

РЕШЕНИЕ № DARS-1-DTPB-022026-00002
О ВЫПУСКЕ ЦИФРОВЫХ ФИНАНСОВЫХ АКТИВОВ
(право денежного требования)
от 14 августа 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «ДАРС-Девелопмент»

1. Общие положения.

1.1. Термины и определения, используемые в Решении о выпуске цифровых финансовых активов (право денежного требования):

Hardcap - максимальное количество выпускаемых ЦФА и (или) предельная сумма денежных средств, передаваемых в оплату ЦФА, указанные Эмитентом в условиях Решения о Выпуске ЦФА, по достижении которых Выпуск ЦФА признается завершенным.

Softcap - минимальное количество выпускаемых ЦФА и (или) предельная минимальная сумма денежных средств, передаваемых в оплату ЦФА, указанные Эмитентом в Решении о Выпуске ЦФА, по достижении которых Выпуск ЦФА признается состоявшимся (завершенным).

Банк – АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «АЛЬФА-БАНК» ОГРН 1027700067328. Генеральная лицензия Банка России № 1326. Адрес: Россия, 107078, г. Москва, ул. Каланчевская, д. 27.

Выплаты по ЦФА – обязательства Эмитента по выплатам Инвестору(-ам) денежных средств в размере сумм Дополнительного дохода по ЦФА и Цены приобретения ЦФА.

Выпуск ЦФА – действия по внесению в Систему записи о зачислении ЦФА их первому владельцу в соответствии с условиями Решения о Выпуске ЦФА.

График выплаты Дополнительного дохода – график выплаты Дополнительного дохода по ЦФА, указанный в п. 2.11. Решения о Выпуске ЦФА.

График погашения ЦФА – график выплаты Эмитентом денежных средств в размере Цены приобретения ЦФА, указанный в п. 2.11. Решения о Выпуске ЦФА.

Дата Выплаты по ЦФА – дата исполнения Эмитентом обязательств, удостоверяемых ЦФА по Выплате по ЦФА, указанная в п. 2.11. Решения о Выпуске ЦФА, включая Дату погашения ЦФА.

Дата выпуска ЦФА – дата завершения (окончания) размещения ЦФА, указанная в п. 2.7. Решения о Выпуске ЦФА.

Дата погашения ЦФА – дата прекращения обязательств, удостоверяемых ЦФА, в полном объеме, указанная в пункте 2.11 Решения о выпуске ЦФА (График погашения ЦФА), в которую Эмитент осуществляет выплату Инвесторам денежных средств в размере и порядке, определенными в пункте 2.11 Решения о выпуске ЦФА.

Дополнительный доход – сумма денежных средств в российских рублях, размер и сроки выплаты которой установлены в Решении о Выпуске ЦФА.

Заявка на участие в Выпуске ЦФА – заявка, оформляемая Инвестором с использованием функциональных возможностей Системы и содержащая условия, на которых Инвестор согласен участвовать в Выпуске ЦФА.

Инвестор – Пользователь Системы, приобретающий ЦФА и (или) владеющий, и (или) имеющий права требования к Эмитенту по ЦФА, с отражением факта владения ЦФА в Системе.

Кошелек Инвестора – индивидуальный идентификатор Инвестора в Системе, позволяющий управлять информацией о количестве и видах ЦФА, принадлежащих Инвестору.

Оператор – АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «АЛЬФА-БАНК» Генеральная лицензия Банка России № 1326. Адрес: Россия, 107078, г. Москва, ул. Каланчевская, 27. Дополнительная информация об Операторе указана в п. 2.2 Решения о Выпуске ЦФА.

Период размещения ЦФА – период приема Заявок на участие в Выпуске ЦФА, указанный в п. 2.7. Решения о Выпуске ЦФА.

Правила – Правила информационной системы АО «АЛЬФА-БАНК», утвержденные Советом директоров Банка, с последующими изменениями, и согласованные с Банком России в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, и размещенные на Сайте Оператора.

Правила математического округления – метод округления, при котором значение округляемой цифры не изменяется, если первая за округляемой цифра находится в промежутке от 0 до 4

(включительно), и увеличивается на единицу, если первая за округляемой цифра находится в промежутке от 5 до 9 (включительно).

Рабочий день – день, являющийся рабочим днем в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Решение о Выпуске ЦФА – настоящее Решение о выпуске цифровых финансовых активов (право денежного требования), соответствующее требованиям Правил и законодательства Российской Федерации, на основании которого Эмитент осуществляет Выпуск ЦФА.

Сайт – страница в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Сделка – действия Пользователей, направленные на установление, изменение или прекращение их гражданских прав и обязанностей, совершаемые в Системе в отношении ЦФА, выпущенных в Системе.

Сделки на вторичном рынке - сделки с ЦФА, направленные на отчуждение ЦФА первыми и последующими приобретателями ЦФА в пользу новых обладателей ЦФА, за исключением перехода прав на ЦФА на основании вступившего в законную силу судебного акта, исполнительного документа, в том числе постановления судебного пристава - исполнителя, актов других государственных органов, органов местного самоуправления и должностных лиц при осуществлении ими своих функций, предусмотренных законодательством Российской Федерации, либо выданного в порядке, предусмотренном законом, свидетельства о праве на наследство, предусматривающего переход прав на ЦФА определенного вида в порядке универсального правопреемства в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Система – организованная в соответствии с российским правом многокомпонентная автоматизированная система, интегрированная в периметр Банка, с использованием распределенного реестра на основе технологии Waves Enterprise, используемая в соответствии с Правилами для выпуска, учета и обращения ЦФА.

Счет Инвестора – любой открытый в Банке действующий счет в российских рублях, указанный в Заявлении о присоединении к Правилам или измененный Инвестором в порядке, предусмотренном Правилами, используемый для расчетов по комиссионному вознаграждению Оператора и для осуществления расчетов при осуществлении операций с ЦФА в порядке, определенном Решением о выпуске ЦФА, режим которого допускает проведение данных расчетов.

Цена приобретения ЦФА - цена приобретения ЦФА в течение Периода размещения ЦФА.

Цифровые финансовые активы (ЦФА) – цифровые финансовые активы, предусмотренные Решением о Выпуске ЦФА, удостоверяющие цифровые права, включающие право требования Инвестором выплаты денежных средств Эмитентом в объеме, порядке и сроки, описанном в Решении о Выпуске ЦФА.

Эмитент – лицо, указанное в п. 2.1. Решения о Выпуске ЦФА, являющееся Пользователем Системы осуществляющее Выпуск ЦФА в Системе в соответствии с условиями, определенными в Решении о Выпуске ЦФА.

Термины и определения, значения которых не оговорены в Решении о Выпуске ЦФА, используются в значениях, установленных Правилами.

1.2. Для Выпуска ЦФА используются 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.

2. Условия выпуска цифровых финансовых активов.

2.1. Сведения о лице, выпускающем ЦФА.

Полное наименование Эмитента на русском языке: Общество с ограниченной ответственностью «ДАРС-Девелопмент».

Сокращенное наименование Эмитента на русском языке: ООО «ДАРС-Девелопмент».

Адрес Эмитента, указанный в едином государственном реестре юридических лиц: 432000, Ульяновская область, г.о. город Ульяновск, г Ульяновск, ул Карла Либкнехта, д. 19А, этаж 4, помещ. 1.

Сведения о государственной регистрации Эмитента: Основной государственный регистрационный номер Эмитента 1147328003240, дата внесения записи в ЕГРЮЛ 29 мая 2014 г.

Сведения о Сайте Эмитента: <https://dars.ru/>.

Раскрытие информации в соответствии с Федеральным законом от 22.04.1996 N 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг»: <https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=38928>.

Рейтинг Эксперт РА: ruBBB прогноз: стабильный.

2.2. Оператор информационной системы, в которой осуществляется Выпуск ЦФА.

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «АЛЬФА-БАНК», ОГРН 1027700067328, включенное Банком России «02» февраля 2023 г. в реестр операторов информационных систем.

Адрес Оператора: 107078, Россия, г. Москва, ул. Каланчевская, д. 27.

Сайт Оператора: <https://alfabank.ru/corporate/a-token/>.

Оператор не несет ответственности за неисполнение или ненадлежащее, в том числе несвоевременное, исполнение Эмитентом и (или) Инвестором(-ами) обязательств, предусмотренных Выпуском ЦФА.

2.3. Вид и объем прав, удостоверяемых выпускаемыми ЦФА.

Каждый ЦФА удостоверяет денежное требование Инвестора к Эмитенту и предоставляет Инвестору право на получение от Эмитента денежной суммы в размере Цены приобретения ЦФА при их выпуске в предусмотренный Решением о выпуске ЦФА срок погашения и Дополнительного дохода, рассчитываемого по формуле, указанной в п. 2.11 Решения о выпуске ЦФА.

Права, удостоверенные ЦФА, возникают у Инвестора с момента внесения в Систему записи о зачислении ЦФА Инвестору.

Каждый ЦФА имеет равные объем и сроки осуществления прав внутри одного выпуска вне зависимости от времени приобретения ЦФА.

Дробление ЦФА Решением о Выпуске ЦФА не предусмотрено.

Выпускаемые ЦФА зачисляются Инвестору(-ам) на Кошелек(-и) Инвестора в Дату выпуска ЦФА, при условии признания Выпуска состоявшимся.

ЦФА не является электронным денежным средством по смыслу Федерального закона от «27» июня 2011 № 161-ФЗ «О национальной платежной системе», выпускается исключительно для целей обращения в Системе.

2.4. Цена приобретения ЦФА при их выпуске.

Цена приобретения за 1 (Одну) штуку ЦФА в течение Периода размещения ЦФА является фиксированной и составляет:

Цена приобретения за 1 (Одну) штуку ЦФА	Цена приобретения за 1 (Одну) штуку ЦФА	Валюта
1 000,00	Одна тысяча 00/100	российских рублей

2.5. Softcap.

Минимальное количество выпускаемых ЦФА	1 000	Одна тысяча	штук
Минимальная сумма денежных средств, передаваемых в оплату выпускаемых ЦФА	1 000 000,00	Один миллион 00/100	российских рублей

2.6. Hardcap.

Предельное (максимальное) количество выпускаемых ЦФА	250 000	Двести пятьдесят тысяч	штук
Предельная (максимальная) сумма денежных средств, передаваемых в оплату выпускаемых ЦФА	250 000 000,00	Двести пятьдесят миллионов 00/100	российских рублей

2.7. Период размещения ЦФА.

Событие	Дата	Время
Дата начала размещения ЦФА:	15 августа 2025 г.	с 10:00 часов московского времени
Дата завершения (окончания) размещения ЦФА:	18 августа 2025 г.	до 15:00 включительно часов московского времени
Дата выпуска ЦФА:	18 августа 2025 г.	-

2.8. Способ оплаты выпускаемых ЦФА.

Оплата Инвестором(-ами) выпускаемых Эмитентом ЦФА осуществляется денежными средствами в российских рублях в безналичной форме в порядке, предусмотренном Правилами.

2.9. Сведения об обеспечении исполнения обязательств, удостоверенных ЦФА.

Обеспечение исполнения обязательств Эмитента по ЦФА в рамках Решения о Выпуске ЦФА не предусмотрено.

2.10. Сведения об ограничении оснований и (или) размера ответственности Эмитента.

В случае нарушения Эмитентом обязательств по Выплатам по ЦФА, Эмитент несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации. Связанные с этим претензии принимаются Эмитентом в письменном виде по адресу, указанному в разделе 2.1. Решения о Выпуске ЦФА, а в случае изменения адреса Эмитента – по адресу, указанному в едином государственном реестре юридических лиц в соответствии с п. 3 ст. 54 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

2.11. Срок, порядок и условия погашения ЦФА.

Выплаты по ЦФА осуществляются Эмитентом в российских рублях в безналичной форме.

Обязательства Эмитента перед Инвестором по Выплатам по ЦФА считаются исполненными с даты списания денежных средств со счета Эмитента в Даты Выплат по ЦФА в размере всей суммы этих обязательств в целях зачисления (перечисления) соответствующих денежных средств на Счет Инвестора в порядке и сроки, установленные Правилами.

Перечень Инвесторов, которым подлежат Выплаты по ЦФА, определяется в соответствующую Дату Выплаты по ЦФА по состоянию на 12:00 часов московского времени.

