



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «КОСМОС ОТЕЛЬ ГРУПП»

Решение о выпуске долговых цифровых
финансовых активов № 1

13.03.2026



1. Термины и определения

1.1. В настоящем решении о выпуске цифровых финансовых активов, если из текста прямо не следует иное, следующие термины будут иметь указанные ниже значения:

«Кредитор»	лицо, которое является обладателем ЦФА по состоянию на Момент фиксации.
«Купонный период»	период времени, определяемый в соответствии с разделом 9.
«Момент исполнения»	момент времени, указанный в пункте 9.2 применительно к Купонному периоду.
«Момент фиксации»	момент времени, указанный в пункте 9.2 применительно к Купонному периоду.
«Номинальная стоимость»	денежные средства, размер которых соответствует цене приобретения 1 (одного) ЦФА, указанной в пункте 5.4.
«Оператор»	оператор Информационной системы, сведения о котором указаны в разделе 3.
«Периодический доход»	проценты, подлежащие начислению за пользование Эмитентом денежными средствами в течение Купонного периода, размер которых определяется в соответствии с разделом 8.
«Правила»	правила информационной системы ООО «Блокчейн Хаб», согласованные Банком России в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.
«Решение о выпуске»	настоящее решение о выпуске долговых цифровых финансовых активов принятое в соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 N 259-ФЗ «О цифровых финансовых активах, цифровой валюте и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и являющееся предложением Эмитента приобрести выпускаемые им ЦФА на условиях, указанных в решении.
«Сделка размещения»	договор о приобретении выпускаемых ЦФА, заключаемый или заключенный между Эмитентом и Инвестором.
«Список кредиторов»	совокупность данных обо всех Кредиторах и количестве ЦФА, принадлежащих каждому из Кредиторов на Момент фиксации.

«ЦФА»	долговые цифровые финансовые активы, выпускаемые в Информационной системе в соответствии с Решением о выпуске.
«Эмитент»	лицо, выпускающее ЦФА, сведения о котором указаны в разделе 2.

- 1.2. Ссылки на пункты и разделы должны толковаться как ссылки на соответствующие пункты и разделы Решения о выпуске.
- 1.3. Названия заголовков приведены в Решении о выпуске исключительно для удобства пользования и не влияют на его толкование.
- 1.4. Ссылки на время (часы и минуты) считаются ссылками на московское время (как это понятие определено в Федеральном законе от 03.06.2011 N 107-ФЗ «Об исчислении времени»).
- 1.5. Если иное прямо не предусмотрено в Решении о выпуске, ссылка на дни считается ссылкой на календарные дни в том числе в случае, когда какая-либо дата приходится на нерабочий день (при этом положения статьи 193 Гражданского кодекса Российской Федерации не подлежат применению).
- 1.6. Все иные термины, встречающиеся в тексте Решения о выпуске с заглавной буквы, применяются в значении, предусмотренном Правилами.

2. Сведения об Эмитенте

Полное наименование	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «КОСМОС ОТЕЛЬ ГРУПП»	
Адрес юридического лица	129366, Г.МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ АЛЕКСЕЕВСКИЙ, ПР-КТ МИРА, Д. 150, ПОМЕЩ. 511	
Сведения о государственной регистрации	дата регистрации	03.11.2023
	регистрарующий орган	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
	ОГРН	1237700752442
Сведения о сайте Эмитента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»	https://cosmosgroup.ru/	

Лицо, подписавшее Решение о выпуске	Рязанова Мария Владимировна, действующая на основании Доверенности от 03.11.2023, удостоверенной Камаловой Юлией Хамитовной, нотариусом города Москвы, за рег. № 77/1955-н/77-2023-10-2597.
-------------------------------------	---

3. Сведения об Операторе

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Блокчейн Хаб»	
Адрес юридического лица	119435, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Хамовники, пер. Большой Саввинский, дом 8, стр. 1, помещ. 1П	
Сведения о государственной регистрации	дата регистрации	22.09.2021
	регистрирующий орган	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
	ОГРН	1217700447755
Сведения о сайте Оператора в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»	cfahub.ru	

4. Сведения о выпускаемых ЦФА

- 4.1. Вид и объем прав, удостоверенных ЦФА: 1 (один) ЦФА предоставляет Кредитору право требовать от Эмитента уплаты
 - 4.1.1. Номинальной стоимости;
 - 4.1.2. Периодического дохода.
- 4.2. Обязательства, возникающие вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, указанных в пункте 4.1, не считаются удостоверенными ЦФА.
- 4.3. Каждый ЦФА независимо от времени его приобретения удостоверяет единые неизменные вид, объем обязательств и сроки их исполнения.

