

# HECTARE (продукт FastForest Uzbekistan)

47 /100

Аудит RWA-токена HECTARE (Web3Eco)

app.web3eco.io

HECTARE — доля в продукте FastForest Uzbekistan швейцарской Web3Eco AG. За активом стоят арендованные плантации павловнии в Ферганской области: 300 га в активном масштабировании, 1 000 га в разработке, 150 000+ деревьев. Приложение описывает продукт как договор участия в доходе (RSA) по швейцарскому праву с выплатами в USDT с 2027 по 2052 год. Сам договор не опубликован, вторичного рынка нет.

| ЦЕНА 1 ГА             | МИНИМАЛЬНЫЙ ЛОТ  | ПРИВЛЕЧЕНО      | ПЛАНТАЦИИ       | ДЕРЕВЬЕВ |
|-----------------------|------------------|-----------------|-----------------|----------|
| \$59 500              | \$100 (0,001 га) | \$3 млн от 400+ | 300 га в работе | 150 000+ |
| ЗАЯВЛЕННАЯ ДОХОДНОСТЬ |                  |                 |                 |          |

## 1. Паспорт токена

Актив

задокументирован,  
право держателя на  
доход не  
подтверждено

Реальный актив с  
проверяемой  
цепочкой: земля в  
аренде по договору  
от 07.04.2022,  
выигранная на  
госпукционе,  
эмитент и оператор в  
государственных  
реестрах, доля  
эмитента в  
операторе 51%.

Договор RSA и  
условия продукта не  
опубликованы,  
комиссия и формула  
выплаты не  
раскрыты, цена  
гектара зависит от  
размера чека, выхода  
из доли нет до 2052  
года.

| Поле                  | Значение                                                                                                                                                                | Источник                                |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Название              | HECTARE, продукт FastForest Uzbekistan. Тикер HECTARE пересекается с похожими по названию токенами HECTR (агро, Coinstore) и HEC (Hector Network), это разные проекты   | app.web3eco.io                          |
| Эмитент               | Web3Eco AG, Цуг, CHE-364.476.358. Юрисдикция по приложению: Швейцария                                                                                                   | Торговый реестр Цуга, приложение        |
| Оператор              | GREEN WORLD FORESTRY MCHJ QK (Узбекистан, ИНН 309220219, рег. 24.01.2022). Доли: Web3Eco AG 51%, Болотов Ф.А. 34%, TURON ECO CEMENT GROUP 15%                           | Выписка Минюста Узбекистана, 21.05.2025 |
| Лицензия              | Не раскрыта. Приложение ссылается на CISA, FINSA и FinMIA без указания статуса                                                                                          | Приложение                              |
| Базовый актив         | Плантации павловнии, интенсивные сады и огороды на арендованной земле в Ферганской области. 300 га в активном масштабировании, 1 000 га в разработке, 150 000+ деревьев | Приложение                              |
| Правовая природа      | Заявлено: договор участия в доходе (RSA) по праву Швейцарии. Договор не опубликован                                                                                     | Приложение                              |
| Сеть и контракт       | Не раскрыты                                                                                                                                                             | -                                       |
| Запуск                | Продажи через приложение. Старт выплат по продукту: 2027                                                                                                                | Приложение                              |
| Цена входа            | От \$100 за 0,001 га до \$285 000 за 5 га. 1 га: \$59 500                                                                                                               | app.web3eco.io, 21.10.2026              |
| Привлечено            | \$3m от 400+ инвесторов, плюс \$1m собственных средств компании                                                                                                         | Приложение                              |
| Заявленная доходность | 16% годовых по прогнозу, по годам 13–29% (2027–2031+)                                                                                                                   | app.web3eco.io                          |
| Допуск                | Через регистрацию в приложении. KYC и ограничения по странам не раскрыты                                                                                                | Приложение                              |
| Вторичный рынок       | Не найден                                                                                                                                                               | Приложение, открытые источники          |
| Аудит кода            | Не найден                                                                                                                                                               | Открытые источники                      |

## 2. Вердикт и красные флаги

| Поле               | Значение                                                                                                                                                                         |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Одним предложением | Плантация существует и задокументирована, но право держателя HECTARE на доход не подтверждено опубликованным договором, поэтому проверить, что именно покупает инвестор, нельзя. |
| Балл и грейд       | 47/100 (сумма блоков 46,3, округлена вверх), что соответствует грейду В. Итоговый грейд CCC: красный флаг по оценке гектара ограничивает его сверху.                             |
| Главный плюс       | Реальный актив с проверяемой цепочкой: аренда земли у хокимията Ферганы, оператор на 51% принадлежит эмитенту, обе компании есть в государственных реестрах.                     |
| Главный минус      | Договор RSA, на котором держится право на доход и возврат, не опубликован, а собственных условий HECTARE в открытом доступе нет.                                                 |
| Что изменит оценку | Публикация RSA и юрзаклучения о его квалификации, независимая оценка гектара, раскрытие комиссий и формулы выплаты.                                                              |

