

4.6. Порядок приобретения Токенов инвесторами

Инвесторы осуществляют приобретение Токенов в рамках настоящего выпуска Токенов с использованием личной учетной записи (аккаунта) и виртуального кошелька, открытого на Платформе в установленном порядке в соответствии с Публичным договором, размещенным по адресу: <https://fainex.by/polzovatelskoe-soglashenie/>.

Для приобретения Токенов в рамках настоящего выпуска Токенов инвестор должен пополнить виртуальный кошелек на соответствующую сумму в USD.fxc путем их приобретения за доллары США с учетом утвержденного Организатором ICO перечня тарифов, размещенного по адресу: <https://fainex.by/perechen-tarifov/>.

4.7. Цена Токенов при первичном размещении выпуска Токенов

Токены в рамках настоящего выпуска Токенов создаются и размещаются по цене, равной номиналу Токена: 1 (один) Токен выпуска KANDM.USD.2025.01 = 50 000 (пятьдесят тысяч) USD.fxc.

4.8. Основания, по которым выпуск Токенов может быть признан несостоявшимся

Настоящей Декларацией «White Paper» не устанавливаются основания, по которым выпуск Токенов может быть признан несостоявшимся.

4.9. Порядок расчета и выплаты дохода по Токенам

По Токенам в рамках настоящего выпуска Токенов установлен постоянный доход, начисляемый и выплачиваемый в USD.fxc, исчисляемый в процентах от номинала Токена (далее – процентный доход).

Ставка процентного дохода составляет – **8** (восемь) процентов годовых.

Расчет дохода производится:

в USD.fxc;

исходя из номинального значения ставки процентного дохода за каждый день владения Токеном (ставка процентного дохода, годовых). При этом при осуществлении операции по купле/продаже Токенов в рамках вторичного обращения начисление процентного дохода владельцу Токенов, осуществившему продажу Токенов, за дату, в которую была осуществлена сделка купли/продажи, не начисляется;

исходя из фактического количества дней в календарном году, в котором находится соответствующий период начисления процентного дохода (см.

Таблицу 1) – 365 или 366 дней.

Сумма процентного дохода (СПД) определяется по следующей формуле:

$$\text{СПД} = \sum_{i=1}^{ДВ} \text{СТВ}_i \cdot \frac{\text{СД}}{100} \cdot \frac{1}{\text{КДГ}}$$

где:

СПД – сумма процентного дохода;

СД – ставка дохода в процентах за год;

ДВ – количество дней владения Токеном;

СТВ_i – сумма средств, инвестированных в Токены, за каждый день *i* в период [1; КДГ];

КДГ – количество дней в календарном году, в котором находится соответствующий период начисления процентного дохода – 365 (в високосном году – 366).

Размер процентного дохода, рассчитанный за каждый день владения Токеном в соответствующем периоде начисления процентного дохода, суммируется. Округление общей суммы начисленного процентного дохода в соответствующем периоде начисления процентного дохода осуществляется в соответствии с правилами математики до двух десятичных знаков после запятой (целая часть – (номинал вида валюты, соответствующего виду внутриплатформенного технического Токена, в котором создан выпуск Токенов), дробная часть – (разменная часть вида валюты, соответствующей виду внутриплатформенного технического Токена, в котором создан выпуск Токенов (центы, копейки, евроценты и т.д.)).

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.

Начисление и выплата процентного дохода владельцам Токенов в рамках настоящего выпуска Токенов производится в соответствии с графиком, представленным в Таблице 1.

Расчетные периоды:

расчет за первый период производится с даты приобретения Токена по последний календарный день последнего месяца первого квартала 2026 года включительно;

расчет за последующие периоды (кроме последнего) производится ежеквартально с первого календарного дня первого месяца квартала по последний календарный день последнего месяца квартала;

расчет за последний период – с первого календарного дня первого месяца квартала по день окончания обращения Токена включительно.

