

РЕШЕНИЕ О ВЫПУСКЕ ЦИФРОВЫХ ФИНАНСОВЫХ АКТИВОВ

ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИКАР ЗАПАД"

(указывается полное наименование эмитента)

В рамках настоящего Решения о выпуске Эмитент осуществляет выпуск ЦФА:

Вид ЦФА	ЦФА, удостоверяющие денежные требования
Идентификатор ЦФА в Информационной системе	764B3E48

Выпуск, учет и обращение ЦФА осуществляется путем внесения (изменения) записей в Информационную систему на основе распределенного реестра в соответствии с частью 2 статьи 1 Федерального закона от 31.07.2020 № 259-ФЗ «О цифровых финансовых активах, цифровой валюте и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Термины, используемые в настоящем Решении о выпуске с заглавной буквы, имеют следующее значение:

«Правила» – Правила Информационной системы Сбера, в которой осуществляется выпуск цифровых финансовых активов, опубликованные на официальном сайте Оператора в сети Интернет по адресу: <http://www.sberbank.ru>;

«Решение о выпуске» – настоящее Решение о выпуске, включая все приложения к нему, которые являются его неотъемлемой частью;

«Условия» – Условия осуществления денежных расчетов при совершении сделок с цифровыми финансовыми активами, выпуск и обращение которых осуществляется в информационной системе Сбера, опубликованные на официальном сайте Банка в сети Интернет по адресу: <http://www.sberbank.ru>;

«ЦФА» – цифровые финансовые активы, выпускаемые на основании настоящего Решения о выпуске;

«Эмитент» – лицо, выпускающее ЦФА, сведения о котором указаны в разделе 1 настоящего Решения о выпуске.

Все иные термины с заглавной буквы, которые не определены в настоящем Решении о выпуске, имеют значение, указанное в Правилах.

1. Сведения о лице, выпускающем ЦФА (Эмитенте)

Полное наименование Эмитента:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИКАР ЗАПАД"
Сокращенное наименование Эмитента:	ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИКАР ЗАПАД"
ОГРН Эмитента:	1207400044378
ИНН Эмитента:	7453338538
Дата присвоения ОГРН Эмитента:	07.12.2020
Адрес Эмитента, указанный в ЕГРЮЛ/ЕГРИП:	454091, РОССИЯ, ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г ЧЕЛЯБИНСК, УЛ ЦВИЛЛИНГА, Д. 25, ОФИС 331
Официальный сайт Эмитента в сети Интернет:	https://gk-ikar.com/

2. Сведения об Операторе Информационной системы, в которой осуществляется выпуск ЦФА

Полное наименование Оператора:	Публичное акционерное общество «Сбербанк России»
Сокращенное наименование Оператора:	ПАО Сбербанк
ОГРН Оператора:	1027700132195
ИНН Оператора:	7707083893
Дата присвоения ОГРН Оператора:	16.08.2002
Адрес Оператора, указанный в ЕГРЮЛ:	117312, город Москва, улица Вавилова, 19
Наименование Системы Оператора:	Информационная система Сбера
Официальный сайт Оператора в сети Интернет:	http://www.sberbank.ru
Веб-портал Системы Оператора:	https://dfa.sber.ru

3. Вид и объем прав, удостоверяемых ЦФА

3.1. ЦФА являются цифровыми правами, удостоверяющими денежные требования к Эмитенту в объеме, указанном в пункте 3.2 настоящего Решения о выпуске, выпуск, учет и обращение которых осуществляется путем внесения соответствующих записей в Информационную систему на основе распределенного реестра.

ЦФА не являются электронным денежным средством по смыслу Федерального закона от 27.06.2011 № 161-ФЗ «О национальной платежной системе».

Права, удостоверенные ЦФА, возникают у Обладателя с момента внесения в Информационную систему записи о зачислении ЦФА такому Обладателю.

3.2. Каждый ЦФА удостоверяет одинаковый объем прав, а именно право требовать от Эмитента уплаты денежной суммы в размере, указанном в настоящем пункте (далее – «Сумма основного долга»), в предусмотренный настоящим пунктом срок, и денежной суммы, причитающейся к выплате по завершению каждого купонного периода, размер и срок выплаты которой определяются в настоящем пункте ниже (далее – «Купонный доход»).