### Красные флаги

| Флаг                                                              | Последствие                                                                                                     | Статус                                                                |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Право держателя не подтверждено опубликованным договором          | Требование держателя нельзя проверить. Потолок грейда (в v1: C) применяется, если отсутствие права подтверждено | Не подтверждён: договор не раскрыт, потолок не применён               |
| Цену гектара устанавливает оператор без независимой оценки        | Цена входа не привязана к стоимости актива. Потолок грейда (в v1: C)                                            | Сработал                                                              |
| Лицензия и проспект не раскрыты при ссылке на CISA, FINSA, FinMIA | Регуляторный риск приостановки продаж                                                                           | Открыт                                                                |
| Нет механизма выхода из доли                                      | Капитал заморожен до 2052 года                                                                                  | Подтверждён                                                           |
| Расхождение комиссий в раскрытии                                  | Штраф –5 по шаблону                                                                                             | Не применён: размер комиссии не раскрыт нигде, противоречия чисел нет |
| Санкции                                                           | Аудит не проводится                                                                                             | Не выявлено                                                           |

### 3. Юридическая природа и права держателя

Вес блока: 15. Главный вопрос: что юридически получает покупатель гектара.

Приложение описывает продукт как договор участия в доходе (RSA) по швейцарскому праву с правом на долю дохода компании, страхованием, аудированной отчётностью и полным возвратом при неисполнении обязательств. В открытом доступе этого договора нет. Отдельных условий выпуска и обращения HECTARE в открытом доступе тоже нет, поэтому объём прав держателя известен только со слов эмитента.

| #   | Критерий                                                 | Находка                                                                                                                                                                                      | Балл |
|-----|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 3.1 | Договор, закрепляющий право держателя (RSA), опубликован | Приложение называет продукт договором RSA по швейцарскому праву, но сам договор публично не размещён                                                                                         | 1,5  |
| 3.2 | Условия продукта HECTARE опубликованы                    | Отдельные условия выпуска и обращения HECTARE в открытом доступе не найдены                                                                                                                  | 1,5  |
| 3.3 | Эмитент определён однозначно                             | Приложение указывает продавцом Web3Eco AG, юрисдикция Швейцария (CHE-364.476.358). Компания есть в торговом реестре Цуга. Сторона именно RSA не подтверждена, так как договор не опубликован | 2    |
| 3.4 | Связь права держателя с активом                          | Web3Eco AG владеет 51% оператора GREEN WORLD FORESTRY, который арендует землю. Связь задокументирована реестрами, но держатель получает доход через долю 51%, а не напрямую                  | 1    |
| 3.5 | Права держателя при банкротстве или ликвидации эмитента  | Не раскрыто: ни залога, ни обособления активов, ни порядка очерёдности                                                                                                                       | 1,5  |
| 3.6 | Порядок разрешения споров                                | Применимое право заявлено (Швейцария), порядок разрешения споров и ограничения ответственности для HECTARE не раскрыты                                                                       | 1,5  |

### Заключение по блоку

Балл блока: 7,5 из 15 (50% веса). Сумма критериев 9 из 18. Главная находка: Право держателя на доход заявлено, но ни договор, ни условия продукта не опубликованы, поэтому проверить его нельзя. Уровень риска: средний

## 4. Цепочка владения и хранение актива

Цепочка от инвестора к земле по опубликованным документам:

| Звено            | Кто                                                                               | Подтверждение                                                                       |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Инвестор         | Покупатель доли HECTARE через app.web3eco.io                                      | Договор RSA не опубликован                                                          |
| Эмитент          | Web3Eco AG, Цуг                                                                   | Выписка торгового реестра 15.09.2023                                                |
| Оператор         | GREEN WORLD FORESTRY, Фергана, 51% у Web3Eco AG                                   | Выписка Минюста Узбекистана 21.05.2025                                              |
| Земля            | Аренда у хокимията г. Ферганы, договор № 232932/123-22 от 07.04.2022, лот 1595278 | Перевод договора, заверенный нотариусом 26.02.2024, результат аукциона e-auksion.uz |
| Урожай и выручка | Принадлежат арендатору (оператору)                                                | П. 10 договора аренды                                                               |

Выписка торгового реестра Web3Eco AG датирована 2023 годом, текущий состав органов не проверялся.