Таблица 1. График начисления и выплаты процентного дохода по Токенам

№ п/п	Период начисления процентного дохода		Период выплаты процентного дохода	
	начало периода	окончание периода	начало периода	окончание периода
1.	26.02.2025	31.03.2026	05.04.2026	08.04.2026
2.	01.04.2026	30.06.2026	05.07.2026	08.07.2026
3.	01.07.2026	30.09.2026	05.10.2026	08.10.2026
4.	01.10.2026	31.12.2026	05.01.2027	08.01.2027
5.	01.01.2027	31.03.2027	05.04.2027	08.04.2027
6.	01.04.2027	30.06.2027	05.07.2027	08.07.2027
7.	01.07.2027	30.09.2027	05.10.2027	08.10.2027
8.	01.10.2027	31.12.2027	05.01.2028	08.01.2028
9.	01.01.2028	31.03.2028	05.04.2028	08.04.2028
10.	01.04.2028	30.06.2028	05.07.2028	08.07.2028
11.	01.07.2028	30.09.2028	05.10.2028	08.10.2028
12.	01.10.2028	31.12.2028	05.01.2029	08.01.2029
13.	01.01.2029	31.03.2029	05.04.2029	08.04.2029
14.	01.04.2029	30.06.2029	05.07.2029	08.07.2029
15.	01.07.2029	30.09.2029	05.10.2029	08.10.2029
16.	01.10.2029	31.12.2029	05.01.2030	08.01.2030
17.	01.01.2030	31.03.2030	05.04.2030	08.04.2030
18.	01.04.2030	30.06.2030	05.07.2030	08.07.2030
19.	01.07.2030	30.09.2030	05.10.2030	08.10.2030
20.	01.10.2030	14.12.2030	15.12.2030	18.12.2030

Начисление процентного дохода осуществляется владельцам Токенов исходя из фактического остатка Токенов в виртуальных кошельках по состоянию на 23:59:59 даты окончания периода начисления дохода.

Выплата процентного дохода владельцам Токенов осуществляется путем зачисления в виртуальные кошельки владельцев Токенов USD.fxс. Фактическое зачисление дохода в виртуальные кошельки владельцев Токенов осуществляет Организатор ICO по поручению Заказчика.

В случаях, когда дата окончания периода выплаты процентного дохода выпадает на нерабочий день¹, фактическая выплата процентного дохода может осуществляться в первый рабочий день, следующий за указанным нерабочим днем. При этом количество дней в соответствующем периоде начисления дохода остается неизменным.

В случаях нарушения Заказчиком сроков обеспечения Организатора ICO денежными средствами, необходимыми для выплаты начисленного владельцам Токенов процентного дохода, период начисления дохода владельцам Токенов

¹ Нерабочими днями согласно настоящей Декларации «White Paper» считаются выходные дни, государственные праздники и праздничные дни, установленные и объявленные нерабочими днями в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

продлевается до даты фактического погашения Токенов.

4.10. Досрочный обязательный выкуп Токенов Заказчиком по инициативе Заказчика.

Заказчик не принимает на себя обязательство по собственной инициативе в конкретно установленные им сроки осуществлять досрочный выкуп Токенов, размещенных в соответствии с Декларацией, до даты окончания их обращения.

При этом Заказчик вправе осуществить досрочный выкуп Токенов у владельцев Токенов в полном объеме или частично в порядке и сроки, предусмотренные пунктом 4.5 Декларации.

4.11. Досрочный выкуп Токенов Заказчиком по инициативе владельцев Токенов не предусмотрен.

4.12. Досрочный выкуп Токенов по индивидуальной договоренности между Заказчиком и владельцами Токенов

В период обращения Токенов при достижении договоренности между Заказчиком и владельцем (-ами) Токенов Заказчик вправе путем подачи заявки Организатору ICO осуществлять досрочный выкуп Токенов.

При досрочном выкупе Токенов в рамках индивидуальной договоренности владельцу (-ам) Токенов выплачивается номинальная стоимость Токенов, находящихся в его (их) владении.

