TOKEN NIGRI

liqi

NIGRI
DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO

ÍNDICE

QUEM É INCORPORADORA NIGRI? 03

PROCESSO DE TOKENIZAÇÃO 04

O QUE É ANTECIPAÇÃO DE RECEBÍVEIS 05

QUAL É O DIREITO ADQUIRIDO PELO TOKEN DE RECEBÍVEIS COMO O TOKEN NIGRI? 05

COMO FUNCIONA O TOKEN NIGRI? 06

CRONOGRAMA DE INVESTIMENTO 06

CENÁRIO DE RETORNO 08

EMPRESAS ENVOLVIDAS NO TOKEN 08

ESTRUTURA DA OPERAÇÃO 09

GARANTIAS 10

RISCOS DA OFERTA 10

TOKEN NIGRI NA BLOCKCHAIN 11

Em parceria, Liqi e Incorporadora Nigri ofertam o Token Nigri, que considera a antecipação dos recebíveis de locação da nova loja da concessionária Porsche na Zona Sul do Rio de Janeiro. Inaugurada há poucos meses, a loja está situada em um nobre endereço do bairro de São Conrado, em um prédio Triple A recém-construído. A proposta de antecipação compreende juros de 1,20% a.m. no período de 26 meses do contrato de locação em favor da Incorporadora Nigri, que possui modalidade de Built to Suit com prazo de 10 anos de vigência.

QUEM É INCORPORADORA NIGRI?

NIGRI
DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO

A Incorporadora Nigri atua há mais de 40 anos no mercado carioca, com foco em ativos de renda e alto padrão, para o mercado corporativo. A empresa possui certificação internacional de sustentabilidade pelo GBC – Green Building Council e especialidade e premiações em retrofits. A empresa possui diversos clientes multinacionais em seus empreendimentos, como Voltalia, Xerox, Porsche, Grupo RD, Login Logística, dentre outros.

PROCESSO DE TOKENIZAÇÃO

Um token de ativo é uma representação digital de um ativo real. Quando falamos em tokenização, nos referimos, portanto, em converter esses ativos (que possuem um valor econômico) em um formato digital, para que eles possam ser facilmente negociados. O processo de tokenização gera transparência, segurança, eficiência, agilidade, diminui os intermediários entre o comprador do token e os ativos e acontece em quatro etapas, que explicaremos a seguir.

1 Estruturação do Token

Na primeira etapa, o recebível esperado foi analisado pela Liqi para garantir sua existência e o cumprimento de certas condições. Então, um contrato legal que estabelece os direitos do detentor do token foi desenvolvido.

2 Emissão dos Tokens

A segunda etapa do processo de tokenização é o momento em que contratos inteligentes (os Smart Contracts) foram criados instantaneamente dentro de uma rede segura e criptografada chamada Blockchain, para que os tokens possam ser distribuídos aos compradores. A rede Blockchain é como um livro contábil público e distribuído, formado por blocos informacionais, sequenciais e encadeados que são processados por diversos computadores ao redor do mundo. A rede blockchain e os Smart Contracts são responsáveis por manter as informações públicas e invioláveis.

3 Distribuição

Durante a etapa de Distribuição, os cadastrados têm acesso à oferta do token dentro da plataforma da Liqi e podem adquirir os tokens com o capital que preferirem. Quem compra o(s) token(s), adquire os direitos estabelecidos individualmente para cada um deles.

4 Governança

A última etapa do processo de tokenização de ativos é a da Governança. Com todos os processos anteriores realizados, o comprador deve receber o que lhe é de direito: o retorno monetário. O comprador também pode contar com as atualizações necessárias sobre o andamento do projeto em questão por parte dos emissores dos tokens.

O QUE É ANTECIPAÇÃO DE RECEBÍVEIS?

A antecipação de recebíveis é a prática em que uma empresa recebe antecipadamente certo valor que iria receber eventualmente, em um prazo maior. Para isso, a empresa oferece devolver o pagamento com juros a todos aqueles que disponibilizarem capital.

A antecipação de recebíveis é um recurso, ou estratégia, utilizado frequentemente pelas mais diferentes empresas e tipos de negócios, por exemplo os recebíveis imobiliários.

Essa prática propicia liquidez imediata e, em contrapartida, aqueles que providenciaram o capital contam com um retorno advindo de uma porcentagem pré-acordada calculada em cima do investimento.

