



УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор
СЗАО «Компания по развитию
индустриального парка»

_____ Янь Ган
« 30 » _____ 2020 г.

Китайско-Белорусское совместное закрытое акционерное общество
«Компания по развитию индустриального парка»

ДЕКЛАРАЦИЯ «WHITE PAPER»

О СОЗДАНИИ И РАЗМЕЩЕНИИ ЦИФРОВЫХ ЗНАКОВ
(ТОКЕНОВ) GREATSTONE_ (USD_30) и GREATSTONE_
(USD_31)

(выпуски ICO №30 и №31 в долларах США)



г. Минск, 2020 г.

Содержание

1. Глоссарий.....	3
2. Общая информация об СЗАО «Компания по развитию индустриального парка»	4
3. Анализ рынка	5
4. Стратегия маркетинга.....	19
5. Характеристики эмитируемых токенов	23
6. Количество эмитируемых токенов, номинал, объем выпуска	23
7. Способ размещения токенов.....	23
8. Срок размещения и период обращения токенов.....	23
9. Порядок приобретения токенов.....	24
10. Цена токенов при размещении.....	24
11. Основания, по которым эмиссия токенов может быть признана несостоявшейся	24
12. Порядок расчета и выплаты дохода по токенам.....	24
13. Условия и порядок досрочного погашения токенов.....	26
14. Порядок и сроки погашения токенов ICO.....	27
15. О реестре блоков транзакций (блокчейне)	27
16. Информация о Заказчике ICO	27
17. Информация о финансово-хозяйственной деятельности Заказчика ICO.....	28
18. Информация об Организаторе ICO	39
19. «Якорный» инвестор.....	40
20. Риски, которым подвергается Заказчик ICO	40
21. Информация об учредителях (участниках) и отдельных должностных лицах Заказчика ICO ...	41
22. Ограничения передачи токенов от их первых владельцев иным лицам	42
23. Обеспечение исполнения обязательств по токенам.....	42
24. О фактах нарушения обязательств по цифровым знакам (токенам).....	43
Приложение 1. Бухгалтерская отчетность Заказчика ICO (бухгалтерский баланс, отчет о прибылях и убытках, отчет об изменении собственного капитала, пояснительная записка к балансу)	44

1. Глоссарий

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



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

Stable Coin – цифровые знаки (токены), используемые в качестве единицы расчета для совершения операций в информационной системе общества с ограниченной ответственностью «ДФС» (ООО ДФС).

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

ICO – первичное размещение цифровых знаков (токенов) – форма привлечения инвестиций в виде продажи инвесторам фиксированного количества цифровых знаков (токенов), полученных разовой или ускоренной эмиссией, или форма первичного предложения цифровых знаков (токенов).

Блокчейн – выстроенная на основе заданных алгоритмов в распределенной децентрализованной информационной системе, использующей криптографические методы защиты информации, последовательность блоков с информацией о совершенных в такой системе операциях.

2. Общая информация об СЗАО «Компания по развитию индустриального парка» (далее – «Заказчик ICO»)

Китайско-Белорусское совместное закрытое акционерное общество «Компания по развитию индустриального парка» (далее – СЗАО «Компания по развитию индустриального парка», «Заказчик ICO») учреждено 27 августа 2012 года и является оператором особой экономической зоны «Индустриальный парк «Великий камень». Совместная управляющая компания решает задачи по:



- проектированию ресурсами и недвижимостью;
- оказанию эксплуатационных и консалтинговых услуг;
- управлению земельными ресурсами и недвижимостью;
- оказанию эксплуатационных и консалтинговых услуг, привлечению инвестиций в парк.

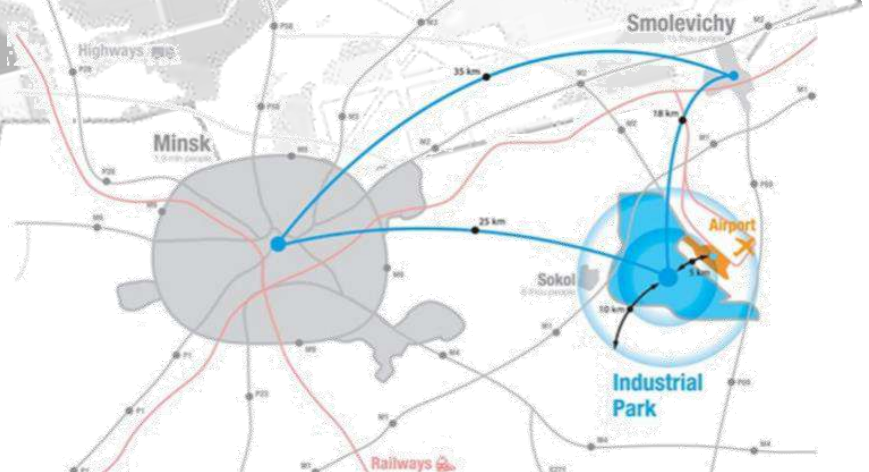
Как оператор земельных ресурсов совместная компания сдает земельные участки на территории парка в аренду либо отчуждает их в частную собственность резидентам парка и инвесторам.

Акционерами компании являются:

- Китайская национальная машиностроительная корпорация «Синомач»;
- China Merchants Group;
- ОАО «Китайская корпорация инжиниринга САМС»;
- Харбинская инвестиционная группа;
- ГУ «Администрация Китайско-Белорусского индустриального парка «Индустриальный парк «Великий камень»;
- АО «Дуйсбургер Хафен».

Сам индустриальный парк находится в Смолевичском районе Минской области в 25 км от города Минска и занимает площадь 112,5 км². Выгодное территориальное расположение обусловлено непосредственной близостью парка к международному аэропорту Минск, железной дороге, транснациональной автомобильной магистрали Берлин-Москва, а также доступом к Клайпедскому порту на побережье Балтийского моря на расстоянии 500 км.

Индустриальный парк раскрывает потенциал Беларуси как коммуникационного звена между СНГ, Россией и Европой, а также предоставляет возможность входа на рынок стран Таможенного союза и Единого экономического пространства (Россия, Беларусь, Казахстан,



Армения, Кыргызстан) емкостью 183 млн. человек.

Всемирная федерация свободных и специальных экономических зон (ФЕМОЗА) назвала Индустриальный парк «Великий камень» самой быстроразвивающейся ОЭЗ в мире. Индустриальный парк «Великий камень» удостоен премии FEMOZA Awards 2019, став победителем в номинации «Самый быстрорастущий индустриальный парк». Торжественная церемония вручения наград прошла 14 ноября в Монако в рамках Саммита свободных и специальных экономических зон.

Основной целью привлечения ресурсов в рамках настоящего ICO является реализация инвестиционного проекта по строительству на территории Китайско-Белорусского индустриального парка «Великий камень» 3 корпусов производственных помещений общей площадью 26,71 тыс. м² для размещения в данных помещениях производств резидентов индустриального парка. Общая площадь земельных участков, планируемая под строительство производственных помещений, составит 29,09 Га.

Строящиеся типовые корпуса с административно-бытовыми корпусами являются одним из необходимых условий развития производств на территории парка. Строительство типовых производственных корпусов также играет активную роль в обеспечении местной занятости, повышении местной производительной способности, повышению уровня местного производства.

В рамках проекта предусматривается сдача в аренду производственных помещений резидентам парка, что обеспечит эффективность и прибыльность деятельности компании в рамках привлекаемых средств.

3. Анализ рынка

Обзор особых экономических зон региона

На данный момент в развивающихся странах, следующих экспортно-ориентированным и инновационным стратегиям развития, есть много примеров успешных и индустриальных парков и ОЭЗ (особых экономических зон), которые играют ключевую роль в промышленной трансформации экономик.



Количество ОЭЗ в разрезе регионов в 2019 году

Регион	Общее количество ОЭЗ	Из них в процессе разработки
Европа	105	5
Китай	2543	13

На рисунке далее представлена информация о странах с наибольшим количеством ОЭЗ (за исключением Китая).

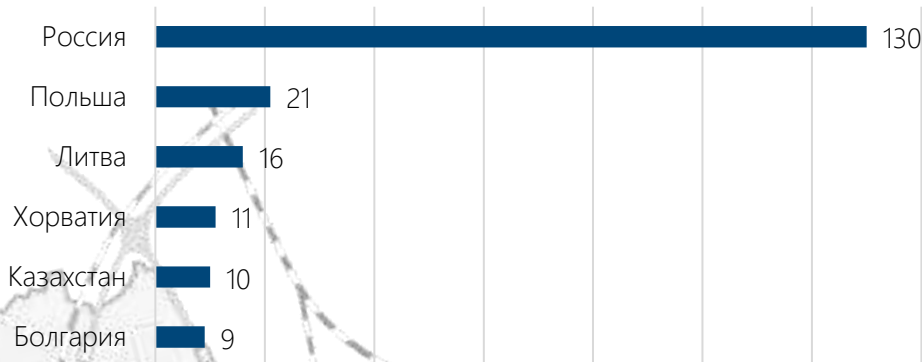



Рисунок - Страны с наибольшим количеством СЭЗ

Источник: World Investment Report

Как показывает статистика, Россия помимо Китая является одной наиболее прогрессивных стран в развитии сети особых экономических зон. На сегодняшний день в России функционирует более 130 зон, предлагающих внутренним и иностранным инвесторам различные возможности по локализации проектов в различных уголках страны. Помимо России из стран Европы, на наш взгляд, при проведении сравнительного анализа особый интерес вызывают Польша и страны Прибалтики. Именно с ОЭЗ этих стран индустриальный парк «Великий камень» конкурирует на региональном уровне.

Далее представлена сводная сравнительная информация о действующих особых экономических зонах России и близлежащих Европейских стран.

 Особая экономическая зона промышленно-производственного типа «Калуга» создана в соответствии с Постановлением № 1450 Правительства Российской Федерации от 28 декабря 2012 года на территории Людиновского района Калужской области.

Специфика ОЭЗ ППТ «Калуга» дает преимущества для развития предприятий крупных и средних промышленных производств, предприятий по производству стройматериалов, деревообработки, а выгодное расположение (близость наукоемких производств, лабораторий и инженерных центров, крупного логистического терминала) обеспечивает дополнительные преимущества.

Основные характеристики ОЭЗ ППТ «Калуга»

ОЭЗ «ППТ «Калуга»

Расположение	Российская Федерация, Калужская область
Дата основания, срок действия	2012-2061 гг.
Площадь зоны	1042 га (Людиновская и Боровская площадка)
Логистическая инфраструктура	Автомобильные магистрали (Москва-Брест, Москва-Киев); логистические терминалы; таможенные, складские комплексы; развитая автомобильная, железнодорожная, аэропортовая инфраструктура.
Налоговые льготы	Освобождение от уплаты налога на имущество на 10 лет с момента постановки имущества на учет.

ОЭЗ «ППТ «Калуга»

Освобождение резидентов от уплаты земельного налога на 5 лет.
Федеральный налог на прибыль 3% для всех видов деятельности.
Региональный налог на прибыль 0% (первые 5 лет), 3% (с 6 по 9 налоговые периоды), 5% (с 10 по 11 налоговые периоды), 8% (с 12 по 13 налоговые периоды), 10% (с 14 по 15 налоговые периоды), 13,5% (с 16 налогового периода).
Транспортный налог - 0% в течение 10 последующих лет с момента регистрации транспортного средства.

Таможенные преференции Режим СТЗ: освобождение от уплаты ввозной таможенной пошлины и НДС.

Количество действующих резидентов 15

Управляющая компания зоны ОАО «ОЭЗ ППТ «Людинова»

Отраслевая специализация Производство машин и оборудования, обработка древесины и производство изделий из дерева, производство частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей и др.

Заявленные инвестиции 53,6 млрд рублей

Количество созданных рабочих мест 781

Входной порог (минимальные инвестиции) Резидент обязан осуществить капитальные вложения в сумме не менее чем 120 млн рублей, при этом не менее чем 40 млн рублей должны быть вложены в течение 3 лет со дня заключения соглашения об осуществлении деятельности.

Цены на аренду помещений: На текущий момент предоставить на территории ОЭЗ «Калуга» предлагаются только земельные участки.

Разовый платеж за заключение договора аренды Договор аренды заключается на безвозмездной основе после получения статуса резидента и заключения соглашения о ведении промышленно-производственной деятельности.

Аренда земельного участка (за 1 Га) Стандартная ставка аренды Боровской площадки ОЭЗ «Калуга» составляет 12,02 руб./м² в год, однако существуют понижающие коэффициенты (при объеме инвестиций около 20 млн долл. США ставка аренды составит 10,81 руб./м² в год).

Выкуп земельного участка (за 1 Га) Согласно Федерального закона «Об Особых экономических зонах» ФЗ-116 земельные участки в границах ОЭЗ могут предоставляться во временное владение и пользование исключительно на основании договора аренды. Арендаторы земельных участков в границах ОЭЗ - собственники созданных ими объектов недвижимости имеют право покупки, расположенных под указанными объектами земельных участков. Стоимость - от 256 до 1503 тыс. руб./га (в зависимости от выбора производственной площадки: Боровская либо Людиново).

ОЭЗ «ППТ «Калуга»

Инженерная инфраструктура (мощность)	Технологическое подключение к инженерной инфраструктуре производится бесплатно. Мощности: электроэнергия – 36 мВт; водоснабжение – 10 000 м ³ /сутки; водоотведение – 8 700 м ³ /сутки; газоснабжение – 65 300 м ³ /час.
--------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



Особая экономическая зона в Калининградской области создана Федеральным законом № 16-ФЗ от 10.01.2006 г. «Об Особой экономической зоне в Калининградской области и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Отличительной особенностью ОЭЗ является то, что действие режима зоны распространяется на всю территорию области, а администрирование ОЭЗ осуществляет регион.