Выплата средств владельцу (-ам) Токенов при досрочном выкупе Токенов в рамках индивидуальной договоренности осуществляется путем зачисления в виртуальные кошельки владельца (-ев) Токенов USD.fxc.

Фактическое зачисление средств в виртуальные кошельки владельца (-ев) Токенов осуществляет Организатор ICO по поручению Заказчика. Округление сумм, подлежащих выплате, осуществляется в соответствии с порядком, аналогичным порядку, используемому при начислении и выплате процентного дохода (пункт 4.9 Декларации).

Расчет и выплата дохода по досрочно выкупленным Токенам осуществляется в порядке, определенном пунктом 4.9 Декларации.

Заказчик вправе принять решение об аннулировании (изъятии из обращения) досрочно выкупленных Токенов или повторно разместить досрочно выкупленные Токены в рамках вторичного обращения Токенов.

4.13. Порядок и сроки погашения Токенов

Погашение Токенов, созданных и размещенных в соответствии с Декларацией, осуществляется в следующие даты:

Дата начала погашения Токенов – **15.12.2030.**

Дата окончания погашения Токенов – **20.12.2030.**

При погашении Токенов в рамках настоящего выпуска Токенов владельцам Токенов выплачивается номинальная стоимость Токенов, а также доход за последний период начисления дохода.

Погашение Токенов осуществляется путем зачисления в виртуальные кошельки владельцев Токенов USD.fxc.

Фактическое зачисление средств в виртуальные кошельки владельцев Токенов осуществляет Организатор ICO по поручению Заказчика. Округление сумм, подлежащих выплате, осуществляется в соответствии с порядком, аналогичным порядку, используемому при начислении и выплате процентного дохода (пункт 4.9 Декларации).

Расчет и выплата дохода по досрочно выкупленным Токенам осуществляется в порядке, определенном в пункте 4.9 Декларации.

5. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ

5.1. *О реестре блоков транзакций (блокчейн)*

Токены в рамках настоящего выпуска Токенов 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.

5.2. *Информация о Заказчике*

Наименование Заказчика: ООО «Ка Энд Эм».

УНП: 193684806.

Дата регистрации и наименование регистрирующего органа: 28.04.2023, Минский городской исполнительный комитет.

Юридический адрес: г. Минск, ул.Кальварийская, д.33, каб. 221.

Адрес местонахождения: г. Минск, ул.Кальварийская, д.33, каб. 221.

Адрес электронной почты Заказчика: info@k33.by.

Официальный сайт Заказчика в глобальной компьютерной сети Интернет, посредством которого Заказчик раскрывает информацию (далее – сайт Заказчика): <https://kandm.by/>.

На сайте Заказчика раскрываются:

настоящая Декларация «White Paper» и сведения о создаваемых и размещаемых на Платформе Токенах Заказчика;

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

информация о реорганизации и ликвидации Заказчика – в течении 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия соответствующего решения уполномоченным органом Заказчика.

В период обращения Токенов Заказчик обязуется раскрывать на Сайте Заказчика периодическую отчетность, составляемую ежеквартально

по состоянию на 1 апреля, 1 июля, 1 октября по итогам отчетного квартала нарастающим итогом с начала года в следующие сроки:

за первый квартал года – не позднее 5 мая отчетного года;

за второй квартал года – не позднее 5 августа отчетного года;

за третий квартал года – не позднее 5 ноября отчетного года.

В период обращения Токенов, созданных и размещенных в рамках настоящей Декларации «White Paper», Заказчик несет ответственность по возмещению их владельцам убытков, причиненных недостоверной и (или) неполной информацией, раскрытие которой предусмотрено в настоящей Декларации «White Paper».

5.3. Информация о финансово-хозяйственной деятельности Заказчика

Информация о финансово-хозяйственной деятельности Заказчика содержится на официальном сайте Заказчика в сети Интернет по адресу: <https://kandm.by/>.