Сумма и валюта основного долга (сумма, причитающаяся к уплате за 1 (один) ЦФА, предъявленный к исполнению (погашению)):	1000 (Одна тысяча) рублей РФ
Срок предъявления ЦФА к исполнению (погашению):	С 13.11.2026 по 20.11.2026 (обе даты включительно, если выпадают на нерабочий день, то переносу не подлежат)
Срок выплаты суммы основного долга:	В течение 7 (Семь) рабочих дней с даты, следующей за днем успешного прохождения заявкой проверок в соответствии с Правилами (Валидация)
Купонный доход (сумма, причитающаяся к выплате на 1 (один) ЦФА по завершению каждого купонного периода):	<p>Определяется по формуле: $Д_{цфа_j} = Nom * Mj * Cj / (365 * 100\%)$</p> <p>Д_{цфа_j} – Купонный доход в российских рублях, причитающийся к выплате на один ЦФА по завершению соответствующего купонного периода.</p> <p>Nom – сумма основного долга по одному ЦФА в российских рублях.</p> <p>j – порядковый номер Купонного периода (1, 2 и т.д.).</p> <p>M_j – количество дней в j-м купонном периоде.</p> <p>C_j – размер ставки j-ого периода расчета Купонного дохода в процентах годовых.</p> <p>Размер суммы Купонного дохода в расчете на один ЦФА определяется с точностью до целого числа (округление до целого числа производится по правилам математического округления).</p>
C _j – размер ставки j-ого периода расчета Купонного дохода:	20% годовых
Валюта платежа Суммы основного долга и Купонного дохода:	Рубль РФ
Периодичность расчета Купонного дохода:	

	Ежеквартально (как указано в Приложении 1)
Купонный период:	Каждый период начисления Купонного дохода, который начинается в дату начала купонного периода и оканчивается в дату окончания купонного периода. Даты начала и окончания купонных периодов приведены в Приложении к Решению о выпуске.
Срок выплаты Купонного дохода:	В дату окончания купонного периода или на следующий за такой датой рабочий день, если дата окончания купонного периода выпадает на нерабочий день.

Права, удостоверенные ЦФА в отношении уплаты Суммы основного долга, могут быть реализованы Обладателем путем предъявления ЦФА к исполнению (погашению) Эмитенту в течение установленного Решением о выпуске срока предъявления ЦФА к исполнению (погашению) путем подачи соответствующих заявок в соответствии с Правилами. К исполнению (погашению) принимаются заявки, прошедшие проверки в соответствии с Правилами (Валидацию).

Обладатель должен самостоятельно отслеживать срок предъявления ЦФА к исполнению (погашению).

Права, удостоверенные ЦФА в отношении уплаты суммы Купонного дохода, реализуются без дополнительного волеизъявления их Обладателя путем применения информационных технологий (Алгоритмов соответствующего Смарт-контракта, указанного в пункте 11.2 Решения о выпуске) в дату окончания соответствующего купонного периода.

3.3. Исполнение обязательств, права по которым удостоверены ЦФА, производится Эмитентом путем перечисления денежных средств в соответствии с Условиями для их последующего распределения:

- в части выплаты Купонного дохода – в пользу Обладателя(ей), зафиксированного(ых) в качестве Обладателя ЦФА в Информационной системе по состоянию на 9:00 по МСК в Дату окончания соответствующего купонного периода;
- в части выплаты Суммы основного долга – в пользу Обладателя(ей), предъявившего(их) ЦФА к исполнению (погашению).

Обязательства Эмитента, права по которым удостоверены ЦФА, считаются исполненными с момента распределения соответствующей суммы денежных средств, перечисленных Эмитентом, в пользу Обладателя в соответствии с Условиями и Решением о выпуске. Информация о распределении денежных средств в пользу Обладателя отражается в Личном кабинете Обладателя.

В случае отсутствия или недостаточности денежных средств, перечисленных Эмитентом, для исполнения обязательств:

- по уплате всей Суммы основного долга всем Обладателям ЦФА, распределение денежных средств Обладателям не осуществляется до момента перечисления (обеспечения в соответствии с Условиями) Эмитентом денежных средств в полном объеме. При этом ЦФА

остаются под управлением соответствующего Смарт-контракта, если только Обладатель не распорядился ими иначе и в таком случае для получения Суммы основного долга ЦФА должны быть предъявлены их Обладателем к исполнению (погашению) путем подачи соответствующей заявки на предъявление ЦФА к исполнению (погашению) в соответствии с Правилами;

- по уплате всей суммы Купонного дохода всем Обладателям ЦФА, распределение денежных средств осуществляется пропорционально между всеми Обладателями ЦФА исходя из количества ЦФА, запись о которых не погашена в Информационной системе. Во избежание сомнений, права на получение недостающей части Купонного дохода принадлежат тому лицу, которое по состоянию на 9:00 по МСК в дату окончания соответствующего купонного периода являлось Обладателем ЦФА и запись о котором внесена в Информационную систему.