| #   | Критерий                                              | Находка                                                                                                                                                                             | Балл |
|-----|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 4.1 | Эмитент<br>зарегистрирован и<br>проверяем             | Web3Eco AG, CHE-364.476.358, Цуг, внесена 14.09.2023, капитал CHF 100 000 (оплачено CHF 50 000). Выписка опубликована, но датирована 2023 годом                                     | 2    |
| 4.2 | Доля эмитента в<br>операционной компании              | GREEN WORLD FORESTRY: Web3Eco AG 51%, Болотов Ф.А. лично 34%, TURON ECO CEMENT GROUP 15% (выписка Минюста Узбекистана, 21.05.2025). 49% экономики оператора вне эмитента            | 1    |
| 4.3 | Права на землю                                        | Договор аренды № 232932/123-22 от 07.04.2022 с хокимиятом Ферганы. В опубликованном переводе нет площади и срока аренды, арендодатель вправе изъять землю для государственных нужд. | 1    |
| 4.4 | Кому принадлежат<br>урожай и выручка                  | По договору урожай и выручка от его продажи принадлежат арендатору, то есть оператору, а не держателям. Право держателя только договорное                                           | 1    |
| 4.5 | Обособление активов<br>под держателей (SPV,<br>залог) | Не раскрыто: SPV, залог или иное обособление актива под держателей не описаны                                                                                                       | 1,5  |
| 4.6 | Страхование плантации                                 | Заявлено в приложении (неурожай, стихийные бедствия, пожар). Полис и страховщик не раскрыты                                                                                         | 1,5  |

### Заключение по блоку

Балл блока: 4,4 из 10 (44% веса). Сумма критериев 8 из 18. Главная находка: Цепочка от эмитента до земли задокументирована, но держатель стоит за долей 51% в операторе и договорным правом, без обособленного актива. Уровень риска: средний

## 5. Регулирование и допуск инвесторов

Продукт продаётся розничным инвесторам от \$100 и обещает долю дохода. В большинстве юрисдикций это признаки ценной бумаги или коллективной инвестиции. Приложение ссылается на швейцарские законы CISA, FINSA и FinMIA, но лицензия, регистрация или проспект для

HECTARE не раскрыты. Юридического заключения о том, под какое исключение подпадает предложение, нет.

| #   | Критерий                                      | Находка                                                                                                                                                           | Балл |
|-----|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 5.1 | Лицензия или разрешение на предложение        | Лицензия, регистрация или проспект для HECTARE не раскрыты                                                                                                        | 1,5  |
| 5.2 | Квалификация продукта                         | Приложение ссылается на CISA, FINSA и FinMIA, но статус продукта (коллективная инвестиция, ценная бумага, исключение) не подтверждён ни заключением, ни регистром | 1    |
| 5.3 | Допуск инвесторов и KYC                       | Покупка идёт через регистрацию в приложении. Процедура KYC и перечень запрещённых юрисдикций не раскрыты                                                          | 1,5  |
| 5.4 | Санкции и принудительные меры                 | В открытых источниках не найдено предупреждений регуляторов и судебных дел. Предупредительный список FINMA вручную не сверялся                                    | 2    |
| 5.5 | Налоговая и отчётная информация для инвестора | Не раскрыто                                                                                                                                                       | 1,5  |

### Заключение по блоку

Балл блока: 2,5 из 5 (50% веса). Сумма критериев 7,5 из 15. Главная находка: Регуляторный статус предложения не раскрыт, а ссылки на швейцарские законы не подкреплены лицензией, проспектом или заключением. Уровень риска: средний

## 6. Оценка актива и прогноз доходности

NAV у HECTARE нет. Цена доли задаётся прайс-листом оператора, и цена гектара зависит от размера покупки:

| Лот       | Цена лота | Цена за 1 га | Наценка к лоту 1 га |
|-----------|-----------|--------------|---------------------|
| 0,001 га  | \$100     | \$100 000    | +68%                |
| 0,0025 га | \$200     | \$80 000     | +34%                |
| 0,1 га    | \$7 500   | \$75 000     | +26%                |
| 0,25 га   | \$17 500  | \$70 000     | +18%                |
| 0,5 га    | \$32 500  | \$65 000     | +9%                 |
| 1 га      | \$59 500  | \$59 500     | база                |
| 5 га      | \$285 000 | \$57 000     | -4%                 |

Источник: [app.web3eco.io](https://app.web3eco.io), 21.10.2026.

## Прогноз доходности в приложении

| Источник             | Дата       | Заявленная доходность                                                  |
|----------------------|------------|------------------------------------------------------------------------|
| Приложение, описание | 21.10.2026 | 16% годовых по прогнозу, в зависимости от числа гектаров               |
| Приложение, таблица  | 21.10.2026 | 13% (2027), 15,5% (2028), 21% (2029), 26,5% (2030), 29% (2031 и далее) |

