



سپیدنامه

توکن ساختمان مژگان

با نماد MOJGAN مبتنی بر شبکه قفقنوس

نسخه ۱

تیر ۱۴۰۵

برگه معرفی سرمایه‌گذاری

معرفی پروژه	
نام پروژه	پروژه توکن مژگان
دارایی پایه	ساختمان مژگان
نوع دارایی	ساختمان اداری
هدف پروژه	تأمین مالی از طریق توکن‌سازی منافع اقتصادی ساختمان مژگان
نوع سرمایه‌گذاری	سرمایه‌گذاری مبتنی بر توکن منافع اقتصادی دارایی

	مشخصات ناشر و میزبان	
	ناشر توکن	میزبان توکن
نام	شرکت گروه فن‌آوران هوشمند بهسازان فردا (سهامی خاص)	شرکت میان‌افزار تعاملات الکترونیک (ملت ونچرز) (سهامی خاص)
شناسه ملی	۱۴۰۰۴۰۰۳۱۶۲	
آدرس وب‌سایت	www.behsazanfarda.ir	
آدرس پستی	تهران، بزرگراه صدر، خیابان دیباجی جنوبی، کوچه مژگان، پلاک ۲، طبقه ۹	
ایمیل	info@behsazanfarda.ir	
تلفن	۰۲۱۲۷۳۱۵۰۰۰	

مشخصات کلیدی توکن	
نماد توکن	MOJGAN
نام توکن	توکن مژگان
نوع توکن	توکن مبتنی بر منافع اقتصادی دارایی
دارایی پایه	ساختمان مژگان
شبکه انتشار	ققنوس
تعداد کل توکن	
ارزش اسمی هر توکن	
حداقل میزان خرید	
حداکثر میزان خرید	
قابلیت انتقال	ندارد
بازار ثانویه	دارد

روش بازخرید	
دوره پرداخت منافع	

خلاصه شرایط سرمایه‌گذاری	
ارزش کل دارایی پایه	
ارزش کل عرضه	
دوره سرمایه‌گذاری	
تاریخ شروع عرضه	
تاریخ پایان عرضه	
تاریخ آغاز معاملات ثانویه	
منبع منافع اقتصادی	
دوره پرداخت منافع	
مبنای محاسبه منافع	
روش بازخرید	

ارکان پروژه	
ناشر	
میزبان	
پلتفرم	
بهره‌بردار	
بازارگردان	
امین	
ارزش‌گذار	
حسابرس	

اسناد حاکم بر سرمایه‌گذاری	
سپیدنامه پروژه	معرفی پروژه، مدل اقتصادی، ریسک‌ها و شرایط سرمایه‌گذاری
قرارداد ناشر و سرمایه‌گذار	تعیین‌کننده حقوق و تعهدات طرفین
شرایط استفاده از پلتفرم	ضوابط استفاده از سامانه
گزارشات ارزش‌گذاری	مبنای ارزش دارایی

فهرست مطالب

برگه معرفی سرمایه‌گذاری ۱
فهرست مطالب ۳
۱- مقدمه ۶
۱-۱- هدف سپیدنامه ۶
۱-۲- جایگاه سپیدنامه در اسناد پروژه ۶
۱-۳- مخاطبان سپیدنامه ۷
۱-۴- نحوه استفاده از سپیدنامه ۷
۱-۵- تعاریف و اصطلاحات ۸
۲- معرفی پروژه ۸
۲-۱- معرفی پروژه توکن مژگان ۸
۲-۲- اهداف پروژه ۸
۲-۳- فلسفه توکن‌سازی دارایی پایه ۹
۲-۴- مزایای مدل سرمایه‌گذاری ۹
۲-۵- ارکان پروژه و نقش هر یک ۱۰
۳- معرفی دارایی پایه ۱۰
۳-۱- معرفی ساختمان مژگان ۱۰
۳-۲- مشخصات فنی و کالبدی دارایی ۱۰
۳-۳- وضعیت حقوقی و مالکیت دارایی ۱۱
۳-۴- وضعیت بهره‌برداری و جریان‌های درآمدی ۱۱
۳-۵- تحلیل بازار و مزیت‌های دارایی ۱۲
۳-۶- ارزش‌گذاری دارایی ۱۲
۴- معرفی توکن مژگان ۱۲
۴-۱- ماهیت حقوقی توکن ۱۲
۴-۲- ویژگی‌های توکن ۱۳
۴-۳- حقوق دارندگان توکن ۱۳
۴-۴- محدودیت‌های دارندگان توکن ۱۴
۴-۵- چرخه عمر توکن ۱۴
۵- مدل اقتصادی پروژه ۱۵
۵-۱- مدل ایجاد ارزش ۱۵
۵-۲- منابع منافع اقتصادی ۱۵

