

РЕШЕНИЕ О ВЫПУСКЕ
ЦИФРОВЫХ ФИНАНСОВЫХ АКТИВОВ №1
(ЦИФРОВЫХ ПРАВ, ВКЛЮЧАЮЩИХ ДЕНЕЖНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ)
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЭТАЛОН-ФИНАНС»

Президент АО «ГК «Эталон» - управляющей
организации АО «Эталон-Финанс»

Бузулуцкий М.И.

01 октября 2025 г.

1. Термины, используемые в Решении

Термины, применяемые в настоящем решении о выпуске ЦФА с заглавной буквы, имеют определенные ниже значения. Значение каждого термина относится ко всем таким терминам, а использование терминов во множественном числе не меняет их значения, кроме количественного.

Дата погашения – плановая дата погашения ЦФА, указанная в п. 4.4 Решения;

Дополнительный доход – сумма денежных средств, которая рассчитывается и выплачивается в порядке, предусмотренном в п. 4.5.2 Решения, в российских рублях, которая не связана с погашением ЦФА, которую выплачивает Эмитент Обладателю ЦФА в соответствии с условиями Решения;

Обладатель – Пользователь, который владеет ЦФА и на Кошелек которого зачислены ЦФА, выпущенные в соответствии с условиями Решения;

Оператор – оператор информационной системы, в которой осуществляется выпуск цифровых финансовых активов, информация о котором указана в п. 3 Решения;

Приобретатель – Пользователь, который подал заявку на приобретение ЦФА у Эмитента, выпускаемых в соответствии с условиями Решения;

Решение – настоящее решение о выпуске ЦФА;

Сумма погашения ЦФА – сумма денежных средств, которая определяется в соответствии с п. 4.5.1 Решения и которую Эмитент выплачивает Обладателю ЦФА для погашения ЦФА;

ЦФА – цифровые финансовые активы, выпускаемые Эмитентом на Платформе в соответствии с условиями Решения;

Эмитент – лицо, которое выпускает ЦФА в соответствии с условиями Решения и информация о котором указана в п. 2 Решения;

Если иное прямо не следует из Решения, термины, используемые в Решении с заглавной буквы, используются в значении, определенном в действующей редакции Правил информационной системы, которые опубликованы в сети Интернет на сайте Оператора по адресу: <https://atomyze.ru/operator-rules>.

2. Сведения об Эмитенте

Полное наименование на русском языке	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЭТАЛОН-ФИНАНС»
--------------------------------------	--------------------------------------

Сокращенное наименование на русском языке	АО «ЭТАЛОН-ФИНАНС»
Адрес регистрации	129626, Москва, вн.тер.г. Муниципальный округ Алексеевский, Новоалексеевская улица, дом 16, строение 5, офис к-2
ОГРН	1047796714646
Дата государственной регистрации	24.09.2004г.
Сайт	https://etalongroup.ru
Краткое описание деятельности	АО «Эталон-Финанс» является частью единого бизнеса Группы «Эталон» - одной из крупнейших в России в сфере девелопмента и строительства с 37-летним опытом работы в отрасли. АО «Эталон-Финанс» и его дочерние организации составляют Группу Эталон-Финанс. Основной финансово-хозяйственной деятельностью Группы Эталон-Финанс является строительство жилой и коммерческой недвижимости.

3. Сведения об Операторе

Полное наименование на русском языке	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АТОМАЙЗ»
Сокращенное наименование на русском языке	ООО «АТОМАЙЗ»
Адрес регистрации	125040 г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Тверской ул. Грузинский Вал, д. 7
ОГРН	1207700427714
Сайт	https://atomyze.ru

4. Вид и объем прав, удостоверяемых ЦФА

4.1. Вид и объем прав, удостоверяемых выпускаемыми ЦФА

Каждый ЦФА удостоверяет денежное требование Обладателя ЦФА к Эмитенту и предоставляет его обладателю следующие права:

- право на получение от Эмитента Суммы погашения ЦФА, равной номинальной стоимости ЦФА, в порядке, предусмотренном условиями Решения;

- право на получение от Эмитента Дополнительного дохода, который рассчитывается и выплачивается в соответствии с условиями Решения.

4.2. Количество выпускаемых ЦФА

1 200 000 ЦФА.

4.3. Номинальная стоимость одного ЦФА

1000 рублей РФ.

