

УТВЕРЖДАЮ



Директор ООО «НикаПроект»

Бурыкина В.Д.

Общество с ограниченной ответственностью «НикаПроект»

ДЕКЛАРАЦИЯ

«WHITE PAPER»

**О СОЗДАНИИ И РАЗМЕЩЕНИИ ЦИФРОВЫХ ЗНАКОВ (ТОКЕНОВ)
НИКАПРОЕКТ_(BYN_16)**

(выпуск ICO №16 в белорусских рублях)

Минск 2020

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.

Общая информация об ООО «НикаПроект»

ООО «НикаПроект» создано в марте 2011 года и является аттестованной проектной и инженерной организацией. С начала осуществления деятельности предприятие частной формы собственности из небольшой компании превратилось в лидера в области проектирования объектов на территории Минской области.

В штате ООО «НикаПроект» более 100 высококвалифицированных специалистов с инженерно-техническим образованием, многие из которых имеют уникальные знания и опыт, необходимые для высококачественного выполнения работ.

За счет собственных средств ООО «НикаПроект» приобретено не имеющее аналогов в Республике Беларусь, специализированное оборудование: беспилотный аэрофотосъемочный комплекс «UX5 HP» с камерой и программным обеспечением Aeria, которое позволяет выполнять работы по инженерно-геодезическим изысканиям.

С 2015 года ООО «НикаПроект» через создание группы компаний расширило направления деятельности, что позволило сопровождать объекты с самой начальной стадии до полного завершения. Предприятия группы выполняют широкий спектр строительного-монтажных работ, имеют собственный парк специальной техники, квалифицированных специалистов и рабочих.

За период деятельности с 2011 года запроектировано и построено более 250 тыс. кв.м. жилья.

На территории Минской области и г.Минска реализовано более 500 объектов, в том числе:

проектирование и строительство жилого комплекса «Радужный» г.Дзержинск Минской области, состоящего из 8 жилых домов общей площадью более 25 000 кв.м., с устройством наружных сетей и благоустройством территории;

проектирование и строительство на приобретенном за собственные средства путем участия в аукционе земельном участке в г.Минске объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями на пересечении ул.Прилуцкой – ул.Глаголева – пр.Жукова в г.Минске», общей площадью строительства – 35 000 кв.м. (жилой комплекс «SMART»);

проектирование жилых домов и объектов инфраструктуры (детские сады, школы, объекты здравоохранения и т.д.) в аг.Боровляны, д.Боровая, д.Сеница и других регионах Минской области;

проектирование жилого квартала на земельном участке в г.Минске в границах ул. Беды – ул .1-я Поселковая – ул. Восточная – ул. 1-я Базисная (жилой комплекс «4 Сезона»).

Наша организация успешно сотрудничает с Управлениями капитального строительства Минского района, Минской области, районов г.Минска, РУП «Минскэнерго», РУП «Белтелеком», УО «Государственная академия авиации Республики Беларусь», организациями частной формы собственности.

За время работы не получено ни одного отрицательного заключения государственной экспертизы, не было случаев срыва контрактных обязательств, расторжения договоров по вине ООО «НикаПроект», затягивания сроков строительства.

Основным инвестиционным объектом для ООО «НикаПроект» является строительство объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями на пересечении ул.Прилуцкой – ул.Глаголева – пр.Жукова в г.Минске», состоящий из 7 секций (3 очереди строительства) общей площадью 35 000 кв.м., в том числе площадь жилых помещений – 31 500 кв.м., площадь встроенных помещений – 3 500 кв.м., подземного паркинга на 456 машиномест.

Интернет-сайт объекта <https://smart.minsk.by>

По состоянию на дату утверждения Декларации:

1. Реализованы имущественные права граждан по I-й и II-й очереди строительства с положительными отзывами жильцов и отсутствием имущественных споров (*произведенный объем инвестиций – 4,8 млн. BYN*).

2. Разработана проектная документация в целом по объекту. Получено положительное заключение государственной экспертизы (*произведенный объем инвестиций – 1,1 млн. BYN*).

3. Произведен снос строений по I-й и II-й очереди строительства.

4. По I-й очереди строительства (начало строительства – декабрь 2019) выполнены работы по устройству фундамента, возведению 3 этажей (общее количество этажей – 14, включая цокольный с техническими и административными помещениями), устройству наружных сетей с возведением трансформаторной подстанции.

