

# **РЕШЕНИЕ О ВЫПУСКЕ ЦИФРОВЫХ ФИНАНСОВЫХ АКТИВОВ**

**Флип-2**

**Москва, «30» июля 2024**

## 1. Сведения об Эмитенте

Полное наименование	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ФЛИП"	
Сокращенное наименование	ООО "Флип"	
Адрес	г Москва, 1-й Магистральный тупик, д 5А, кв 41	
Сведения о государственной регистрации	Дата регистрации	ОГРН
	1 февраля 2023г.	1237700081992
Сайт Эмитента	<a href="https://mrflip.ru/">https://mrflip.ru/</a>	
Описание деятельности эмитента	<p>Mr. Flip — инвестиционная компания, использующая передовые технологии машинного обучения. Компания применяет алгоритмы на базе искусственного интеллекта для анализа больших массивов данных и поиска самых перспективных объектов жилой недвижимости для инвестирования. Использование искусственного интеллекта позволяет проводить глубокий и точный анализ, оценивать множество факторов, влияющих на стоимость недвижимости и выбирать наиболее привлекательные объекты.</p> <p>Mr. Flip реализовал более 300 квартир без единого убыточного кейса.</p>	

## 2. Параметры ЦФА

2.1.	Целевое назначение	Не предусмотрено
2.2.	Цена приобретения ЦФА при выпуске	<b>50 000 Р</b>
2.3.	Дата погашения Московское время (GMT+3)	01.09.2024г. 16:00
2.4.	Дополнительные обязательства Эмитента	<p>A. Эмитент обязан заключить с Управляющим залогом договор залога в отношении каждого из объектов, составляющих предмет залога, указанных в разделе 4 Решения о выпуске, с залоговой стоимостью не ниже залоговой стоимости, указанной в разделе 4 Решения о выпуске.</p> <p>B. В случае, если по обстоятельствам, зависящим от Эмитента, договор залога не будет заключен в указанный выше срок, Эмитент обязан досрочно погасить ЦФА.</p> <p>C. Эмитент предоставляет нотариально заверенную доверенность Управляющему залогом для регистрации залога в Росреестре.</p> <p>D. Эмитент обязан застраховать каждый из объектов, составляющих предмет залога, на сумму, равную залоговой стоимости предмета залога и предоставить Управляющему залогом документы, подтверждающие заключение договоров страхования.</p>
2.5.	Вид прав, удостоверенных ЦФА	Вид прав, удостоверенных ЦФА

Обладатель ЦФА получает право на получение следующих выплат:

Дата и время выплаты	Тип платежа	Размер выплаты на 1 ЦФА, Р
01.09.2024 15:00	Выплата по графику	1 000,00
01.09.2024 16:00	Погашение	50 000,00

Для справки: эффективная ставка доходности составляет **22,8% - 23,5%** годовых в зависимости от даты признания выпуска состоявшимся.

### 3. Параметры выпуска

3.1.	Наименование и тикер выпуска	<b>Наименование</b> Флип-2	<b>Тикер</b> FLP2
3.2.	Даты приема заявок на приобретение ЦФА	<b>Начало</b> Московское время (GMT+3) 31.07.2024 10:00	<b>Окончание</b> Московское время (GMT+3) 01.08.2024 23:00
3.3.	Максимальное количество ЦФА	<b>40</b>	
3.4.	Минимальное количество ЦФА	<b>40</b>	
3.5.	Лица, которым адресовано решение о выпуске	Пользователи платформы Токеон	

### 4. Обеспечение

4.1.	Вид обеспечения	Залог недвижимого имущества.	
4.2.	Залогодатель	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ФЛИП"	
4.3.	Залогодержатель	Первый приобретатель	
		В случае перехода ЦФА к другим Обладателям ЦФА, такие Обладатели ЦФА получают права залогодержателя в отношении предмета залога в объеме, пропорциональном количеству приобретенных ЦФА.	
4.4.	Предмет залога и залоговая стоимость	Квартира по адресу г. Москва, ул. Шаболовка д.16, корп.2, кв. 149 Кадастровый номер 77:01:0006005:2765	
4.6.	Обязательства, обеспечиваемые залогом	Залог обеспечивает исполнение Эмитентом обязательств по выплатам согласно графику, установленному в пункте 2.5 Решения о выпуске.	
4.7.	Заключение договора залога	Договор залога заключается между Залогодателем (Эмитентом) и Управляющим залогом путем составления единого документа, подписанного Сторонами. В отношении каждого из Объектов заключается отдельный договор залога.	