4.4. Плановая дата погашения ЦФА

02 октября 2026 г.

4.5. Срок и порядок осуществления выплат по ЦФА

4.5.1. Сумма погашения ЦФА

Сумма погашения ЦФА, выплачиваемая при погашении на каждый ЦФА, равна номинальной стоимости одного ЦФА.

Начисление суммы погашения ЦФА – в Дату погашения ЦФА.

Выплата суммы погашения ЦФА – в Дату погашения ЦФА.

Если Дата погашения ЦФА приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций, – то Сумма погашения ЦФА выплачивается в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем. Обладатель ЦФА не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

4.5.2. Дополнительный доход

Эмитент выплачивает Дополнительный доход на каждый выпущенный ЦФА в форме периодических выплат, размер которых и даты выплат определяются в соответствии с условиями, указанными в настоящем пункте Решения.

4.5.2.1. Порядок расчета суммы Дополнительного дохода и порядок его выплаты

Дополнительный доход, выплачиваемый Эмитентом Обладателю ЦФА, определяется как процентный доход от номинальной стоимости ЦФА.

Процентная ставка – 18,5% годовых

Процентный период – 30 календарных дней, последний период – 29 дней;

Количество процентных периодов - 12

Даты начала и окончания процентных периодов:

Номер процентного периода	Дата начала процентного периода	Дата окончания процентного периода
1	08.10.2025	07.11.2025
2	07.11.2025	07.12.2025
3	07.12.2025	06.01.2026
4	06.01.2026	05.02.2026
5	05.02.2026	07.03.2026
6	07.03.2026	06.04.2026
7	06.04.2026	06.05.2026
8	06.05.2026	05.06.2026
9	05.06.2026	05.07.2026
10	05.07.2026	04.08.2026
11	04.08.2026	03.09.2026
12	03.09.2026	02.10.2026

Начисление Дополнительного дохода, за соответствующий процентный период – в дату окончания соответствующего процентного периода. Если дата окончания последнего процентного периода совпадает с Датой погашения, то начисление периодической выплаты происходит в Дату погашения.

Выплата Дополнительного дохода, за соответствующий процентный период – в дату окончания соответствующего процентного периода. Если дата окончания последнего процентного периода совпадает с Датой погашения, то выплата периодической выплаты происходит в Дату погашения.

Если дата окончания соответствующего процентного периода приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций, – то Дополнительный доход за такой процентный период выплачивается в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем. Обладатель ЦФА не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Порядок расчета суммы Дополнительного дохода за процентный период

Сумма Дополнительного дохода, которая выплачивается Обладателю ЦФА дату, определяемую в соответствии с настоящим пунктом Решения, рассчитывается по следующей формуле:

$$ДД = Nom * C * T_i / 365(366) * N, \text{ где}$$

ДД – сумма Дополнительного дохода, которую Эмитент выплачивает Обладателю ЦФА за соответствующий процентный период, которая рассчитывается и выплачивается в рублях РФ;

Nom – номинальная стоимость одного ЦФА, выраженная в рублях РФ;

C – значение процентной ставки, выраженное в процентах годовых;

T_i – продолжительность i -го процентного периода, указанная в календарных днях. При расчете количества календарных дней, включенных в соответствующий процентный период, не учитываются дата признания выпуска завершенным, а также дата начала процентного периода;

i – номер процентного периода, за который рассчитывается периодическая выплата;

365(366) – количество дней в году в зависимости от того, на какой год приходится процентный период.

Если одна часть процентного периода приходится на год, в котором 366 календарных дней (високосный год), а другая его часть приходится на год, в котором 365 календарных дней (невисокосный год), то Дополнительный доход рассчитывается для каждой части такого процентного периода: для части процентного периода, приходящейся на високосный год, используется значение 366, а для другой части процентного периода, приходящейся на невисокосный год, используется значение 365. В таком случае Дополнительный доход, выплачиваемый по каждому ЦФА за процентный период, определяется путем сложения полученных итоговых значений в рамках процентного периода;

N – количество ЦФА, которые учитываются на Кошелек Обладателя ЦФА на дату начисления Дополнительного дохода и которые выпущены Эмитентом в соответствии с Решением;

4.5.3. Порядок определения лиц, имеющих право на получение Суммы погашения и Дополнительного дохода

Выплата суммы Дополнительного дохода и Суммы погашения ЦФА осуществляются Эмитентом в даты, определяемые в соответствии с пп. 4.5.1 и 4.5.2 Решения, в пользу лиц, являющихся Обладателями ЦФА на начало соответствующей даты, с учётом изложенного ниже порядка определения Обладателей ЦФА.

