

# **РЕШЕНИЕ О ВЫПУСКЕ ЦИФРОВЫХ ФИНАНСОВЫХ АКТИВОВ**

**Дело-1**

**Москва, «12» декабря 2024**

## 1. Сведения об Эмитенте

|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |               |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Полное наименование                    | Общество с ограниченной ответственностью "Байкалов"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |               |
| Сокращенное наименование               | ООО "Байкалов"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |               |
| Адрес                                  | 664033, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Улан-Баторская, д. 2, помещ. 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |               |
| Сведения о государственной регистрации | <b>Дата регистрации</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>ОГРН</b>   |
|                                        | 30.05.2014                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 1143850021941 |
| Сайт Эмитента                          | <a href="http://invest.baikal-alaska.ru">http://invest.baikal-alaska.ru</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |               |
| Описание деятельности эмитента         | <p>ООО «Байкалов» организывает яркие путешествия по Байкалу, объединяет бизнес и создает инфраструктуру эко-туризма. Начиная с туроператора в 2007 году, за 17 лет компания в Иркутске обустроила Парк «Поляна» и развила набережную «Солнечная дорога», реализовала экспедицию от Байкала до Аляски, и на коллективные инвестиции создала парк-отель «Байкал-Аляска». Основатель проекта, лично рассказал о проекте Президенту России и получил поддержку. Проекты создаются уже много лет на коллективные инвестиции.</p> <p>В парк-отель «Байкал-Аляска» в Иркутске уже вложилось более 100 инвесторов. Первая очередь отеля открыта, в активной фазе завершается монтаж объектов. Привлекаются инвестиции на завершение монтажа объектов, отделку, оснащение. Владельцы ЦФА DELO1 получают права на 148 выплат в размере 50% выручки от 7 гостиничных номеров в новом корпусе «Калифорния» в период с 06.2025 по 04.2037 г.</p> |               |

## 2. Параметры ЦФА

|      |                                               |                           |
|------|-----------------------------------------------|---------------------------|
| 2.1. | Целевое назначение                            | Не предусмотрено          |
| 2.2. | Цена приобретения ЦФА при выпуске             | <b>10 000 ₽</b>           |
| 2.3. | Дата погашения<br>Московское время<br>(GMT+3) | <b>01.05.2037 в 16:00</b> |
| 2.4. | Дополнительные обязательства Эмитента         | Не предусмотрено          |

### 2.5. Вид прав, удостоверенных ЦФА

Обладатель ЦФА получает право на получение следующих выплат:

2.5.1. ежемесячных выплат, размер которых рассчитывается по следующей формуле:

$ПП = ВГН / 2 / 4360$ , где

- ПП – величина выплаты по каждому ЦФА в рублях;
- ВГН – выручка от 7 гостиничных номеров класса категории «стандарт» в гостинице «Парк-отель «Байкал-Аляска», корпус «Калифорния», расположенных по адресу г. Иркутск, ул. Овражная 1/1, принадлежащих ООО «Байкалов».

Значение ПП округляется в меньшую сторону до 2 знака после запятой.

Эмитент выплачивает доход по ЦФА 15-го числа каждого календарного месяца, начиная с 15.06.2025 (включительно) по 15.04.2037 (включительно).

Справка о расчете суммы выплаты предоставляется Эмитентом оператору не позднее 10 числа каждого календарного месяца, следующего за отчетным. Справка о расчете выплаты 15.06.2025 предоставляется Эмитентом Оператору не позднее 10.06.2025. В справке должна содержаться следующая информация: выручка за каждый день и общая выручка по 7 гостиничным номерам за месяц, % загрузки указанных номеров и % общей загрузки, размер выплаты на 1 ЦФА, общая сумма выплат.

2.5.2. единовременной выплаты в размере 1 рубль на 1 ЦФА 01.05.2037.

|                                                          |                                                    |                                                                                                                                                |                                                           |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| 2.6.                                                     | Тип цифрового права                                | DFA1                                                                                                                                           |                                                           |
| <b>3. Параметры выпуска</b>                              |                                                    |                                                                                                                                                |                                                           |
| 3.1.                                                     | Наименование и тикер выпуска                       | Наименование<br>Дело-1                                                                                                                         | Тикер<br>DELO1                                            |
| 3.2.                                                     | Даты приема заявок на приобретение ЦФА             | Начало<br>Московское время (GMT+3)<br>12.12.2024 10:00                                                                                         | Окончание<br>Московское время (GMT+3)<br>25.12.2024 23:00 |
| 3.3.                                                     | Максимальное количество ЦФА                        | 4 360                                                                                                                                          |                                                           |
| 3.4.                                                     | Минимальное количество ЦФА                         | 240                                                                                                                                            |                                                           |
| 3.5.                                                     | Лица, которым адресовано решение о выпуске         | Пользователи платформы Токеон                                                                                                                  |                                                           |
| <b>4. Обеспечение</b>                                    |                                                    |                                                                                                                                                |                                                           |
| 4.1.                                                     | Вид обеспечения                                    | Поручительство ООО «Парк-отель «Байкал-Аляска» (ИНН 3812159689, ОГРН 1243800000784) на условиях раздела 5 Общих условий решения о выпуске ЦФА. |                                                           |
| <b>5. Ограничения для неквалифицированных инвесторов</b> |                                                    |                                                                                                                                                |                                                           |
| 5.1.                                                     | Юридическое лицо                                   | Доступно только квалифицированным инвесторам                                                                                                   |                                                           |
| 5.2.                                                     | Физическое лицо/<br>Индивидуальный предприниматель | Доступно только квалифицированным инвесторам                                                                                                   |                                                           |

Общие условия решения о выпуске цифровых финансовых активов (версия 2.0) являются неотъемлемой частью данного решения о выпуске. Общие условия решения о выпуске ЦФА размещены на сайте Оператора <https://tokeon.ru>