Основные показатели платежеспособности компании:

Наименование показателя	31.12.2023	31.12.2024	Нормативное значение коэффициента
Коэффициент текущей ликвидности	0,52	1,97	$K1 \geq 1,1$
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	-0,92	0,49	$K2 \geq 0,2$
Коэффициент обеспеченности финансовых обязательств активами	0,48	0,64	$K3 \leq 0,85$
Коэффициент финансовой устойчивости	0,54	0,69	$K4 \geq 0,6$

5.4. Информация об Организаторе ICO

Наименование Организатора ICO: ООО «Файнекс».

УНП: 692211253.

Дата регистрации и наименование регистрирующего органа: 16.09.2022, Минский районный исполнительный комитет.

Юридический адрес: 223056, Республика Беларусь, Минская область, Минский район, Сеницкий с/с, аг. Сеница, ул. Армейская, д. 8, пом. 4, офис 2.

Адрес местонахождения соответствует юридическому адресу.

Адрес электронной почты Организатора ICO: info@fainex.by.

Организатором ICO пройден аудит Платформы на соответствие требованиям, предъявляемым к деятельности резидентов ПВТ, законодательству и актам Наблюдательного совета ПВТ (отчет от 07.07.2023 подготовлен ООО «Активные технологии»).

Выполнение Организатором ICO требований, определенных Положением о требованиях, которым должны соответствовать отдельные заявители для регистрации их в качестве резидентов Парка высоких технологий, утвержденным решением Наблюдательного совета Парка высоких технологий (далее – Положение о требованиях), в том числе наличие локальных нормативных правовых актов, предусмотренных Положением о требованиях, соответствие этих актов требованиям Положения о требованиях и иных актов Наблюдательного совета ПВТ, законодательству Республики Беларусь, рекомендациям Группы разработки финансовых мер борьбы с отмыванием денег, достаточность содержания указанных локальных нормативных правовых актов (в том числе в плане эффективности предусмотренных в них мер) для осуществления Организатором ICO деятельности в качестве резидента ПВТ, подтверждено аудиторским отчетом, подготовленным ООО «КЭПТ», по вопросам выполнения требований, предусмотренных Положением о требованиях от 10.07.2023 №С-ВЛО-23-00080.

5.5. «Якорный» инвестор

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

5.6. Риски, которым подвергается Заказчик

Заказчик в своей деятельности подвергается следующим основным видам рисков:

кредитный риск – риск возникновения у Заказчика потерь (убытков), неполучения запланированных доходов и (или) наступления иных неблагоприятных для него последствий вследствие неисполнения, несвоевременного либо неполного исполнения контрагентами Заказчика финансовых и иных имущественных обязательств перед Заказчиком в соответствии с условиями договора или законодательством;

страновой риск – риск возникновения у Заказчика 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);

комплаенс-риск – риск применения юридических и/или экономических санкций, претензий надзорных органов, существенных финансовых потерь или потери репутации, которым может быть подвержен Заказчик в случае несоблюдения законодательства и/или внутренних документов Заказчика, а также по решению третьих сторон (правительства иностранных государств, международные организации, крупные иностранные банки и прочие).

риск ликвидности – риск возникновения потерь (убытков), неполучения запланированных доходов и (или) наступления иных неблагоприятных последствий для Заказчика вследствие его неспособности своевременно и в полном объеме обеспечить исполнение своих обязательств;

операционный риск – риск возникновения у Заказчика потерь (убытков) и (или) дополнительных затрат, неполучения запланированных доходов и (или) наступления иных неблагоприятных последствий для Заказчика в результате несоответствия установленных Заказчиком порядков и процедур совершения и (или) исполнения сделок (операций) с Токенами и иных сделок (операций) законодательству, или их нарушения работниками Заказчика, некомпетентности или ошибок работников Заказчика, несоответствия или отказа используемых Заказчиком систем, в том числе информационных, а также в результате действия внешних факторов;

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

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

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

С целью снижения рисков Заказчик осуществляет свою деятельность, учитывая текущую экономическую ситуацию в Республике Беларусь и предусматривая комплекс мероприятий, направленных на минимизацию предпринимательских, экономических и технических факторов риска.