Основные характеристики ОЭЗ в Калининградской области

ОЭЗ в Калининградской области

Расположение	Российская Федерация, Калининградская область
Дата основания, срок действия	2006-2045 гг.
Площадь зоны	15 125 км ² (Индустриальный парк «Хабарово» - 271 га, индустриальный парк «Черняховск» - 1146 га)
Логистическая инфраструктура	Доступ к морским и железнодорожным путям, логистические центры, склады, перевалочные пункты для большинства видов грузов.
Налоговые льготы	Ставка по налогу на прибыль и налогу на имущество - 0% в течение первых 6 лет реализации проекта, с 7 по 12 годы реализации проекта 10% налог на прибыль, 1,1% налог на имущество. Земельный налог в размере 0% устанавливается сроком на 5 лет. Пониженные страховые взносы для новых резидентов ОЭЗ в размере 7,6%.
Таможенные преференции	Режим СТЗ: освобождение от уплаты ввозной таможенной пошлины и НДС.
Количество действующих резидентов	319
Управляющая компания зоны	АО «Корпорация развития Калининградской области»
Отраслевая специализация	Добыча полезных ископаемых, производство подакцизных товаров; оптовая и розничная торговля; ремонт бытовых изделий и предметов личного пользования; производство и распределение электрической энергии; передача имущества в аренду, за исключением передачи имущества в аренду для осуществления и обеспечения производства продукции обрабатывающих производств; финансовая деятельность.

ОЭЗ в Калининградской области

Общий объем
заявленных инвестиций 127,09 млрд рублей

Количество
созданных рабочих мест 35,0 тыс.

Производственные помещения На территории области расположено большое количество помещений различного назначения.

Входной порог (минимальные инвестиции) Резидент обязан осуществить капитальные вложения в сумме не менее чем 120 млн рублей, при этом не менее чем 40 млн рублей должны быть вложены в течение 3 лет со дня заключения соглашения об осуществлении деятельности. Минимальный инвестиционный порог для обрабатывающих производств, а также проектов в сфере туризма, сельского хозяйства, рыболовства и рыбоводства – 50 млн рублей. Для определенных отраслей входной порог еще ниже – например, для реализации проекта в фармацевтической промышленности необходимо инвестировать сумму от 10 млн рублей в течение 3 лет, в сфере информационных технологий – 1 млн рублей.

Цены на аренду помещений: Средняя стоимость аренды торгово-офисной недвижимости в регионе – 5 600 руб./м² в год.

Разовый платеж за заключение договора аренды Договор аренды заключается на безвозмездной основе после получения статуса резидента и заключения соглашения о ведении промышленно-производственной деятельности.

Аренда земельного участка (за 1 Га) Индустриальный парк «Храброво»:
Льготная ставка (на период проектирования и строительства, но не более 3-х лет) – 189 352 руб./га в год.
Базовая ставка (после ввода производства в эксплуатацию) – 215 173 руб./га в год.

Выкуп земельного участка (за 1 Га) Индустриальный парк «Храброво»:
Продажа земельного участка возможна только после ввода производства в эксплуатацию. Стоимость – 2 961 606 руб./га.

Инженерная инфраструктура Мощности (индустриальный парк «Храброво»):
электроснабжение – 39 МВт;
водоснабжение – 2 500 м³/сутки;
водоотведение – 2 500 м³/сутки;
газоснабжение – 20 млн м³/год.
Мощности (индустриальный парк «Черняховск»):
электроснабжение – 34 МВт;
водоснабжение – 5 000 м³/сутки;
водоотведение – 5 000 м³/сутки;
газоснабжение – 60 млн м³/год.



Свободная экономическая зона «Каунас» создана специальным постановлением Правительства Республики Литва и признана проектом государственной важности. Учредителем общества управления Каунасской СЭЗ является бельгийское общество AOI NV. Стоит отметить, что более 70% всех инвестиций, вложенных в СЭЗ «Каунас», являются прямыми иностранными инвестициями.

Согласно рейтинга свободных экономических зон Global Free Zones of the Year 2017, СЭЗ «Каунас» была отмечена в номинации «Лучшие условия для малого и среднего бизнеса». Эксперты присудили ей дипломы за усовершенствование инфраструктуры, привлечение новых инвестиций и развитие внешних связей.

Основные характеристики СЭЗ «Каунас»

СЭЗ «Каунас»

Расположение	Литва, Каунас
Дата основания, срок действия	2005-2045 гг.
Площадь зоны	534 га
Логистическая инфраструктура	Железная дорога, международный аэропорт, автотрассы А6 и А1, логистическая компания DPD
Налоговые льготы	Освобождение от налога на прибыль на 10 лет, 7,5% - следующие 6 лет. Освобождение от уплаты земельного налога. Отсутствие налога на дивиденды для иностранных инвесторов.
Количество действующих резидентов	Более 35
Управляющая компания зоны	Управляющая компания СЭЗ Каунас
Отраслевая специализация	Нефтехимия, электроника, текстиль, информационные технологии, логистика, производство продуктов питания.
Инвестиции	661 млн евро
Количество созданных рабочих мест	4,8 тыс.
Производственные помещения	Предоставляется только участок и коммуникации. Возможность аренды офиса в строящемся бизнес-центре.
Входной порог (минимальные инвестиции)	От 100 тыс. до 1 млн евро в зависимости от вида деятельности.
Цены на аренду помещений:	В настоящее время нет возможность аренды производственных либо складских помещений. Однако для потенциальных резидентов существует возможность безвозмездного пользования офисными помещениями.
Цены на продажу помещения:	В настоящее время нет возможность продажи производственных либо складских помещений.

СЭЗ «Каунас»

Аренда земельного участка (за 1 Га)	Земельные участки предоставляются в аренду сроком на 99 лет. Однократный платеж – 35-55 евро/м ² + НДС.
Выкуп земельного участка (за 1 Га)	Нет возможности выкупа земельного участка – земля принадлежит государству.
Инженерная инфраструктура	Электроэнергия, водоснабжение, водоотведение, газоснабжение.
Стоимость эксплуатационных расходов	Эксплуатационные услуги рассчитываются на 1 га земельного участка 12-45 евро + НДС в месяц. Разрешение на ведение деятельности – ежегодный платеж около 1000 евро, взимается независимо от размера компании или земельного участка.



Свободная экономическая зона «Клайпеда» образована в 2002 году и предназначена для развития промышленности и центра международных перевозок. В СЭЗ «Клайпеда» на сегодняшний день помимо крупных мировых игроков представлены белорусские (Glasbel Baltic), украинские (Retal group) и российские (Aniplast) компании, которые осуществляют производство продукции для европейского региона.

Кроме того, в рейтинге свободных экономических зон Global Free Zones of the Year 2017, СЭЗ «Клайпеда» стала лучшей в сфере производства полимеров, а также получила награды в номинациях «Расширение» (номинация присуждается за увеличение производственных показателей, персонала, строительство новых объектов на территории зоны), «Энергетическая эффективность» и «Вклад в национальную экономику».

Основные характеристики СЭЗ «Клайпеда»

СЭЗ «Клайпеда»

Расположение	Литва, Клайпеда
Дата основания, срок действия	С 2002 года
Площадь зоны	412 га
Логистическая инфраструктура	3 км до Клайпедского порта, 35 км до аэропорта, шоссе, железнодорожная ветка, склады и логистический центр.
Налоговые льготы	0% налог на прибыль - в течение 6 лет, 7,5% в течение следующих 10 лет. 0% налог на недвижимость. 0% налога на дивиденды для предприятий ЕС и ДДТ.
Таможенные преференции	Таможенный склад
Количество действующих резидентов	Более 100
Управляющая компания зоны	Клайпедская компания по управлению свободной экономической зоной

СЭЗ «Клайпеда»

Отраслевая специализация Развитие недвижимой собственности промышленного назначения, логистика и складирование, производство пластмассовых упаковок и гранул, электронных устройств и стальных конструкций, металлообработка, производство архитектурного стекла и упаковок для пищевых продуктов, переработка рыбы и рыбопродуктов, производство биодизельного топлива, получение электроэнергии из возобновляемых источников энергии и т.п.

Инвестиции 671 млн евро

Обороты резидентов Более 1 млрд долл. США

Количество созданных рабочих мест 5,4 тыс.

Производственные помещения Складские и производственные помещения площадью от 15 до 4000 м² с высотой помещения 5,5-8,5 м.

Входной порог (минимальные инвестиции) Минимальные инвестиции – 1 млн евро для производственных операций и 100 тыс. евро с 20 сотрудниками для компаний по предоставлению бизнес-услуг.

Разовый платеж за заключение договора аренды Разовый платеж (разрешение на ведение деятельности и аренду участка) – 290 000 евро/га. Оплата в три этапа: предоплата – 30%, в течение 4 месяцев – 20%, в течение следующих 4 месяцев – 50%. Возможна резервация соседнего участка с целью будущего развития.

Аренда земельного участка (за 1 Га) Ежегодная плата за аренду земельного участка – 1 900 евро/га.

Выкуп земельного участка (за 1 Га) Возможность как аренды (на 99 лет), так и покупки земельного участка. Стоимость покупки устанавливается индивидуально в зависимости от участка.

Инженерная инфраструктура Мощности:
электроснабжение – 130 МВт;
водоснабжение – 10 000 тыс. м³/год;
водоотведение – 10 000 тыс. м³/год;
газоснабжение – 3,2 млрд м³/год.

Стоимость эксплуатационных расходов Ежегодная плата за обслуживание мест общего пользования – 2 400 евро/га.



через Латвию.

Лиепайская специальная экономическая зона создана принятым 17 марта 1997 года законом Лиепайской специальной экономической зоны с целью развития и поддержки торговли, промышленности, судоходства и воздушного сообщения, а также международного обмена товарами

Основные характеристики Лиепайской СЭЗ

Лиепайская СЭЗ

Расположение	Латвия
Дата основания, срок действия	1998
Площадь зоны	412 га
Логистическая инфраструктура	Лиепайский порт, развитая железнодорожная сеть и международный аэропорт
Налоговые льготы	80% скидка на налог на недвижимость. 80% скидка на подоходный налог с предприятий. По отношению к крупным инвестиционным проектам (общий объем инвестиций – свыше 50 млн евро) применяются специальные условия.
Таможенные преференции	0% ставка НДС на поставки товаров и услуги в специальной экономической зоне и в свободной зоне. Освобождение от таможенных пошлин и акцизного налога на нефтепродукты в свободной зоне.
Количество действующих резидентов	45
Управляющая компания зоны	Управление Лиепайской СЭЗ
Отраслевая специализация	Машиностроение, металлообработка, легкая промышленность.
Инвестиционные затраты	12,7 млн евро – общая сумма вложений, произведенных предприятиями в 2017 году.
Количество созданных рабочих мест	2 129
Производственные помещения	На территории ОЭЗ представлены производственные, складские и офисные помещения от различных собственников.
Входной порог (минимальные инвестиции)	Минимальный объем инвестиций не установлен, все определяется исходя из индивидуальных показателей проекта.
Цены на аренду помещений:	Устанавливаются индивидуально в зависимости от типа помещения, его расположения и собственников.
Цены на продажу помещения:	Устанавливаются индивидуально в зависимости от типа помещения, его расположения и собственников.
Разовый платеж за заключение договора аренды	Непосредственно за заключение договора аренды плата не взимается.
Аренда земельного участка (за 1 Га)	Управление Лиепайской специальной экономической зоны практикует долгосрочную аренду на срок, не превышающий 99 лет. Стоимость аренды земельного участка зависит от места расположения и кадастровой стоимости конкретного участка.

Лиепайская СЭЗ

Выкуп земельного участка (за 1 Га) Возможно приобретение земельного участка в собственность с правом последующей продажи у частных владельцев. Стоимость каждого участка устанавливается индивидуально.

Инженерная инфраструктура Электроэнергия, водоснабжение, водоотведение, газоснабжение.

Стоимость эксплуатационных расходов Эксплуатационные расходы, уплачиваемые на единицу площади - арендная плата + налог на недвижимость – 1,5% от кадастровой стоимости недвижимости в год.



ŁÓDZKA
SPECJALNA
STREFA
EKONOMICZNA

Свободная экономическая зона «Лодзь» создана в 1997 году для привлечения иностранных инвесторов. Отличительной особенностью зоны является то, что статус СЭЗ установлен для 44 отдельных территорий не только в городе Лодзь, но и в двух других воеводствах.

Основные характеристики СЭЗ «Лодзь»

СЭЗ «Лодзь»

Расположение Польша, Лодзинское воеводство

Дата основания, срок действия 1997

Площадь зоны 1339 га

Логистическая инфраструктура Пересечение трансграничных магистралей (A1 (Е75 Хельсинки-Афины) и A2 (Е30 Берлин-Москва)), железнодорожный узел, международный аэропорт.

Налоговые льготы Освобождение от подоходного налога.
Возможность освобождения от налога на недвижимость.

Количество действующих резидентов Более 200

Управляющая компания зоны Lodz Special Economic Zone Inc.

Отраслевая специализация Производственные предприятия (бытовая техника, фармацевтические и косметические продукты), сфера услуг (включая услуги по транспортировке и хранению), аутсорсинг бизнес-процессов (включая информационные услуги, НИОКР, бухгалтерия и сопровождение, колл-центры).

Инвестиционные затраты 13 млрд польских злотых

Количество созданных рабочих мест Более 33,2 тыс.

Производственные помещения На территории СЭЗ предоставляется только участок и коммуникации.

СЭЗ «Лодзь»

Входной порог (минимальные инвестиции) Минимальные инвестиции – 100 тыс. евро.

Разовый платеж за заключение договора аренды Не предусматривается платы за заключение договора аренды.

Аренда земельного участка (за 1 Га) Кадастровая стоимость аренды земли на различных участках СЭЗ варьируется от (30 до 210 польских злотых/м² + НДС (23%)). Арендная плата рассчитывается исходя из кадастровой стоимости участка.

Инженерная инфраструктура Электроэнергия, водоснабжение, водоотведение, газоснабжение.

Исходя из анализа вышеперечисленных особых экономических зон региона, можно сделать вывод об активном развитии ОЭЗ региона, которые заинтересованы в привлечении инвестиций и новых компаний-резидентов в различных сферах деятельности.

На территориях ОЭЗ региона с большого представлены земельные участки, что предусматривает строительство производственной, складской, офисной недвижимости собственными силами резидентов, так и управляющими компаниями зон (зачастую управляющие компании ОЭЗ предоставляют услуги по проектированию и строительству промышленной инфраструктуры). К тому же на территории некоторых ОЭЗ представлены производственные, складские и офисные помещения в собственности как управляющих компаний зон, так и других частных владельцев.

