

**РЕШЕНИЕ О ВЫПУСКЕ ЦИФРОВЫХ ФИНАНСОВЫХ АКТИВОВ № 2**  
(ЦИФРОВЫХ ПРАВ, ВКЛЮЧАЮЩИХ ДЕНЕЖНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ)

**Акционерное общество «ДЖИ-ГРУПП»**

**Генеральный директор  
АО «ДЖИ ГРУПП»**

**Халитов Л.Р.**

06.07.2023

**1. Термины и определения, используемые в настоящем решении о выпуске цифровых финансовых активов:**

**Жилой дом** – многоквартирный дом № 2.2 в жилом комплексе «Атмосфера», находящемся в Высокогорском муниципальном районе, кадастровый номер участка 16:16:080503:8348, общая площадь участка 27 830,00 м<sup>2</sup>, общая площадь жилых помещений 8 187,62 м<sup>2</sup>. Планируемая дата ввода Жилого дома в эксплуатацию – 30.07.2024.

**Застройщик** – Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Строительная компания Унистройдом-1», ОГРН: 1181690046977, зарегистрированный по адресу 420053, Татарстан Республика, г Казань, улица Журналистов дом 62 пом/офис 7/307/1.

**Дата погашения ЦФА** – как этот термин определен в п. 5.5 Решения.

**Номинальный счет** – как этот термин определен в Правилах информационной системы.

**Оператор информационной системы** – оператор информационной системы, в которой осуществляется выпуск, сведения о котором указаны в разделе 4 Решения.

**Платформа** – как этот термин определен в Правилах информационной системы.

**Правила информационной системы** – правила информационной системы, утвержденные в соответствии с Уставом Оператора информационной системы, согласованные Банком России в порядке, предусмотренным законодательством, и размещенные на Сайте Оператора информационной системы.

**Решение** – настоящее решение о выпуске цифровых финансовых активов.

**Сайт Оператора информационной системы** – сайт, указанный в разделе 4 Решения.

**Сайт ДОМ.РФ** – сайт в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», расположенный по адресу: <https://наш.дом.рф>.

**Федеральный закон «О цифровых финансовых активах»** – Федеральный закон от 31.07.2020 № 259-ФЗ «О цифровых финансовых активах, цифровой валюте и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

**ЦФА** – цифровые финансовые активы, выпускаемые в соответствии с Решением.

**Эмитент** – лицо, выпускающее ЦФА, указанное в разделе 2 Решения.

Если иное прямо не следует из Решения термины, используемые в Решении с заглавной буквы, используются в значении, определенном в Правилах информационной системы.

**2. Сведения о лице, выпускающем цифровые финансовые активы (Эмитенте):**

**Полное фирменное наименование Эмитента на русском языке:**

Акционерное общество «ДЖИ-ГРУПП»

**Сокращенное фирменное наименование Эмитента на русском языке:**

АО «ДЖИ-ГРУПП»

**Адрес Эмитента, указанный в едином государственном реестре юридических лиц:**  
420053, Республика Татарстан (Татарстан), г.о. город Казань, г. Казань, ул. Журналистов, зд. 62Б, помещение 21

**Сведения о государственной регистрации Эмитента:**

Дата государственной регистрации Эмитента: 19.02.2021;

Наименование органа, зарегистрировавшего Эмитента: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 18 по Республике Татарстан;

Основной государственный регистрационный номер Эмитента: 1211600013866.

**Сведения о бенефициарном владельце Эмитента:**

В соответствии с абзацем 5 подпункта 2 части 1 статьи 7 Федерального закона № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» от 07.08.2001 Эмитент освобождается от раскрытия информации о бенефициарных владельцах, т.к. является организацией-эмитентом ценных бумаг, допущенных к организованным торгам, которая раскрывает информацию в соответствии с законодательством Российской Федерации о ценных бумагах.

**Сайт Эмитента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:**

<https://g-group.global>.

**3. Краткое описание деятельности Эмитента**

G-group – головная компания, представлена двумя основными брендами: «Унистрой» — работающий в сфере жилой недвижимости и «UD Group» — работающий в сфере коммерческой недвижимости. Владеет активами, застройщиками и другими компаниями группы.