Основными конкурентами компании являются компании, занимающиеся реализацией проектов, связанных со строительством зданий в Республике Беларусь.

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

Лицо	ФИО / наименование	Гражданство (подданство)/ юрисдикция
Учредители (участники) Заказчика	Общество с ограниченной ответственностью «Класс-Клин» УНП 191907710 (доля в уставном фонде -100%), директор Борисов Юрий Викторович	Республика Беларусь
Руководитель Заказчика	Борисов Юрий Викторович – директор ООО «Класс-Клин» – управляющая организация ООО «Ка Энд Эм»	Республика Беларусь
Главный бухгалтер Заказчика	Джунковская Светлана Александровна	Республика Беларусь
Ответственное лицо Заказчика	Борисов Юрий Викторович	Республика Беларусь

За период с 28.04.2023 Заказчик не выступал в качестве ответчика в судебных (арбитражных) процессах, не привлекался к административной ответственности, в отношении него не было возбуждено производств по делам об административных правонарушениях.

5.8. Ограничения передачи Токенов от их первых владельцев иным лицам

Первые владельцы Токенов, размещенных в соответствии с Декларацией, вправе свободно передавать их иным лицам в рамках Платформы.

Токены, размещенные в рамках настоящего выпуска Токенов, не могут быть переданы лицам, которые являются гражданами (подданными) 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 по Токенам, необходимый для предотвращения легализации доходов, полученных преступным путем, финансирования террористической деятельности и финансирования распространения оружия массового поражения. В таком случае Заказчик не сможет исполнить свои обязательства до снятия такого запрета и освобождается от ответственности за неисполнение обязательств перед владельцами Токенов.

5.9. Обеспечение исполнения обязательств по Токенам

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

В качестве предмета залога выступает имущество:

– капитальное строение с инвентарным номером 500/С-26664, площадь – 783 кв.м., назначение – Здание неустановленного назначения, наименование – Здание мастерской транспортного участка, литер Г 1/к, Д 1/к, расположенное по адресу: Республика Беларусь, г. Минск, ул. Рыбалко, 17/6.

Предмет залога ранее не отчужден, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, свободен от долгов, не подлежит взысканию, не имеет никаких иных обременений и ограничений. Право собственности на предмет залога принадлежит ООО «Класс-Клин».

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

Залогодержателем выступает Организатор ICO.

Между Организатором ICO и залогодателем подписывается договор залога, который является неотъемлемой частью настоящей Декларации. Право залога возникает с момента государственной регистрации договора залога,

основанного на нем ограничения (обременения) права. Право залога прекращается с прекращением обеспеченных залогом обязательств и в других случаях, предусмотренных законодательством Республики Беларусь.

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

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

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

Заказчик вправе заменить данное обеспечение (предоставить дополнительное обеспечение) исполнения своих обязательств по Токенам в случае принятия соответствующего решения Заказчиком, либо в случае утраты (гибели) предмета залога, либо его выбытия из собственности Заказчика по другим основаниям. В случае замены обеспечения Заказчик осуществляет внесение соответствующих изменений в настоящую Декларацию.

Обеспечение по обязательствам Заказчика в отношении Токенов действует в течение всего периода обращения Токенов.

5.10. Юрисдикция и судебная защита

Заказчик зарегистрирован 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 своих обязательств по Токенам охраняется законом и подлежит в случае нарушения судебной защите.

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

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

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

Информация о ходе осуществления деятельности Заказчика будет публиковаться на официальном сайте Заказчика в сети Интернет по адресу: <https://kandm.by/>.

5.13. Об изменении законодательства

В случае внесения изменений в Правила или иные акты законодательства, регулирующие операции с цифровыми знаками (Токенами), Заказчик в одностороннем порядке вносит изменения в Декларацию, приводит ее в соответствие с измененными Правилами или актами законодательства.

Заказчик и Организатор ICO уведомляют инвесторов и владельцев Токенов о внесенных изменениях в Декларацию путем размещения изменений на своих информационных ресурсах.