As partes também deixam pré-definidas as datas para o recebimento dos pagamentos e um prazo de finalização do projeto.

QUAL É O DIREITO ADQUIRIDO PELO TOKEN DE RECEBÍVEIS COMO O TOKEN NIGRI?

$ Quando você adquire um token de recebíveis, você obtém o direito de ter o seu valor investido de volta com o adicional de um acréscimo pré-definido.

O token de antecipação de recebíveis é muito similar ao empréstimo formal.

Você garante certo valor para o emissor do token, que você determina a partir do mínimo requerido pelo projeto.

Depois disso, dentro de um período também pré-estabelecido, você tem o direito de receber o seu dinheiro de volta com o adicional dos juros que foram estabelecidos no processo de emissão do token.

O funcionamento do Token de Recebíveis é muito simples:

01. A empresa tem a previsão de um recebível em um período de tempo definido e decide tokenizar

02. Esse recebimento é tokenizado com cláusulas bem definidas que incluem uma taxa de juros e um prazo para o pagamento.

03. As pessoas interessadas adquirem os tokens pelo valor que desejarem, respeitando a quantia mínima estipulada para o projeto.

04. Todos os donos do token recebem suas remunerações proporcionais à quantidade de tokens que possuem e à taxa de juros.

Os tokens de recebíveis podem envolver remunerações mensais, semestrais, anuais ou ao fim do projeto e os juros ou taxas podem ser estabelecidos de maneira pré-fixada ou pós-fixada e podem envolver a variação da inflação oficial.

COMO FUNCIONA O TOKEN NIGRI?

Como já mencionado, o Token Nigri é um token de recebíveis. A Incorporadora Nigri possui um contrato de locação da nova loja da concessionária Porsche na Zona Sul do Rio de Janeiro que servirá de lastro da operação, com **pagamentos mensais de juros (1,20% a.m.) mais amortizações a serem feitos todo dia 25 de cada mês.**

O número total de tokens emitidos para a oferta é de **20.000 tokens** que representam as frações da quantia total tokenizada do recebível equivalente a **R$500.000,00**.

CRONOGRAMA DE INVESTIMENTO

O tempo de captação do Token Nigri acontece em uma única fase durante 30 dias a partir da abertura da oferta. Dessa forma, enquanto os tokens estiverem disponíveis, todos os interessados podem adquirir os tokens pelo **valor fixo de R$25,00**.
A partir de 25/11/2021, os adquirentes dos tokens receberão remunerações mensais mais amortizações proporcionais à quantidade de tokens comprados até 25/12/2023.

Você pode conferir as datas de pagamentos das remunerações advindas do token abaixo. É importante ter em mente que o “valor de face da parcela” indica a quantia total da remuneração que será paga mensalmente pela Incorporadora Nigri e que será distribuída entre todas as pessoas que possuírem os Tokens Nigri de maneira pré-programada em Smart Contract e proporcional à quantidade de tokens adquiridos.

Você pode conferir as datas de pagamentos das remunerações advindas do token abaixo.

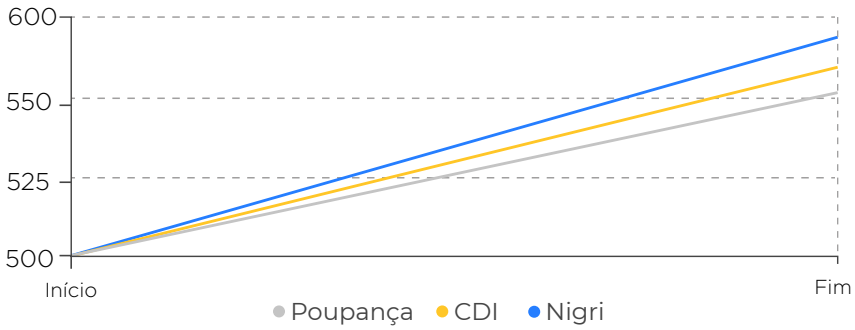
CRONOGRAMA DE REMUNERAÇÕES	
19/12/2021	19/01/2023
19/01/2022	19/02/2023
19/02/2022	19/03/2023
19/03/2022	19/04/2023
19/04/2022	19/05/2023
19/05/2022	19/06/2023
19/06/2022	19/07/2023
19/07/2022	19/08/2023
19/08/2022	19/09/2023
19/09/2022	19/10/2023
19/10/2022	19/11/2023
19/11/2022	19/12/2023
19/12/2022	19/01/2024

CENÁRIO DE RETORNO

Durante o decorrer do projeto, seus tokens terão um rendimento de 1,20% a.m. e você receberá as remunerações mensais aproximadamente em todo o dia 25 de cada mês. A data programada para o encerramento do projeto é 25/12/2023.