| #   | Критерий                             | Находка                                                                                                                                                                              | Балл |
|-----|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 6.1 | Независимая оценка стоимости гектара | Не раскрыта. Цену гектара устанавливает оператор                                                                                                                                     | 1,5  |
| 6.2 | Цена входа отражает стоимость актива | Цена гектара зависит от размера чека: от \$100 000 за гектар при покупке по 0,001 га до \$57 000 при покупке по 5 га. Цена в таком случае отражает прайс-лист, а не стоимость актива | 1    |
| 6.3 | Согласованность прогноза доходности  | Приложение одновременно называет 16% годовых и таблицу 13–29% по годам. Как соотносятся две цифры и к какому размеру лота они относятся, не объяснено                                | 1    |
| 6.4 | Обоснование прогноза                 | Агрономическая модель, урожайность, цена древесины и сельхозпродукции не раскрыты                                                                                                    | 1,5  |
| 6.5 | История фактических выплат           | Старт выплат по продукту FastForest: 2027 год. Истории выплат держателям HECTARE нет                                                                                                 | 1    |
| 6.6 | Отчётность об исполнении             | Приложение обещает аудированную отчётность. Web3Eco AG при этом отказалась от ограниченной ревизии (запись в торговом реестре от 31.07.2023), отчётов в открытом доступе нет         | 1    |

### Заключение по блоку

Балл блока: 5,8 из 15 (39% веса). Сумма критериев 7 из 18. Главная находка: Цена гектара не связана с оценкой актива, а прогноз доходности дан двумя несведёнными цифрами и нигде не обоснован. Уровень риска: высокий

## 7. Комиссии и чистая доходность

| Вид платежа                   | Размер                               | Источник              |
|-------------------------------|--------------------------------------|-----------------------|
| Наценка на вход за малый лот  | до +68% к цене гектара в лоте 1 га   | Прайс-лист приложения |
| Комиссия управляющей компании | не раскрыта, удерживается из выручки | FAQ web3eco.io        |
| Расходы компании до выплаты   | не раскрыты                          | FAQ web3eco.io        |
| Комиссия за выход или возврат | не раскрыта                          | -                     |
| Валюта и окно выплат          | USDT, с 1 декабря по 31 марта        | Приложение            |

## Расчёт на \$100 000

Приложение показывает выплаты для лота 0,1 га: \$975 (2027), \$1 163 (2028), \$1 575 (2029), \$1 988 (2030), \$2 175 (2031). В пересчёте на гектар это \$78 760 за 2027–2031 годы. Ниже расчёт при допущении, что выплата привязана к числу гектаров, а не к уплаченной сумме. На это указывает формулировка «в зависимости от числа гектаров», но формула не раскрыта.

| Покупка лотами по | Гектаров на \$100 000 | Выплаты 2027–2031 | Мультипликатор за 5 лет |
|-------------------|-----------------------|-------------------|-------------------------|
| 0,001 га          | 1 га                  | \$78 760          | 0,79x                   |
| 0,1 га            | 1,333 га              | \$105 013         | 1,05x                   |
| 1 га              | 1,681 га              | \$132 370         | 1,32x                   |

Это прогноз эмитента до вычета нераскрытой комиссии. Покупатель минимальных лотов не возвращает вложенное за пять лет, покупатель лотов по 1 га получает 1,32x. Разница целиком объясняется прайс-листом, а не активом.

| #   | Критерий                             | Находка                                                                                                           | Балл |
|-----|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 7.1 | Размер комиссии управляющей компании | Сайт говорит, что доход выплачивается за вычетом комиссии и расходов компании. Размер комиссии не указан          | 1,5  |
| 7.2 | Наценка на вход                      | Покупатель минимального лота платит за гектар на 68% больше, чем покупатель лота 1 га (\$100 000 против \$59 500) | 1    |
| 7.3 | Операционные расходы до выплаты      | Не раскрыты                                                                                                       | 1,5  |
| 7.4 | Валюта и график выплат               | USDT, окно выплат с 1 декабря по 31 марта, старт в 2027 году                                                      | 2    |
| 7.5 | Формула расчёта выплаты держателю    | Не раскрыта: неясно, выплата считается от гектара или от уплаченной суммы, до или после комиссии                  | 1,5  |
| 7.6 | Комиссии на выход и возврат          | Не раскрыты                                                                                                       | 1,5  |

### Заключение по блоку

Балл блока: 10 из 20 (50% веса). Сумма критериев 9 из 18. Главная находка: Канал и график выплат раскрыты, но комиссия, расходы и формула выплаты нет, а мелкий инвестор платит за гектар до 68% больше. Уровень риска: средний

## 8. Ликвидность и выход

Долю НЕСТАРЕ можно купить через приложение, но продать её нигде: вторичного рынка, функции перепродажи или выкупа эмитентом в открытых материалах нет. Выплаты расписаны до 2052 года, а возврат вложенной суммы в конце срока не описан.