5.14. Договорные отношения между Организатором ICO и Заказчиком

Выпуск Токенов осуществляется на основе заключенного между Заказчиком и Организатором ICO Публичного договора на создание и размещение Токенов, размещенного на официальном сайте Организатора ICO по адресу: <https://fainex.by/publicnyj-dogovor-na-sozdanie-i-razmeshhenie-czifrovyh-znakov-tokenov/>.

Указанный договор содержит условия, предусмотренные частью шестой пункта 9 Правил оказания услуг, связанных с созданием и размещением цифровых знаков (Токенов), и осуществления операций по созданию и размещению собственных цифровых знаков (Токенов), утвержденных решением Наблюдательного совета ПВТ.

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

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

ДОГОВОР ЗАЛОГА № И-KANDM.USD.2025.01

г. Минск

«20» февраля 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Класс-Клин», именуемое в дальнейшем «Залогодатель», УНП 191907710, зарегистрировано Минским горисполкомом в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей 30.05.2013, регистрационный номер 191907710, адрес места нахождения: 220073 г. Минск, ул. Кальварийская, д. 33, пом. 30, (1 этаж), в лице директора Борисова Юрия Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Файнекс», именуемое в дальнейшем «Залогодержатель», УНП 692211253, зарегистрировано Минским райисполкомом в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей 16 сентября 2022 года, регистрационный номер 692211253, адрес местонахождения: 223056, Минская область, Минский район, с/с Сеницкий, аг. Сеница, ул. Армейская, д. 8, пом. 4, офис 2, в лице директора Мурашовой Ларисы Владимировны, действующей на основании Устава, с другой стороны, в отдельности именуемые «Сторона», а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. В соответствии с декларацией «White Paper» о создании и размещении цифровых знаков (токенов) KANDM.USD.2025.01, утвержденной Обществом с ограниченной ответственностью «Ка Энд Эм» (УНП 193684806) «20» февраля 2025 года (далее – Декларация WP) на платформе fainex.by создаются и размещаются цифровые знаки (токены) выпуска KANDM.USD.2025.01 (далее – токены) на общую сумму 300 000 (триста тысяч) долларов США, а именно: эмитируются токены в количестве 6 (шесть) единиц номиналом 50 000 USD.fxс (эквивалент 50 000 (пятидесяти тысяч) долларов США).

2. В соответствии с договором на создание и размещение цифровых знаков (токенов) СТ-2025-05 от «18» февраля 2025, заключенным между Обществом с ограниченной ответственностью «Ка Энд Эм» (УНП 193684806) (далее – Эмитент) и Залогодержателем на основании заявления от 18.02.2025 о присоединении к Публичному договору на создание и размещение цифровых знаков (токенов) от 18.02.2025 (далее – договор на создание и размещение цифровых знаков (токенов)), Эмитент имеет перед Залогодержателем обязательство по обеспечению Залогодержателя средствами, необходимыми для удовлетворения требований владельцев Токенов, а именно: приобретения токенов (USD.fxс) в количестве, достаточном для удовлетворения соответствующих требований всех владельцев токенов, и передаче их Залогодержателю за 3 (три) рабочих дня до даты (начала периода) исполнения обязательств по Токенам и окончания срока обращения токенов.

Дата (начало периода) исполнения обязательств по токенам в соответствии с Декларацией WP: «26» февраля 2025 года.

Залогодатель

Залогодержатель

Срок исполнения обязательства по погашению токенов в соответствии с Декларацией WP: «20» декабря 2030 года.

