Раскрытие рисков

HU-P08 · v6.5 · 12.10.2026

1 Назначение документа

1.1. Документ описывает существенные риски членства Homeunity, связанных HRPT без отдельной доплаты, квалификационной allocation, участия HAFS и согласованной личной ликвидности. Fuchs Treuhand AG, UID CHE-107.253.643, Morgartenstrasse 3, 6003 Luzern, Switzerland (Компания), отвечает за собственные обязанности по соответствующим договорам.

1.2. Документ следует читать до приобретения HRPT и до принятия обязательств по конкретной программе. Применимые к участнику риски зависят от выбранных услуг: приобретение HRPT само по себе не означает получение личной ликвидности или вступление в договор участия HAFS.

1.3. Настоящий документ дополняет условия соответствующей программы. Он не устанавливает самостоятельных комиссий, оснований взыскания, прав на реализацию обеспечения или ограничений возврата HRPT. Такие условия должны быть предусмотрены применимым договором и индивидуальными параметрами операции.

1.4. Ознакомление с раскрытием рисков не является отказом от требований к Компании, согласием на нарушение договора или разрешением совершать операции без необходимого поручения участника. Обязательные права потребителя и ответственность, которую нельзя исключить законом, сохраняются.

2 Природа HRPT и риск изменения стоимости

2.1. HRPT используется как цифровое удостоверение членства/доступа и входит в оплачиваемое предложение членства без отдельной доплаты. Активация уровня требует получения или действительного индивидуального зачисления и согласованной квалификационной allocation. Поэтому до оплаты Участнику необходимо понимать и услугу членства, и связанную конструкцию токенов.

Одно владение HRPT не предоставляет акций Компании, собственности на отель, дивиденда или автоматического права на её доход. HAFS и участие в активах требуют соответствующих отдельных договоров.

2.2. Отсутствие отдельной платы за HRPT не означает отсутствия экономического риска. Членский взнос не является гарантированной стоимостью перепродажи включённых HRPT. Рыночная стоимость может снизиться до нуля; котировка или порог уровня не создают обязанности выкупить токены. Условия членства не обещают минимальной рыночной цены.

2.3. Возврат установленного количества HRPT и возврат денежных средств — разные обязательства. Даже при возврате участнику всего причитающегося количества HRPT их денежная стоимость может оказаться ниже первоначальных затрат участника.

2.4. Возможность передачи HRPT между адресами не означает существования ликвидного рынка. Продажа может оказаться невозможной либо потребовать существенного снижения цены. Котировка, отображаемая информационным сервисом или торговой площадкой, не гарантирует исполнения сделки по указанной цене и в необходимом объёме.

2.5. Изменения количества токенов в обращении, включая их сжигание, не гарантируют роста стоимости. На цену также могут влиять концентрация владения, действия крупных держателей, доступность торговых площадок и спрос на услуги Homeunity.

3 Аллокация и ограничение доступности HRPT

3.1. На период аллокации участник ограничен в распоряжении соответствующими HRPT. Он не должен рассчитывать на возможность немедленно продать, перевести или использовать их для исполнения обязательств перед третьими лицами.

Срок и порядок освобождения HRPT определяются подтверждёнными условиями аллокации.

3.2. Прекращение использования клуба, отсутствие бронирований, снижение стоимости HRPT или отсутствие начислений HAFS сами по себе не прекращают согласованный срок блокировки. Право на досрочное освобождение возникает только в случаях, предусмотренных договором или обязательными нормами права.

3.3. Если участник получил личную ликвидность, возврат HRPT осуществляется после наступления предусмотренного срока и полного расчёта по соответствующему обязательству. Поэтому дата окончания аллокации может не совпасть с датой фактического возврата HRPT.

Если личная ликвидность не предоставлялась, условие о погашении такой задолженности к участнику не применяется.

3.4. Клубный уровень и участие в распределении пула зависят от фактически учитываемой аллокации. Уменьшение количества HRPT, в том числе вследствие реализации обеспечения, может повлиять на уровень клуба и расчёт бонусов.

Право требовать восстановления HRPT не приравнивается к уже восстановленной аллокации.