С целью получения Выплат по ЦФА Инвестор обязан иметь действующий Счет Инвестора. Выплаты по ЦФА осуществляются в соответствии с Правилами. Дата погашения ЦФА определяется в соответствии с Графиком погашения ЦФА.

График погашения ЦФА:

Дата погашения ЦФА (включительно)	Размер выплаты (погашения) в процентах от суммы Цены приобретения ЦФА	Размер выплаты (погашения) из расчета на 1 (Один) ЦФА
18 февраля 2026 г.	100%	Одна тысяча 00/100 российских рублей

Условия досрочного прекращения прав, удостоверяемых выпускаемыми ЦФА: Досрочное прекращение прав не предусмотрено.

На всю сумму выпущенных Эмитентом ЦФА начисляется Дополнительный доход.

Для начисления Дополнительного дохода по выпускаемым ЦФА применяется фиксированная процентная ставка (далее – ДД%i) в размере 21,50 (Двадцать одна целая пятьдесят сотых) процентов годовых.

Периодичность выплаты начисленного Дополнительного дохода по ЦФА: в соответствии с Графиком выплаты Дополнительного дохода.

График выплаты Дополнительного дохода:

Номер Выплаты Дополнительного дохода по ЦФА (расчетного периода i)	Дата начала расчетного периода (не включается)	Дата окончания расчетного периода (включительно)	Общее количество календарных дней в расчетном периоде (Ti)	Дата Выплаты Дополнительного дохода по ЦФА	Размер Дополнительного дохода из расчета на 1 (Один) ЦФА, в российских рублях
1	18 августа 2025 г.	18 сентября 2025 г.	31	18 сентября 2025 г.	18,26 (Восемнадцать 26/100)

2	18 сентября 2025 г.	20 октября 2025 г.	32	20 октября 2025 г.	18,85 (Восемнадцать 85/100)
3	20 октября 2025 г.	18 ноября 2025 г.	29	18 ноября 2025 г.	17,08 (Семнадцать 08/100)
4	18 ноября 2025 г.	18 декабря 2025 г.	30	18 декабря 2025 г.	17,67 (Семнадцать 67/100)
5	18 декабря 2025 г.	19 января 2026 г.	32	19 января 2026 г.	18,85 (Восемнадцать 85/100)
6	19 января 2026 г.	18 февраля 2026 г.	30	18 февраля 2026 г.	17,67 (Семнадцать 67/100)

Дополнительный доход по выпущенным ЦФА выплачивается в соответствии с Графиком выплаты Дополнительного дохода. Расчетные периоды начисления Дополнительного дохода по ЦФА установлены Графиком выплаты Дополнительного дохода (дата начала соответствующего расчетного периода не включается, а дата окончания расчетного периода включается в расчет количества дней в таком расчетном периоде).

Выплата Дополнительного дохода по выпущенным ЦФА осуществляется денежными средствами в российских рублях в безналичной форме.

Начисление Дополнительного дохода на каждую дату осуществляется исходя из Цены приобретения ЦФА на такую дату, величины процентной ставки (в процентах годовых), длительности соответствующего расчетного периода для начисления Дополнительного дохода в течение срока действия прав по ЦФА, количества дней в году (для расчета Дополнительного дохода применяется база 365 дней) и количества ЦФА в Кошельке Инвестора.

Расчет суммы Дополнительного дохода по ЦФА, подлежащего выплате в каждую соответствующую дату выплаты Дополнительного дохода по ЦФА осуществляется по следующим формулам:

Формула расчета Дополнительного дохода на 1 (Один) ЦФА:

$$ДД_{i1} = ЦП * ДД\%_i * T_i / 365, \text{ где}$$

$ДД_{i1}$ - размер Дополнительного дохода на 1 (Один) ЦФА в i-ю соответствующую дату выплаты Дополнительного дохода по ЦФА, установленную Графиком выплаты дополнительного дохода, в российских рублях;

i - порядковый номер расчетного периода для начисления Дополнительного дохода в соответствии с Графиком выплаты Дополнительного дохода.