Анализ рынка производственной недвижимости г. Минска и Смолевичского района

На рисунке ниже представлена информация о предложениях аренды производственных помещений в г. Минске и Смолевичском районе.

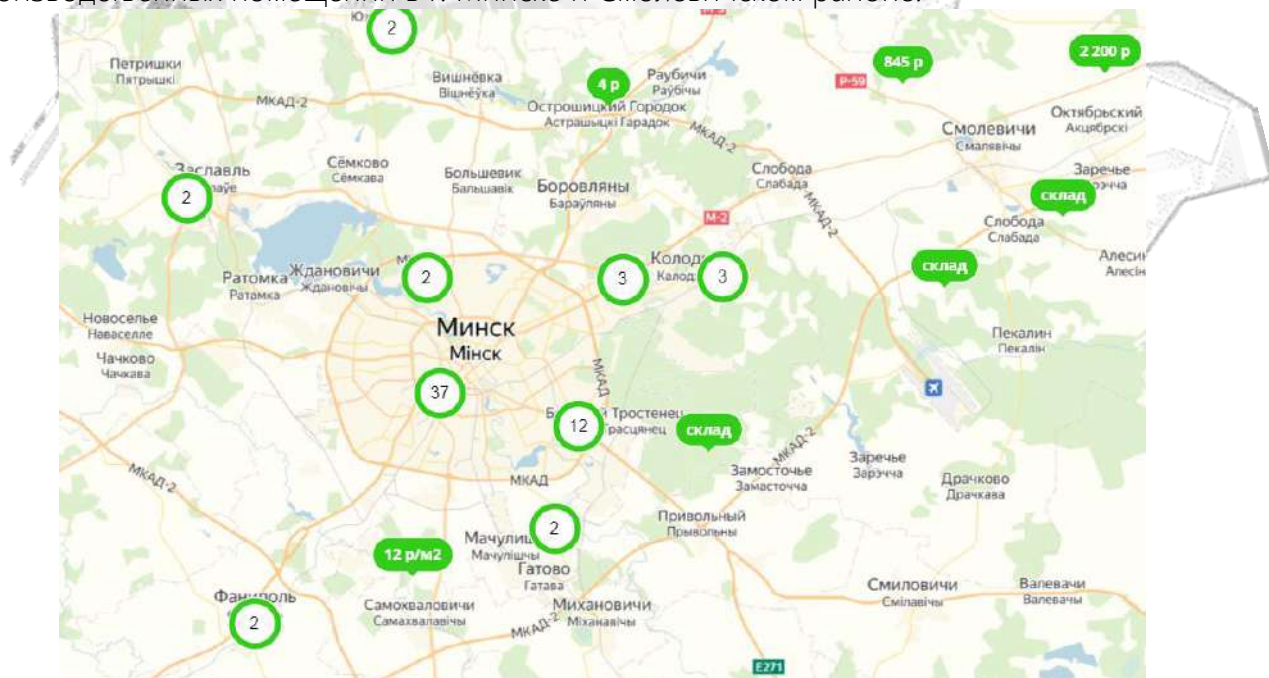


Рисунок - Предложение аренды производственных помещений в г. Минске и Смолевичском районе
Источник: Realt.by

На рисунке ниже представлена информация о предложениях продажи производственных помещений в г. Минске и Смолевичском районе.

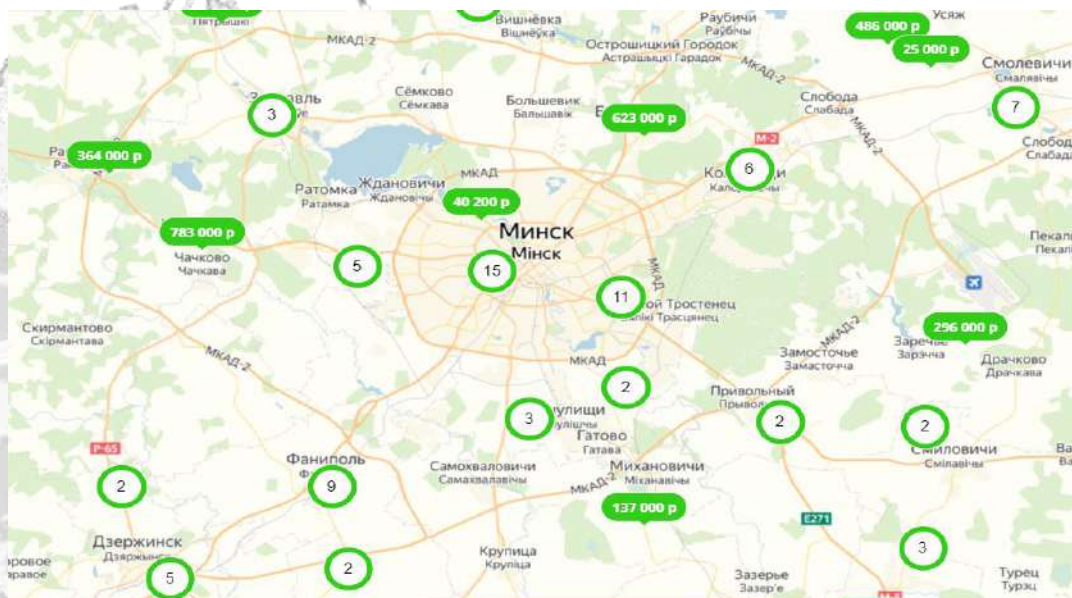


Рисунок - Предложение продажи производственных помещений в г. Минске и Смолевичском районе
Источник: Realt.by

В целом, стоит отметить, что на рынке недвижимости региона (как с точки зрения покупки, так и в случае аренды) представлено не так много качественных производственных помещений пригодных для реализации инвестиционных проектов и запуска новых производств с учетом приоритетных направлений деятельности Парка, что обуславливает необходимость строительства новых качественных производственных помещений на территории Индустриального парка «Великий камень» для потенциальных и действующих резидентов.

В таблице ниже представлена информация о себестоимости строительства промышленных объектов.

Себестоимость строительства промышленных объектов в зависимости от материала за 1 м²

Вид помещения	Цена, EUR
Складское	450
Промышленное	600

Строительство промышленных зданий и сооружений в Беларуси является одним из самых дорогостоящих и трудоемких видов строительных работ. Промышленные здания

имеют, как правило, ограждающие и несущие конструкции, которые обеспечивают необходимые условия для производства, работы оборудования и сотрудников организации. Промышленное строительство требует грамотной и тщательной подготовки проекта, а также качественной реализации.

Строительство промышленных сооружений предполагает создание зданий технического назначения – цехов, складских помещений, технологических фундаментов, которые требуют иного подхода, нежели жилое строительство. Как правило, для возведения таких объектов применяются железобетонные или металлоконструкции. Быстровозводимые промышленные объекты не только позволяют экономить время на строительство, но и понижают финансовые затраты на строительство. Наличие типовых проектов с отработанными способами сборки дает возможность построить промышленное здание в рекордно короткий срок.

Процесс создания промышленного объекта начинается с планирования производственных помещений, анализа мощности и оборудования будущего объекта. Важным моментом является наличие проекта прокладки инженерных сетей, чтобы обеспечить предприятию бесперебойный доступ к электричеству и водоснабжению. При выборе облицовки фасада здания сегодня отдается предпочтение эстетичным и энергоемким материалам, которые обеспечивают достойный внешний облик здания и комфортные условия труда на объекте. Разработка документации должна проводиться опытными специалистами, которые понимают нюансы и особенности производственного процесса предприятия.

Согласно данным исследования «Конкурентоспособность объектов недвижимости в Китайско-Белорусском индустриальном парке «Великий камень» проведенном летом 2019 года Агентством стратегического и экономического развития далее представлена информация о планах резидентов на приобретение земельного участка или аренду готовых производственных корпусов (на основе опроса действующих резидентов Индустриального парка «Великий камень»).



Рисунок - Планы резидентов Индустриального парка «Великий камень»

Источник: Исследование «Конкурентоспособность объектов недвижимости в Китайско-Белорусском индустриальном парке «Великий камень»

Опрос выявил практически паритетный интерес в покупке земли парке и аренде готовых производственных корпусов (44,4% и 55,6% интервьюируемых, соответственно).

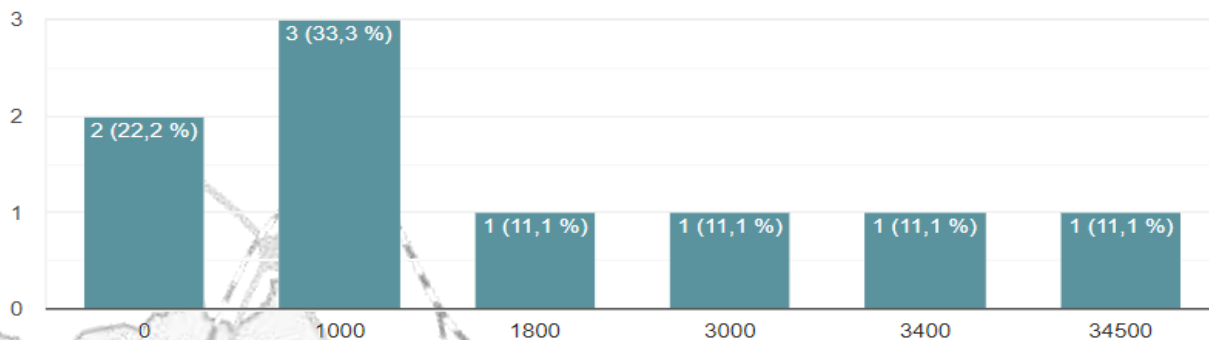


Рисунок - Количество необходимых кв.м. производственных корпусов

Источник: Исследование «Конкурентоспособность объектов недвижимости в Китайско-Белорусском индустриальном парке «Великий камень»

Наиболее частый ответ о количестве необходимой площади производственных корпусов – 1 000 кв. м. Однако многим компаниям необходимы значительно большие площади.

Данные о предпочтительной высоте потолков в производственных корпусах представлены на рисунке ниже.

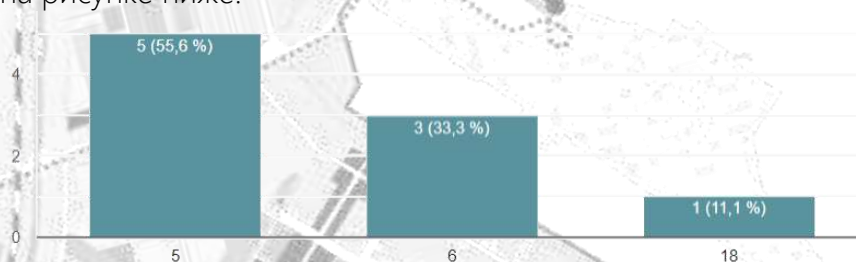


Рисунок - Необходимая высота потолков в производственных корпусах, м

Источник: Исследование «Конкурентоспособность объектов недвижимости в Китайско-Белорусском индустриальном парке «Великий камень»

На рисунке ниже представлена информация о необходимом, по мнению действующих резидентов Индустриального парка «Великий камень» виде освещения в производственном корпусе.

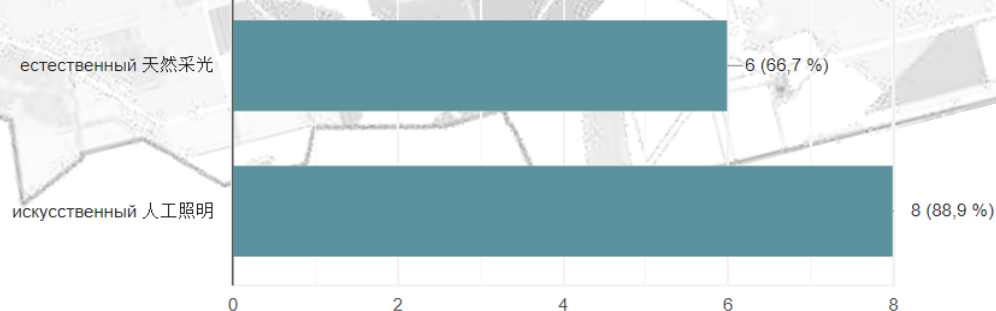


Рисунок - Необходимый вид освещения

Источник: Исследование «Конкурентоспособность объектов недвижимости в Китайско-Белорусском индустриальном парке «Великий камень»

Информация о необходимом виде пола в производственном корпусе представлена на рисунке далее. При этом большинство опрошенных отдали предпочтение бетонному и наливному полу в производственных корпусах.

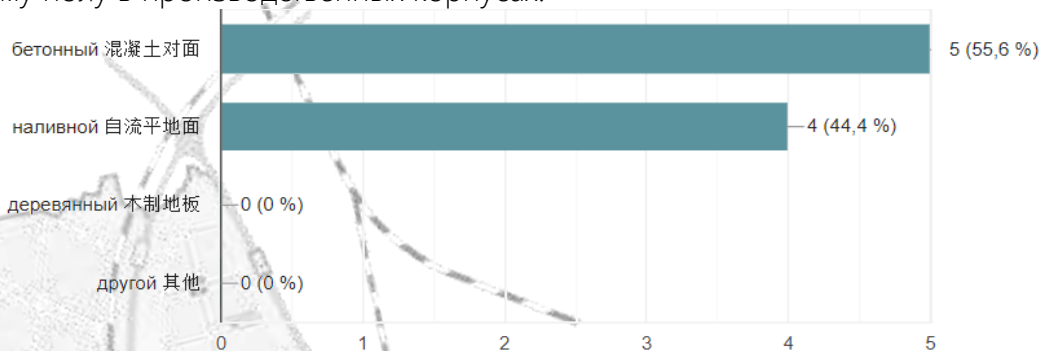


Рисунок - Необходимый вид пола

Источник: Исследование «Конкурентоспособность объектов недвижимости в Китайско-Белорусском индустриальном парке «Великий камень»

На рисунке ниже представлена информация о необходимых элементах инфраструктуры в производственном корпусе.



Рисунок - Необходимые элементы инфраструктуры

Источник: Исследование «Конкурентоспособность объектов недвижимости в Китайско-Белорусском индустриальном парке «Великий камень»

Важными моментами опрошенные отмечали преимущественно наличие отопления, водоснабжения и видеонаблюдения, а также парковки для транспортных средств. В результате опроса других особых требований со стороны резидентов выявлено не было.

4. Стратегия маркетинга

Ниже представлен SWOT-анализ сильных и слабых сторон деятельности СЗАО «Компания по развитию индустриального парка».

Матрица SWOT-анализа СЗАО «Компания по развитию индустриального парка»

Сильные стороны	Слабые стороны
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Месторасположение (близость к г. Минску, автомагистралям, аэропорту). 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Дефицит квалифицированной рабочей силы для резидентов целевых отраслей.

- ✓ Наличие льгот и преференций для резидентов.
- ✓ Сильная управленческая команда.
- ✓ Современные промышленные объекты и современная производственная инфраструктура парка.
- ✓ Отраслевая специализация комплекса.
- ✓ Короткие сроки размещения производства.
- ✓ Отсутствие административных и других барьеров для локализации.
- ✓ Государственная поддержка инвестиционных проектов, реализуемых в Индустриальном парке.
- ✓ Более высокая экономическая эффективность проектов резидентов по сравнению с конкурентами за счет совокупности налоговых льгот и преференций.

- ✓ Конкуренция со стороны особых экономических зон, индустриальных парков в регионе.

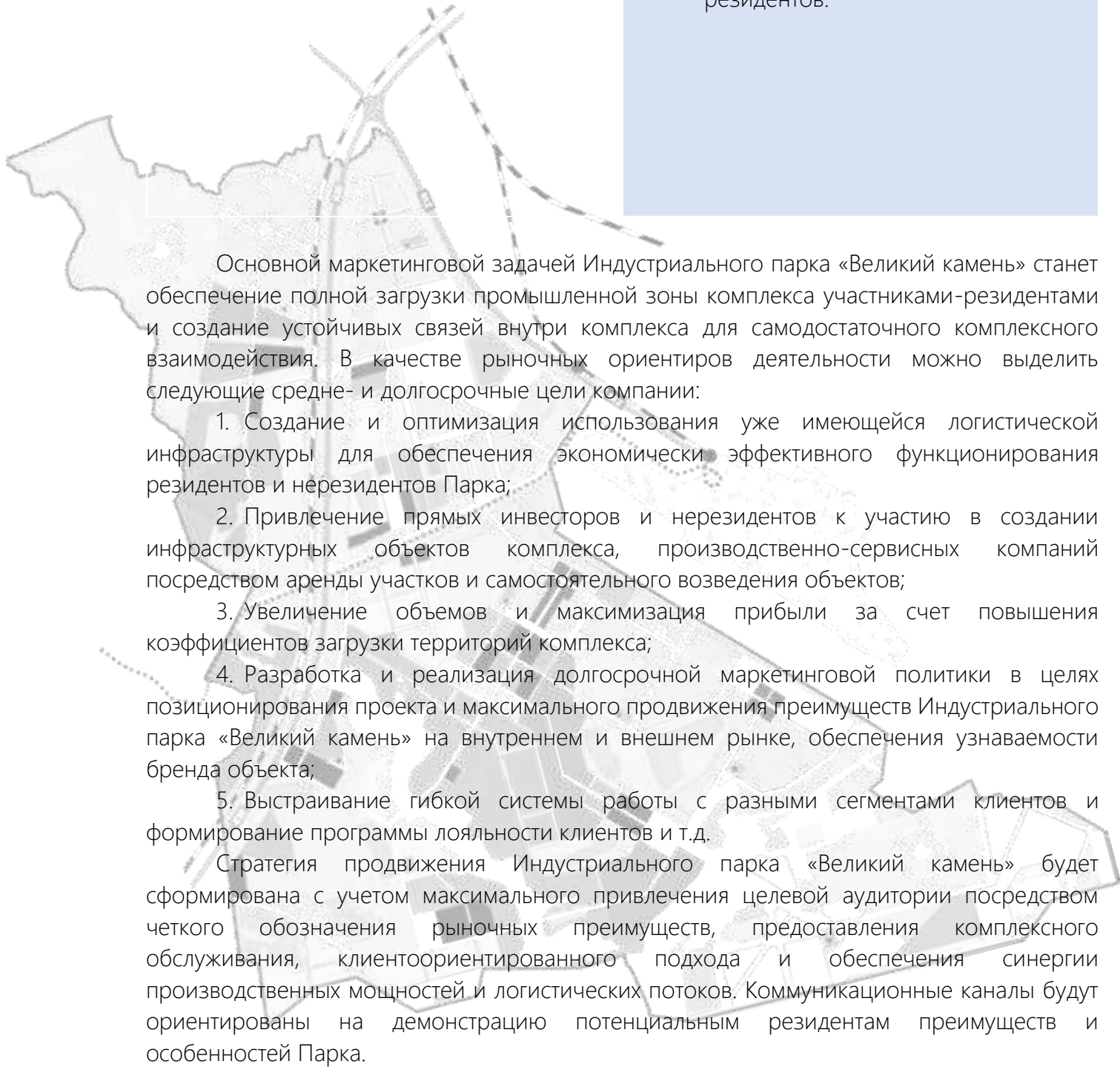
Возможности

- ✓ Недостаток на рынке недвижимости качественных промышленных объектов недвижимости с современной инфраструктурой.
- ✓ Развитие производств в рамках региональных отраслевых программ.
- ✓ Получение предприятиями резидентов и обслуживающими объектами электроэнергии в необходимом объеме.
- ✓ Развитие экономического потенциала и внешнеторгового оборота стран Таможенного союза.
- ✓ Создание оптимальной системы транспортной логистики.
- ✓ Создание положительного инвестиционного имиджа парка в стране и за рубежом.

Угрозы

- ✓ Сложная экономическая обстановка в регионе.
- ✓ Отток трудоспособного населения в другие регионы.
- ✓ Трудности с привлечением резидентов.
- ✓ Неплатежеспособность резидентов комплекса.
- ✓ Ухудшение страновой инвестиционной привлекательности.
- ✓ Снижение спроса на промышленную недвижимость.
- ✓ Сложность вывода с территории комплекса неработающих (неэффективно) работающих предприятий резидентов.

- ✓ Отсутствие спроса на продукцию, производимую предприятиями резидентов.



Основной маркетинговой задачей Индустриального парка «Великий камень» станет обеспечение полной загрузки промышленной зоны комплекса участниками-резидентами и создание устойчивых связей внутри комплекса для самостоятельного комплексного взаимодействия. В качестве рыночных ориентиров деятельности можно выделить следующие средне- и долгосрочные цели компании:

1. Создание и оптимизация использования уже имеющейся логистической инфраструктуры для обеспечения экономически эффективного функционирования резидентов и нерезидентов Парка;

2. Привлечение прямых инвесторов и нерезидентов к участию в создании инфраструктурных объектов комплекса, производственно-сервисных компаний посредством аренды участков и самостоятельного возведения объектов;

3. Увеличение объемов и максимизация прибыли за счет повышения коэффициентов загрузки территорий комплекса;

4. Разработка и реализация долгосрочной маркетинговой политики в целях позиционирования проекта и максимального продвижения преимуществ Индустриального парка «Великий камень» на внутреннем и внешнем рынке, обеспечения узнаваемости бренда объекта;

5. Выстраивание гибкой системы работы с разными сегментами клиентов и формирование программы лояльности клиентов и т.д.

Стратегия продвижения Индустриального парка «Великий камень» будет сформирована с учетом максимального привлечения целевой аудитории посредством четкого обозначения рыночных преимуществ, предоставления комплексного обслуживания, клиентоориентированного подхода и обеспечения синергии производственных мощностей и логистических потоков. Коммуникационные каналы будут ориентированы на демонстрацию потенциальным резидентам преимуществ и особенностей Парка.

Для эффективного привлечения резидентов Индустриального парка «Великий камень» планируется проведение комплекса маркетинговых мероприятий:

1. Участие в профильных выставках, бизнес-форумах и конференциях, аналогичных мероприятиях в сфере инвестиций, логистики и в отраслевых мероприятиях, соответствующих основным направлениям деятельности Парка.

2. Организация дней открытых дверей, «роуд-шоу», бизнес-встреч и презентаций для потенциальных резидентов.

3. Приглашение при поддержке местных и республиканских органов власти лиц и компаний, прибывающих в Республику Беларусь в составе деловых и официальных делегаций, на место расположения комплекса для формирования конкретного представления о его возможностях.

4. Использование действующих клиентов и резидентов в качестве канала продвижения информации об комплексе и услугах.

5. Реклама в специализированных средствах массовой информации. Основной упор будет сделан на отраслевых СМИ, соответствующих приоритетным целевым отраслям комплекса.

6. Direct-маркетинг: рассылка электронных писем с приложением коммерческого предложения с возможностью локализации или точечным предложением услуг.

7. Обработка входящих лидов (потенциальных клиентов), оперативное предоставление обратной связи на входящие запросы и проведение прямых переговоров с заинтересованными сторонами.

8. Поддержание и продвижение интернет-сайта комплекса посредством SEO и запуска контекстной рекламы.

Охват рекламными мероприятиями нацелен на Республику Беларусь и ее регионы, страны ЕС, Россию и другие страны.

Анализ микросреды организации

Факторы угрозы появления новых игроков	Уровень конкуренции на рынке	Факторы угрозы появления продуктов-заменителей
<i>Степень угрозы средняя</i>	<i>Степень угрозы высокая</i>	<i>Степень угрозы средняя</i>
Инвестиционная привлекательность отрасли создает предпосылки к строительству новых комплексов в России и Беларуси. Кроме того, государственная политика в регионе в части создания импортозамещающих производств и привлечения инвестиций стимулирует вход на рынок новых игроков.	Уровень текущей конкуренции на рынке достаточно высокий. На сегодняшний день в регионе (Беларусь, Россия, близлежащие страны Европы) функционирует множество особых экономических зон и парков. В тоже время конкуренция способствует развитие дополнительных сервисов и инициатив. На конкурентном поле планируется проведение	Многие предприятия имеют другие варианты локализации производств и размещения логистики как в Республике Беларусь, так и в регионе. Однако с учетом особенностей ведения деятельности в Парке, угроза появления других ОЭЗ со схожими условиями не очень велика.

Факторы зависимости от поставщиков

Степень угрозы средняя

Ввиду того, что поставщики сырья в настоящее время работают в условиях жесткой конкуренции, зависимость от поставщиков средняя.

активной PR-компании с целью предоставления потенциальным зарубежным резидентам полной информации о выгодах ведения бизнеса на территории Парка.

Факторы зависимости от потребителей

Степень угрозы высокая

Финансово-экономическая деятельность Индустриального парка напрямую зависит от спроса со стороны потенциальных резидентов на услуги комплекса.

5. Характеристики эмитируемых токенов

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



6. Количество эмитируемых токенов, номинал, объем выпуска

В рамках проведения настоящего ICO эмитируются 2 выпуска токенов:

Выпуск 1 – в количестве 2 000 (две тысячи) единиц, номиналом 100 USD.sc (эквивалент 100 (ста) долларов США), в объеме – 200 000,00 (двести тысяч) долларов США в эквиваленте.



Выпуск 2 – в количестве 2 000 (две тысячи) единиц, номиналом 100 USD.sc (эквивалент 100 (ста) долларов США), в объеме – 200 000,00 (двести тысяч) долларов США в эквиваленте.

7. Способ размещения токенов

Размещение токенов в рамках настоящего ICO осуществляется Организатором ICO через собственную онлайн-площадку www.finstore.by путем открытой продажи от имени и по поручению Заказчика ICO физическим и юридическим лицам – резидентам и нерезидентам Республики Беларусь², зарегистрированным в установленном порядке в информационной системе Организатора ICO (далее – Инвесторы).



8. Срок размещения и период обращения токенов

Дата начала первичного размещения токенов – 01.10.2020

Дата окончания первичного размещения токенов:

Выпуск 1 – 30.09.2021.



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

² Реализация токенов отдельным категориям клиентов платформы будет становиться доступной по мере развития функциональности платформы

Выпуск 2 – 31.03.2021.

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

Период обращения токенов:

Выпуск 1 - 01.10.2020 – 30.09.2022.

Выпуск 2 - 01.10.2020 – 30.09.2021.

9. Порядок приобретения токенов

Инвесторы осуществляют приобретение токенов в рамках настоящего ICO с использованием личного кабинета и виртуального кошелька, открытого в информационной системе Организатора ICO в установленном порядке.



Для приобретения токенов в рамках настоящего ICO Инвестор должен пополнить виртуальный кошелек на соответствующую сумму USD.sc, путем их приобретения за доллары США.

10. Цена токенов при размещении

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



11. Основания, по которым эмиссия токенов может быть признана несостоявшейся

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



12. Порядок расчета и выплаты дохода по токенам

По токенам в рамках настоящего ICO установлен постоянный доход в USD.sc, исчисляемый в процентах от номинала токена (далее – доход).



Ставка процента (годовых):

Выпуск 1 – 4,5 % (четыре целых и пять десятых) процентов.

Выпуск 2 – 3 (три) процента.

Расчет дохода производится:

в USD.sc с учетом округления;

исходя из номинального значения процентной ставки за каждый день владения токеном (ставка процента, годовых);

исходя из фактического количества дней в году – 365 или 366 дней.

Расчетная сумма процентов (РСП) определяется по следующей формуле:

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

где,

РСП – расчетная сумма процентов

НПС – номинальная процентная ставка в виде процентов годовых

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

ДП – количество дней пользования (владения токеном)

ОЗ_i – остаток задолженности за каждый день *i* в период [1;*ДП*]

Округление сумм начисленных процентов в USD.sc осуществляется в соответствии с правилами математики до двух десятичных знаков после запятой (целая часть – доллары США, дробная часть – центы).

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

- если третья цифра после запятой больше или равна 5, то вторая цифра после запятой увеличивается на единицу;

- если третья цифра после запятой меньше 5, то увеличение не производится.

Зачисление (выплата) дохода Инвесторам на токены в рамках настоящего ICO производится ежеквартально пятого числа месяца, следующего за отчетным кварталом (дата начисления и зачисления в кошелек Инвесторов).