Эмитент перечисляет сумму Дополнительного дохода и Сумму погашения ЦФА лицу, которое по состоянию на начало даты, определенной в соответствии с пп. 4.5.1 и 4.5.2 Решения, а именно на 00 часов 00 минут 00 секунд (по Мск, UTC+3) такого дня, являлось Обладателем ЦФА.

Во избежание сомнений, если лицо являлось Обладателем ЦФА в течение определенного времени, но в момент определения перечня лиц, имеющих право на получение Дополнительного дохода и Суммы погашения ЦФА, не являлось Обладателем ЦФА, то такое лицо не имеет права требовать получения части указанных сумм.

Сумма Дополнительного дохода и Сумма погашения ЦФА по каждому ЦФА определяются с точностью до 2-го знака после запятой, округление производится по правилу математического округления. Под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение 2-го знака после запятой не изменяется, если первая за округляемой цифра находится в промежутке от 0 (Нуля) до 4 (Четырех), и изменяется, увеличиваясь на единицу, если первая за округляемой цифра находится в промежутке от 5 (Пяти) до 9 (Девяти).

4.6. Дробление ЦФА

Не предусмотрено.

4.7. Амортизация номинальной стоимости ЦФА

Не предусмотрено.

4.8. Досрочный выкуп ЦФА по требованию Обладателя

Не предусмотрено.

4.9. Досрочное погашение ЦФА

4.9.1. Досрочное погашение по требованию Обладателя ЦФА

Не предусмотрено.

4.9.2. Досрочное погашение по усмотрению Эмитента

Не предусмотрено.

5. Приобретение ЦФА при их выпуске

5.1. Информация о лицах, которым адресовано Решение

Подать заявку на приобретение ЦФА и приобрести их могут все Пользователи Платформы.

5.2. Заявки на приобретение ЦФА

Заявки на приобретение ЦФА направляются Эмитенту с использованием Платформы.

Минимальное количество ЦФА, которое может быть указано в заявке на приобретение ЦФА при выпуске – 1 ЦФА.

Кратность (лотность) общего количества ЦФА, указанного в заявке на приобретение ЦФА при выпуске – 1 ЦФА.

5.3. Цена приобретения одного ЦФА

По Номинальной стоимости ЦФА.

5.4. Дата и время начала приема заявок на приобретение ЦФА

01 октября 2025 г. в 13:00 (по Мск, UTC +3)

5.5. Дата и время окончания приема заявок на приобретение ЦФА

08 октября 2025 г. в 16:00 (по Мск, UTC +3)

Заявки на приобретение ЦФА, поданные после указанного времени, не принимаются.

5.6. Отзыв заявки на приобретение ЦФА

Приобретатель ЦФА вправе отозвать поданную заявку на приобретение ЦФА в любой момент до наступления момента окончания приема заявок на приобретение ЦФА.

5.7. Досрочное прекращение приема заявок на приобретение ЦФА

Если Приобретатели ЦФА подали заявки на приобретение ЦФА в общем количестве равном или превышающем количество выпускаемых ЦФА, прием новых заявок на приобретение ЦФА приостанавливается.

В случае отзыва Приобретателем ЦФА заявки на приобретение ЦФА до момента окончания приема заявок на приобретение ЦФА, прием новых заявок на приобретение ЦФА возобновляется.

5.8. Порядок удовлетворения заявок на приобретение ЦФА

Заявки на приобретение ЦФА удовлетворяются в хронологическом порядке по времени их приема.

Если Приобретатель ЦФА подал заявку на приобретение ЦФА, в которой указал количество ЦФА, превышающее доступное количество ЦФА с учетом ранее поданных и удовлетворенных заявок на приобретение ЦФА, такая заявка принимается на количество ЦФА, доступное для приобретения.