4. Количество выпускаемых ЦФА

	Количество выпускаемых ЦФА, в штуках	Сумма денежных средств, передаваемых в оплату выпускаемых ЦФА, в рублях РФ
Минимальное количество выпускаемых ЦФА / Минимальная сумма денежных средств за выпускаемые ЦФА:	3000 (Три тысячи)	3 000 000 (Три миллиона)
Максимальное количество выпускаемых ЦФА / Максимальная сумма денежных средств за выпускаемые ЦФА:	130 000 (Сто тридцать тысяч)	130 000 000 (Сто тридцать миллионов)
Минимальное количество ЦФА к приобретению Инвестором на одну заявку приобретению / Минимальная сумма денежных средств к уплате Инвестором на одну заявку:	1 (Один)	1000 (Одна тысяча)
Максимальное количество ЦФА к приобретению Инвестором на одну заявку / Максимальная сумма денежных средств к уплате Инвестором на одну заявку:	130 000 (Сто тридцать тысяч)	130 000 000 (Сто тридцать миллионов)

Заявка на приобретение выпускаемых ЦФА отклоняется, если с учетом ее исполнения будет превышено максимальное количество ЦФА, выпускаемых в соответствии с Решением о выпуске, или Максимальная сумма денежных средств за выпускаемые ЦФА.

5. Цена приобретения ЦФА при их выпуске

Цена приобретения ЦФА Инвесторами в течение периода размещения является фиксированной и составляет 1000 (Одна тысяча) рублей РФ за 1 (один) ЦФА.

6. Период размещения ЦФА путем подачи заявок на приобретение выпускаемых ЦФА

Дата и время начала размещения ЦФА:	15.01.2026 07:00 МСК
Дата и время окончания размещения ЦФА:	13.02.2026 16:00 МСК
Дата и время внесения записи о зачислении ЦФА первому Инвестору по итогам размещения ЦФА:	16.02.2026 с 07:00 МСК по 18:00 МСК

В соответствии с Правилами заявки на приобретение выпускаемых ЦФА могут быть поданы только в рабочие дни Оператора Информационной системы в период между датой начала и датой окончания размещения ЦФА (обе даты включительно), если выпадают на нерабочий день, то переносу не подлежат.

7. Условия, при наступлении которых выпуск ЦФА признается состоявшимся (завершенным)

Выпуск ЦФА признается состоявшимся (завершенным) при наступлении одного из следующих условий, по состоянию на дату и время окончания размещения ЦФА:

- совокупная сумма денежных средств, передаваемых в оплату выпускаемых ЦФА, по всем принятым от Инвесторов заявкам достигла (стала равной) максимальной суммы денежных средств за выпускаемые ЦФА, указанной в разделе 4 настоящего Решения о выпуске,

или

- совокупная сумма денежных средств, передаваемых в оплату выпускаемых ЦФА, по всем принятым от Инвесторов заявкам достигла (стала равной) или превысила минимальную сумму денежных средств за выпускаемые ЦФА, указанную в разделе 4 настоящего Решения о выпуске.

Заявки на приобретение ЦФА, которые не могут быть исполнены полностью, которые не успели пройти Валидацию до окончания периода размещения или которые были отклонены в результате неуспешной Валидации в соответствии с Правилами, не учитываются.

8. Способ оплаты выпускаемых ЦФА

Оплата Инвесторами приобретаемых у Эмитента ЦФА при их выпуске осуществляется денежными средствами в рублях Российской Федерации.

Перед направлением заявки на приобретение выпускаемых ЦФА Инвестор обязан обеспечить необходимую для выполнения такой заявки сумму денежных средств в соответствии с Условиями для последующей оплаты приобретаемых ЦФА в соответствии с Алгоритмами Смарт-контракта.

9. Ограничение оснований и размер ответственности Эмитента

9.1. Ответственность Эмитента по обязательствам, права по которым удостоверены ЦФА, ограничена уплатой сумм денежных средств как указано в пункте 3.2 Решения о выпуске и (или) в соответствующем приложении (при его наличии).

Во избежание сомнений, ни Купонный доход, ни какие-либо иные проценты за период после даты окончания последнего купонного периода, указанной в Приложении 1, не начисляются и выплате не подлежат.

9.2. В случае нарушения Эмитентом срока исполнения денежных обязательств, права по которым удостоверены ЦФА, Эмитент несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации. Связанные с этим претензии принимаются Эмитентом в письменном виде по адресу, указанному в разделе 1 Решения о выпуске.