۵-۳- مدل توزیع منافع اقتصادی ۱۵
۵-۴- هزینه‌ها و کارمزدها ۱۶
۵-۵- ارزش‌گذاری دوره‌ای ۱۶
۶- فرآیند سرمایه‌گذاری ۱۶
۶-۱- شرایط سرمایه‌گذاری ۱۶
۶-۲- ثبت‌نام و احراز هویت ۱۷
۶-۳- عرضه اولیه ۱۷
۶-۴- خرید توکن ۱۸
۶-۵- معاملات بازار ثانویه ۱۸
۶-۶- دریافت منافع اقتصادی ۱۸
۶-۷- بازخرید و خاتمه سرمایه‌گذاری ۱۹
۷- حفاظت از حقوق سرمایه‌گذاران ۱۹
۷-۱- چارچوب اعتماد پروژه ۱۹
۷-۲- مسئولیت‌ها و تعهدات ناشر ۱۹
۷-۳- نقش ارکان نظارتی و کنترلی ۲۰
۷-۴- تعهدات ارکان پروژه در قبال سرمایه‌گذاران ۲۰
۷-۵- حفاظت از دارایی پایه ۲۰
۷-۶- سازوکارهای جبران و پیگیری مطالبات ۲۱
۷-۷- موارد عدم تضمین و محدودیت مسئولیت ۲۱
۸- ریسک‌های سرمایه‌گذاری ۲۱
۸-۱- . ریسک‌های بازار ۲۱
۸-۲- ریسک نقدشوندگی ۲۲
۸-۳- ریسک ارزش‌گذاری ۲۲
۸-۴- ریسک بهره‌برداری از دارایی ۲۳
۸-۵- ریسک حقوقی و مقرراتی ۲۳
۸-۶- ریسک فناوری و امنیت اطلاعات ۲۳
۸-۷- سایر ریسک‌ها ۲۴
۹- چارچوب حقوقی و مقرراتی ۲۴
۹-۱- مبانی حقوقی پروژه ۲۴
۹-۲- قوانین و مقررات حاکم ۲۵
۹-۳- الزامات مبارزه با پول‌شویی و احراز هویت ۲۵
۹-۴- مالیات ۲۵
۹-۵- رسیدگی به اختلافات ۲۶

۹-۶- ارتباط سپیدنامه با قرارداد ناشر و سرمایه‌گذار ۲۶
۱۰- فناوری و امنیت ۲۷
۱۰-۱- بستر فناوری پروژه ۲۷
۱۰-۲- ثبت و نگهداری توکن‌ها ۲۷
۱۰-۳- کیف پول کاربران ۲۷
۱۰-۴- امنیت اطلاعات و سامانه ۲۸
۱۰-۵- تداوم خدمت و پایداری سامانه ۲۸
۱۱- شفافیت، اطلاع‌رسانی و ارتباط با سرمایه‌گذاران ۲۹
۱۱-۱- سیاست افشای اطلاعات ۲۹
۱۱-۲- گزارش‌های دوره‌ای ۲۹
۱۱-۳- اطلاع‌رسانی رویدادهای بااهمیت ۳۰
۱۱-۴- پاسخگویی به سرمایه‌گذاران ۳۰
۱۱-۵- شکایات و درخواست‌ها ۳۰
۱۲- شرایط نهایی سرمایه‌گذاری ۳۱
۱۲-۱- هشدارهای مهم پیش از سرمایه‌گذاری ۳۱
۱۲-۲- بیانیه پذیرش ریسک ۳۱
۱۲-۳- اسناد و مدارک قرارداد ۳۲

۱- مقدمه

۱-۱- هدف سپیدنامه

هدف بخش: تبیین هدف از تهیه سپیدنامه، نقش آن در اطلاع‌رسانی به سرمایه‌گذاران و حدود استفاده از آن.

محتوای مورد انتظار:

- ✓ بیان هدف اصلی سپیدنامه.
- ✓ تشریح اینکه سپیدنامه با هدف ارائه اطلاعات لازم برای تصمیم‌گیری آگاهانه سرمایه‌گذاران تهیه شده است.
- ✓ توضیح اینکه سپیدنامه سند معرفی پروژه، مدل سرمایه‌گذاری، حقوق، تعهدات، فرآیندها و ریسک‌های سرمایه‌گذاری است.
- ✓ تأکید بر اینکه سپیدنامه جایگزین قرارداد یا قوانین و مقررات نیست.
- ✓ اشاره به اینکه مطالعه سپیدنامه پیش از سرمایه‌گذاری ضروری است.

منابع تهیه اطلاعات:

- ✓ سیاست‌های پروژه
- ✓ قرارداد ناشر و سرمایه‌گذار

۱-۲- جایگاه سپیدنامه در اسناد پروژه

هدف بخش: تبیین جایگاه سپیدنامه در مجموعه اسناد پروژه و ارتباط آن با سایر اسناد حقوقی و اجرایی.

محتوای مورد انتظار:

- ✓ معرفی اسناد اصلی پروژه.
- ✓ تشریح نقش سپیدنامه در مقایسه با سایر اسناد.
- ✓ بیان اینکه در صورت تعارض، کدام سند ملاک خواهد بود.
- ✓ توضیح ارتباط سپیدنامه با قرارداد ناشر و سرمایه‌گذار.
- ✓ اشاره به ارتباط سپیدنامه با شرایط استفاده از پلتفرم و سایر اسناد عمومی.

جداول / شکل‌های پیشنهادی:

جدول اسناد پروژه

سند	هدف	مخاطب
سپیدنامه	معرفی پروژه و افشای اطلاعات	عموم سرمایه‌گذاران
قرارداد ناشر و سرمایه‌گذار	تعیین حقوق و تعهدات	سرمایه‌گذاران
شرایط استفاده از پلتفرم	ضوابط استفاده از سامانه	کاربران

...	...	...

۱-۳- مخاطبان سپیدنامه

هدف بخش: مشخص کردن اینکه این سند برای چه گروه‌هایی تهیه شده و هر گروه چگونه می‌تواند از آن استفاده کند.

محتوای مورد انتظار:

- ✓ معرفی مخاطبان اصلی سپیدنامه.
- ✓ سرمایه‌گذاران بالقوه.
- ✓ دارندگان توکن.
- ✓ نهادهای نظارتی (در صورت انتشار عمومی).
- ✓ مشاوران مالی و حقوقی.
- ✓ سایر ذی‌نفعان پروژه.
- ✓ بیان انتظارات از هر گروه در استفاده از سپیدنامه.

جداول / شکل‌های پیشنهادی:

جدول مخاطبان

مخاطب	هدف از مطالعه سپیدنامه
سرمایه‌گذار بالقوه	تصمیم‌گیری برای سرمایه‌گذاری
دارنده توکن	آگاهی از حقوق و فرآیندها
مشاوران	بررسی ابعاد پروژه
...	...

۱-۴- نحوه استفاده از سپیدنامه

هدف بخش: راهنمایی مخاطب برای استفاده صحیح از سپیدنامه و تبیین حدود اتکای اطلاعات آن.

محتوای مورد انتظار:

- ✓ ترتیب پیشنهادی مطالعه سپیدنامه.
- ✓ توصیه به مطالعه کامل سند پیش از سرمایه‌گذاری.
- ✓ ارجاع به قرارداد ناشر و سرمایه‌گذار برای تعهدات حقوقی.
- ✓ نحوه استفاده از ارجاعات داخلی سپیدنامه.
- ✓ توضیح درباره نسخه‌های بعدی و به‌روزرسانی سپیدنامه.
- ✓ نحوه دسترسی به آخرین نسخه سپیدنامه.

۱-۵- تعاریف و اصطلاحات

هدف بخش: ایجاد برداشت یکسان از مفاهیم و اصطلاحات تخصصی مورد استفاده در سپیدنامه.

از تعاریف آمده در اسناد دیگرمان کمک بگیرید

محتوای مورد انتظار:

- ✓ تعریف اصطلاحات تخصصی.
- ✓ تعریف اصطلاحات حقوقی.
- ✓ تعریف اصطلاحات مالی.
- ✓ تعریف اصطلاحات مرتبط با توکن و بلاکچین.
- ✓ تعریف ارکان پروژه.
- ✓ تعریف اختصارات مورد استفاده.
- ✓ رعایت یکنواختی اصطلاحات در کل سپیدنامه.

۲- معرفی پروژه

۲-۱- معرفی پروژه توکن مژگان

هدف بخش: معرفی کلی پروژه، ایده اصلی، ماهیت سرمایه‌گذاری و تصویری کلی از آنچه در این پروژه ارائه می‌شود.

محتوای مورد انتظار

- ✓ معرفی اجمالی پروژه
- ✓ معرفی ساختمان مژگان به عنوان دارایی پایه
- ✓ معرفی ایده توکن‌سازی منافع اقتصادی دارایی
- ✓ بیان هدف کلی از اجرای پروژه
- ✓ تشریح مختصر مدل سرمایه‌گذاری
- ✓ اشاره به بستر اجرای پروژه
- ✓ معرفی اجمالی فرآیند سرمایه‌گذاری (بدون ورود به جزئیات)

۲-۲- اهداف پروژه

هدف بخش: بیان اهداف اقتصادی، سرمایه‌گذاری و توسعه‌ای پروژه.

محتوای مورد انتظار

- ✓ اهداف ناشر از اجرای پروژه

- ✓ اهداف سرمایه‌گذاری
- ✓ توسعه بازار سرمایه‌گذاری دیجیتال
- ✓ افزایش نقدشوندگی
- ✓ مشارکت سرمایه‌گذاران خرد
- ✓ استفاده از فناوری توکن‌سازی
- ✓ سایر اهداف کلان پروژه

۲-۳- فلسفه توکن‌سازی دارایی پایه

هدف بخش: توضیح چرایی انتخاب مدل توکن‌سازی و مزایای آن نسبت به روش‌های سنتی.

محتوای مورد انتظار

- ✓ مفهوم توکن‌سازی دارایی
- ✓ چرایی انتخاب این مدل
- ✓ تفاوت با سرمایه‌گذاری مستقیم در ملک
- ✓ مزایای توکن‌سازی
- ✓ نقش فناوری بلاکچین
- ✓ ارزش افزوده ایجادشده برای سرمایه‌گذاران

۲-۴- مزایای مدل سرمایه‌گذاری

هدف بخش: تشریح مزایای سرمایه‌گذاری در پروژه برای سرمایه‌گذاران.

محتوای مورد انتظار

- ✓ دسترسی آسان
- ✓ سرمایه‌گذاری با مبالغ کمتر
- ✓ امکان انتقال یا معامله (در صورت وجود)
- ✓ شفافیت اطلاعات
- ✓ دریافت منافع اقتصادی
- ✓ تنوع‌بخشی به سبد سرمایه‌گذاری
- ✓ استفاده از فناوری دیجیتال
- ✓ سایر مزایا

توجه: فقط مزایای واقعی و مستند بیان شود و از ادعاهای تبلیغاتی یا تضمین‌نشده خودداری گردد.

۲-۵- ارکان پروژه و نقش هر یک

هدف بخش: معرفی ارکان پروژه و مسئولیت کلی هر یک.

محتوای مورد انتظار

- ✓ معرفی ارکان پروژه (ناشر، میزبان، بهره‌بردار، بازارگردان، امین، ارزش‌گذار و حسابرس)
- ✓ نقش هر رکن
- ✓ ارتباط ارکان با یکدیگر
- ✓ مسئولیت کلی هر رکن در چرخه پروژه

۳- معرفی دارایی پایه

۳-۱- معرفی ساختمان مژگان

هدف بخش: معرفی کلی ساختمان مژگان به‌عنوان دارایی پایه پروژه و ارائه تصویری اولیه از آن.

محتوای مورد انتظار

- ✓ معرفی ساختمان
- ✓ نام و موقعیت کلی
- ✓ نوع کاربری
- ✓ معرفی اجمالی تاریخچه ساختمان
- ✓ مساحت کلی عرصه و زیربنا
- ✓ اهمیت ساختمان در پروژه
- ✓ دلیل انتخاب این دارایی برای توکن‌سازی
- ✓ تصاویر کلی ساختمان

۳-۲- مشخصات فنی و کالبدی دارایی

هدف بخش: ارائه مشخصات فنی و فیزیکی ساختمان.

محتوای مورد انتظار

- ✓ مشخصات معماری
- ✓ مشخصات سازه
- ✓ تعداد طبقات
- ✓ تعداد واحدها

- ✓ کاربری طبقات
- ✓ زیربنا
- ✓ مساحت مفید
- ✓ پارکینگ
- ✓ انباری
- ✓ امکانات ساختمان
- ✓ تأسیسات
- ✓ سیستم‌های ایمنی
- ✓ وضعیت نگهداری

۳-۳- وضعیت حقوقی و مالکیت دارایی

هدف بخش: تبیین وضعیت مالکیت و شرایط حقوقی دارایی پایه.

محتوای مورد انتظار

- ✓ مالک دارایی
- ✓ وضعیت ثبتی
- ✓ وضعیت سند
- ✓ محدودیت‌های حقوقی (در صورت وجود)
- ✓ حقوق بهره‌برداری
- ✓ وضعیت وثیقه یا بازداشت (در صورت وجود)
- ✓ سایر اطلاعات حقوقی مؤثر بر سرمایه‌گذاری

۳-۴- وضعیت بهره‌برداری و جریان‌های درآمدی

هدف بخش: توضیح نحوه بهره‌برداری از ساختمان و منشأ ایجاد منافع اقتصادی.

محتوای مورد انتظار

- ✓ نحوه بهره‌برداری
- ✓ بهره‌بردار
- ✓ مدل کسب درآمد
- ✓ منابع ایجاد منافع اقتصادی
- ✓ وضعیت فعلی بهره‌برداری
- ✓ ارتباط بهره‌برداری با پرداخت منافع اقتصادی

- ✓ توضیح اجمالی نحوه ایجاد جریان درآمد (بدون ورود به مدل اقتصادی)

۳-۵- تحلیل بازار و مزیت‌های دارایی

هدف بخش: بیان عواملی که موجب ارزشمندی دارایی و جذابیت آن برای سرمایه‌گذاری شده است.

محتوای مورد انتظار

- ✓ موقعیت جغرافیایی
- ✓ دسترسی‌ها
- ✓ ویژگی‌های منطقه
- ✓ وضعیت بازار املاک مشابه
- ✓ مزیت‌های رقابتی ساختمان
- ✓ ظرفیت‌های ارزش‌آفرینی
- ✓ عوامل مؤثر بر درآمدزایی

۳-۶- ارزش‌گذاری دارایی

هدف بخش: معرفی چارچوب ارزش‌گذاری دارایی پایه و جایگاه آن در پروژه.

محتوای مورد انتظار

- ✓ معرفی ارزش‌گذار
- ✓ هدف ارزش‌گذاری
- ✓ زمان ارزش‌گذاری
- ✓ استاندارد ارزش‌گذاری
- ✓ روش ارزش‌گذاری
- ✓ نتیجه کلی ارزش‌گذاری
- ✓ نحوه به‌روزرسانی ارزش‌گذاری

۴- معرفی توکن مژگان

۴-۱- ماهیت حقوقی توکن

هدف بخش: تبیین ماهیت حقوقی توکن، حدود حقوق ناشی از آن و رفع برداشت‌های نادرست درباره مالکیت توکن.

محتوای مورد انتظار

- ✓ معرفی ماهیت حقوقی توکن

- ✓ بیان اینکه توکن نماینده چه حقی است.
- ✓ تشریح اینکه توکن چه حقوقی ایجاد می‌کند.
- ✓ بیان اینکه توکن چه حقوقی ایجاد نمی‌کند.
- ✓ تفاوت توکن با مالکیت مستقیم ملک.
- ✓ تفاوت با سهام شرکت.
- ✓ تفاوت با اوراق بدهی.
- ✓ تفاوت با سایر انواع توکن‌ها (در صورت نیاز).
- ✓ ارتباط توکن با دارایی پایه.

نکته مهم: این بخش باید کاملاً منطبق با قرارداد ناشر و سرمایه‌گذار و مدل حقوقی پروژه باشد.

۴-۲- ویژگی‌های توکن

هدف بخش: معرفی ویژگی‌های فنی و عملیاتی توکن.

محتوای مورد انتظار

- ✓ نام توکن
- ✓ نماد
- ✓ نوع توکن
- ✓ شبکه انتشار
- ✓ قابلیت انتقال
- ✓ قابلیت تقسیم
- ✓ قابلیت معامله
- ✓ قابلیت بازخرید
- ✓ قابلیت ابطال (در صورت وجود)
- ✓ نحوه نگهداری
- ✓ طول عمر توکن
- ✓ سایر ویژگی‌های کلیدی

۴-۳- حقوق دارندگان توکن

هدف بخش: تشریح کلیه حقوقی که دارنده توکن بر اساس قرارداد و مقررات از آن برخوردار است.

محتوای مورد انتظار

- ✓ حق دریافت منافع اقتصادی

- ✓ حق انتقال یا معامله (در صورت وجود)
- ✓ حق دریافت اطلاعات
- ✓ حق اطلاع از ارزش‌گذاری
- ✓ حق اطلاع از گزارش‌های دوره‌ای
- ✓ حق طرح شکایت
- ✓ حق مراجعه به سازوکارهای رسیدگی
- ✓ سایر حقوق مقرر در قرارداد

این بخش باید همه حقوق را پوشش دهد و صرفاً به حقوق مالی محدود نشود.

۴-۴- محدودیت‌های دارندگان توکن

هدف بخش: شفاف‌سازی حدود اختیارات و محدودیت‌های دارندگان توکن.

محتوای مورد انتظار

- ✓ عدم مالکیت مستقیم دارایی
- ✓ عدم حق مدیریت ساختمان
- ✓ عدم دخالت در بهره‌برداری
- ✓ محدودیت‌های انتقال (در صورت وجود)
- ✓ محدودیت‌های قانونی
- ✓ محدودیت‌های ناشی از قرارداد
- ✓ سایر محدودیت‌ها

۴-۵- چرخه عمر توکن

هدف بخش: نمایش مراحل مختلف حیات توکن از زمان ایجاد تا خاتمه.

محتوای مورد انتظار

- ✓ ایجاد توکن
- ✓ عرضه اولیه
- ✓ تخصیص
- ✓ نگهداری
- ✓ انتقال یا معامله
- ✓ پرداخت منافع اقتصادی
- ✓ بازخرید

- ✓ ابطال یا خاتمه

این بخش فقط فرآیند کلان را معرفی می‌کند و جزئیات هر مرحله در فصل ششم ارائه خواهد شد.

۵- مدل اقتصادی پروژه

۵-۱- مدل ایجاد ارزش

هدف بخش: تشریح منطق اقتصادی پروژه و نحوه ایجاد ارزش برای دارندگان توکن.

محتوای مورد انتظار

- ✓ معرفی مدل اقتصادی پروژه.
- ✓ تشریح ارتباط بین دارایی پایه، بهره‌برداری و منافع اقتصادی.
- ✓ بیان اینکه ارزش اقتصادی توکن از چه منبعی ایجاد می‌شود.
- ✓ نقش ناشر، بهره‌بردار و سایر ارکان در ایجاد ارزش.
- ✓ تشریح چرخه کلی ایجاد ارزش.

۵-۲- منابع منافع اقتصادی

هدف بخش: تبیین دقیق منابعی که منافع اقتصادی سرمایه‌گذاران از آن‌ها تأمین می‌شود.

محتوای مورد انتظار

- ✓ معرفی منابع ایجاد منافع اقتصادی.
- ✓ تشریح اینکه چه درآمدهایی مبنای پرداخت هستند.
- ✓ توضیح اقلام قابل احتساب.
- ✓ توضیح اقلام غیرقابل احتساب.
- ✓ نحوه برخورد با هزینه‌های قابل کسر (در صورت وجود).

بیان کلی سازوکار محاسبه منافع.

۵-۳- مدل توزیع منافع اقتصادی

هدف بخش: تشریح نحوه تخصیص و پرداخت منافع اقتصادی به دارندگان توکن.

محتوای مورد انتظار

- ✓ دوره‌های پرداخت.
- ✓ مبنای محاسبه سهم هر دارنده.
- ✓ تاریخ مبنای تعیین دارندگان (Snapshot).

- ✓ نحوه محاسبه سهم هر توکن.
- ✓ نحوه پرداخت.
- ✓ زمان‌بندی پرداخت.
- ✓ وضعیت توکن‌های منتقل‌شده در طول دوره.
- ✓ نحوه اطلاع‌رسانی پرداخت‌ها.

۵-۴- هزینه‌ها و کارمزدها

هدف بخش: شفاف‌سازی کلیه هزینه‌ها و کارمزدهای مرتبط با سرمایه‌گذاری.

محتوای مورد انتظار

- ✓ انواع کارمزدها.
- ✓ پرداخت‌کننده هر کارمزد.
- ✓ مبنای محاسبه.
- ✓ زمان دریافت.
- ✓ هزینه‌های احتمالی معاملات.
- ✓ سایر هزینه‌های قابل اعمال.

۵-۵- ارزش‌گذاری دوره‌ای

هدف بخش: تشریح نحوه به‌روزرسانی ارزش دارایی و ارتباط آن با پروژه.

محتوای مورد انتظار

- ✓ هدف ارزش‌گذاری‌های دوره‌ای.
- ✓ دوره انجام ارزش‌گذاری.
- ✓ مرجع ارزش‌گذاری.
- ✓ استانداردهای مورد استفاده.
- ✓ نحوه انتشار نتایج.
- ✓ کاربرد ارزش‌گذاری در پروژه (از جمله در صورت ارتباط با بازخرید یا افشا).

۶- فرآیند سرمایه‌گذاری

۶-۱- شرایط سرمایه‌گذاری

هدف بخش: تبیین شرایط، الزامات و محدودیت‌های اولیه برای مشارکت در پروژه.

محتوای مورد انتظار

- ✓ اشخاص مجاز به سرمایه‌گذاری
- ✓ شرایط عمومی سرمایه‌گذاری
- ✓ الزامات احراز هویت
- ✓ حداقل و حداکثر میزان سرمایه‌گذاری (در صورت وجود)
- ✓ شرایط پذیرش قرارداد ناشر و سرمایه‌گذار
- ✓ محدودیت‌های قانونی یا مقرراتی
- ✓ پیش‌نیازهای استفاده از پلتفرم

۶-۲- ثبت‌نام و احراز هویت

هدف بخش: توضیح فرآیند ثبت‌نام و احراز هویت سرمایه‌گذاران.

محتوای مورد انتظار

- ✓ ایجاد حساب کاربری
- ✓ تکمیل اطلاعات هویتی
- ✓ احراز هویت
- ✓ اتصال حساب بانکی یا کیف پول
- ✓ پذیرش شرایط و قراردادها
- ✓ فعال‌سازی حساب

۶-۳- عرضه اولیه

هدف بخش: تشریح نحوه عرضه اولیه توکن‌ها و مشارکت سرمایه‌گذاران در این مرحله.

محتوای مورد انتظار

- ✓ زمان‌بندی عرضه
- ✓ نحوه اطلاع‌رسانی
- ✓ نحوه ثبت سفارش
- ✓ تخصیص توکن
- ✓ تسویه مالی
- ✓ شرایط موفقیت یا عدم موفقیت عرضه
- ✓ وضعیت وجوه در صورت عدم تحقق عرضه (در صورت پیش‌بینی)

۶-۴- خرید توکن

هدف بخش: تشریح نحوه خرید توکن پس از احراز هویت و در چارچوب عرضه اولیه یا سایر روش‌های مجاز.

محتوای مورد انتظار

- ✓ روش‌های پرداخت
- ✓ ثبت سفارش خرید
- ✓ تخصیص توکن
- ✓ صدور رسید یا تأییدیه
- ✓ مشاهده دارایی در کیف پول
- ✓ وضعیت سفارش‌های ناموفق

۶-۵- معاملات بازار ثانویه

هدف بخش: توضیح نحوه انتقال یا معامله توکن پس از عرضه اولیه.

محتوای مورد انتظار

- ✓ شرایط ورود به بازار ثانویه
- ✓ نحوه ثبت سفارش خرید و فروش
- ✓ تطبیق سفارش‌ها
- ✓ انتقال مالکیت توکن
- ✓ نقش بازارگردان
- ✓ کارمزد معاملات
- ✓ محدودیت‌های معاملاتی (در صورت وجود)

۶-۶- دریافت منافع اقتصادی

هدف بخش: تشریح فرآیند کلی دریافت منافع اقتصادی توسط دارندگان توکن.

محتوای مورد انتظار

- ✓ تعیین دوره پرداخت
- ✓ تعیین دارندگان مشمول (Snapshot)
- ✓ محاسبه سهم هر دارنده
- ✓ نحوه پرداخت
- ✓ اطلاع‌رسانی پرداخت
- ✓ مشاهده سوابق پرداخت

- ✓ نحوه رسیدگی به مغایرت‌های احتمالی

۶-۷- بازخرید و خاتمه سرمایه‌گذاری

هدف بخش: تشریح شرایط و فرآیند خاتمه سرمایه‌گذاری و بازخرید توکن‌ها.

محتوای مورد انتظار

- ✓ شرایط بازخرید
- ✓ زمان‌های مجاز بازخرید
- ✓ مبنای تعیین مبلغ بازخرید
- ✓ فرآیند ثبت درخواست
- ✓ تسویه وجوه
- ✓ ابطال یا انتقال توکن
- ✓ خاتمه پروژه و تسویه نهایی (در صورت پیش‌بینی)

۷- حفاظت از حقوق سرمایه‌گذاران

۱-۷- چارچوب اعتماد پروژه

هدف بخش: معرفی سازوکارهای کلان حاکمیتی، کنترلی و نظارتی که برای حفظ حقوق سرمایه‌گذاران در پروژه پیش‌بینی شده است.

محتوای مورد انتظار

- ✓ اصول حاکم بر پروژه (شفافیت، پاسخگویی، عدالت، رعایت قراردادها و...)
- ✓ سازوکارهای اعتمادسازی
- ✓ تفکیک مسئولیت ارکان
- ✓ کنترل‌های پیش‌بینی‌شده
- ✓ نقش فناوری در افزایش شفافیت
- ✓ جایگاه قراردادها و مقررات در حمایت از سرمایه‌گذار

۲-۷- مسئولیت‌ها و تعهدات ناشر

هدف بخش: تشریح مهم‌ترین تعهدات ناشر در قبال دارندگان توکن.

محتوای مورد انتظار

- ✓ تعهدات ناشر

- ✓ مسئولیت‌های مالی
- ✓ مسئولیت‌های اجرایی
- ✓ تعهدات اطلاع‌رسانی
- ✓ تعهدات قراردادی
- ✓ تعهدات در پایان پروژه
- ✓ مواردی که ناشر مسئول آن نیست (در حد ارجاع)

۷-۳- نقش ارکان نظارتی و کنترلی

هدف بخش: بیان نقش نهادها و اشخاصی که بر اجرای صحیح پروژه نظارت می‌کنند.

محتوای مورد انتظار

- ✓ معرفی ارکان نظارتی (امین، حسابرس، ارزش‌گذار، بازارگردان، ...)
- ✓ مسئولیت هر رکن
- ✓ نحوه تعامل ارکان
- ✓ حدود اختیارات
- ✓ استقلال ارکان (در صورت وجود)

۷-۴- تعهدات ارکان پروژه در قبال سرمایه‌گذاران

هدف بخش: بیان مسئولیت هر رکن در قبال سرمایه‌گذار به زبان ساده.

محتوای مورد انتظار

برای هر رکن:

- ✓ مهم‌ترین وظایف
- ✓ حدود مسئولیت
- ✓ حدود پاسخگویی
- ✓ ارتباط با سرمایه‌گذار

۷-۵- حفاظت از دارایی پایه

هدف بخش: تشریح اقداماتی که برای حفظ ارزش و استمرار بهره‌برداری از دارایی پایه انجام می‌شود.

محتوای مورد انتظار

- ✓ مسئول نگهداری دارایی
- ✓ مسئول بهره‌برداری

- ✓ بیمه (در صورت وجود)
- ✓ تعمیرات و نگهداری
- ✓ کنترل‌های مرتبط
- ✓ مدیریت رویدادهای مؤثر بر دارایی

۷-۶- سازوکارهای جبران و پیگیری مطالبات

هدف بخش: توضیح نحوه پیگیری درخواست‌ها، شکایات و اختلافات سرمایه‌گذاران.

محتوای مورد انتظار

- ✓ نحوه ثبت درخواست
- ✓ نحوه ثبت شکایت
- ✓ فرآیند رسیدگی
- ✓ مهلت پاسخگویی
- ✓ مراجع رسیدگی
- ✓ نحوه اطلاع‌رسانی نتیجه

۷-۷- موارد عدم تضمین و محدودیت مسئولیت

هدف بخش: شفاف‌سازی مواردی که سرمایه‌گذار نباید انتظار یا برداشت نادرست از آن‌ها داشته باشد.

محتوای مورد انتظار

- ✓ موارد فاقد تضمین
- ✓ حدود مسئولیت ناشر
- ✓ شرایط خارج از کنترل
- ✓ فورس‌ماژور
- ✓ عدم تضمین بازده یا افزایش ارزش (در صورت انطباق با مدل پروژه)
- ✓ محدودیت مسئولیت سایر ارکان
- ✓ مسئولیت سرمایه‌گذار در تصمیم‌گیری

۸- ریسک‌های سرمایه‌گذاری

۸-۱- . ریسک‌های بازار

هدف بخش

تشریح ریسک‌های ناشی از شرایط اقتصادی و بازار که می‌تواند بر ارزش دارایی پایه یا منافع اقتصادی سرمایه‌گذاران اثرگذار باشد.

محتوای مورد انتظار

- ✓ ریسک نوسانات بازار املاک
- ✓ ریسک تغییر شرایط اقتصاد کلان
- ✓ ریسک تورم
- ✓ ریسک نرخ بهره
- ✓ ریسک رکود بازار
- ✓ سایر ریسک‌های بازار

برای هر ریسک موارد زیر بیان شود:

- ✓ شرح ریسک
- ✓ آثار احتمالی
- ✓ اقدامات مدیریت یا کاهش ریسک

۸-۲- ریسک نقدشوندگی

هدف بخش: تشریح ریسک‌های مرتبط با امکان خرید، فروش یا تبدیل توکن به وجه نقد.

محتوای مورد انتظار

- ✓ مفهوم نقدشوندگی
- ✓ عوامل مؤثر بر نقدشوندگی
- ✓ نقش بازار ثانویه
- ✓ نقش بازارگردان
- ✓ محدودیت‌های احتمالی معاملات
- ✓ شرایط کاهش نقدشوندگی
- ✓ اقدامات مدیریت ریسک

۸-۳- ریسک ارزش‌گذاری

هدف بخش: تشریح ریسک‌های مرتبط با تعیین ارزش دارایی پایه.