Расчетный период:

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

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

- расчетный период за последний квартал – с первого календарного дня первого месяца квартала по день окончания обращения токена включительно.

График начисления дохода по токенам (Выпуск 1)

№	Период начисления дохода			дата выплаты дохода
	начало периода	конец периода	продолжительность периода, календарных дней	
2	01.10.2020	31.12.2020	92	05.01.2021
3	01.01.2021	31.03.2021	90	05.04.2021
4	01.04.2021	30.06.2021	91	05.07.2021
5	01.07.2021	30.09.2021	92	05.10.2021
6	01.10.2021	31.12.2021	92	05.01.2022
7	01.01.2022	31.03.2022	90	05.04.2022
8	01.04.2022	30.06.2022	91	05.07.2022
9	01.07.2022	30.09.2022	92	05.10.2022

График начисления дохода по токенам (Выпуск 2)

№	Период начисления дохода			дата выплаты дохода
	начало периода	конец периода	продолжительность периода, календарных дней	
2	01.10.2020	31.12.2020	92	05.01.2021
3	01.01.2021	31.03.2021	90	05.04.2021
4	01.04.2021	30.06.2021	91	05.07.2021
5	01.07.2021	30.09.2021	92	05.10.2022

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

Доход инвесторам выплачивается путем зачисления в виртуальные кошельки инвесторов токенов USD.sc.

13. Условия и порядок досрочного погашения токенов

Заказчик ICO вправе по собственной инициативе осуществить досрочное погашение выпущенных в обращение в соответствии с настоящей декларацией токенов (либо их части) до завершения периода обращения токенов в случае принятия соответствующего решения генеральным директором Заказчика ICO.



При досрочном погашении токенов в рамках настоящего ICO инвесторам выплачивается номинальная стоимость токенов ICO, а также доход за последний период начисления дохода. Погашение токенов осуществляется путем зачисления токенов USD.sc в виртуальные кошельки инвесторов. Округление полученных значений осуществляется в соответствии с правилами математического округления (см. выше). При досрочном погашении токенов выплата дохода инвесторам производится за последний период исходя из фактического срока владения Токенами в последнем периоде в порядке, указанном в настоящей декларации.

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

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

Расчет и выплата дохода по досрочно погашенным токенам осуществляется в порядке, описанном в разделе 12 настоящей декларации.

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

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

14. Порядок и сроки погашения токенов ICO

Дата начала погашения токенов, эмитированных в соответствии с настоящей декларацией:

Выпуск 1 – 01.10.2022.

Выпуск 2 – 01.10.2021.

Период погашения токенов:

Выпуск 1 – 01.10.2022 – 05.10.2022.

Выпуск 2 – 01.10.2021 – 05.10.2021.

При погашении токенов в рамках настоящего ICO инвесторам выплачивается номинальная стоимость токенов ICO, а также доход за последний период начисления дохода. Погашение токенов осуществляется путем зачисления токенов USD.sc в виртуальные кошельки инвесторов в соответствии с условиями, указанными в настоящей декларации.



Раскрытие информации

15. О реестре блоков транзакций (блокчейне)

Токены в рамках настоящего ICO созданы Организатором ICO с использованием информационной сети блокчейн, функционирующей в соответствии с постановлением Правления Национального банка Республики Беларусь от 14.07.2017 № 280 «О функционировании информационной сети, построенной с использованием технологии блокчейн» (далее – «ИБС»). Данная система надежна и устойчива к техническим сбоям (ошибкам), противоправным действиям и соответствует требованиям по защите информации, предусмотренным приказом Оперативно-аналитического центра при Президенте Республики Беларусь от 30.08.2013 № 62 «О некоторых вопросах технической и криптографической защиты информации» (в редакции приказа Оперативно-аналитического центра при Президенте Республики Беларусь от 11.10.2017 № 64), что подтверждено Аттестатом соответствия системы защиты информации информационной системы требованиям по защите информации от 10.09.2018 № 3.



16. Информация о Заказчике ICO

Место нахождения Заказчика ICO: 222223, Минская область, Смолевичский район, Китайско-Белорусский индустриальный парк «Великий камень»; официальный сайт Заказчика ICO в глобальной компьютерной сети Интернет (далее – сайт Заказчика ICO): www.industrialpark.by; электронный адрес: welcome@industrialpark.by.

Китайско-Белорусское совместное закрытое акционерное общество «Компания по развитию индустриального парка» зарегистрировано Администрацией индустриального парка «Великий камень» 27.08.2012г. в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей. УНП: 690656540, ОКПО: 301545026000.

Учредители организации:

- Китайская национальная машиностроительная корпорация «Синомач»;
- China Merchants Group;
- ОАО «Китайская корпорация инжиниринга САМС»;
- Харбинская инвестиционная группа;
- ГУ «Администрация Китайско-Белорусского индустриального парка «Индустриальный парк «Великий камень»»;
- АО «Дуйсбургер Хафен».

Информационным ресурсом, посредством которого Заказчик ICO раскрывает информацию, является официальный сайт Заказчика ICO – www.industrialpark.by.

На информационном ресурсе Заказчика ICO раскрываются:

- настоящая декларация и сведения об эмитируемых Заказчиком ICO
- годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность и годовой отчет Заказчика ICO (в составе, определенном законодательством Республики Беларусь) – не позднее 31 марта года, следующего за отчетным;
- информация о реорганизации и ликвидации Заказчика ICO – в течение пяти рабочих дней с даты принятия соответствующего решения уполномоченным органом Заказчика ICO;

В период обращения токенов, эмитированных в рамках настоящей декларации, Заказчик ICO несет ответственность по возмещению их владельцам (инвесторам) убытков, причиненных недостоверной и (или) неполной информацией, раскрытие которой предусмотрено в настоящей декларации.

17. Информация о финансово-хозяйственной деятельности Заказчика ICO

Документация о финансово-хозяйственной деятельности Заказчика ICO (бухгалтерская отчетность) содержится в приложениях к данному документу. Ниже представлена общая информация о деятельности СЗАО «Компания по развитию индустриального парка».



Основные балансовые данные организации (в тыс. BYN)

Наименования показателя	Код стр.	31.12.2019	31.12.2018
АКТИВЫ			
I. ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Основные средства	110	264 088	69 466
Нематериальные активы	120	1 570	1 437

Наименования показателя	Код стр.	31.12.2019	31.12.2018
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	154 695	226 664
в том числе			
незавершенное строительство	141		
Долгосрочные финансовые вложения	150	3 753	4 541
Отложенные налоговые активы	160		
Долгосрочная дебиторская задолженность	170		
Прочие долгосрочные активы	180	402	1 046
ИТОГО по разделу I	190	424 508	303 154
II. КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	210	1 966	2 886
в том числе:			
материалы	211	1 227	2 020
животные на выращивании и откорме	212		
незавершенное производство	213	739	850
готовая продукция и товары	214		16
товары отгруженные	215		
прочие запасы	216		
Долгосрочные активы, предназначенные для реализации	220		
Расходы будущих периодов	230	1	3
Налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	240	3 719	737
Краткосрочная дебиторская задолженность	250	52 505	42 260
Краткосрочные финансовые вложения	260	60 815	84 852
Денежные средства и их эквиваленты	270	73 751	100 620
Прочие краткосрочные активы	280		
ИТОГО по разделу II	290	192 757	231 358
БАЛАНС	300	617 265	534 512
ПАССИВ			
III. СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ			
ИТОГО по разделу III	490	272 875	271 776
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долгосрочные кредиты и займы	510	239 623	162 327

Наименования показателя	Код стр.	31.12.2019	31.12.2018
Долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	520		
Отложенные налоговые обязательства	530		
Доходы будущих периодов	540	60 244	
Резервы предстоящих платежей	550		
Прочие долгосрочные обязательства	560	28 964	32 165
ИТОГО по разделу IV	590	328 832	194 492
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Краткосрочные кредиты и займы	610		
Краткосрочная часть долгосрочных обязательств	620		
Краткосрочная кредиторская задолженность	630	14 859	68 244
в том числе:			
поставщикам, подрядчикам, исполнителям	631	10 423	63 984
по авансам полученным	632	3 158	860
по налогам и сборам	633	426	
по социальному страхованию и обеспечению	634	14	13
по оплате труда	635	391	336
по лизинговым платежам	636		
собственнику имущества (учредителям, участникам)	637		
прочим кредиторам	638	447	3 051
Обязательства, предназначенные для реализации	640		
Доходы будущих периодов	650	699	
Резервы предстоящих платежей	660		
Прочие краткосрочные обязательства	670		
ИТОГО по разделу V	690	15 558	68 244
БАЛАНС	600	617 265	534 512

Анализ финансово-хозяйственной деятельности Китайско-Белорусского Совместного закрытого акционерного общества «Компания по развитию индустриального парка» проведен по следующим основным направлениям:

- оценка структуры баланса;
- анализ финансовой устойчивости и платежеспособности организации;
- анализ эффективности деятельности организации.

Представленный в данном отчете анализ финансового состояния СЗАО «Компания по развитию индустриального парка» выполнен в период с 01.01.2017 г. по 01.04.2020 г. на основе данных бухгалтерской отчетности организации. Качественная

оценка финансовых показателей организации выполнена с учетом отнесения деятельности организации к виду экономической деятельности «Сдача внаем собственного и арендуемого недвижимого имущества» (код – 68200).

Структура активов и источники их формирования

В период с 01.01.2017 по 01.10.2019 гг. наблюдается рост стоимости активов организации на 76,5% с 338 651 тыс. руб. по состоянию на 01.01.2017 г. до 658 749 тыс. руб. по состоянию на 01.04.2020 г. (рисунок ниже):

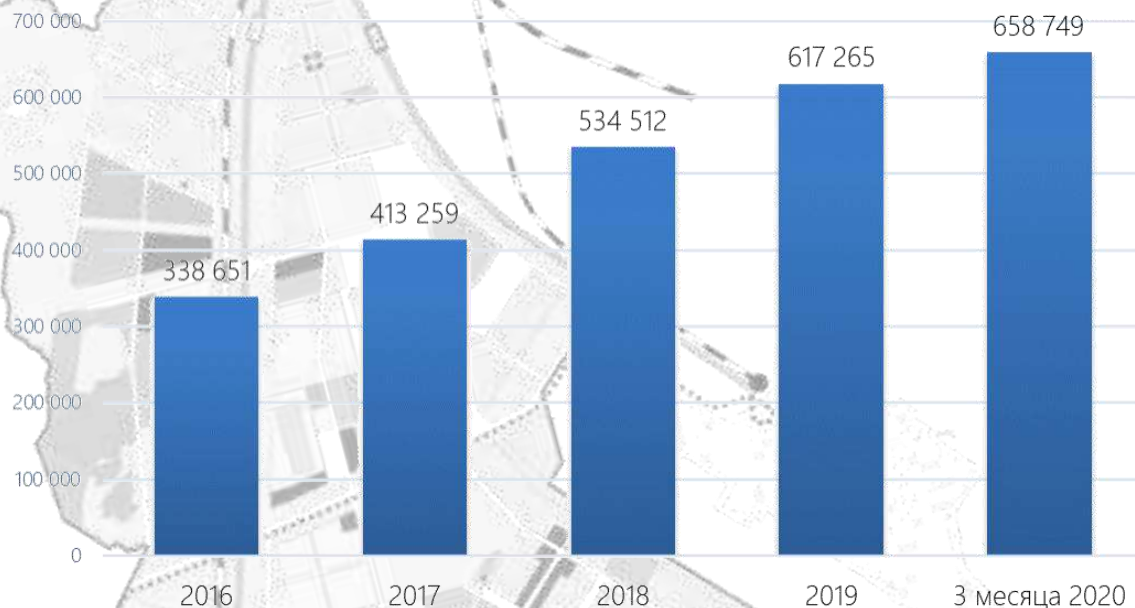


Рисунок - Динамика стоимости активов СЗАО «Компания по развитию индустриального парка» за период с 2016 по 3 месяца 2020 гг., тыс. руб.

В структуре активов организации в период с 2016 по 3 месяца 2020 года наибольший удельный вес занимают долгосрочные активы (по состоянию на 01.04.2020 года удельный вес долгосрочных активов составил 69,5% от общей стоимости активов организации) (рисунок ниже):

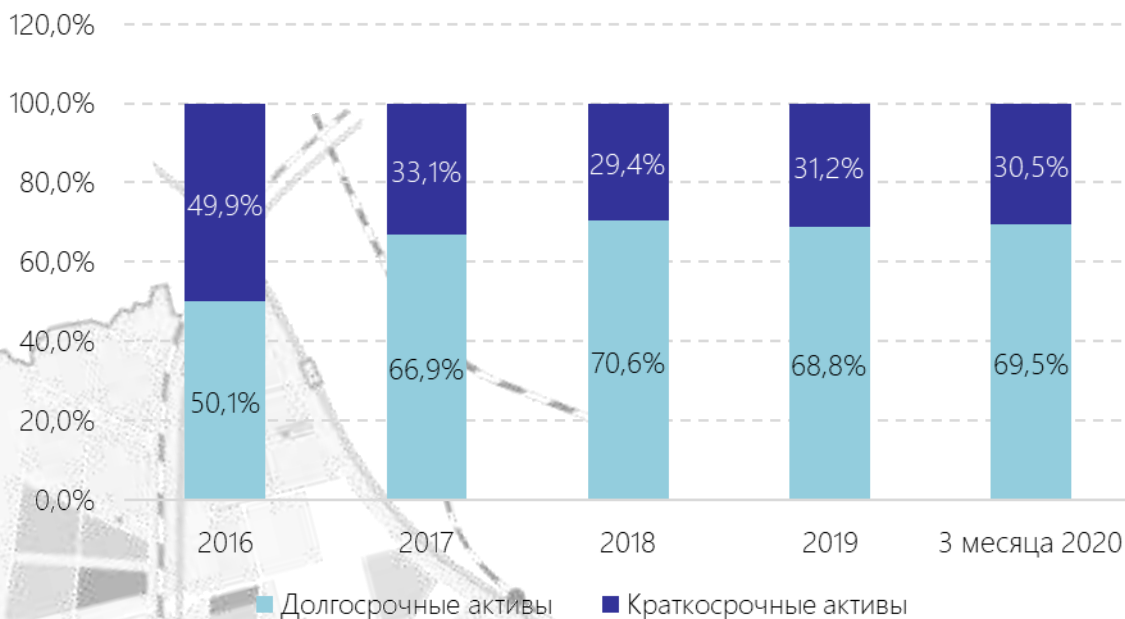


Рисунок - Динамика структуры активов СЗАО «Компания по развитию индустриального парка» за период с 2016 по 3 месяца 2020 г., %

В структуре долгосрочных активов организации на протяжении периода анализа наибольший удельный вес занимают:

- Основные средства (по состоянию на 01.04.2020 года удельный вес основных средств в общей структуре долгосрочных активов организации составил 57,1%);
- Вложения в долгосрочные активы (по состоянию на 01.10.2019 года удельный вес вложений в долгосрочные активы в структуре долгосрочных активов составил 41,4%) (рисунок ниже).