4 Переменный характер бонусного пула HAFS

4.1. Участие в HAFS оформляется отдельным договором. Для участия в пуле требуется соответствующая условиям программы аллокация не менее 1 500 HRPT. Наличие HRPT или клубного уровня без принятия договора HAFS не создаёт самостоятельного требования о выплате бонусов из пула.

4.2. Компания определяет размер своего взноса в пул. Получение Компанией выручки или прибыли не означает, что соответствующая сумма полностью или частично должна быть внесена в HAFS. За отдельный расчётный период взнос может отсутствовать.

После внесения суммы в пул её распределение осуществляется по установленным договором правилам. Право Компании определять будущие взносы не позволяет отменять уже возникшие обязательства перед участниками.

4.3. Участникам распределяется 100% сформированного для распределения пула. Индивидуальная доля зависит от расчётного веса участника и совокупного веса всех допущенных участников:

фактически учитываемое количество HRPT × дни участия × коэффициент срока.

Увеличение совокупного веса других участников может уменьшить индивидуальную долю при неизменном размере пула и неизменной собственной аллокации.

4.4. Компания также может участвовать в распределении на условиях программы. Её собственная учитываемая аллокация включается в совокупный расчётный вес. Это создаёт конфликт интересов, поскольку Компания одновременно определяет размер взноса, ведёт расчёт и может получать часть распределения.

Для проверки расчёта существенны сведения о размере пула, применённых коэффициентах, собственном весе участника и совокупном весе распределения.

4.5. Начисления за прошлые периоды, расчётные примеры и показатели презентаций не устанавливают минимального будущего начисления. Бонус может быть ниже ожидаемого или отсутствовать. Участник не должен планировать обязательные расходы или погашение личной ликвидности исходя из предполагаемых выплат HAFS.

4.6. Компания может использовать для взноса принадлежащие ей доходы различных направлений, включая гостиничный операционный доход, после исполнения относящихся к ним обязательств и прав третьих лиц.

Источник взноса не предоставляет участнику HAFS права собственности на соответствующий актив, права на его выручку или права требовать перечисления определённой доли его NOI. Средства и права, закреплённые за участниками HPOT, не становятся свободными средствами HAFS.

5 Личная ликвидность и обязательство расчёта

5.1. Личная ликвидность предоставляется на основании отдельных согласованных условий под обеспечение аллоцированными HRPT. Предельный показатель до 70% применимой стоимости обеспечения является ограничением размера предоставления, а не обещанием выдать участнику указанную сумму.

Фактический размер зависит от оценки обеспечения и одобренных параметров операции.

5.2. Получение личной ликвидности создаёт обязанность погасить предоставленную сумму и предусмотренное договором фиксированное вознаграждение. Отсутствие бонусов HAFS, снижение стоимости HRPT или прекращение использования клуба не освобождают от этой обязанности.

5.3. Участнику может потребоваться предоставить дополнительное обеспечение или уменьшить задолженность в период, когда стоимость HRPT снижается и получение денежных средств наиболее затруднено. Невозможность выполнить требование о восстановлении покрытия может привести к реализации обеспечения.

5.4. Коэффициент покрытия ACR рассчитывается как отношение учитываемой стоимости обеспечения к непогашенной основной сумме предоставленной ликвидности. Фиксированное вознаграждение не включается в знаменатель ACR, но остаётся отдельным обязательством, если оно предусмотрено договором.

Применяются следующие контрольные уровни:

- **1,33** — предупреждение о снижении покрытия;
- **1,20** — требование восстановить покрытие;
- **1,10** — уровень реализации обеспечения в порядке, установленном договором.

Порядок оценки, сроки исполнения требований и условия реализации определяются документами личной ликвидности.

5.5. Контрольный уровень ACR не является гарантированной ценой продажи. При резком изменении рынка, недостаточной ликвидности или задержке исполнения обеспечение может быть реализовано по цене ниже оценки, использованной при расчёте ACR.

Стоимость реализации и допустимые расходы учитываются при определении оставшегося обязательства. Одна и та же погашенная сумма не может взыскиваться повторно.