Abaixo, preparamos uma simulação que representa o quanto pode valer o seu investimento em comparação à poupança e ao CDI com o passar do prazo de 26 meses (as projeções foram feitas pela Liqi segundo expectativas de mercado).

Simulador de Investimentos



Token Nigri: R$585,02

CDI: 6.90% - R$574,75

Poupança: 4.83% - R$552,33

O valor de R$500,00 utilizado no gráfico é apenas uma simulação e não representa um investimento real.

EMPRESAS ENVOLVIDAS NO TOKEN

Diferentes empresas estão envolvidas no processo de criação, custódia, segurança, fiscalização e negociação de seus tokens.

A Incorporadora Nigri é a dona do ativo tokenizado (contratos de locação de equipamentos), é de responsabilidade da empresa fornecer a documentação e disponibilizar quaisquer documentos e informações relacionados ao ativo a ser tokenizado; responsabilizar-se pela veracidade dos ativos; abster-se de ceder, negociar ou de qualquer forma onerar os ativos tokenizados. A Incorporadora Nigri também é a responsável pelo pagamento mensal das remunerações.

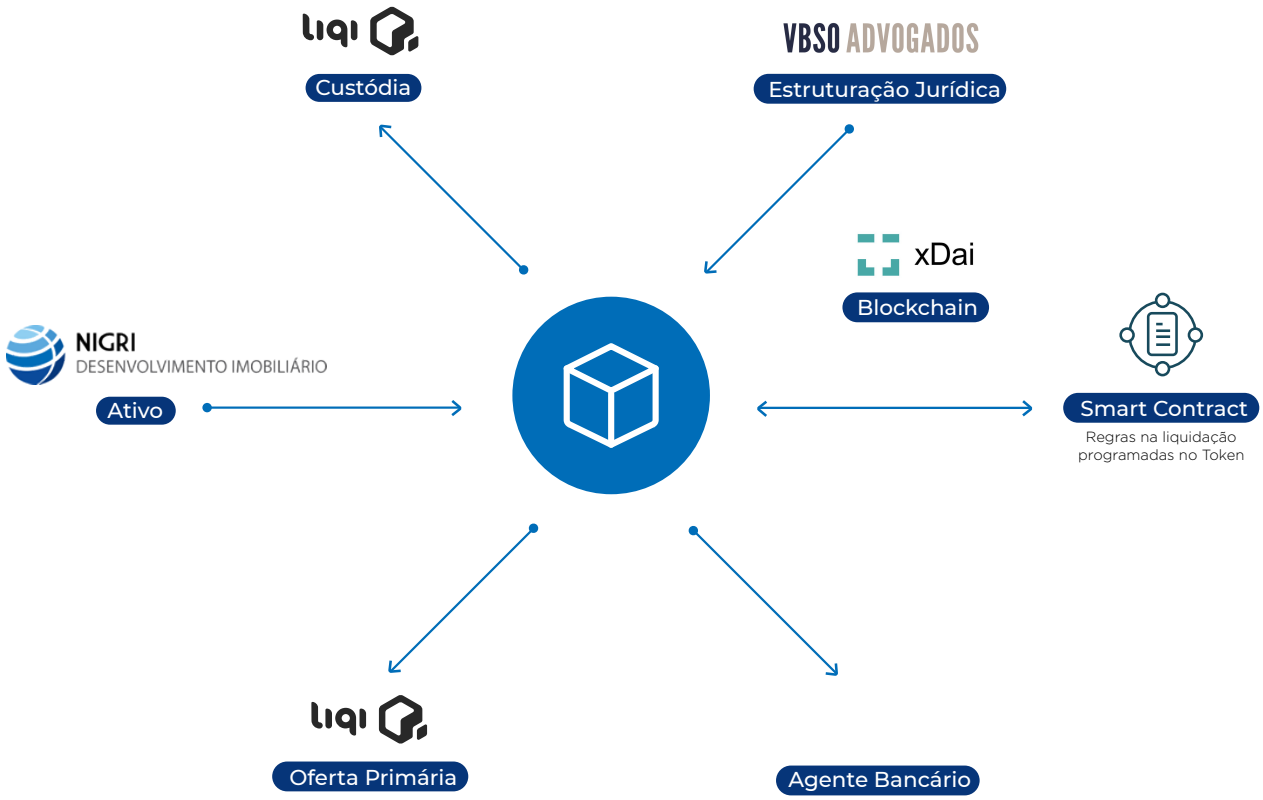
A Liqi é responsável pela oferta inicial do token e por sua custódia. Dessa forma, todos os tokens serão vendidos na plataforma Liqi até se esgotarem ou até a oferta primária acabar e serão mantidos nas carteiras (wallets) do usuário também dentro da plataforma.