Размещение токенов осуществляется в целях использования текущей экономической ситуации для минимизации затрат по расселению III-й очереди строительства, а также повышения степени готовности жилого дома к моменту полного возобновления кредитования населения на приобретение жилья, что позволит проводить реализацию объектов долевого строительства по оптимальной цене.

1. Характеристики эмитируемых Токенов

Токены, эмитируемые в рамках настоящего ICO НИКАПРОЕКТ_(BYN_16) (выпуск ICO №16 в белорусских рублях), номинированы в BYN.sc (белорусских рублях), имеют равную номинальную стоимость и сроки осуществления прав вне зависимости от времени приобретения Токенов Инвесторами.

2. Количество эмитируемых Токенов, номинал, объем выпуска

В рамках проведения настоящего ICO эмитируются Токены в количестве 10000 (десять тысяч) единиц, номиналом 500 BYN.sc (эквивалент 500 (пятьсот) белорусских рублей), в объеме – 5 000 000 (пять миллионов) белорусских рублей в эквиваленте.

3. Способ размещения Токенов

Размещение Токенов в рамках настоящего ICO осуществляется Организатором ICO через собственную онлайн-площадку

<https://finstore.by> путем открытой продажи от имени и по поручению Заказчика ICO физическим и юридическим лицам – резидентам и нерезидентам Республики Беларусь, зарегистрированным в установленном порядке в информационной системе Организатора ICO (далее – Инвесторы).

4. Срок размещения и период обращения Токенов

Дата начала первичного размещения Токенов – 16.06.2020.

Дата окончания первичного размещения Токенов - 15.09.2020.

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

Период обращения Токенов: 16.06.2020 - 15.12.2020.

5. Порядок приобретения токенов

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

Для приобретения Токенов в рамках настоящего ICO Инвестор должен пополнить виртуальный кошелек на соответствующую сумму BYN.sc, путем их приобретения за белорусские рубли.

6. Цена Токенов при размещении

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

1 Токен NIKAPROEKT_(BYN_16) = 500 BYN.sc.

7. Основания, по которым эмиссия Токенов может быть признана несостоявшейся

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

8. Порядок расчета и выплаты дохода по Токенам

По Токенам в рамках настоящего ICO установлен постоянный доход в BYN.sc, исчисляемый в процентах от номинала Токена (далее – доход).

Ставка процента – 14,7 (четырнадцать целых и семь десятых) процентов годовых.

Расчет дохода производится:

в BYN.sc с учетом округления;
 исходя из номинального значения процентной ставки за каждый день владения Токеном (процентная ставка, годовых);
 исходя из фактического количества дней в году – 365 или 366 дней.
 Расчетная сумма процентов (РСП) определяется по следующей формуле:

$$\text{РСП} = \sum_{i=1}^{\text{ДП}} \text{ОЗ}_i * \frac{\text{НПС}}{100} * \frac{1}{\text{ДГ}}$$

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

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

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

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

Зачисление (выплата) дохода Инвесторам на Токены в рамках настоящего ИСО производится ежемесячно десятого числа месяца, следующего за отчетным месяцем (день начисления и зачисления в кошелек Инвесторов).

Расчетный период:

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

расчетный период в следующих месяцах – с первого календарного дня месяца по последний календарный день месяца включительно;

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

График начисления дохода по токенам:

№	Период начисления дохода:			Дата выплаты дохода
	начало периода	конец периода	продолжительность периода, календарных дней	
1	2	3	4	5
1.	16.06.2020	30.06.2020	15	10.07.2020
2.	01.07.2020	31.07.2020	31	10.08.2020
3.	01.08.2020	31.08.2020	31	10.09.2020
4.	01.09.2020	30.09.2020	30	10.10.2020
5.	01.10.2020	31.10.2020	31	10.11.2020
6.	01.11.2020	30.11.2020	30	10.12.2020
7.	01.12.2020	15.12.2020	15	16.12.2020

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 BYN.sc.

9. Порядок и сроки погашения Токенов ICO

Дата начала погашения Токенов, эмитированных в соответствие с настоящей декларацией – 16.12.2020.

Период погашения Токенов: 16.12.2020 - 21.12.2020.

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

Раскрытие информации

10. 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.

11. Информация о заказчике ICO

Место нахождения Заказчика ICO: Республика Беларусь, 220040 г. Минск, ул. М. Богдановича, 155, офис 810; тел.: +375 29 611 11 44; официальный сайт Заказчика ICO в глобальной компьютерной сети Интернет (далее – сайт Заказчика ICO): <https://www.nikaproekt.by>, электронный адрес: nikaproekt@gmail.com;

Заказчик ICO зарегистрирован Минским городским исполнительным комитетом 22.03.2011 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей (далее – ЕГР) за номером №191581623.

Заказчик ICO не имеет дочерних хозяйственных обществ, унитарных предприятий, учредителем которых является Заказчик ICO. Заказчик ICO не имеет филиалов и представительств.

Доля государства в уставном фонде Заказчика ICO отсутствует.

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

На информационном ресурсе Заказчика ICO раскрываются: настоящая декларация и сведения об эмитируемых Заказчиком ICO токенах;

годовой отчет Заказчика ICO (в составе, определенном законодательством Республики Беларусь) – не позднее 30 апреля года, следующего за отчетным;

информация о реорганизации и ликвидации Заказчика ICO – в течение пяти рабочих 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.

12. Финансово-хозяйственная деятельность Заказчика ICO и цели ICO

Финансово-хозяйственная деятельность Заказчика ICO характеризуется платежеспособностью и финансовой устойчивостью. Раскрытие бухгалтерской и иной отчетности Заказчика ICO представлено на сайте Заказчика ICO.

13. Информация об Организаторе ICO

Общество с ограниченной ответственностью «ДФС», местонахождения: Республика Беларусь, 220073, г. Минск, ул. Скрыганова, 6, ком. 601, УНП 192824270, адрес электронной почты: info@finstore.by.

Обществом 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 Обществом 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 Обществом 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.

14. «Якорный» инвестор

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

15. Риски, которым подвергается Заказчик ICO

Заказчик ICO в своей деятельности подвергается следующим основным видам рисков:

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

операционный риск – риск возникновения у Заказчика ИСО потерь (убытков) и (или) дополнительных затрат в результате несоответствия установленных Обществом порядков и процедур совершения и (или) исполнения сделок (операций) с цифровыми знаками (токенами) и иных сделок (операций) законодательству или их нарушения работниками Общества, некомпетентности или ошибок работников Заказчика ИСО, несоответствия или отказа используемых Заказчиком ИСО систем, в том числе информационных, а также в результате действия внешних факторов;

риск потери деловой репутации (репутационный риск) – риск возникновения у Заказчика ИСО потерь (убытков), неполучения запланированных доходов в результате сужения клиентской базы, снижения иных показателей развития вследствие формирования в обществе негативного представления о финансовой надежности Заказчика ИСО, 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 ИСО потерь (убытков), неполучения запланированных доходов в результате концентрации отдельных видов рисков.

С целью снижения рисков Заказчик ИСО 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.

16. Информация о учредителях (участниках) и отдельных должностных лицах общества

	ФИО/Наименование	Гражданство (страна учреждения)
1	2	3
Учредители (участники) Заказчика ICO	Бурыкина Вероника Дмитриевна	Республики Беларусь
Руководитель Заказчика ICO	Бурыкина Вероника Дмитриевна	Республики Беларусь
Главный бухгалтер Заказчика ICO	Индивидуальный предприниматель Шатило Ирина Анатольевна	Республики Беларусь
Ответственное лицо Заказчика ICO	Рыжиков Андрей Сергеевич, заместитель директора по коммерческим вопросам	Республики Беларусь

Заказчик ICO в период с 01.01.2018 выступал стороной по делу в качестве ответчика в двух экономических судебных процессах (в 2018 году), один из которых окончен заключением соглашения о примирения. Все обязательства исполнены без процедуры принудительного исполнения. Общая сумма обязательств составляла 0,29% от суммы денежных средств, поступивших на счета компании за 2018 год, что не может существенным образом повлиять на финансовое состояние ООО «НикаПроект».

Заказчик ICO не привлекался к административной ответственности за административные правонарушения.

**17. 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 (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.

18. Обеспечение исполнения обязательств по Токенам

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

19. 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).