**4. Сведения об Операторе информационной системы:**

Общество с ограниченной ответственностью «Атомайз», ОГРН 1207700427714, зарегистрированное по адресу 123112 г. Москва, наб. Пресненская, дом 12, помещ. 2/59.

Сайт Оператора информационной системы: <https://atomyze.ru>

**5. Вид и объем прав, удостоверяемых цифровыми финансовыми активами**

**5.1. Вид и объем прав, удостоверяемых выпускаемыми цифровыми финансовыми активами в соответствии с частью 2 статьи 1 Федерального закона «О цифровых финансовых активах»**

Каждый ЦФА удостоверяет денежное требование обладателя ЦФА к Эмитенту и предоставляет следующие права их обладателю:

- право на получение от Эмитента денежной суммы при погашении ЦФА в размере номинальной стоимости ЦФА в Дату погашения ЦФА;
- право на получение от Эмитента процентного дохода в размере, равном 10 % от номинальной стоимости ЦФА, в Дату погашения ЦФА.

При этом Эмитент может принять решение, предусмотренное п. 5.7 Решения, о выплате владельцам ЦФА дополнительного дохода в Дату погашения ЦФА в размере, определяемом по следующей формуле:

$$P = V/3 - N - I,$$

где:

$P$  – дополнительный доход;

$V$  – одно из следующих значений в зависимости от даты получения Застройщиком разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию:

1) В случае, если Застройщик получил разрешение на ввод Жилого дома в эксплуатацию до Даты погашения ЦФА:

$V$  – общая сумма средних цен 1 м<sup>2</sup> реализованных жилых помещений в Жилом доме за каждый месяц, входящий в период, равный 3-ем полным календарным месяцам, в которых были заключены сделки по реализации Застройщиком таких жилых помещений, предшествующим месяцу, в котором Застройщиком получено разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию, определяемых в соответствии с данными, размещаемыми на Сайте ДОМ.РФ и раскрываемыми Эмитентом в решении о выплате дополнительного дохода, предусмотренном п. 5.7 Решения.

2) В случае, если Застройщик не получил разрешение на ввод Жилого дома в эксплуатацию до Даты погашения ЦФА:

$V$  – общая сумма средних цен 1 м<sup>2</sup> реализованных жилых помещений в Жилом доме за каждый месяц, входящий в период, равный 3-ем полным календарным месяцам, в которых были заключены сделки по реализации Застройщиком таких жилых помещений, предшествующим месяцу, в котором наступает Дата погашения ЦФА, определяемых в соответствии с данными, размещаемыми на Сайте ДОМ.РФ и раскрываемыми Эмитентом в решении о выплате дополнительного дохода, предусмотренном п. 5.7 Решения.

$N$  – номинальная стоимость ЦФА, указанная в п. 5.3 Решения;

$I$  – процентный доход, выплачиваемый Эмитентом в Дату погашения ЦФА в размере, указанном в абз. 3 настоящего пункта Решения.

## **5.2. Количество выпускаемых цифровых финансовых активов**

Максимальное количество выпускаемых ЦФА составляет: 510 (Пятьсот десять) штук.

Минимальное количество выпускаемых ЦФА составляет: 200 (Двести) штук.

## **5.3. Номинальная стоимость цифровых финансовых активов**

Каждый ЦФА имеет фиксированную номинальную стоимость в размере 99 300,00 (Девяносто девять тысяч триста) рублей Российской Федерации.

## **5.4. Дробление цифровых финансовых активов**

Дробление ЦФА не предусмотрено.

## **5.5. Срок и порядок погашения цифровых финансовых активов**

Дата погашения ЦФА – 30 августа 2024 года.

Перечисление денежных средств при погашении ЦФА осуществляется в рублях Российской Федерации в пользу лиц, являющихся обладателями ЦФА на момент погашения ЦФА.

Выплата денежных средств при погашении ЦФА обладателям ЦФА осуществляется с использованием Номинального счета в порядке, предусмотренном в Правилах информационной системы.