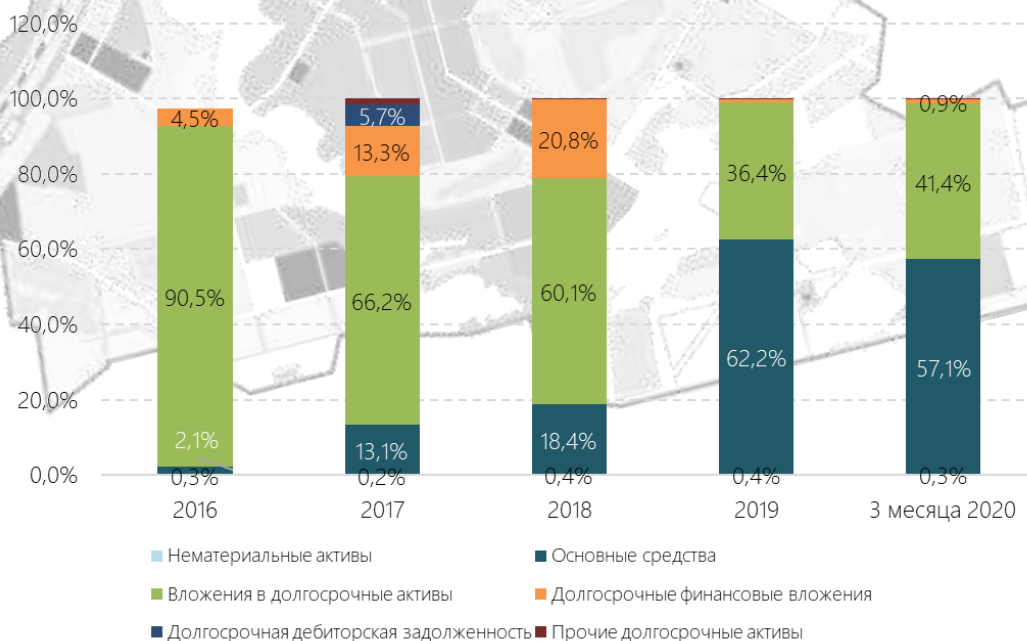


Рисунок - Динамика структуры долгосрочных активов СЗАО «Компания по развитию индустриального парка» за период с 2016 по 3 месяца 2020 года, %

В структуре краткосрочных активов организации наибольший удельный вес занимают следующие активы:

- Краткосрочные финансовые вложения (по состоянию на 01.04.2020 года удельный вес денежных средств в структуре краткосрочных активов составляет 47%);
- Краткосрочная дебиторская задолженность (по состоянию на 01.04.2020 года удельный вес краткосрочной дебиторской задолженности в структуре краткосрочных активов составляет 29,5%
- Денежные средства (по состоянию на 01.04.2020 года удельный вес краткосрочной дебиторской задолженности в структуре краткосрочных активов составляет 21,9% (рисунок ниже):

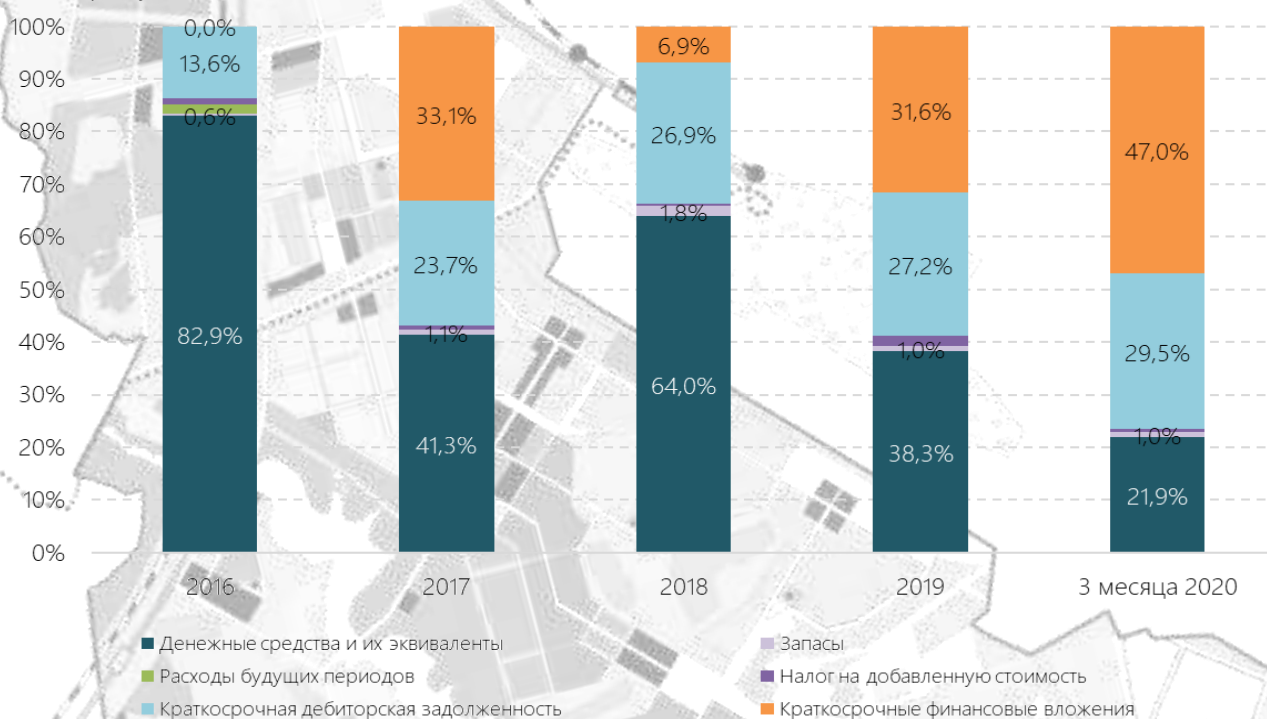


Рисунок - Структура краткосрочных активов СЗАО «Компания по развитию индустриального парка» за период с 2016 по 3 месяца 2020 года, %

Оценка стоимости чистых активов организации

На протяжении периода анализа происходит значительный рост стоимости чистых активов организации. Данная тенденция положительно характеризует результаты осуществления финансово-хозяйственной деятельности организации.

Стоимость чистых активов СЗАО «Компания по развитию индустриального парка» представлена в таблице ниже:

Стоимость чистых активов организации за период с 2016 г. по 3 месяца 2020 г., тыс. руб.

Наименование показателей	Чистые активы	Уставный капитал	Превышение чистых активов над уставным капиталом	Валюта баланса
2016 год	225710	136 563	89 147	413 259
в % к валюте баланса	54,6%	33,0%	21,6%	
2017 год	225 710	136 563	89 147	413 259
в % к валюте баланса	54,6%	33,0%	21,6%	
2018 год	271 864	172 500	99 364	534 512
в % к валюте баланса	50,9%	32,3%	18,6%	
2019 год	272 875	172 500	100 375	617 265
в % к валюте баланса	44,2%	27,9%	16,3%	
3 мес. 2020 года	229 043	172 500	56 543	658 749
в % к валюте баланса	34,8%	26,2%	8,6%	
Изменение	1,5%	26%	-36,6%	

На протяжении периода анализа наблюдается рост стоимости чистых активов организации, что демонстрирует позитивные тенденции, связанные с повышением уровня финансовой устойчивости организации. Однако в I квартале 2020 года наблюдается снижение стоимости активов на 16% по сравнению с началом 2020 года. На Рисунке 2.5 наглядно представлена динамика чистых активов организации.

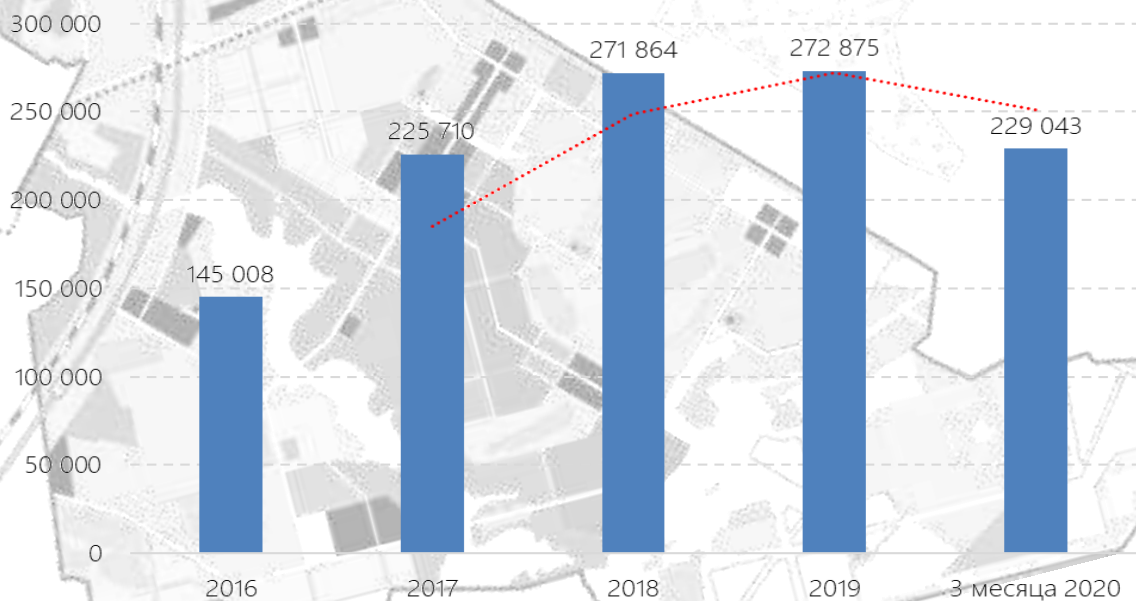


Рисунок - Динамика чистых активов СЗАО «Компания по развитию индустриального парка» за с период 2016 по 9 месяцев 2019 г., тыс. руб.

Анализ структуры капитала организации

Наибольший удельный вес в структуре капитала организации по состоянию на 01.04.2020 г. занимают долгосрочные обязательства (удельный вес долгосрочных обязательств в общей структуре капитала организации составил 51,2%). При этом на протяжении периода анализа происходит снижение удельного веса собственного капитала

компании и, соответственно, рост удельного весе долгосрочных обязательств (рисунок ниже).

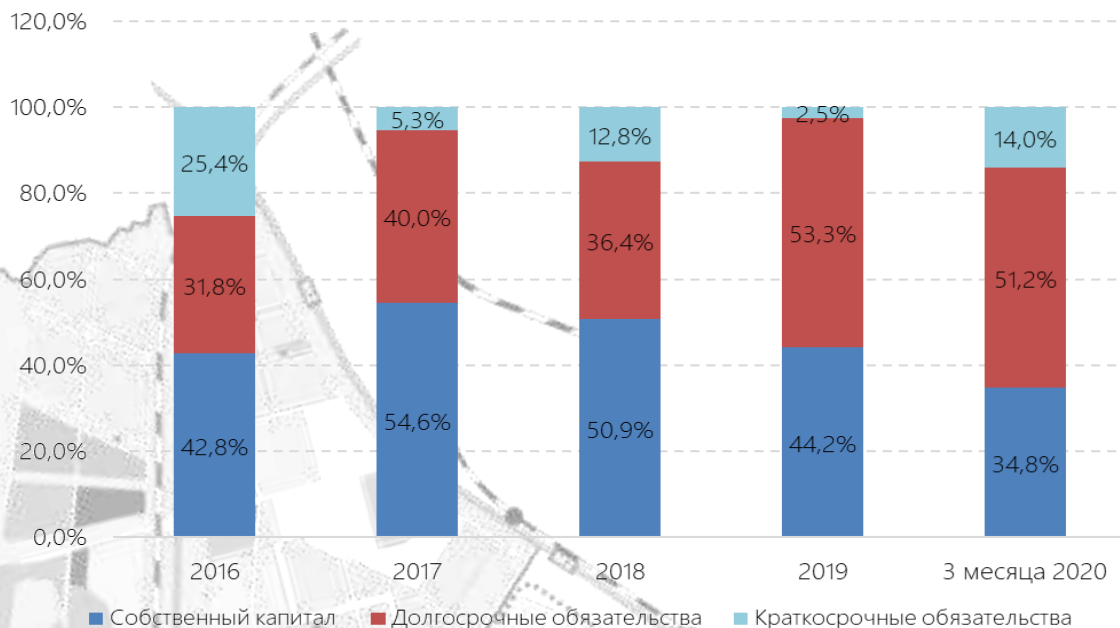


Рисунок - Динамика роста пассивов организации за период с 2016 г. по 3 месяца 2020 г., %

Анализ финансовой устойчивости и платежеспособности организации

Показатели финансового состояния и платежеспособности СЗАО «Компания по развитию индустриального парка» представлены в таблице ниже:

Показатели финансовой устойчивости и платежеспособности СЗАО «Компания по развитию индустриального парка»

Наименование показателя	Нормативное значение	01.01. 2017	01.01. 2018	01.01. 2019	01.01. 2020	01.04. 2020
Коэффициент текущей ликвидности (К1)	$K1 \geq 1,1$	1,96	6,19	2,31	12,39	2,17
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами (К2)	$K2 \geq 0,2$	0,49	0,84	0,57	0,92	0,54
Коэффициент обеспеченности финансовых обязательств активами (К3)	$K3 \leq 0,85$	0,57	0,45	0,49	0,56	0,65
Коэффициент абсолютной ликвидности (Кабсл)	$K_{абсл} \geq 0,2$	1,63	4,61	1,63	8,65	1,50
Коэффициент финансовой независимости (Кфн)	$K_{фн} \geq 0,4 - 0,6$	0,43	0,55	0,51	0,44	0,35
Коэффициент капитализации (Ккап)	$K_{кап} \leq 1,0$	1,34	0,83	0,97	1,26	1,88

Коэффициент текущей ликвидности (K1) характеризует общую обеспеченность организации собственными оборотными средствами для ведения хозяйственной деятельности и своевременного погашения срочных обязательств организации.