### Стресс-сценарий

Засуха или изъятие земли для государственных нужд в 2027–2029 годах, до первой крупной рубки. Выплаты из сельхозпродукции падают, механизма выхода для HECTARE нет. Держатель может только требовать возврата по RSA, который не опубликован, при нераскрытом порядке разрешения споров. Для чека в несколько тысяч долларов такое требование вряд ли экономически оправдано.

| #   | Критерий                                       | Находка                                                                                            | Балл |
|-----|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 8.1 | Вторичный рынок HECTARE                        | Не найден: доля продаётся только через приложение, функции перепродажи и площадки для торговли нет | 0    |
| 8.2 | Механизм досрочного выхода                     | Механизм досрочного выхода или выкупа доли не описан                                               | 1,5  |
| 8.3 | Срок вложения и возврат капитала               | Выплаты до 2052 года. Возврат вложенной суммы в конце срока не описан                              | 1    |
| 8.4 | Право на возврат при неисполнении обязательств | Заявлено в приложении, но не подкреплено опубликованным договором                                  | 1,5  |
| 8.5 | Готовность инфраструктуры ликвидности          | Площадка, маркет-мейкер или фонд выкупа для HECTARE не раскрыты                                    | 1,5  |
| 8.6 | Концентрация держателей и стресс-сценарий      | Не раскрыто                                                                                        | 1,5  |

Заключение по блоку

Балл блока: 5,8 из 15 (39% веса). Сумма критериев 7 из 18. Главная находка: Выйти из доли до 2052 года негде, а механизм выхода или выкупа не описан. Уровень риска: высокий

9. Смарт-контракт и технические права

Технический слой HECTARE не раскрыт. Неизвестно, выпускается ли доля токеном в блокчейне или учитывается в приложении. От этого зависит, как держатель подтверждает своё право и

может ли эмитент заморозить или изъять долю.

| #   | Критерий                                   | Находка                                               | Балл |
|-----|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------|
| 9.1 | Адрес контракта HECTARE опубликован        | Не найден. Неизвестно, выпущен ли HECTARE в блокчейне | 1,5  |
| 9.2 | Аудит кода                                 | Не найден                                             | 1,5  |
| 9.3 | Привилегированные роли, мультисиг, таймлок | Не раскрыто                                           | 1,5  |
| 9.4 | Ограничения перевода и комплаенс-функции   | Не раскрыто                                           | 1,5  |
| 9.5 | Инциденты                                  | Публичных инцидентов не найдено                       | 2    |

Заключение по блоку

Балл блока: 2,7 из 5 (53% веса). Сумма критериев 8 из 15. Главная находка: Контракт, роли и аудит кода не раскрыты, поэтому технический риск оценить нельзя. Уровень риска: средний

10. Базовый актив: плантации в Ферганской долине

| Показатель                    | Значение                                                 | Источник   |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------|------------|
| Земля                         | 300 га в активном масштабировании, 1 000 га в разработке | Приложение |
| Насаждения                    | 150 000+ деревьев                                        | Приложение |
| Первая крупная рубка          | 2029                                                     | Приложение |
| Собственные вложения компании | \$1m                                                     | Приложение |
| Выручка, прибыль оператора    | не раскрыты                                              | -          |
| Покупатели древесины          | не раскрыты                                              | -          |

| #    | Критерий                               | Находка                                                                                                                                               | Балл |
|------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 10.1 | Физическое существование плантации     | Подтверждается видео, сюжетом узбекского ТВ, результатами электронного аукциона по лоту 1595278 и договором аренды. Независимого полевого осмотра нет | 2    |
| 10.2 | Качество прав на землю                 | Аренда, а не собственность. Срок и площадь в опубликованной копии не указаны, есть право изъятия для государственных нужд                             | 1    |
| 10.3 | Агрономический и производственный риск | Длинный цикл: первая крупная рубка павловнии в 2029 году, продаж древесины ещё не было. Вода выделяется в пределах лимитов                            | 1    |
| 10.4 | Рынок сбыта и цены                     | Контракты на сбыт и ценовые допущения не раскрыты                                                                                                     | 1,5  |
| 10.5 | Финансовая отчётность оператора        | Выручка, прибыль и баланс GREEN WORLD FORESTRY не раскрыты                                                                                            | 1,5  |
| 10.6 | Команда и опыт                         | Команда названа поимённо на сайте, включая директора плантации в Узбекистане, технического директора и финансовых консультантов                       | 2    |

### Заключение по блоку

Балл блока: 7,5 из 15 (50% веса). Сумма критериев 9 из 18. Главная находка: Плантация существует и управляется командой на месте, но денег от неё ещё нет, а финансовая отчётность оператора закрыта.  
Уровень риска: средний