$ЦП$ - Цена приобретения ЦФА 1 (Одной) штуки ЦФА;

$ДД\%_i$ - размер процентной ставки для начисления Дополнительного дохода в i-ю дату выплаты Дополнительного дохода по ЦФА, в процентах годовых;

T_i - общее количество календарных дней в i-ом расчетном периоде, указанном в Графике выплаты Дополнительного дохода, определяемое как разница между Датой окончания расчетного периода и Датой начала расчетного периода;

Полученная сумма Дополнительного дохода на 1 (Один) ЦФА рассчитывается с точностью до второго знака после запятой (округление второго знака после запятой производится по Правилам математического округления).

Эмитентом не устанавливаются дополнительные условия (обстоятельства), от которых зависят Выплаты по ЦФА.

Эмитент осуществляет Выплаты по ЦФА денежными средствами в российских рублях в безналичной форме с точностью до второго знака после запятой (округление второго знака после

запятой производится по Правилам математического округления) в Даты Выплат по ЦФА, в следующей последовательности: в первую очередь выплачивается Дополнительный доход, а затем выплата в размере Цены приобретения ЦФА.

Эмитент направляет Оператору уведомление о размере Выплаты по ЦФА, предусмотренном Решением о Выпуске ЦФА, из расчета на 1 (Один) ЦФА и на весь объем выпущенных ЦФА в срок не позднее 1 (Одного) Рабочего дня, предшествующего соответствующей Дате Выплаты по ЦФА. Выплаты по ЦФА производятся в соответствии с данными, содержащимися в таком уведомлении Эмитента, с учетом положений Решения о Выпуске ЦФА.

Выплаты по ЦФА для исполнения обязательств Эмитента перед всеми Инвесторами осуществляются из расчета на 1 (Один) ЦФА в соответствии с данными, содержащимися в уведомлении Эмитента о размере Выплаты по ЦФА с учетом количества ЦФА в Кошельке Инвестора и последовательности выплат, установленной Решением о Выпуске ЦФА.

Если Дата Выплаты по ЦФА приходится на нерабочий, праздничный или выходной день в Российской Федерации, то перечисление подлежащей суммы производится в первый Рабочий день, следующий за соответствующим нерабочим днем.

При нарушении (просрочке) Эмитентом исполнения обязательств перед Инвесторами по Выплатам по ЦФА в соответствии с настоящим пунктом Решения о Выпуске ЦФА Эмитент несет ответственность перед Инвесторами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Исполнение Эмитентом обязательств осуществляется в порядке и сроки, определенные в Решении о Выпуске ЦФА. Исполнение обязательств по выплате Инвесторам денежных средств в размере Цены приобретения ЦФА является основанием для внесения в Систему записи о погашении ЦФА. Запись в Систему о погашении ЦФА вносится в дату полного исполнения обязательств, удостоверяемых ЦФА.

2.12. Иные сведения.

Сделки на вторичном рынке возможны с 19 августа 2025 г.

Допускается участие Эмитента в Сделках на вторичном рынке, в том числе для последующего обращения ЦФА.

При совершении сделки с ЦФА, в результате которой обладателем ЦФА становится Эмитент, запись о ЦФА в Системе не погашается, погашение осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и Правилами.

Если Заявка на участие в Выпуске ЦФА подана Эмитенту лицом, не входящим в круг лиц, которым адресовано Решение о Выпуске ЦФА или лицом, которое не вправе приобретать ЦФА в соответствии с законодательством Российской Федерации, такая заявка отклоняется.

Решение о Выпуске ЦФА, подписанное усиленной квалифицированной электронной подписью Эмитента, размещается на Сайте Оператора и на Сайте Эмитента.

3. Прочие положения.

Условия осуществления цифрового права, удостоверенного ЦФА, определяются в соответствии с Правилами. Осуществление, распоряжение цифровым правом, в том числе передача, залог, обременение цифрового права другими способами или ограничение распоряжения цифровым правом возможны только в Системе без обращения к третьему лицу.

Заключая сделки по приобретению ЦФА, Инвестор(-ы) самостоятельно оценивают и принимают риски, присущие ЦФА, включая, но не ограничиваясь следующим: кредитный риск Эмитента, риски, указанные в Декларации о рисках, размещенной на Сайте Оператора.