Обладатели ЦФА, приобретая ЦФА, тем самым соглашаются, что, начиная с Даты погашения ЦФА, Обладатели ЦФА не вправе распоряжаться ЦФА, в том числе передавать их в залог или обременять другими способами, о чем в информационную систему вносятся записи об установлении такого ограничения в отношении всех ЦФА.

Возможность выбора обладателями ЦФА или Эмитентом иной формы выплат при погашении ЦФА не предусмотрена.

## **5.6. Досрочное погашение цифровых финансовых активов**

### *5.6.1. Досрочное погашение по требованию обладателя цифровых финансовых активов*

Досрочное погашение ЦФА по требованию обладателя ЦФА не предусмотрено.

### *5.6.2. Досрочное погашение по усмотрению Эмитента*

Досрочное погашение ЦФА по усмотрению Эмитента не предусмотрено.

## **5.7. Срок и порядок осуществления дополнительного дохода**

До Даты погашения ЦФА Эмитент вправе принять решение о выплате дополнительного дохода.

В решении о выплате дополнительного дохода Эмитентом указывается размер дополнительного дохода, а также порядок его расчета в соответствии с формулой, предусмотренной п. 5.1 Решения.

Эмитент обязуется раскрыть решение о выплате дополнительного дохода в порядке, предусмотренном разделом 14 Решения.

Порядок выплаты дополнительного дохода определяется в соответствии с п. 5.5 Решения

## **6. Условия, при наступлении которых выпуск цифровых финансовых активов признается состоявшимся (завершенным)**

Выпуск ЦФА признается состоявшимся (завершенным) не позднее даты окончания приема заявок на приобретение выпускаемых ЦФА, установленной в п. 8.3 Решения, при наступлении следующего условия:

подача Приобретателями ЦФА адресованных Эмитенту заявки(ок) на приобретение ЦФА в количестве не менее 200 (Двухсот) штук по цене, указанной в п. 8.2 Решения, в порядке, предусмотренном Правилами информационной системы и разделом 8 Решения.

## **7. Информация о лицах, которым адресовано Решение**

Размещенное на Платформе Решение адресовано неопределенному кругу лиц (по тексту также – «**Приобретатели ЦФА**») и является публичной офертой о заключении сделки купли-продажи ЦФА при их выпуске.

## **8. Приобретение цифровых финансовых активов при их выпуске**

### **8.1. Заявка на приобретение цифровых финансовых активов при выпуске**

Приобретатели ЦФА направляют с использованием Платформы адресованные Эмитенту заявки на приобретение ЦФА по цене, указанной в п. 8.2 Решения.

Подача Приобретателем ЦФА в течение периода, указанного в п. 8.3 Решения, заявки на приобретение выпускаемых ЦФА признается акцептом Решения.

### **8.2. Цена приобретения цифровых финансовых активов при их выпуске**

Цена приобретения ЦФА соответствует номинальной стоимости ЦФА, указанной в п. 5.3 Решения, которая равна средней цене 1 м<sup>2</sup> реализованных жилых помещений в Жилом доме, определяемой по следующей формуле:

$$P = V/3,$$

где:

$P$  – средняя цена 1 м<sup>2</sup> реализованных жилых помещений в Жилом доме за март, апрель и май 2023 года.

$V$  – общая сумма средних цен 1 м<sup>2</sup> реализованных жилых помещений в Жилом доме за месяцы март, апрель и май 2023 года, определяемых в соответствии с данными, размещаемыми на Сайте ДОМ.РФ и раскрываемыми в отчете Эмитента в соответствии с разделом 14 Решения.

### **8.3. Дата начала размещения выпускаемых цифровых финансовых активов путем приема Эмитентом заявок на их приобретение и дата окончания приема заявок на приобретение выпускаемых цифровых финансовых активов**

Дата и время начала размещения выпускаемых ЦФА: прием заявок на приобретение выпускаемых ЦФА начинается в 18:00 по московскому времени 06.07.2023.