## 11. Скоринг и матрица рисков

| Блок                                             | Вес | Сумма / максимум | Балл | % веса |
|--------------------------------------------------|-----|------------------|------|--------|
| 3. Юридическая природа и права держателя         | 15  | 9 / 18           | 7,5  | 50%    |
| 4. Цепочка владения и хранение актива            | 10  | 8 / 18           | 4,4  | 44%    |
| 5. Регулирование и допуск инвесторов             | 5   | 7,5 / 15         | 2,5  | 50%    |
| 6. Оценка актива и прогноз доходности            | 15  | 7 / 18           | 5,8  | 39%    |
| 7. Комиссии и чистая доходность                  | 20  | 9 / 18           | 10   | 50%    |
| 8. Ликвидность и выход                           | 15  | 7 / 18           | 5,8  | 39%    |
| 9. Смарт-контракт и технические права            | 5   | 8 / 15           | 2,7  | 53%    |
| 10. Базовый актив: плантации в Ферганской долине | 15  | 9 / 18           | 7,5  | 50%    |
| Итого                                            | 100 |                  | 46,3 |        |

**Сумма блоков: 46,3 из 100. Для грейда балл округляется вверх до 47, что соответствует грейду В. Сработавший флаг по оценке гектара ограничивает грейд уровнем ССС. Итог: 47/100, ССС.**

Если эмитент раскроет нераскрытое (RSA, комиссии, оценку, отчётность, контракт) и обоснует прогноз доходности, балл по той же методологии вырастет примерно до 57 (ВВ), а потолок флагов снимется. Остальной разрыв приходится на факты, которые раскрытием не исправить: аренда вместо собственности, доля 51% в операторе, отсутствие вторичного рынка.

### Матрица рисков

| Риск                                                  | Вероятность | Влияние | Что снижает                                       | Блок  |
|-------------------------------------------------------|-------------|---------|---------------------------------------------------|-------|
| Права по RSA окажутся уже заявленных или не исполнимы | средняя     | высокое | Публикация RSA, юрзаклучение                      | 3     |
| Регулятор приостанавливает продажи                    | средняя     | высокое | Лицензия или подтверждённое исключение, проспект  | 5     |
| Фактическая доходность ниже прогноза                  | высокая     | среднее | Агрономическая модель, отчёты об урожае           | 6, 10 |
| Комиссии съедают доходность                           | средняя     | среднее | Раскрытие комиссии и формулы выплаты              | 7     |
| Невозможность выйти из доли                           | высокая     | высокое | Вторичный рынок или выкуп доли по прозрачной цене | 8     |
| Изъятие или нерасширение аренды земли                 | низкая      | высокое | Раскрытие срока и площади аренды, страхование     | 4, 10 |
| Утечка стоимости в 49% оператора                      | средняя     | среднее | Обособление актива под держателей, SPV            | 4     |

## 12. Вопросы эмитенту, ограничения и источники

### Вопросы эмитенту

1. Опубликуйте договор RSA для HECTARE. Подтвердите, что стороной договора является Web3Eco AG.
2. Опубликуйте условия выпуска и обращения HECTARE: права держателя, порядок споров, ограничения ответственности.
3. Под какое исключение из FINSA и CISA подпадает предложение? Есть ли юридическое заключение?
4. Какая площадь и какой срок аренды по договору № 232932/123-22? Есть ли другие договоры аренды, покрывающие 300 га?
5. Как считается выплата: от гектара или от уплаченной суммы? Какая комиссия и какие расходы удерживаются до выплаты?
6. Кто и как оценивает гектар? Почему цена гектара зависит от размера лота?

7. Кто страховщик плантации и что покрывает полис?
8. Кто готовит «аудированную отчётность», если Web3Eco AG отказалась от ограниченной ревизии?
9. Как держатель может выйти из доли до 2052 года и по какой цене?
10. Выпущен ли НЕСТАРЕ в блокчейне? Адрес контракта, роли, аудит кода.
11. Кто входит в совет директоров Web3Eco AG сегодня?

## Право на ответ

Web3Eco может прислать ответы и документы на [hello@8blocks.io](mailto:hello@8blocks.io). Аудит будет пересмотрен по полученным данным, а изменения балла и их причины будут указаны в новой версии.

## Ограничения метода

- Использованы только публичные источники и документы, размещённые Web3Eco, по состоянию на 21.10.2026. Полевой осмотр не проводился.
- Договор аренды проверен по переводу на английский язык. Оригинал на узбекском языке и запись в кадастре не проверялись.
- Текущий состав органов Web3Eco AG и предупредительный список FINMA не сверялись в реестрах.
- Расчёт на \$100 000 построен на прогнозе эмитента и допущении о формуле выплаты.

## Источники

1. Приложение Web3Eco (продукт FastForest Uzbekistan): <https://app.web3eco.io/>
2. Сайт Web3Eco (используется, если данных нет в приложении): <https://web3eco.io/>
3. Выписка торгового реестра кантона Цуг: <https://web3eco.io/wp-content/uploads/2024/04/Trade-register-extract.pdf>
4. Выписка о GREEN WORLD FORESTRY: <https://web3eco.io/wp-content/uploads/2025/06/green-world.pdf>
5. Договор аренды земли (перевод): <https://web3eco.io/wp-content/uploads/2024/04/Land-lease-UZB-EN.pdf>
6. Результат аукциона по лоту 1595278: [https://e-auksion.uz/auction-result?lots\\_id=1595278](https://e-auksion.uz/auction-result?lots_id=1595278)

## Итоговое заключение по аудиту

47/100, грейд CCC. Этот токен рискован.