### 5. Ограничения для неквалифицированных инвесторов

5.1.	Юридическое лицо	Доступно неквалифицированным инвесторам без лимита
5.2.	Физическое лицо/ Индивидуальный предприниматель	Доступно неквалифицированным инвесторам в рамках лимита

### 6. Договор управления залогом

6.1.	Управляющий залогом	ИП Андреев Владимир Вячеславович, ИНН 780625592079
6.2.	Кредиторы	Первый приобретатель ЦФА
6.3.	Залогодатель	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ФЛИП"

6.4.	Предмет договора	Управляющий залогом, действуя от имени и в интересах Кредитора, обязуется заключить договоры залога с Залогодателем в отношении каждого из Объектов и осуществлять все права и обязанности залогодержателя.
6.5.	Полномочия Управляющего залогом	<p>Полномочия Управляющего залогом определяются доверенностью, выданной Кредитором.</p> <p>Кредитор не вправе осуществлять права и обязанности залогодержателя до момента прекращения Договора управления залогом.</p>
6.6.	Переход прав по договору Управления залогом	Переход прав, удостоверенных ЦФА, от одного Обладателя ЦФА к другому Обладателю ЦФА влечет переход прав по Договору управления залогом в объеме, пропорциональном количеству переданных ЦФА.
6.7.	Обязанности Управляющего залогом	<p>А. Управляющий залогом заключает Договор залога с Залогодателем.</p> <p>В. Управляющий залогом обязан подать заявление на регистрацию залога в Росреестре в срок не более 10 рабочих дней с даты заключения Договора залога, при условии предоставления Эмитентом и Первым приобретателем нотариально заверенной доверенности на регистрацию залога в Росреестре. После регистрации ипотеки в Росреестре, Управляющий залогом размещает уведомление о регистрации залога на платформе Токеон.</p> <p>С. Управляющий залогом ведет реестр кредиторов и оснований возникновения их требований по Договору залога.</p> <p>Д. Управляющий залогом подает заявление в Росреестр о снятии обременения с Объекта в случаях, предусмотренных договором залога.</p> <p>Е. После снятия обременений с Объекта и продажи Объекта, Управляющий залогом получает информацию о стоимости, по которой был реализован Объект, от Эмитента и публикует ее на платформе Токеон.</p> <p>Ф. Управляющий залогом обязан распределить денежные средства, полученные в интересах Кредиторов, между Кредиторами, в том числе в результате обращения взыскания на Предмет залога, пропорционально размерам их требований, обеспеченных залогом.</p>
6.8.	Исполнение договора Управляющим залогом	Управляющий залогом вправе привлекать третьих лиц к исполнению Договора управления залогом.
6.9.	Обязанности Первого приобретателя	Первый приобретатель обязан выдать Управляющему залогом доверенность, определяющую его полномочия по Договору управления залогом.
6.10.	Обязанности Кредиторов	Кредиторы обязаны ознакомиться с отчетом Управляющего залогом, размещенным на платформе Токеон, по итогам исполнения Управляющим залогом обязательств по Договору управления залогом. Кредиторы могут сообщить о своих возражениях в течение 30 календарных дней с даты публикации Управляющим залогом отчета на платформе Токеон. При отсутствии возражений со стороны Кредиторов в указанный срок отчет Управляющего залогом считается принятым.
6.11.	Вознаграждение управляющего залогом	Вознаграждение не установлено.
6.12.	Ответственность Управляющего по договору залога	Управляющий залогом не несет ответственности за действия Залогодержателя, которые повлекли невозможность обращения взыскания на Предмет залога.

---

		<p>Управляющий залогом не возмещает Кредиторам убытки, вызванные невозможностью обращения взыскания на Предмет залога.</p> <p>Управляющий залогом освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору управления залогом, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы.</p>
6.13.	Разрешение споров	<p>Споры, связанные с Договором управления залога, будут разрешаться Сторонами путем переговоров.</p> <p>В случае недостижения соглашения в ходе переговоров, заинтересованная Сторона направляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. Претензия должна быть направлена с использованием средств связи, обеспечивающих фиксирование ее отправления (заказной почтой, телеграфом и т.д.) и получения, либо вручена другой Стороне под расписку. К претензии должны быть приложены документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования (в случае их отсутствия у другой Стороны), и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию.</p> <p>Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 15 календарных (рабочих) дней со дня получения претензии.</p> <p>В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение указанного срока, спор рассматривается</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– по месту жительства истца, в случае, если Кредитором является физическое лицо, либо</li><li>– в Арбитражный суд города Москвы, если Кредитором является юридическое лицо.</li></ul>
6.14.	Порядок заключения Договора	<p>Подписывая Решение о выпуске, Управляющий залогом направляет Первому приобретателю оферту на заключение Договора управления залогом. Направляя заявку на приобретение ЦФА, Первый приобретатель выражает согласие на заключение Договора залога на предложенных Управляющим залогом условиях.</p>
6.15.	Срок действия Договора	<p>Договор действует до полного исполнения Управляющим залогом обязательств.</p> <p>Договор прекращается вследствие</p> <ul style="list-style-type: none"><li>А. Прекращения обеспеченного залогом обязательства;</li><li>В. Расторжения Договора по решению Кредиторов, принятому Кредиторами единогласно.</li></ul> <p>Обязательства Управляющего залогом по управлению залогом в отношении каждого отдельного Объекта прекращаются после снятия обременения с такого Объекта и его продажи Эмитентом.</p>

---

Общие условия решения о выпуске цифровых финансовых активов (версия 2.0) являются неотъемлемой частью данного решения о выпуске. Общие условия решения о выпуске ЦФА размещены на сайте Оператора <https://tokeon.ru>