- 4.4. Изменение вида и объема обязательств, удостоверенных ЦФА, не допускается.
- 4.5. ЦФА являются долговыми цифровыми финансовыми активами (в значении, предусмотренном частью 2.1 статьи 1 Федерального закона от 31.07.2020 N 259-ФЗ «О цифровых финансовых активах, цифровой валюте и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»).
- 4.6. Ограничение оснований и (или) размера ответственности Эмитента: отсутствует.
- 4.7. Сведения об обеспечении выпуска ЦФА: отсутствует.
- 4.8. Последствия приобретения ЦФА Эмитентом: в случае если Эмитент становится обладателем ЦФА: записи о таких ЦФА погашаются.
- 4.9. Вторичное обращение ЦФА: не предусмотрено.

5. Условия выпуска ЦФА

- 5.1. Общее количество выпускаемых ЦФА (максимальное количество ЦФА): 300 000 (триста тысяч) ЦФА.
- 5.2. Количество ЦФА, необходимое для признания выпуска состоявшимся (минимальное количество ЦФА): 50 000 (пятьдесят тысяч) ЦФА.
- 5.3. Количество выпускаемых ЦФА, при достижении которого выпуск прекращается:
 - 5.3.1. выпуск ЦФА прекращается в случае, если общее количество ЦФА по Сделке размещения или Сделкам размещения достигло общего (максимального) количества ЦФА, указанного в пункте 5.1;
 - 5.3.2. датой и временем прекращения выпуска ЦФА считается дата и время наступления условия, указанного в пункте 5.3.1.
- 5.4. Цена приобретения 1 (одного) ЦФА: 1 000 (одна тысяча) российских рублей.
- 5.5. Способ оплаты выпускаемых ЦФА: оплата денежными средствами.
- 5.6. Дата и время начала размещения выпускаемых ЦФА путем заключения Сделок размещения (дата и время начала направления заявок на приобретение ЦФА): 16.03.2026 11:00.
- 5.7. Дата и время окончания направления заявок на приобретение ЦФА: 20.03.2026 17:00, либо дата и время прекращения выпуска ЦФА, определенные в соответствии с пунктом 5.3.2 (в зависимости от того, что наступит ранее).
- 5.8. Расчеты по Сделке размещения в части оплаты Инвестором выпускаемых ЦФА и (если применимо) возврата Эмитентом денежных средств, полученных от Инвестора в счет оплаты выпускаемых ЦФА, расчеты, связанные с исполнением обязательств, удостоверенных ЦФА, производятся с использованием

Номинального счета в порядке, предусмотренном разделом 20 Правил и Решением о выпуске.

6. Порядок заключения и исполнения Сделок размещения

- 6.1. Решение о выпуске адресовано Индивидуальным Пользователям, имеющим банковский счет, открытый в ПАО «МТС-Банк» (ОГРН 1027739053704, ИНН 7702045051).
- 6.2. Сделка размещения заключается посредством направления Пользователем, которому адресовано Решение о выпуске, заявки на приобретение выпускаемых ЦФА и считается заключенной с момента уведомления Эмитента о направлении такой заявки.
- 6.3. Заявка на приобретение выпускаемых ЦФА может быть направлена Пользователем при условии, если суммы денежных средств, учитываемых на Номинальном счете за Пользователем и доступных Пользователю, достаточно для оплаты цены всех ЦФА, указанных в такой заявке.
- 6.4. При направлении заявки на приобретение выпускаемых ЦФА Пользователь дает в составе такой заявки Согласие на перечисление в целях исполнения обязательства по оплате выпускаемых ЦФА.
- 6.5. Денежные средства в счет оплаты выпускаемых ЦФА перечисляются Эмитенту на основании Согласия на перечисления, указанного в пункте 6.4.

7. Завершение выпуска ЦФА

- 7.1. Условия, при наступлении которых выпуск ЦФА признается состоявшимся (завершенным):
 - 7.1.1. в случае наступления обстоятельств, предусмотренных пунктом 5.3.1, выпуск ЦФА признается состоявшимся не позднее 30 (тридцати) минут с момента истечения даты и времени прекращения выпуска ЦФА, определенных в соответствии с пунктом 5.3.2;
 - 7.1.2. в случае ненаступления обстоятельств, предусмотренных пунктом 5.3.1, выпуск ЦФА признается состоявшимся 20.03.2026 не позднее 17:30, в случае если на дату и время окончания направления заявок на приобретение ЦФА, указанные в пункте 5.7, общее количество ЦФА по всем Сделкам размещения достигнет количества ЦФА, необходимого для признания выпуска состоявшимся и указанного в пункте 5.2,при условии, если обязательства по оплате выпускаемых ЦФА по всем Сделкам размещения исполнены в полном объеме.
- 7.2. Условия, предусмотренные пунктом 7.1, рассматриваются в целях применения Правил в качестве Условий для выпуска.