9.3. Эмитент не несет ответственности за действия/бездействие Оператора и Банка.

10. Круг лиц, которым адресовано Решение о выпуске, и указание на возможность приобретения ЦФА определенными лицами

10.1. Решение о выпуске не является публичной офертой и адресовано определенному кругу лиц, а именно зарегистрированным Пользователям Информационной системы Сбера.

Приобретение ЦФА может осуществляться как квалифицированными, так и неквалифицированными инвесторами. При этом физические лица-граждане Российской Федерации, не являющиеся квалифицированными инвесторами, могут приобретать ЦФА только в пределах установленной Банком России суммы денежных средств, передаваемых в их оплату, и (или) совокупной стоимости иных цифровых финансовых активов, передаваемых в качестве встречного предоставления.

Приобретение ЦФА при их выпуске допускается исключительно лицами, которым адресовано Решение о выпуске

10.2. Если Обладателем ЦФА в результате наследования или по иным основаниям, предусмотренным применимым законодательством, становится лицо, не входящее в круг лиц, которым адресовано Решение о выпуске и (или) которые могут приобретать ЦФА в соответствии с Решением о выпуске, то это лицо вправе реализовать права, удостоверенные ЦФА, в соответствии с Решением о выпуске или произвести отчуждение таких ЦФА с учетом установленных в Решении о выпуске ограничений.

11. Иные сведения

11.1. Обладатель имеет право распоряжаться ЦФА в соответствии с Решением о выпуске, Правилами и действующим законодательством Российской Федерации.

11.2. Для выпуска ЦФА и их исполнения (погашения), 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 (Смарт-контракта), в предусмотренном Правилами порядке.

Эмитент, подписывая Решение о выпуске, а Инвестор, подавая заявку на приобретение ЦФА (в том числе в рамках их обращения), подтверждают свое ознакомление и согласие с шаблонами Смарт-контрактов, актуальная редакция которых размещена по нижеуказанным адресам.

Выпуск ЦФА в рамках настоящего Решения о выпуске осуществляется с использованием шаблона Смарт-контракта ID: ICO, опубликованного в сети Интернет по адресу: <https://www.sberbank.ru/common/img/uploaded/legal/docs/digital-assets/shablon-smart-kontrakta-ico.pdf>

Определение Обладателей, перед которыми Эмитент обязан исполнить обязательства по выплате Купонных доходов, а также расчет размера таких обязательств осуществляется с использованием шаблона Смарт-контракта ID: «CouponFixedRate», опубликованного в сети Интернет по адресу: <https://www.sberbank.ru/common/img/uploaded/legal/docs/digital-assets/shablon-smart-kontrakta-couponfixedrate.pdf>

Исполнение обязательств, права по которым удостоверены ЦФА, в части выплаты Суммы основного долга, а также внесение в Информационную систему записи о погашении ЦФА осуществляется с использованием шаблона Смарт-контракта ID: Redeem, опубликованного в сети Интернет по адресу: <https://www.sberbank.ru/common/img/uploaded/legal/docs/digital-assets/shablon-smart-kontrakta-redeem.pdf>

11.3. Обеспечение исполнения обязательств Эмитента, права по которым удостоверены ЦФА, не предусмотрено. ЦФА выпускаются без обеспечения.

11.4. Дробление ЦФА не допускается.

11.5. Частичное исполнение заявок на приобретение ЦФА не допускается.

11.6. Досрочное исполнение обязательств, права по которым удостоверены ЦФА, по усмотрению Эмитента не предусмотрено.

11.7. Дополнительные условия в отношении ЦФА могут быть предусмотрены в приложениях к Решению о выпуске.

11.8. Решение о выпуске составлено, регулируется и подлежит толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации. Все споры, возникающие между Эмитентом и Инвестором/Обладателем в отношении ЦФА, подлежат разрешению в суде по месту нахождения Эмитента с соблюдением претензионного порядка. Срок для ответа на претензию составляет 15 (пятнадцать) рабочих дней.

11.9 До приобретения ЦФА рекомендуем ознакомиться с Декларацией о рисках, возникающих в связи с совершением сделок с цифровыми финансовыми активами, опубликованной на официальном сайте Оператора в сети Интернет по адресу: <https://www.sberbank.ru>.

Купонные периоды для ЦФА 764В3Е48

Купонный период	Дата начала купонного периода	Дата окончания купонного периода	Длительность купонного периода, дни
1 купонный период	16.02.2026	15.05.2026	89
2 купонный период	16.05.2026	15.08.2026	92
3 купонный период	16.08.2026	12.11.2026	89