5.6. Реализация обеспечения не устраняет предусмотренную договором обязанность Компании восстановить исходное количество HRPT. Однако исполнение этой обязанности зависит от способности Компании приобрести или иным допустимым способом восстановить соответствующее количество токенов.

До фактического восстановления участник несёт риск неисполнения или задержки исполнения Компанией. Требование о восстановлении не гарантирует сохранения денежной стоимости HRPT.

5.7. Достижение порога, направление уведомления и исполнение операции могут происходить в разное время. Работа интерфейса и получение уведомлений зависят от технических систем и каналов связи. Это не освобождает Компанию от соблюдения договорного порядка уведомления и исполнения.

6 Контроль кошелька и выполнение операций

6.1. При использовании собственного кошелька участник отвечает за сохранность средств доступа и проверку подтверждаемых операций. Утрата закрытого ключа или предоставление доступа постороннему лицу может привести к необратимой утрате возможности распоряжаться HRPT.

Компания не может гарантировать восстановление доступа к независимо управляемому участником кошельку.

6.2. После перевода HRPT в хранилище allocation освобождение и иные операции могут требовать административных действий. Владение исходным кошельком не означает исключительного контроля хранилища назначения. Участник зависит от надлежащего исполнения разрешённых операций, точного индивидуального учёта и договорных обязательств Компании по возврату. Один публичный блокчейн-баланс не определяет все индивидуальные права.

6.3. Если на одном адресе учитываются токены нескольких участников, идентификация индивидуальных прав зависит, в частности, от достоверности внутренних записей и подтверждающих документов. Возможность обособления и возврата таких активов при несостоятельности определяется применимым правом и фактическим порядком контроля и учёта.

6.4. Ручное исполнение allocation создаёт риски задержек и ошибок ввода. Нужны зафиксированное поручение участника и применимое подтверждение; помощь оператора не является принятием другого договора за участника. Административные полномочия над хранилищем назначения отличаются от контроля исходного кошелька и раскрываются для фактической конструкции.

7 Блокчейн и техническая инфраструктура

7.1. Операции с HRPT зависят от работоспособности используемой сети, смарт-контрактов, кошельков и связанных систем. Возможны программные ошибки, уязвимости, перегрузки, задержки подтверждения и расхождения между данными блокчейна и кабинета.

7.2. Перевод на неправильный адрес, в неподдерживаемой сети или с использованием неподходящего актива может оказаться необратимым. До подтверждения операции необходимо проверять её реквизиты. Отображение знакомого названия токена само по себе не подтверждает подлинность контракта.

7.3. Фишинговые сайты, поддельные сообщения и вредоносные разрешения кошелька могут использоваться для получения доступа к активам. Компания не должна запрашивать seed-фразу или закрытый ключ участника для выполнения стандартной операции.

7.4. Записи публичного блокчейна доступны третьим лицам. Даже если адрес не содержит имени участника, его операции могут быть сопоставлены с другими данными. Исправление информации в кабинете не удаляет запись из блокчейна.

8 Исполнение обязательств Компанией

8.1. Возможность получить HRPT, начисленную сумму или иное причитающееся исполнение зависит от операционной и финансовой способности Компании выполнить обязательства. Наличие договорного требования не гарантирует его немедленного удовлетворения.

8.2. Финансовые затруднения, прекращение деятельности, спор о правах или процедура несостоятельности могут задержать возврат активов и расчёты либо привести к неполному удовлетворению требований.

HRPT и начисления HAFS не следует считать банковским вкладом или предполагать наличие страхования и государственной гарантии без отдельного применимого основания.

8.3. Компания использует внешнюю инфраструктуру для отдельных операций. Прекращение обслуживания, технический сбой или ограничение доступа могут повлиять на сроки исполнения. Привлечение внешнего исполнителя само по себе не прекращает обязательства Компании перед участником.

9 Travel Club и услуги путешествий

9.1. Базовое членство бессрочно, но зависит от надлежащего продолжающегося исполнения Компанией. Оно не гарантирует вечную деятельность, неизменный каталог поставщиков или доступность конкретного объекта. Условные привилегии зависят от принятой квалификации. Возврат и защита при окончательной утрате прав по HU-P05 являются договорными требованиями и также подвержены риску неплатёжеспособности обязанной стороны.