7.3. В случае, если на дату и время окончания направления заявок на приобретение ЦФА, указанные в пункте 5.7, не будут выполнены условия для признания выпуска ЦФА состоявшимся:

7.3.1. выпуск ЦФА признается несостоявшимся 20.03.2026;

7.3.2. возврат денежных средств, полученных от Инвесторов в счет оплаты выпускаемых ЦФА, осуществляется на основании Согласия на перечисление, данного Эмитентом при подаче заявки на допуск ЦФА к выпуску. Во избежание сомнений Эмитент не уплачивает Инвестору проценты за пользование денежными средствами, переданными Инвестором в счет оплаты выпускаемых ЦФА, а равно не возмещает Инвестору убытки, потери или иные расходы, которые возникли или могут возникнуть в результате признания выпуска ЦФА несостоявшимся;

7.3.3. все обязательства из Сделок размещения прекращаются за исключением обязательства, предусмотренного пунктом 7.3.2.

8. Порядок определения размера Периодического дохода

8.1. Сумма Периодического дохода, начисленного за весь Купонный период (в том числе в случае исполнения обязательства, удостоверенного ЦФА, до окончания Купонного периода) составляет **84 (восемьдесят четыре) российских рубля 60 (шестьдесят) копеек** на 1 (один) ЦФА.

8.2. Периодический доход начисляется ежедневно (включая выходные и праздничные дни) в течение Купонного периода в соответствии со следующей формулой:

$$I = \text{Nom} \times \frac{17\%}{365}, \text{ где}$$

«I» – Периодический доход в российских рублях;

«Nom» – Номинальная стоимость.

8.3. Периодический доход, начисляемый в соответствии с пунктом 8.2, рассчитывается с точностью до второго знака после запятой (округление второго знака после запятой производится по правилам математического округления: в случае, если третий знак после запятой больше или равен 5 (пяти), второй знак после запятой увеличивается на единицу, в случае если третий знак после запятой меньше 5 (пяти), второй знак после запятой не изменяется).

8.4. Во избежание сомнений с даты, следующей за датой окончания последнего Купонного периода, указанной в пункте 9.2, Периодический доход не начисляется, в том числе в случае исполнения Эмитентом обязательств, удостоверенных ЦФА, по истечении указанного Купонного периода.

9. Порядок определения Купонных периодов

- 9.1. Общее количество Купонных периодов составляет 1 (один), продолжительность Купонного периода – 180 (сто восемьдесят) календарных дней (включая дату начала и дату окончания Купонного периода).
- 9.2. В отношении Купонных периодов установлены следующие даты начала и окончания Купонного периода, Момент фиксации и Момент исполнения:

Порядковый номер Купонного периода	Дата начала Купонного периода	Дата окончания Купонного периода	Момент фиксации	Момент исполнения
1	20.03.2026	15.09.2026	14.09.2026 18:00	15.09.2026 18:00

10. Исполнение обязательств, удостоверенных ЦФА

Порядок выплаты Номинальной стоимости и Периодического дохода

- 10.1. Выплата Номинальной стоимости и Периодического дохода осуществляется в пользу Кредиторов в соответствии с количеством ЦФА, принадлежащих им на Момент фиксации, согласно Списку кредиторов не позднее Момента исполнения.
- 10.2. Денежные средства в счет выплаты Номинальной стоимости и Периодического дохода перечисляются Кредиторам на основании Соглашения на перечисление, данного Эмитентом при подаче заявки на допуск ЦФА к выпуску.

Блокирование ЦФА

- 10.3. В Момент фиксации устанавливается Блокирование ЦФА в отношении всех ЦФА.
- 10.4. Блокирование ЦФА, установленное в соответствии с пунктом 10.3, сохраняется до момента погашения записи о ЦФА в соответствии с пунктом 10.6.

Порядок погашения ЦФА

- 10.5. Записи обо всех ЦФА, принадлежащих Кредитору, погашаются при условии полного исполнения обязательств, удостоверенных такими ЦФА, в соответствии с пунктом 10.2.
- 10.6. Погашение записей о ЦФА осуществляется в силу действия Смарт-контракта не позднее даты выполнения условия, предусмотренного пунктом 10.5.