Web3Eco владеет реальным, задокументированным активом, но HECTARE продаёт право, которое нельзя проверить. Договор, на котором держится право на доход и возврат, не опубликован. Без него держатель не может оценить ни то, что он купил, ни сколько он получит после комиссий, ни как он выйдет.

| Блок                   | Балл   | Риск    | Ключевой вывод                                     |
|------------------------|--------|---------|----------------------------------------------------|
| 3. Юридическая природа | 7,5/15 | средний | RSA и условия продукта не опубликованы             |
| 4. Цепочка владения    | 4,4/10 | средний | Аренда и 51% в операторе, без обособления актива   |
| 5. Регулирование       | 2,5/5  | средний | Регуляторный статус не раскрыт                     |
| 6. Оценка и прогноз    | 5,8/15 | высокий | Цена из прайс-листа, прогноз не обоснован          |
| 7. Комиссии            | 10/20  | средний | Комиссия не раскрыта, наценка на мелкий лот до 68% |
| 8. Ликвидность         | 5,8/15 | высокий | Выхода из доли нет до 2052 года                    |
| 9. Смарт-контракт      | 2,7/5  | средний | Технический слой не раскрыт                        |
| 10. Базовый актив      | 7,5/15 | средний | Плантация реальна, выручки пока нет                |

## Сильные стороны

- Физический актив подтверждён несколькими независимыми друг от друга следами: государственный аукцион, договор аренды, сюжеты СМИ, видео.
- Эмитент и оператор зарегистрированы, связь между ними раскрыта выпиской из реестра.
- Выплаты планируются в USDT с понятным годовым окном.

## Ключевые риски

- Право на доход не подтверждено опубликованным документом.

- Предложение розничным инвесторам без раскрытой лицензии и проспекта.
- Цена входа не связана с оценкой актива, комиссии не раскрыты.
- Капитал заморожен до 2052 года без механизма выхода.

## Кому подходит и кому нет

Подходит инвестору, который лично знает команду, проверил RSA напрямую у эмитента и готов держать долю как долгосрочное венчурное вложение в агробизнес без возможности выхода. Не подходит тому, кто рассчитывает на ликвидность, защиту прав через публичные документы или на заявленную доходность как на ориентир.

## Что повысит оценку

Публикация RSA и юрзаклучения, независимая оценка гектара, раскрытие комиссии, формулы выплаты, отчётности оператора и полиса страхования. Это снимает потолок флагов и поднимает балл примерно до 57 (BB).

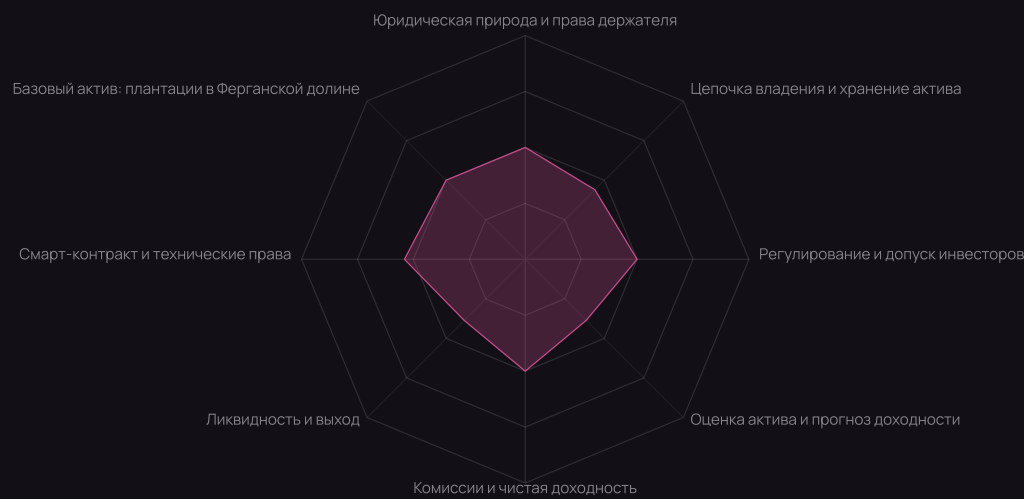
## Триггеры повторной оценки

- Публикация RSA или условий продукта HECTARE.
- Первые фактические выплаты в 2027 году и отчёт об урожае.
- Любое действие регулятора в Швейцарии или Узбекистане.