Коэффициент K1 СЗАО «Компания по развитию индустриального парка» в анализируемом периоде, выше нормативного значения, что свидетельствует о достаточности краткосрочных активов организации, необходимых для обеспечения краткосрочных обязательств организации. Динамика коэффициента текущей ликвидности представлена на рисунке ниже:

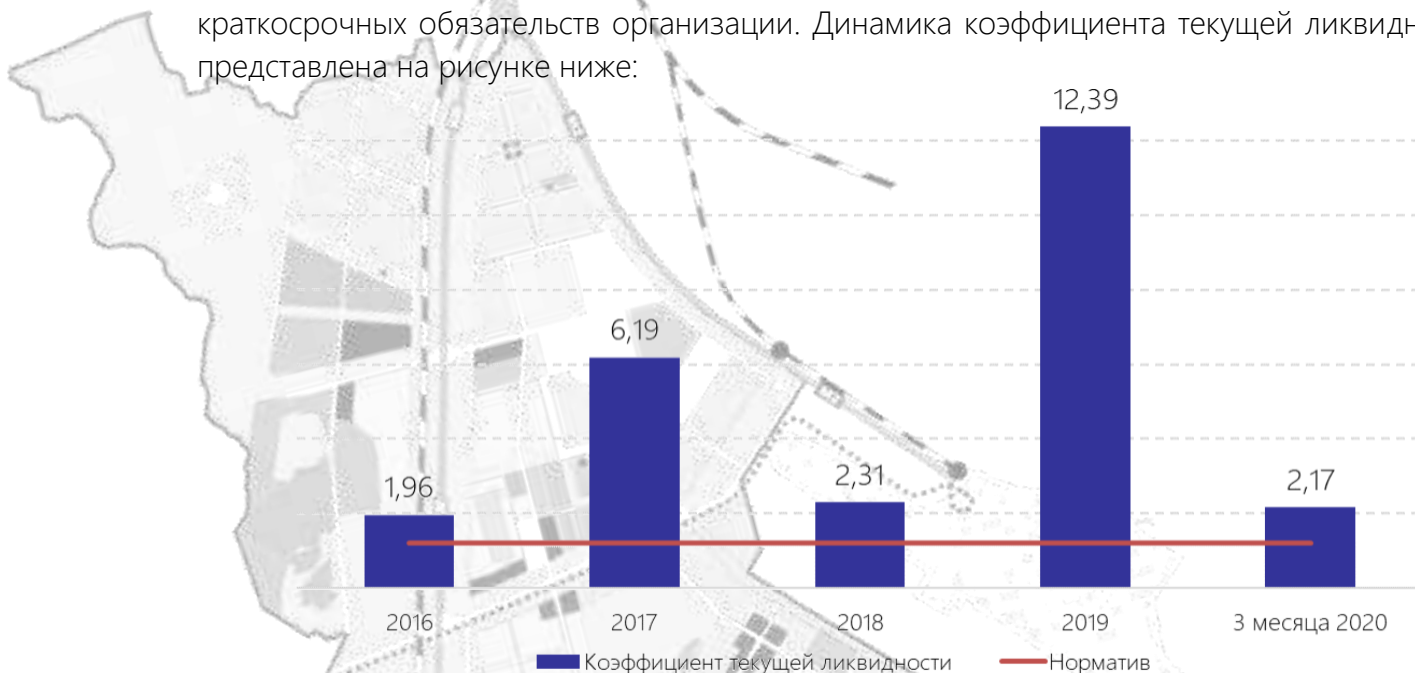


Рисунок - Динамика коэффициента текущей ликвидности СЗАО «Компания по развитию индустриального парка» за период с 2016 по 3 месяца 2020 г.

Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами (K2) характеризует наличие у организации собственных оборотных средств, необходимых для его финансовой устойчивости. Значение коэффициента K2 СЗАО «Компания по развитию индустриального парка» находится выше нормативного уровня, что свидетельствуют о достаточности собственных оборотных средств у предприятия, необходимом для финансирования текущей деятельности и обеспечения финансовой устойчивости (рисунок ниже).



Рисунок - Динамика коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами СЗАО «Компания по развитию индустриального парка» за период с 2016 по 3 месяца 2020 г.

Коэффициент обеспеченности финансовых обязательств активами (K3) характеризует способность организации рассчитаться по своим финансовым обязательствам после реализации активов. Значение коэффициента K3 по за период анализа находится в пределах нормативного значения. Динамика коэффициента K3 представлена на рисунке ниже.

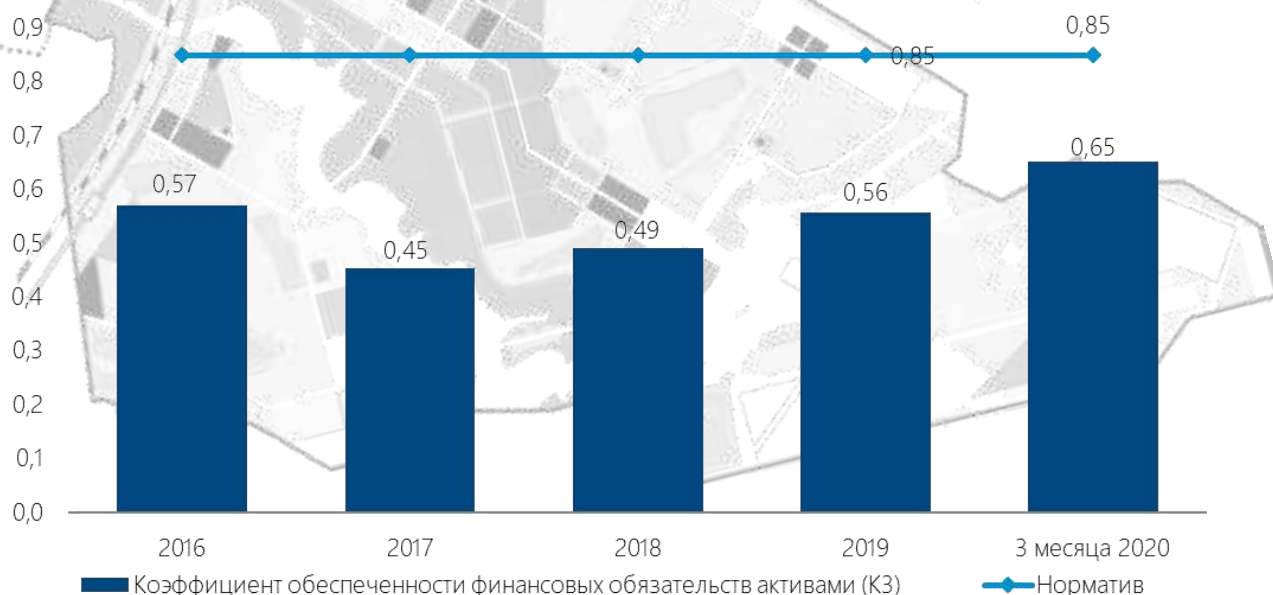


Рисунок - Динамика коэффициента обеспеченности финансовых обязательств активами СЗАО «Компания по развитию индустриального парка» за период с 2016 по 3 месяца 2020 г.

Таким образом, анализ коэффициентов финансовой устойчивости и платежеспособности организации на протяжении периода анализа являются основанием для признания структуры баланса организации удовлетворительным, а саму организацию – платежеспособной.

Анализ показателей результативности осуществления финансово-хозяйственной деятельности организации

Основные показатели, характеризующие финансово-хозяйственную деятельность организации представлены в таблице ниже:

Основные количественные показатели осуществления финансово-хозяйственной деятельности организации, тыс. руб.

Наименования показателя	Значение			
	2017	2018	2019	3 месяца 2020
Выручка от реализации товаров, продукции, работ, услуг	7 946	7 753	11 087	2964
Себестоимость реализованных товаров, продукции, работ, услуг	1 097	2 065	5 472	1884
Валовая прибыль	6 849	5 688	5 615	1 080
Управленческие расходы	6 962	10 145	14 854	3366
Расходы на реализацию				
ПРИБЫЛЬ (УБЫТОК) от реализации товаров, продукции, работ, услуг	-113	-4 457	-9 239	-2 286
Прочие доходы по текущей деятельности	108 703	57 306	1 114	202
Прочие расходы по текущей деятельности	109 264	70 469	2 710	568
ПРИБЫЛЬ (УБЫТОК) от текущей деятельности	-674	-17 620	-10 835	-2 652
Доходы от инвестиционной деятельности	14 762	14 411	228 315	16208
Расходы по инвестиционной деятельности	6 598	3 063	214 101	15011
Доходы по финансовой деятельности	35 037	16 741	26 370	20435
Расходы по финансовой деятельности	22 746	26 735	28 650	62810
Прибыль (убыток) от инвестиционной, финансовой и иной деятельности	20 455	1 354	11 934	-41 178
ПРИБЫЛЬ (УБЫТОК) до налогообложения	19 781	-16 266	1 099	-43 830
Налог на прибыль	283			
ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ (УБЫТОК)	19 498	-16 266	1 099	-43 830

Деятельность СЗАО «Компания по развитию индустриального парка» была прибыльной за исключением 2018 и 1 квартала 2020 года.

Выводы по результатам анализа

Ниже по качественному признаку обобщены важнейшие показатели финансового положения и результаты деятельности СЗАО «Компания по развитию индустриального парка» за рассматриваемый период (с 01.01.2017 по 01.10.2019 гг.):

1. В период с 01.01.2017 по 01.10.2019 гг. наблюдается рост стоимости активов организации на 76,5%: с 338 651 тыс. руб. по состоянию на 01.01.2017 г. до 658 749 тыс. руб. по состоянию на 01.04.2020 г.

2. В структуре активов организации в период с 2016 по 3 месяца 2020 года наибольший удельный вес занимают долгосрочные активы (по состоянию на 01.04.2020 года удельный вес долгосрочных активов составил 69,5% от общей стоимости активов организации).

3. В структуре долгосрочных активов организации на протяжении периода анализа наибольший удельный вес занимают:

- Основные средства;
- Вложения в долгосрочные активы;
- Долгосрочные финансовые вложения.

4. В структуре краткосрочных активов организации наибольший удельный вес занимают следующие активы:

- Денежные средства и их эквиваленты;
- Краткосрочная дебиторская задолженность.

5. Чистые активы организации значительно превышают уставный капитал. Такое соотношение положительно характеризует финансовое положение СЗАО «Компания по развитию индустриального парка». На протяжении периода анализа наблюдается рост стоимости чистых активов организации, что демонстрирует позитивные тенденции, связанные с повышением уровня финансовой устойчивости организации.

6. Наибольший удельный вес в структуре капитала организации по состоянию на 01.04.2020 г. занимают долгосрочные обязательства (удельный вес долгосрочных обязательств в общей структуре капитала организации составил 51,2%). При этом на протяжении периода анализа происходит снижение удельного веса собственного капитала компании и, соответственно, рост удельного веса долгосрочных обязательств.

7. Анализ коэффициентов финансовой устойчивости и платежеспособности организации на протяжении периода анализа являются основанием для признания структуры баланса организации удовлетворительным, а саму организацию – платежеспособной.

8. Деятельность СЗАО «Компания по развитию индустриального парка» была прибыльной за исключением 2018 и I квартала 2020 года.

18. Информация об Организаторе ICO

Общество с ограниченной ответственностью «ДФС», место нахождения: Республика Беларусь, 220073, г. Минск, ул. Мясникова, 32, ком. 705, УНП 192824270, адрес электронной почты: info@finstore.by

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

Выполнение Организатором ICO требований, определенных Положением о требованиях, которым должны соответствовать отдельные заявители для регистрации их в качестве резидентов Парка высоких технологий, утвержденным решением Наблюдательного совета Парка высоких технологий (далее – Положение о требованиях), в том числе наличие локальных нормативных правовых актов, предусмотренных Положением о требованиях, соответствие этих актов требованиям Положения о требованиях и иных актов Наблюдательного совета ПВТ, законодательству Республики Беларусь, рекомендациям Группы разработки финансовых мер борьбы с отмыванием денег, достаточность содержания указанных локальных нормативных правовых актов (в том числе в плане эффективности предусмотренных в них мер) для осуществления Организатором ICO деятельности в качестве резидента ПВТ, подтверждено аудиторским отчетом, подготовленным компанией ООО «Эрнст энд Янг», по вопросам выполнения требований, предусмотренных Положением о требованиях, от 31.07.2019.

19. «Якорный» инвестор³

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



20. Риски, которым подвергается Заказчик ICO

Заказчик ICO в своей деятельности подвергается следующим основным видам рисков:



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

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

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

³ Под «якорным» инвестором понимается субъект хозяйствования, обладающий известностью и положительной деловой репутацией, инвестирование со стороны которого в приобретение Stable coins при их размещении воспринимается (может быть воспринято) иными инвесторами (потенциальными инвесторами) в качестве показателя надежности размещаемых Stable coins как объекта инвестирования.

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;

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

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

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

С целью снижения рисков Заказчик ICO осуществляет свою деятельность в соответствии со стратегией развития, учитывающую текущую экономическую ситуацию в Республике Беларусь и предусматривающую комплекс мероприятий, направленных на минимизацию предпринимательских, экономических и технических факторов риска.