9.2. Клубная цена не обязательно будет самой низкой среди всех предложений на рынке. Сравнение требует учёта одинаковых дат, состава услуг, налогов, условий оплаты и отмены.

9.3. Приобретение и аллокация HRPT сами по себе не означают оплату будущего проживания или поездки. По отдельному бронированию могут возникать дополнительные обязательства и ограничения отмены, которые должны быть раскрыты до его подтверждения.

9.4. На исполнение поездки могут влиять действия поставщиков услуг, транспортные ограничения, визовые требования и иные внешние обстоятельства. Распределение ответственности и право на возврат определяются условиями конкретного бронирования и применимым законом.

10 Валюта выплаты и налоги

10.1. Начисленная сумма HAFS фиксируется в USD. Такая единица учёта не означает автоматического зачисления банковских долларов, передачи определённого цифрового актива или открытия платёжного счёта.

Способ получения выбирается из доступных вариантов в установленном порядке.

10.2. Если расчёт производится в другой валюте или цифровом активе, получаемое количество зависит от согласованного курса, момента конвертации и раскрытых расходов. Изменение курса может повлиять на стоимость фактически полученного исполнения в валюте расходов участника.

10.3. Цифровой актив, предназначенный для поддержания стабильной стоимости, может утратить привязку, подвергнуться ограничениям обращения или блокировке. Его использование не устраняет риски эмитента, сети и доступности обмена.

10.4. Приобретение, получение бонусов, обмен, использование и отчуждение HRPT могут иметь налоговые последствия по правилам, применимым к участнику. Налоговая обязанность может возникнуть независимо от того, были ли получены денежные средства для её исполнения.

11 Правовые ограничения и отдельные программы

11.1. Правовая квалификация HRPT и связанных программ определяется их фактическими свойствами, договорными правами и способом предложения. Использование слов «членство», «бонус» или «кешбэк» само по себе не определяет применимый регуляторный режим.

Отдельное оформление HAFS также не исключает оценки всей совокупности связанных операций.

11.2. Изменение законодательства, позиции компетентного органа или требований к деятельности может повлечь ограничение доступа к отдельным услугам, изменение порядка их предоставления или прекращение новых подключений.

Последствия для уже возникших обязательств определяются применимым правом и договором. Регуляторное изменение не означает автоматического прекращения всех требований участника.

11.3. Правовое заключение применимо в пределах рассмотренных в нём фактов, вопросов и допущений. Оно не является разрешением государственного органа и не подтверждает права или механизмы, которые в нём не анализировались.

11.4. HPOT оформляется отдельно. Права на участие в конкретном активе или его операционном доходе возникают только на основании применимых документов HPOT.

Участник HPOT дополнительно несёт риски соответствующего актива, включая расходы эксплуатации, долговые обязательства, изменение стоимости и ограниченную возможность выхода. Настоящий документ не заменяет раскрытия рисков конкретного предложения HPOT.

12 Получение информации и сохранение прав

12.1. До принятия обязательства участнику должны быть доступны применимые условия, индивидуальные параметры и сведения, необходимые для понимания операции. Если сумма, срок, порядок возврата или расчёта неясны, участник вправе запросить разъяснение до подтверждения.

12.2. Сообщение о риске не разрешает Компании изменять согласованные условия задним числом, удерживать активы без основания или исключать ответственность за собственное нарушение.

12.3. Вопросы по операции и претензии направляются через предусмотренный в кабинете канал поддержки либо письменно по адресу Компании:

Fuchs Treuhand AG
Morgartenstrasse 3
6003 Lucerne
Switzerland

Вопросы об обработке персональных данных: **privacy@homeunity.io**.

12.4. Участнику рекомендуется сохранять принятую редакцию договоров, подтверждение аллокации, индивидуальные условия личной ликвидности и отчёты о начислениях. Эти документы позволяют сопоставить фактическое исполнение с согласованными обязательствами.