A Liqi é responsável pela tecnologia por trás das transferências dos recursos investidos no momento do investimento e no momento da remuneração aos investidores, além do registro de todas transações relacionadas à operação no Blockchain.

A Estruturação Jurídica foi realizada pela VBSO Advogados, escritório de advocacia responsável por toda a Estruturação do Token do ponto de vista jurídico e legal. É a equipe que regulamentou todo o contrato do token, incluindo todas as cláusulas.

O Agente Bancário do token é o Banco Genial, responsável por manter a conta utilizada nas transações associadas ao Token. O agente bancário é responsável também pelo recebimento das remunerações para que a Liqi possa distribuir proporcionalmente para todos os donos do token.

ESTRUTURA DA OPERAÇÃO



GARANTIAS

A operação poderá ser composta pelas seguintes garantias:

> **Garantia Principal** – Contrato de Locação da Concessionária Porsche. O valor da parcela de remuneração do token é inferior à parcela do aluguel. O contrato de locação possui a modalidade Built to Suit e prazo de 10 anos, com vigência inicial em Março de 2021.
>
> **Garantias Complementares** – Contratos de Locações das demais operações ocupantes do prédio.

RISCOS DA OFERTA

O investimento por meio de tokens é seguro tecnologicamente, devido à blockchain, e juridicamente, devido aos Smart Contracts. Porém, como qualquer outro produto em que um retorno financeiro é possível, existem riscos. Alguns dos principais riscos associados aos Nigri Tokens são:

- **Inadimplência no pagamento do aluguel da Porche**

  A Incorporadora Nigri compreende como baixo o risco de inadimplência do locatário ou rescisão contratual, tendo em vista o alto investimento realizado no imóvel para implantação da concessionária, o cenário econômico favorável para itens de luxo e exclusivos e a multa prevista diante da atipicidade do contrato de locação no modelo Built-to-Suit.

- **Custódia dos tokens**

  Os tokens são custodiados na Liqi. Falhas tecnológicas, hackers, engenharia social, perda de chaves, entre outros, podem levar a perda dos tokens pelos seus titulares.

- **Riscos tecnológicos**

  Os servidores da tecnologia Blockchain podem acarretar eventuais falhas momentâneas, fazendo com que a aquisição ou transferência de tokens seja pausada por um período curto de tempo. Qualquer problema no servidor não significa riscos de perda ou adulteração em seus tokens, é apenas um intervalo de tempo em que novas negociações não podem ser realizadas.

- **Força maior**

  É importante ter em mente que existem chances de riscos por forças maiores relacionadas ao responsável pela custódia dos ativos e garantias que gerarão remunerações.

TOKEN NIGRI NA BLOCKCHAIN

Caso seja do seu interesse acessar o token
na Blockchain, clique no link abaixo:

https://blockscout.com/xdai/mainnet/address/0x83D776AAF135Ed0a12B2Cd7E34d6ff2156f26103/read-contract

Investir em startups, projetos e empresas iniciantes envolve riscos. Sempre existe a possibilidade de perda total ou parcial do capital investido, em decorrência do insucesso da iniciativa; a LIQI DIGITAL ASSETS não se responsabiliza pelos riscos inerentes ao investimento, pela rentabilidade dos ativos ou por eventuais perdas por parte do investidor.

TOKEN NIGRI

liqi

NIGRI
DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO