РЕШЕНИЕ
О ВЫПУСКЕ ТОКЕНОВ

I. Общие сведения

Полное наименование эмитента	Общество с ограниченной ответственностью FINANCE INVEST BROK
ИНН эмитента	310203224
Почтовый адрес	Республика Узбекистан, город Ташкент, Юнусабадский район, МФЙ Фирдавси, улица Кичик халка автомобиль йўли, дом 29-А.
Адрес электронной почты (email)	finbrok@umail.uz
Контактные данные (номер телефона)	+998 99 965 14 39
Дата принятия решения о выпуске крипто-активов	«9» ноября 2026 г.
Количество выпущенных крипто-активов	521,47 (пятьсот двадцать одна целая сорок семь сотых) токенов 4U MTR (тикер 4UMTR)
Тип крипто-актива	Инвестиционный токен

II. Тип и объем прав на крипто-активы. Сведения о смарт-контракте и распределенном реестре данных

Токен является крипто-активом и представляет собой инвестиционный токен, удостоверяющий имущественное право его владельца на получение от Эмитента части денежных средств (дохода) от реализации построенного объекта недвижимости ЖК «4U Tashkent 1-3».

Эмитентом является ООО «Finance Invest Brok», который осуществляет профессиональную деятельность на рынке ценных бумаг (лицензия № 081349 (L-501214) от 15.05.2023 г.) в качестве инвестиционного посредника и инвестиционного консультанта и с 6 июня 2023 года является членом Республиканской фондовой биржи «Тошкент» (№ 496). В рамках своей деятельности ООО «Finance Invest Brok», как эмитент токенов, исполняет обязательства перед владельцами токенов, прямо предусмотренные White Paper и (или) договорами.

Для определения предельного количества выпускаемых Токенов применяется расчетное соотношение: один (1) Токен на один (1) квадратный метр общей площади объектов недвижимости, в отношении которых Эмитенту принадлежат права требования, составляющие обеспечение выпуска, либо право собственности на которые зарегистрировано за Эмитентом и которые включены в состав обеспечения выпуска. Указанное соотношение применяется исключительно для расчета объема выпуска. Токен не является долей в объекте недвижимости и не предоставляет его владельцу права на получение объекта недвижимости, его части или физически выделенного квадратного

метра. Токены могут выпускаться, учитываться, обращаться и погашаться в дробных количествах с точностью до двух знаков после запятой.

Токены не удостоверяют:

- право собственности или иное вещное право на объект недвижимости или его часть;
- право требовать передачи конкретного объекта недвижимости, квартиры или помещения либо их части;
- статус участника долевого строительства по договору с застройщиком;
- права участника (учредителя) Эмитента или застройщика.

Обеспечение выпуска Токенов формируется в отношении восьми (8) квартир (помещений) общей площадью 521,47 кв.м. ЖК «4U Tashkent 1-3», расположенном по адресу: г. Ташкент, Мирзо-Улугбекский район, пересечение 7-го проезда Сайрам и 5-го проезда Сайрам. Застройщик - ООО «4You Tashkent» (ИНН 312155156).

Состав обеспечения определяется в зависимости от стадии реализации проекта:
1. На стадии резервирования обеспечение составляет принадлежащее Эмитенту по договору резервирования № 4U-1-3-FIB-TSH от 26.10.2026г., заключенному с Застройщиком (далее - Договор резервирования), право требования заключения договора долевого участия в строительстве в отношении Объектов (далее - ДДУ).
2. По мере возникновения у Эмитента прав требования передачи Объектов по ДДУ соответствующие права включаются в состав обеспечения взамен прав требования заключения ДДУ в отношении тех же Объектов.
3. После завершения строительства и государственной регистрации права собственности Эмитента на Объекты соответствующие квартиры (помещения) включаются в состав обеспечения взамен прав требования их передачи.

Предельное количество Токенов определяется исходя из общей площади Объектов, учтенных в составе обеспечения на дату выпуска, с применением указанного выше расчетного соотношения. На стадии резервирования площадь определяется по Договору резервирования, после возникновения прав требования передачи Объектов - по ДДУ, а после государственной регистрации права собственности Эмитента - по сведениям о зарегистрированных Объектах.
Выпуск Токенов осуществляется после формирования и документального подтверждения обеспечения в объеме, соответствующем количеству выпускаемых Токенов.

Настоящим Решением об эмиссии Эмитент принимает решение о выпуске токенов, обеспеченных правами требования по Договору резервирования и ДДУ и после завершения строительства и государственной регистрации - правами на объект недвижимости - соответствующим количеством квадратных метров общей площади объекта недвижимости, а именно:

ЖК «4U Tashkent 1-3», адрес: г. Ташкент, Мирзо-Улугбекский район, пересечение 7-го проезда Сайрам и 5-го проезда Сайрам, — 8 (восемь) квартир общей площадью 521,47 (пятьсот двадцать одна целая сорок семь сотых) кв. м;

Регистрация выпуска и учет токенов осуществляются крипто-депозитарием в установленном законодательством порядке.

Крипто-депозитарий осуществляет проверку достоверности сведений при выпуске токенов, проводит верификацию наличия обеспечения (имущественных прав на квадратные метры), размещает информацию о выпуске в публичном доступе и обеспечивает учет прав на токены. Учет информации о выпуске, обращении и погашении токенов осуществляется

посредством регистрации на электронной платформе крипто-депозитария и в распределенном реестре данных (блокчейне).

Токены считаются выпущенными с момента внесения соответствующей записи с момента внесения соответствующей информации в реестр НАПП и получения порядкового номера.

С момента выпуска токенов Эмитент самостоятельно несет и исполняет обязательства перед их владельцами, связанные с выпуском, обращением и погашением токенов, в соответствии с условиями настоящего Решения, White Paper и применимых договоров. Указанные обязательства на застройщика не возлагаются. Обязательства и ответственность застройщика перед Эмитентом определяются заключенными между ними договорами и применимым законодательством. Настоящее Решение, White Paper и иные документы, регулирующие выпуск, размещение, обращение и погашение токенов, не изменяют и не расширяют объем указанных обязательств и ответственности застройщика.

Номинальная стоимость токена определяется исходя из цены приобретения одного квадратного метра общей площади объекта недвижимости ЖК «4U Tashkent 1-3», составляющего обеспечение выпуска, увеличенной на сопутствующие расходы и комиссии Эмитента, и выражается в национальной валюте Республики Узбекистан — сум. Если квадратные метры приобретаются в разных квартирах по разным ценам, применяется средневзвешенная цена одного квадратного метра по объекту недвижимости.

Выпуск, учет и обращение крипто-активов осуществляются с использованием смарт-контракта формата ERC20, размещенного в распределенном реестре данных (блокчейне) Mirasmanda.

Основные параметры смарт-контракта и порядок его функционирования определены в White Paper, на официальном сайте крипто-депозитария https://mirasmanda.uz/ и на сайте Эмитента по адресу https://finbrok.uz/tokenization.

III. Права владельца токенов и порядок передачи прав на токены их владельцу

Выпуск токенов осуществляется Эмитентом путем направления заявки крипто-депозитарию, который осуществляет выпуск, регистрацию выпуска и учет токенов.

Токены передаются их владельцу после регистрации выпуска в установленном порядке и внесения соответствующей записи в распределенный реестр и на электронной платформе крипто-депозитария.

Эмитент обеспечивает формирование и поддержание обеспечения токенов за счёт принадлежащих ему имущественных прав, включая права требования по Договору резервирования, и права требования по ДДУ, предусматривающие передачу соответствующих объектов недвижимости после завершения строительства, а после государственной регистрации права собственности на указанные объекты - за счёт соответствующих объектов недвижимости.
Объём обеспечения определяется исходя из общей площади объектов недвижимости, в отношении которых Эмитенту принадлежат соответствующие имущественные права (права требования) или право собственности, из расчёта не менее одного (1) квадратного метра на один (1) токен, находящийся в обращении. Выпуск токенов без предварительного формирования соответствующего обеспечения не допускается.

Владелец токена имеет право:

- владеть, хранить и распоряжаться токенами;

– отчуждать токены в установленном порядке на крипто-биржах или электронных платформах, где осуществляются торги крипто-активами;

– получать часть дохода, фактически полученного Эмитентом от реализации построенного объекта недвижимости, пропорционально количеству принадлежащих ему токенов;

– участвовать в погашении токенов с получением выплаты в стабильных токенах HUMO и (или) в национальной валюте — сум в порядке и в сроки, предусмотренные White Paper;

– запрашивать и получать информацию по совершенным операциям от крипто-депозитария в соответствии с Положением о порядке выпуска, регистрации выпуска и обращения крипто-активов резидентами Республики Узбекистан (рег. № 3397 от 28.11.2022 г.).

Эмитент не гарантирует получение дохода либо рост стоимости токенов. Размер выплат владельцам токенов зависит исключительно от денежных средств, фактически полученных Эмитентом от реализации соответствующих квадратных метров (квартир, помещений) объекта недвижимости, и от рыночной стоимости объекта недвижимости на дату его реализации. Обязательства по выплатам перед владельцами токенов исполняет Эмитент.

Погашение токенов осуществляется однократно, после реализации квартир (помещений), входящих в состав обеспечения, в порядке, установленном White Paper и Процедурой погашения. Досрочное погашение отдельных токенов по заявлению владельца до завершения проекта не производится.

После завершения строительства, ввода объекта недвижимости в эксплуатацию и передачи Эмитенту кадастровых документов на квартиры (помещения) Эмитент реализует их по рыночной цене в течение двенадцати (12) месяцев с даты получения кадастровых документов — самостоятельно или агентство недвижимости. По истечении указанного срока нереализованные квартиры (помещения) выставляются на открытый аукцион.

Стоимость погашения одного токена определяется исходя из средней цены реализации одного квадратного метра квартир (помещений), входящих в состав обеспечения, за вычетом удержаний, предусмотренных White Paper. Эмитент направляет владельцам токенов уведомление о начале погашения с указанием стоимости погашения, курса обмена, размера удержаний, порядка и сроков обмена. С даты уведомления обращение токенов приостанавливается.

В течение шестидесяти (60) календарных дней с даты уведомления владельцы обменивают токены на стабильные токены HUMO и (или) на национальную валюту — сум способами, предусмотренными White Paper. Средства владельцев, не осуществивших обмен в указанный срок, резервируются Эмитентом и выплачиваются по их последующему обращению.

После проведения расчетов погашенные токены сжигаются в смарт-контракте с обязательным внесением информации о погашении в реестр крипто-депозитария.

Если кадастровые документы на квартиры (помещения) не получены Эмитентом в течение одного (1) года с даты ввода объекта недвижимости в эксплуатацию, а также в иных случаях, предусмотренных White Paper, Эмитент предъявляет требование о возврате уплаченных средств к застройщику и поручителю в пределах соответствующих договоров и осуществляет защитное погашение токенов в порядке, предусмотренном White Paper.

Обязательство Эмитента перед владельцем токена прекращается при надлежащем исполнении в соответствии с условиями погашения.

IV. Условия размещения и управления инвестиционными токенами

Размещение токенов осуществляется Эмитентом в порядке первичного размещения и через крипто-биржу или иные электронные платформы, где осуществляются торги крипто-активами, на условиях, определенных настоящим Решением, White Paper и заключенными договорами, с соблюдением требований законодательства Республики Узбекистан.

Первичное размещение токенов осуществляется после формирования обеспечения в установленном объеме и фиксации соответствующих сведений в реестре крипто-депозитария.

Цена размещения токенов определяется Эмитентом исходя из цены квадратного метра общей площади объекта недвижимости, входящего в состав обеспечения, с учетом сопутствующих расходов и комиссий на дату размещения, если иное не предусмотрено условиями выпуска.

Управление токенами включает в себя учет, обращение, погашение (сжигание) токенов, а также контроль за наличием и достаточностью обеспечения. Указанные функции осуществляются Эмитентом во взаимодействии с крипто-депозитарием.

Эмитент обязан поддерживать объем обеспечения, соответствующий количеству находящихся в обращении токенов, и не вправе допускать уменьшение или обременение обеспечения, за исключением случаев погашения токенов в установленном порядке, реализации объекта недвижимости в целях погашения токенов и случаев залога обеспечения в пользу владельцев токенов.

Регистрация выпуска токенов осуществляется крипто-депозитарием путем проверки сведений о выпуске и включения информации о выпущенных токенах в электронный реестр крипто-активов в целях допуска их в обращение в порядке, установленном Положением о порядке выпуска, регистрации выпуска и обращения крипто-активов резидентами Республики Узбекистан (рег. номер № 3397 от 28.11.2022 г.).

Программное обеспечение крипто-депозитария обеспечивает техническую реализацию выпуска токенов, включая создание и активацию смарт-контракта, формирование транзакций выпуска и их фиксацию в распределенном реестре данных (блокчейне).

Директор
ALIMOV ZULFIQOR ABDULLA O‘G‘LI (подпись)

М. П.