

ТОКЕНИЗАЦИЯ РЕАЛЬНЫХ АКТИВОВ · RWA

Готов ли ваш актив к токенизации?

Чеклист из 20 пунктов для собственников и предпринимателей.

6 секций

20 пунктов

бесплатно

ЛИСТАЙТЕ →



1 АКТИВ И ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ

- Право собственности подтверждено документально**
Свидетельство, выписка из реестра, договор — оригиналы и копии в порядке
- Актив не обременён залогами и арестами**
Проверено по реестрам, нет незакрытых ипотек и судебных ограничений
- Стоимость подтверждена независимой оценкой**
Отчёт оценщика, не старше 12 месяцев, признанная методология
- Нет споров о праве собственности или совладельцах**
Все совладельцы согласны с токенизацией и подписали согласие



2 ЮРИСДИКЦИЯ И ПРАВОВАЯ СТРУКТУРА

- Выбрана юрисдикция для токенизации**
ОАЭ (VARA/ADGM), Казахстан (AIFC), ЕС (MiCA) или другая — с обоснованием
- Определён тип токена по законодательству**
Security token, utility token или hybrid — с правовым заключением
- Создана SPV или холдинговая структура под актив**
Юридическое лицо, которое владеет активом и будет эмитировать токены
- Получена лицензия или разрешение регулятора**
VARA, AIFC FSA, ADGM FSRA — зависит от юрисдикции и типа токена



3 ИНВЕТОРЫ И AML

- Определена целевая аудитория инвесторов**
Квалифицированные / розничные, GCC / СНГ / глобально
- Разработана KYC/AML политика**
Процедуры верификации инвесторов соответствуют требованиям регулятора
- Подготовлен инвестиционный меморандум или проспект**
Описание актива, рисков, условий участия и доходности



4 ТЕХНОЛОГИЯ И СМАРТ-КОНТРАКТ

- Выбран блокчейн и стандарт токена**
Ethereum ERC-20/ERC-1400, Polygon или другая сеть — с обоснованием
- Смарт-контракт прошёл аудит безопасности**
Независимая проверка кода перед деплоем в mainnet
- Выбрана платформа / оракул для привязки к активу**
Решение для верификации стоимости актива on-chain



5 КОММУНИКАЦИЯ С ИНВЕТОРАМИ

- Подготовлен Whitepaper или Information Memorandum**
Описывает актив, механику токена, права держателей и риски
- Определён формат отчётности инвесторам**
Квартальные отчёты, аудиторские заключения, обновления по стоимости
- Прописан механизм выплат инвесторам**
Дивиденды, рентный поток, buyback или прирост стоимости токена
- Есть канал коммуникации с держателями токенов**
Email-рассылка, личный кабинет или on-chain уведомления



6 ОПЕРАЦИОННАЯ ГОТОВНОСТЬ

- Определён кастодиан актива**
Лицензированный хранитель физического актива или цифрового представления
- Разработана модель управления доходностью**
Как и когда инвесторы получают дивиденды, рентный доход или прирост
- Определена стратегия вторичного рынка**
Листинг на платформе, OTC-сделки или внутренний выкуп токенов
- Бюджет на юридическое и техническое сопровождение утверждён**
Как правило \$50 000–150 000 для полноценного запуска



Популярные юрисдикции

ОАЭ (VARA / ADGM)

Недвижимость, фонды, commodities
Лидер по числу RWA-проектов в регионе.

Казахстан (AIFC)

Недвижимость, инфраструктура, агро
Быстрый старт для СНГ-проектов с выходом на Центральную Азию.

ЕС (MiCA / MiFID II)

Облигации, фонды, недвижимость
Доступ к рынку 450 млн человек. Высокие требования к проспекту.

Швейцария (FINMA)

Арт, private equity, недвижимость
Признанная юрисдикция для institutional-grade токенизации.



Красные флаги

Если хотя бы один из этих пунктов описывает вашу ситуацию — не тратьте бюджет на технологию до решения правового вопроса:

1. Право собственности на актив оспаривается или оформлено неоднозначно
2. Юрисдикция для токенизации не выбрана, а разработка смарт-контракта уже идёт
3. Токены планируется предлагать неограниченному кругу лиц без проспекта и лицензии
4. Нет SPV или юридической структуры между активом и инвесторами
5. KYC/AML процедуры отсутствуют или планируется их «делать потом»



Меньше половины галочек?

Пора разобраться.

Поможем структурировать актив,
выбрать юрисдикцию и подготовить
документы для токенизации.

wcr-consulting.com →