Дата и время окончания размещения выпускаемых ЦФА: прием заявок на приобретение выпускаемых ЦФА заканчивается в 11:00 по московскому времени 04.08.2023.

### **8.4. Порядок удовлетворения заявок**

В первую очередь удовлетворяются те заявки на приобретение ЦФА, которые были поданы ранее по времени.

В случае, если Приобретателем ЦФА подана заявка на приобретение такого количества ЦФА, которое превышает доступное количество ЦФА, которые могут быть приобретены с учетом удовлетворения поданных ранее заявок, то такая заявка удовлетворяется в отношении количестве ЦФА, соответствующего значению разницы максимального количества выпускаемых ЦФА и количества ЦФА, указанных в заявках, которые были удовлетворены ранее.

Во избежание сомнений, все заявки на приобретение ЦФА, которые были поданы позже по времени, подлежат отклонению.

**9. Способы и срок оплаты выпускаемых цифровых финансовых активов**

Оплата выпускаемых ЦФА осуществляется денежными средствами в рублях Российской Федерации с использованием Номинального счета в порядке, предусмотренном Правилами информационной системы.

**10. Срок передачи цифровых финансовых активов Приобретателям ЦФА при выпуске ЦФА**

Выпускаемые ЦФА зачисляются на Кошельки Приобретателей ЦФА, направивших заявки на приобретение ЦФА, не позднее 24 часов с момента признания выпуска ЦФА состоявшимся.

**11. Использование для выпуска цифровых финансовых активов 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 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.

**12. Обеспечение выпуска цифровых финансовых активов**

Не предусмотрено.

**13. Ограничение оснований и (или) размера ответственности лица, выпускающего цифровые финансовые активы (при наличии такого ограничения)**

Не предусмотрено.

**14. Раскрытие информации**

Эмитент обязуется:

- 1) не позднее даты начала размещения выпускаемых ЦФА раскрыть отчет, содержащий информацию о средних ценах 1 м<sup>2</sup> реализованных жилых помещений в Жилом доме за каждый из следующих месяцев: март, апрель и май 2023 года;
- 2) раскрывать в справочных целях отчеты, содержащие информацию о средних ценах 1 м<sup>2</sup> реализованных жилых помещений в Жилом доме за каждый месяц, входящий в период, равный 3-ем полным календарным месяцам, в которых были заключены сделки по реализации Застройщиком таких жилых помещений, предшествующим месяцу, в котором осуществляется публикация отчетов в соответствии с настоящим пунктом, не позднее 15-ого числа каждого месяца, начиная с месяца, следующего за тем месяцем, в котором наступает дата начала размещения выпускаемых ЦФА.

В случае если 15-ое число месяца приходится на нерабочий праздничный или выходной день, то раскрытие информации в соответствии с настоящим пунктом осуществляется в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем;

- 3) раскрыть решение о выплате дополнительного дохода, предусмотренное п. 5.7 Решения, в случае его принятия не позднее 5 рабочих дней с даты его принятия, но в любом случае не позднее дня, предшествующего Дате погашения ЦФА.

Эмитент исполняет обязанность по раскрытию информации, указанной выше, путем ее размещения на сайте, указанном в разделе 2 Решения.

Во избежание сомнений, информация о средних ценах 1 м<sup>2</sup> реализованных жилых помещений в Жилом доме раскрывается в соответствии с данными, размещаемыми на Сайте ДОМ.РФ. Приобретатели ЦФА при выпуске ЦФА и приобретатели ЦФА при обращении ЦФА могут также самостоятельно приобрести доступ к такой информации на Сайте ДОМ.РФ в соответствии с тарифами ДОМ.РФ.

#### **15. Сведения о существенных рисках, которые могут оказать существенное влияние на исполнение Эмитентом обязательств перед обладателями выпускаемых цифровых финансовых активов (сведения о рисках)**

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 и самостоятельно оценивают и несут все риски, связанные с решением заключить сделку(ки) 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 информационной системы, перечень которых приведен в Уведомлении о рисках, опубликованном на Сайте Оператора информационной системы.