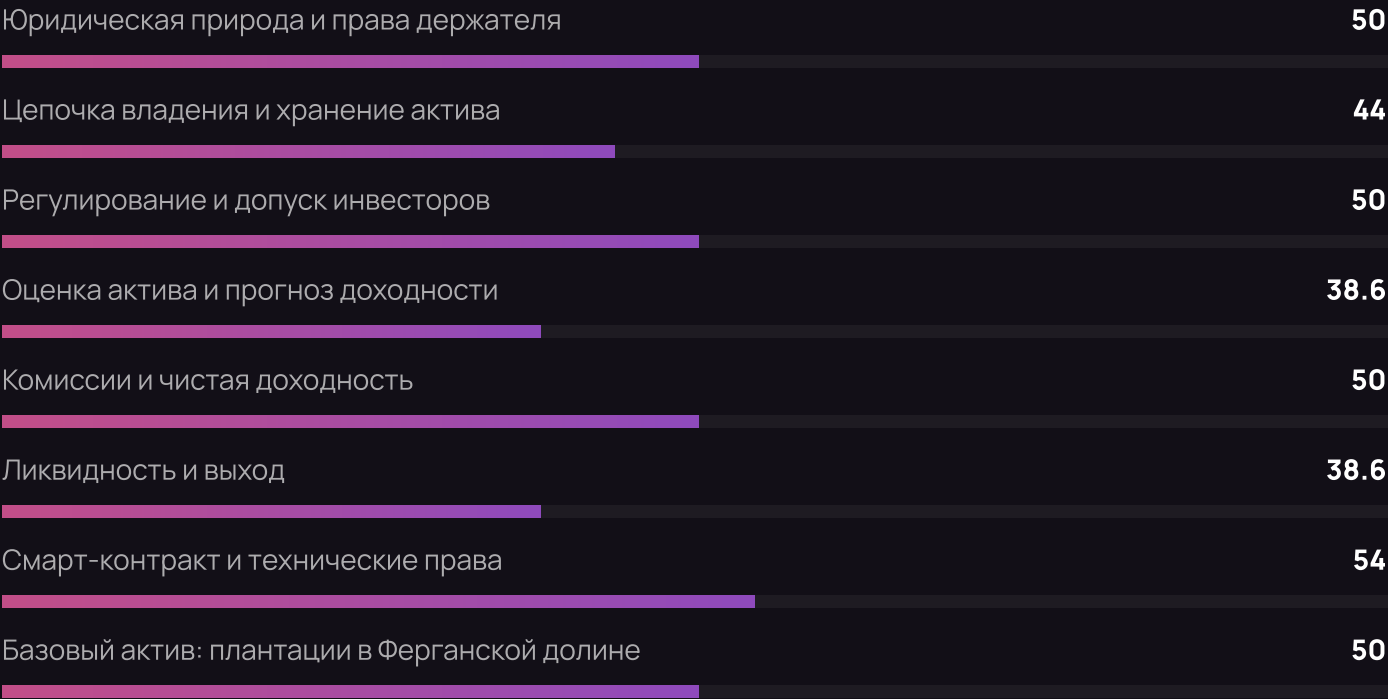
Аудит не является инвестиционной рекомендацией, предложением купить или продать актив или юридическим заключением. Оценка отражает публичную информацию на дату аудита.

# Итоговый рейтинг

## ПРОФИЛЬ ПО БЛОКАМ



## ДЕТАЛИЗАЦИЯ (0-100)



## ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Под НЕСТARE реальная плантация павловнии в Ферганской долине: аренда с госхозимиятом, оператор на 51% у эмитента, 150 000+ деревьев. Но договор участия в доходе не опубликован, цена гектара зависит от размера чека (до +68%), а выхода из доли нет до 2052 года. Итог 47 из 100, грейд ССС.

Аудит не является инвестиционной рекомендацией. Используйте его как часть собственного анализа.

## ИТОГОВЫЙ РЕЙТИНГ

**47** /100

РЕЙТИНГ ССС

Главный эксперт



**Антон Ефименко** [in](#)

Co-founder, A8A9

| Блок                                         | Вес  | Оценка (0–5) | Оценка (0–100) | Вклад |
|----------------------------------------------|------|--------------|----------------|-------|
| Юридическая природа и права держателя        | 15%  | 2.5          | 50             | 7.5   |
| Цепочка владения и хранение актива           | 10%  | 2.2          | 44             | 4.4   |
| Регулирование и допуск инвесторов            | 5%   | 2.5          | 50             | 2.5   |
| Оценка актива и прогноз доходности           | 15%  | 1.93         | 38.6           | 5.8   |
| Комиссии и чистая доходность                 | 20%  | 2.5          | 50             | 10    |
| Ликвидность и выход                          | 15%  | 1.93         | 38.6           | 5.8   |
| Смарт-контракт и технические права           | 5%   | 2.7          | 54             | 2.7   |
| Базовый актив: плантации в Ферганской долине | 15%  | 2.5          | 50             | 7.5   |
| Итого                                        | 100% | 2.3          | 46             | 46.2  |