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

	ФИО/Наименование	Гражданство (страна учреждения)
Учредители (участники) Заказчика ICO	Китайская национальная машиностроительная корпорация «Синомач» (доля – 32%)	Китайская Народная Республика
	ОАО «Китайская корпорация инжиниринга САМС» (13,71%)	Китайская Народная Республика
	Харбинская инвестиционная группа (2,29%)	Китайская Народная Республика
	China Merchants Group (20%)	Китайская Народная Республика
	ГУ «Администрация Китайско-Белорусского индустриального парка «Индустриальный парк «Великий камень» (31,33%)	Республика Беларусь

	ФИО/Наименование	Гражданство (страна учреждения)
	АО «Дуйсбургер Хафен» (0,67%)	Германия
Руководитель Заказчика ICO	Янь Ган	Китайская Народная Республика
Главный бухгалтер Заказчика ICO	Мельник Юрий Константинович	Республика Беларусь
Ответственное лицо Заказчика ICO	Бай Мин	Китайская Народная Республика

Заказчик ICO не выступал стороной по делу в каких-либо судебных (арбитражных) процессах.

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

22. Ограничения передачи токенов от их первых владельцев иным лицам

Первые владельцы токенов, размещенных в соответствии с настоящей декларацией White Paper, вправе свободно передавать их иным лицам в рамках Площадки.



Токены, размещенные в рамках настоящего ICO не могут быть переданы лицам, которые являются гражданами (подданным) государства, территории, имеют постоянное место жительства в соответствии с видом на жительство (или аналогичным документом) либо место нахождения (учрежден, зарегистрирован) на территории государства, иной территории, которое (которая) включено (включена) в перечень запрещенных юрисдикций.

23. Обеспечение исполнения обязательств по токенам

Заказчик ICO будет применять такую меру обеспечения исполнения обязательств по токенам в рамках настоящего ICO, как банковская гарантия ОАО «Банк БелВЭБ» (далее – Банковская гарантия).



Банковская гарантия свидетельствует обязательство ОАО «Банк БелВЭБ» вернуть владельцу токенов Заказчика ICO USD.sc на сумму приобретенных токенов Заказчика ICO,

в случаях неисполнения данного требования со стороны Заказчика ICO в соответствии с условиями настоящей декларации «Whitepaper».

Банковская гарантия не распространяется на предусмотренные пунктом 12 настоящей декларации «White paper» обязательства Заказчика ICO по уплате дохода владельцам токенов.

Банковская гарантия выдается по поручению Заказчика ICO в пользу каждого владельца токенов в течение 5 рабочих дней после размещения на онлайн-площадке Организатора ICO www.finstore.by заявки на приобретение токенов Заказчика ICO.

Приобретая токены Заказчика ICO, инвесторы дают согласие на передачу личных данных владельца токена Заказчику ICO и в ОАО «Банк БелВЭБ» для оформления Банковской гарантии на имя бенефициара – владельца токена.

Оригинал Банковской гарантии направляется бенефициару – владельцу токена по адресу, указанному им при регистрации на онлайн-площадке Организатора ICO finstore.by. Копия Банковской гарантии размещается в личном кабинете владельца токенов Заказчика ICO на онлайн-площадке Организатора ICO finstore.by.

При необходимости исполнения требований по Банковской гарантии, бенефициар - владелец токенов Заказчика ICO оформляет заявку в электронном виде посредством онлайн-площадки Организатора ICO finstore.by.

Возврат средств осуществляется посредством перечисления в виртуальный кошелек владельца токенов Заказчика ICO количества USD.sc, равного сумме приобретенных им токенов Заказчика ICO.

24. О фактах нарушения обязательств по цифровым знакам (токенам)

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





Приложение 1

*Бухгалтерская отчетность Заказчика ИСО (бухгалтерский баланс,
отчет о прибылях и убытках, отчет об изменении собственного
капитала, пояснительная записка к балансу)*

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

На 31 декабря 2019 года

Организация	Китайско-Белорусское СЗАО "Компания по развитию индустриального
Учетный номер плательщика	690656540
Вид экономической деятельности	68200
Организационно-правовая форма	закрытое акционерное общество
Орган управления	общее собрание акционеров, совет директоров, генеральный директор
Единица измерения	тыс. руб.
Адрес	Минская обл., Смолевичский р-н, индустриальный парк "Великий камень"

Дата утверждения	
Дата отправки	
Дата принятия	

Активы	Код строки	На 31 декабря 2019 года	На 31 декабря 2018 года
1	2	3	4
I. ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Основные средства	110	264 088	69 466
Нематериальные активы	120	1 570	1 437
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	154 695	226 664
Долгосрочные финансовые вложения	150	3 753	4 541
Отложенные налоговые активы	160	-	-
Долгосрочная дебиторская задолженность	170	-	-
Прочие долгосрочные активы	180	402	1 046
ИТОГО по разделу I	190	424 508	303 154
II. КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	210	1 966	2 886
в том числе:			
материалы	211	1 227	2 020
животные на выращивании и откорме	212	-	-
незавершенное производство	213	739	850
готовая продукция и товары	214	-	16
товары отгруженные	215	-	-
прочие запасы	216	-	-
Долгосрочные активы, предназначенные для реализации	220	-	-
Расходы будущих периодов	230	1	3
Налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	240	3 719	737
Краткосрочная дебиторская задолженность	250	52 505	42 260
Краткосрочные финансовые вложения	260	60 815	84 852
Денежные средства и эквиваленты денежных средств	270	73 751	100 620
Прочие краткосрочные активы	280	-	-
ИТОГО по разделу II	290	192 757	231 358
БАЛАНС	300	617 265	534 512

Собственный капитал и обязательства	Код строки	На 31 декабря 2019 года	На 31 декабря 2018 года
1	2	3	4
III. СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ			
Уставный капитал	410	172 500	172 500
Неоплаченная часть уставного капитала	420	-	-
Собственные акции (доли в уставном капитале)	430	-	-
Резервный капитал	440	38	38
Добавочный капитал	450	59 982	59 982
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	460	40 355	39 256
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	470		-
Целевое финансирование	480	-	-
ИТОГО по разделу III	490	272 875	271 776
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долгосрочные кредиты и займы	510	239 623	162 327
Долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	520	-	-
Отложенные налоговые обязательства	530	-	-
Доходы будущих периодов	540	60 244	-
Резервы предстоящих платежей	550	-	-
Прочие долгосрочные обязательства	560	28 964	32 165
ИТОГО по разделу IV	590	328 832	194 492
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Краткосрочные кредиты и займы	610	-	-
Краткосрочная часть долгосрочных обязательств	620	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность	630	14 859	68 244
в том числе:		-	-
поставщикам, подрядчикам, исполнителям	631	10 423	63 984
по авансам полученным	632	3 158	860
по налогам и сборам	633	426	-
по социальному страхованию и обеспечению	634	14	13
по оплате труда	635	391	336
по лизинговым платежам	636	-	-
собственнику имущества (учредителям, участникам)	637	-	-
прочим кредиторам	638	447	3 051
Обязательства, предназначенные для реализации	640	-	-
Доходы будущих периодов	650	699	-
Резервы предстоящих платежей	660	-	-
Прочие краткосрочные обязательства	670	-	-
ИТОГО по разделу V	690	15 558	68 244
БАЛАНС	700	617 265	534 512

Руководитель

(подпись)

Бай Мин

(инициалы, фамилия)

Главный бухгалтер

(подпись)

Ю.К.Мельник

(инициалы, фамилия)

4 марта 2020 г.

Форма

ОТЧЕТ
о прибылях и убытках
за январь - декабрь 2019 года

Организация	Китайско-Белорусское СЗАО "Компания по развитию индустриального парка"
Учетный номер плательщика	690656540
Вид экономической деятельности	68200
Организационно-правовая форма	закрытое акционерное общество
Орган управления	общее собрание акционеров, совет директоров, генеральный директор
Единица измерения	тыс. руб.
Адрес	Минская обл., Смолевичский р-н, индустриальный парк "Великий камень"

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2019 года	За январь - декабрь 2018 года
1	2	3	4
Выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг	010	11 087	7 753
Себестоимость реализованной продукции, товаров, работ, услуг	020	(5 472)	(2 065)
Валовая прибыль	030	5 615	5 688
Управленческие расходы	040	(14 854)	(10 233)
Расходы на реализацию	050	-	-
Прибыль (убыток) от реализации продукции, товаров, работ, услуг	060	(9 239)	(4 545)
Прочие доходы по текущей деятельности	070	1 114	57 306
Прочие расходы по текущей деятельности	080	(2 710)	(70 469)
Прибыль (убыток) от текущей деятельности	090	(10 834)	(17 708)
Доходы по инвестиционной деятельности	100	228 315	332 597
В том числе:			
доходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	101	12 460	27 003
доходы от участия в уставном капитале других организаций	102	-	-
проценты к получению	103	3 518	2 258
прочие доходы по инвестиционной деятельности	104	212 336	303 336
Расходы по инвестиционной деятельности	110	(214 101)	(321 249)
в том числе:			
расходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	111	(9 976)	(26 802)
прочие расходы по инвестиционной деятельности	112	(204 124)	(294 447)
Доходы по финансовой деятельности	120	26 370	16 741
в том числе:			
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	121	26 366	16 736
прочие доходы по финансовой деятельности	122	4	5
Расходы по финансовой деятельности	130	(28 650)	(26 735)
в том числе:			
проценты к уплате	131	(4 918)	(2 426)

курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	132	(23 731)	(24 308)
прочие расходы по финансовой деятельности	133	(2)	(1)
Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2019 года	За январь - декабрь 2018 года
1	2	3	4
Прибыль (убыток) от инвестиционной и финансовой деятельности	140	11 934	1 354
Прибыль (убыток) до налогообложения	150	1 099	(16 354)
Налог на прибыль	160	-	-
Изменение отложенных налоговых активов	170	-	-
Изменение отложенных налоговых обязательств	180	-	-
Прочие налоги и сборы, исчисляемые из прибыли (дохода)	190	-	-
Прочие платежи, исчисляемые из прибыли (дохода)	200	-	-
Чистая прибыль (убыток)	210	1 099	(16 354)
Результат от переоценки долгосрочных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	220	-	-
Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	230	-	62 420
Совокупная прибыль (убыток)	240	1 099	46 066
Базовая прибыль (убыток) на акцию	250	-	-
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	260	-	-

Руководитель

(подпись)

Главный бухгалтер

(подпись)

4 марта 2020 г.

 Бай Мин*(инициалы, фамилия)*

Ю.К.Мельник

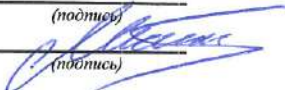
(инициалы, фамилия)

Наименование показателей	Код строки	Уставный капитал	Неоплаченная часть уставного капитала	Собственные акции (доли в уставном капитале)	Резервный капитал	Добавочный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Чистая прибыль (убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Изменение уставного капитала	170	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	180	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение добавочного капитала	190	-	-	-	-	-	-	-	-
Остаток на 31.12.2019 г.	200	172 500	-	-	38	59 982	40 355	-	272 875

Руководитель

Главный бухгалтер

4 марта 2020 г.

(подпись)

(подпись)


 Бай Мин
(инициалы, фамилия)
 Ю.К.Мельник
(инициалы, фамилия)

ОТЧЕТ
о движении денежных средств
за январь - декабрь 2019 года

Организация	Китайско-Белорусское СЗАО "Компания по развитию индустриального парка"
Учетный номер плательщика	690656540
Вид экономической деятельности	68 200
Организационно-правовая форма	закрытое акционерное общество
Орган управления	общее собрание акционеров, совет директоров, генеральный директор
Единица измерения	тыс. руб.
Адрес	Минская обл., Смолевичский р-н, индустриальный парк "Беликий камень"

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2019 года	За январь - декабрь 2018 года
1	2	3	4
Движение денежных средств по текущей деятельности			
Поступило денежных средств – всего	020	31 256	80 665
В том числе:			
от покупателей продукции, товаров, заказчиков работ, услуг	021	13 812	11 305
от покупателей материалов и других запасов	022	117	-
роялти	023	-	-
прочие поступления	024	17 327	69 360
Направлено денежных средств – всего	030	(20 456)	(68 684)
В том числе:			
на приобретение запасов, работ, услуг	031	(10 182)	(9 019)
на оплату труда	032	(3 724)	(2 706)
на уплату налогов и сборов	033	(397)	(272)
на прочие выплаты	034	(6 153)	(56 687)
Результат движения денежных средств по текущей деятельности	040	10 800	11 981
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
Поступило денежных средств – всего	050	215 472	305 594
В том числе:			
от покупателей основных средств, нематериальных активов и других	051	705	-
возврат предоставленных займов	052	-	-
доходы от участия в уставном капитале других организаций	053	-	-
проценты	054	3 518	2 258
прочие поступления	055	211 250	303 336
Направлено денежных средств – всего	060	(325 360)	(352 693)
В том числе:			
на приобретение и создание основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	061	(144 437)	(56 889)
на предоставление займов	062	-	-
на вклады в уставный капитал других организаций	063	(195)	(581)
прочие выплаты	064	(180 728)	(295 223)
Результат движения денежных средств по инвестиционной деятельности	070	(109 888)	(47 099)

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2019 года	За январь - декабрь 2018 года
1	2	3	4
Движение денежных средств по финансовой деятельности			
Поступило денежных средств – всего	080	79 820	85 243
В том числе:			
кредиты и займы	081	76 278	13 889
от выпуска акций	082	-	-
вклады собственника имущества (учредителей, участников)	083	-	62 421
прочие поступления	084	3 542	8 933
Направлено денежных средств – всего	090	(7 600)	(6 016)
В том числе:			
на погашение кредитов и займов	091	-	-
на выплаты дивидендов и других доходов от участия в уставном капитале	092	-	-
на выплаты процентов	093	(4 232)	-
на лизинговые платежи	094	-	-
прочие выплаты	095	(3 369)	(6 016)
Результат движения денежных средств по финансовой деятельности	100	72 220	79 227
Результат движения денежных средств по текущей, инвестиционной и финансовой деятельности	110	(26 868)	44 109
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2018 г.	120	100 620	56 511
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2019 г.	130	73 751	100 620
Влияние изменений курсов иностранных валют	140	-	-

Руководитель


(подпись)

Главный бухгалтер


(подпись)

4 марта 2020 г.


Бай Мин

(инициалы, фамилия)

Ю.К.Мельник

(инициалы, фамилия)