В обеспечение своевременного исполнения обязательства Эмитента по договору на создание и размещение цифровых знаков (токенов) и в соответствии со ст. 315-320 и другими нормами параграфа 3 главы 23 Гражданского кодекса Республики Беларусь, Залогодатель заложил Залогодержателю принадлежащее ему на праве собственности недвижимое имущество, именуемое «Предмет залога» или «Заложенное имущество», а именно:

капитальное строение с инвентарным номером 500/С-26664, площадь – 783 кв.м., назначение – Здание неустановленного назначения, наименование – Здание мастерской транспортного участка, литер Г 1/к, Д 1/к, расположенное по адресу: Республика Беларусь, г. Минск, ул. Рыбалко, 17/6, право собственности на которое зарегистрировано за Залогодателем в соответствии со свидетельством (удостоверением) №500/1802-3300 о государственной регистрации, выданным РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» 11.11.2020, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 500000000003005780, площадью 0,3259 га, по адресу: Республика Беларусь, Минск, ул. Рыбалко, 17/6, целевое назначение – для обслуживания здания неустановленного назначения, право аренды на который зарегистрировано за Залогодателем в соответствии со свидетельством (удостоверением) №500/1802-3300 о государственной регистрации, выданным РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» 11.11.2020.

3. В соответствии с Актом внутренней оценки имущества (имущественных прав) ООО «Класс-Клин» от 11.02.2025, проведенной Залогодателем, Предмет залога оценивается в сумме 522 195,82 (пятьсот двадцать две тысячи сто девяносто пять) белорусских рублей 82 копейки.

4. Предмет залога остается во владении и пользовании Залогодателя.

5. По соглашению Сторон Предмет залога не страхуется.

6. Залогодатель заверяет, что при заключении настоящего договора не нарушены какие-либо ограничения, запреты и процедуры, предусмотренные его уставом и другими локальными правовыми актами, и гарантирует, что Предметы залога ранее не отчуждены, в споре и под арестом (запрещением) не состоят, свободны от долгов, не подлежат взысканию, не имеют никаких иных обременений и ограничений, за исключением обременений арендой.

6.1. Залогодержатель уведомлен о заключенных в отношении Предмета залога договоров аренды.

6.2. Залогодержатель не возражает против передачи Залогодателем по договорам аренды во временное владение и пользование арендаторам Предмета Залога.

7. Замена Предметов залога допускается с разрешения Залогодержателя.

8. Залогодатель не вправе распоряжаться Предметами залога без письменного согласия Залогодержателя за исключением передачи Предметов залога в аренду.

9. Права Залогодержателя:

Залогодатель

Залогодержатель

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

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

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

10. Обязанности Залогодателя:

- принимать все меры, необходимые для обеспечения сохранности Предмета залога, в том числе для защиты его от посягательств и требований со стороны третьих лиц;

- не отчуждать Предмет залога и не обременять их каким-либо образом без предварительного письменного согласия Залогодержателя, за исключением случаев передачи в аренду;

- не совершать действий, направленных на изменение стоимости и качества Предмета залога в сторону его ухудшения сверх того, что вызывается нормальным износом, своевременно осуществлять текущий и капитальный ремонт Предмета залога;

- по требованию Залогодержателя предоставлять необходимую информацию, касающуюся Предмета залога, связанную с исполнением обязательств по настоящему договору;

- без согласия Залогодержателя не передавать Предмет залога в последующий залог другим юридическим и физическим лицам до прекращения права залога по настоящему договору;

- за свой счет зарегистрировать настоящий договор и залог в установленном законодательством Республики Беларусь порядке;

- передать Залогодержателю копии правоустанавливающих документов на Предмет залога;

- залогодатель не несет обязанность по страхованию Предмета залога в период действия настоящего Договора.

11. Права Залогодателя:

- владеть и пользоваться Предметом залога в соответствии с его назначением, получать доходы в результате использования Предмета залога;

- прекратить обращение взыскания на Предмет залога в установленном законодательством Республики Беларусь порядке в любое время до их реализации посредством выполнения обеспеченных залогом обязательств;

- передавать Предмет залога в аренду в любое время без согласования с Залогодержателем.

12. Обязанности Залогодержателя:

- не препятствовать владению и пользованию Предметом залога в соответствии с их назначением;

- не препятствовать Залогодателю в замене Предмета залога другим

Залогодатель

Залогодержатель

равноценным имуществом;

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

13. В случае, если в соответствии с законодательством и договором залога производится реализация предметов залога для удовлетворения требований владельцев Токенов из стоимости реализованного имущества первоначально погашаются расходы залогодержателя по реализации имущества (включая услуги специализированных организаций). После погашения расходов по реализации имущества оставшиеся средства направляются на приобретение USD.fxc, а они – на удовлетворение требований владельцев токенов. Оставшиеся после удовлетворения требований владельцев токенов средства возвращаются на расчетный счет Залогодателя.

В случае, если средств, вырученных от реализации заложенного имущества, недостаточно для удовлетворения требований владельцев Токенов, удовлетворение требований производится на пропорциональной основе. Расчет по требованиям в этом случае производится с учетом округления до целого числа в меньшую сторону.

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

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

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

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

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

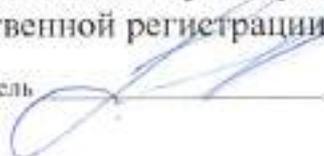
19. В части, не урегулированной настоящим договором, применяются нормы законодательства Республики Беларусь.

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

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

22. Настоящий договор и основанное на нем право подлежат регистрации в Республиканском унитарном предприятии «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру».

Залогодатель



Залогодержатель



По соглашению сторон право подачи и подписи заявления на государственную регистрацию настоящего договора и основанного на нем права в Республиканском унитарном предприятии «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру», предоставляется Залогодателю.

23. Все расходы по совершению и оформлению настоящего договора, а также расходы по регистрации возникновения права залога в Республиканском унитарном предприятии «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» несет Залогодатель.

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

Залогодатель:

ООО «Класс-Клин»

УНП 191907710

220073 г. Минск, ул. Кальварийская,
д. 33, пом. 1 (1 этаж)

BY31ALFA30122189400090270000

в ЗАО «Альфабанк», ALFABY2X

info@k33.by

Залогодержатель:

ООО «Файнекс»

УНП 692211253

223056 Минская обл., Минский р-н,
Сеницкий с/с, аг. Сеница,

ул. Армейская, д. 8, пом. 4, оф. 2

BY38REDJ30121005954390100933

в ЗАО «РРБ-Банк», BIC/SWIFT

REDJBY22

support@fainex.by

Директор



Ю.В.Борисов

Директор



/ Л.В.Мурашова

Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь
РЕСПУБЛИКАНСКОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«МИНСКОЕ ГОРОДСКОЕ АГЕНТСТВО ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ И ЗАЧЕРЧЕВАНЮ КАДАСТРУ»
ЗАРЕГИСТРИРОВАНО
в Едином государственном реестре недвижимости
по адресу: г. Минск, пр. Мухоморова, 10
21.02.13
Добровольное
48/25/008/3
2013
Код документа: 2013



[Handwritten signature]



ПРОШУМЕРОВАНО
ПРОНУМЕРАВАНО
СВЯЗЛЕНО
РЕЗУЛЬТАТ НА 5 ЛІСТАХ

[Handwritten signature]
А. А. А. А.



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

Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь
Республиканское унитарное предприятие "Минское
городское агентство по государственной регистрации и
земельному кадастру"

СВИДЕТЕЛЬСТВО (УДОСТОВЕРЕНИЕ) № 500/2083-3257
о государственной регистрации

По заявлению от 21 февраля 2025 года № 481/25:2083

В отношении **капитального строения** с инвентарным номером 500/С-26664, расположенного по адресу: г. Минск, ул. Рыбалко, 17/6, площадь - 783 кв.м, назначение - Здание неустановленного назначения, наименование - Здание мастерской транспортного участка, литер Г 1/к, Д 1/к

произведена государственная регистрация:

1. возникновения прав, ограничений (обременений) прав на капитальное строение (ипотека), правообладатель – юридическое лицо, резидент Республики Беларусь Общество с ограниченной ответственностью "Файнекс"

Приложение: нет

Примечание: нет

Свидетельство составлено 21 февраля 2025 года

Регистратор *Славецкая Екатерина Александровна* 2083



(подпись)

Лист 1 из 1