Выпуск ЦФА признается состоявшимся при выполнении всех следующих условий:

- подача заявок на приобретение ЦФА одним или несколькими Приобретателями ЦФА на общую сумму не менее 300 000 000 (трехсот миллионов) рублей 00 копеек;
- условие, указанное в предыдущем абзаце выполнено, до момента окончания приема заявок на приобретение ЦФА.

В случае выполнения всех условий, выпуск ЦФА считается завершенным в дату окончания приема заявок на приобретение ЦФА.

5.9. Дата признания выпуска ЦФА завершенным

08 октября 2025 г.

5.10. Срок зачисления ЦФА на Кошельки их первых Обладателей ЦФА

Не позднее одного часа с момента окончания приема заявок на приобретение выпускаемых ЦФА.

5.11. Способы и срок оплаты выпускаемых ЦФА

Оплата выпускаемых ЦФА осуществляется денежными средствами в рублях РФ с использованием Номинального счета.

- 6. Использование для выпуска ЦФА сделок, предусматривающих исполнение сторонами возникающих из них обязательств при наступлении определенных обстоятельств без направленного на исполнение обязательств отдельно выраженного дополнительного волеизъявления сторон путем применения информационных технологий**

Для выпуска ЦФА используются смарт-контракты, т.е. сделки, предусматривающие исполнение сторонами возникающих из них обязательств при наступлении определенных обстоятельств без направленного на исполнение обязательств отдельно выраженного дополнительного волеизъявления сторон путем применения информационных технологий.

- 7. Обеспечение исполнения обязательств, удостоверенных ЦФА**

Не предусмотрено.

- 8. Ограничение оснований и (или) размера ответственности Эмитента**

Если иное не установлено законодательством РФ, ответственность Эмитента за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств по ЦФА ограничена возмещением реального ущерба. Упущенная выгода возмещению не подлежит.

Оператор не несет ответственности за действия или бездействие Эмитента, равно как за ненадлежащее исполнение им обязательств, предусмотренных Решением.

- 9. Сведения о существенных рисках, которые могут оказать существенное влияние на исполнение Эмитентом обязательств перед Обладателями ЦФА**

Инвестиции в ЦФА связаны с определенной степенью риска.

В связи с этим Приобретатели ЦФА, прежде чем принимать любое инвестиционное решение с ЦФА, должны тщательно изучить информацию о рисках, которые могут оказать существенное влияние на исполнение Эмитентом обязательств перед Обладателями ЦФА.

Неотъемлемой частью Решения является Уведомление о рисках Эмитента. Приобретатели ЦФА при выпуске ЦФА и приобретатели ЦФА при обращении ЦФА соглашаются с тем, что, заключая сделку с ЦФА, они одновременно с подачей заявки на приобретение ЦФА ознакомились с Уведомлением о рисках Эмитента с использованием функционала Платформы, самостоятельно оценивают и несут все риски, связанные с решением заключить сделку с ЦФА.

Приобретатели ЦФА при выпуске ЦФА и приобретатели ЦФА при обращении ЦФА

соглашаются с тем, что Эмитент не несет ответственности за возможные негативные последствия в связи с рисками Оператора, перечень которых приведен в Уведомлении о рисках, опубликованном на Сайте Оператора.

10. Иные сведения

10.1. Общие условия Решения

Решение является офертой Эмитента, адресованной лицам, указанным в п. 5.1 Решения. Направление заявки на приобретение ЦФА признается безусловным акцептом Решения.

Все расчеты между Эмитентом и Приобретателями ЦФА осуществляются в рублях РФ с использованием Номинального счета, открытого Оператору.

Возможность выбора Обладателями ЦФА или Эмитентом иной формы выплат при погашении номинальной стоимости ЦФА или периодической выплаты, кроме указанной в Решении, не предусмотрена.

Обладатели ЦФА, приобретая ЦФА, тем самым соглашаются, что с даты погашения ЦФА они не вправе распоряжаться ЦФА, в том числе передавать их в залог или обременять другими способами.

Информация обо всех ограничениях, возникших по волеизъявлению Обладателя ЦФА, вносится в Информационную систему.

10.2. Отчуждение ЦФА Обладателем ЦФА

Обладатель или Приобретатель ЦФА самостоятельно определяют цену приобретения или продажи ЦФА. При определении цены приобретения или продажи ЦФА рекомендуется учитывать сумму Дополнительного дохода, рассчитанную на дату заключения сделки в соответствии с п. 4.5.2 Решения.