محتوای مورد انتظار

- ✓ وابستگی ارزش به نظر کارشناسان

- ✓ تغییر شرایط بازار
- ✓ فاصله ارزش کارشناسی و قیمت بازار
- ✓ محدودیت‌های ارزش‌گذاری
- ✓ تناوب ارزش‌گذاری
- ✓ اقدامات کنترل ریسک

۸-۴- ریسک بهره‌برداری از دارایی

هدف بخش: تشریح ریسک‌هایی که از نحوه بهره‌برداری ساختمان ناشی می‌شوند.

محتوای مورد انتظار

- ✓ کاهش درآمد بهره‌برداری
- ✓ افزایش هزینه‌های بهره‌برداری
- ✓ توقف بهره‌برداری
- ✓ خسارات فیزیکی
- ✓ کاهش کیفیت بهره‌برداری
- ✓ تغییر بهره‌بردار
- ✓ اقدامات کاهش ریسک

۸-۵- ریسک حقوقی و مقرراتی

هدف بخش: تشریح ریسک‌های ناشی از تغییر قوانین، مقررات یا اختلافات حقوقی.

محتوای مورد انتظار

- ✓ تغییر قوانین
- ✓ تغییر مقررات
- ✓ تغییر الزامات مالیاتی
- ✓ اختلافات حقوقی
- ✓ تغییر مقررات حوزه دارایی‌های دیجیتال
- ✓ ریسک‌های قضایی
- ✓ اقدامات مدیریت ریسک

۸-۶- ریسک فناوری و امنیت اطلاعات

هدف بخش: تشریح ریسک‌های مرتبط با سامانه، بلاکچین و امنیت اطلاعات.

محتوای مورد انتظار

- ✓ ریسک سامانه
- ✓ ریسک زیرساخت
- ✓ ریسک امنیت سایبری
- ✓ ریسک کیف پول
- ✓ ریسک از دست رفتن دسترسی
- ✓ ریسک قطعی خدمات
- ✓ اقدامات امنیتی پروژه
- ✓ برنامه تداوم کسب‌وکار

۸-۷- سایر ریسک‌ها

هدف بخش: پوشش ریسک‌هایی که در دسته‌های قبل قرار نمی‌گیرند اما می‌توانند بر پروژه یا سرمایه‌گذاری اثرگذار باشند.

محتوای مورد انتظار

- ✓ ریسک فورس‌ماژور
- ✓ ریسک بلایای طبیعی
- ✓ ریسک‌های سیاسی
- ✓ ریسک‌های اجتماعی
- ✓ ریسک‌های شهرت
- ✓ سایر ریسک‌های خاص پروژه

۹- چارچوب حقوقی و مقرراتی

۹-۱- مبانی حقوقی پروژه

هدف بخش: تشریح مبانی حقوقی اجرای پروژه و ماهیت حقوقی روابط بین ارکان پروژه و سرمایه‌گذاران.

محتوای مورد انتظار

- ✓ معرفی چارچوب حقوقی پروژه
- ✓ مبنای حقوقی انتشار توکن
- ✓ مبنای حقوقی منافع اقتصادی موضوع توکن
- ✓ تبیین رابطه حقوقی ناشر و سرمایه‌گذار
- ✓ معرفی اسناد حقوقی اصلی پروژه

- ✓ جایگاه قرارداد ناشر و سرمایه‌گذار
- ✓ بیان اینکه حقوق و تعهدات طرفین بر چه اساسی شکل می‌گیرد

نکته: این بخش نباید وارد جزئیات قرارداد شود.

۹-۲- قوانین و مقررات حاکم

هدف بخش: معرفی مهم‌ترین قوانین و مقررات مؤثر بر پروژه.

محتوای مورد انتظار

- ✓ قوانین عمومی حاکم
- ✓ مقررات تجارت الکترونیکی
- ✓ مقررات قراردادها
- ✓ مقررات مرتبط با دارایی‌های دیجیتال (در صورت وجود)
- ✓ مقررات مالی و مالیاتی
- ✓ مقررات مبارزه با پول‌شویی
- ✓ سایر مقررات مرتبط

صرفاً قوانین مرتبط معرفی شوند؛ از نقل متن قوانین خودداری شود.

۹-۳- الزامات مبارزه با پول‌شویی و احراز هویت

هدف بخش: تشریح الزامات قانونی مربوط به شناسایی مشتریان و مبارزه با پول‌شویی.

محتوای مورد انتظار

- ✓ ضرورت احراز هویت
- ✓ الزامات قانونی KYC
- ✓ الزامات CDD (در صورت اعمال)
- ✓ الزامات مبارزه با پول‌شویی
- ✓ پایش تراکنش‌ها
- ✓ حفظ اطلاعات کاربران
- ✓ مسئولیت سرمایه‌گذار
- ✓ موارد رد یا تعلیق خدمات

۹-۴- مالیات

هدف بخش: بیان کلی ملاحظات مالیاتی مرتبط با سرمایه‌گذاری.

محتوای مورد انتظار

- ✓ جایگاه مالیات در پروژه
- ✓ مسئولیت پرداخت مالیات
- ✓ مالیات‌های احتمالی
- ✓ تغییرات مقررات مالیاتی
- ✓ مسئولیت سرمایه‌گذار در رعایت قوانین مالیاتی
- ✓ سلب مسئولیت ناشر نسبت به تغییر قوانین

از ارائه مشاوره مالیاتی یا تفسیر قوانین خودداری شود.

۹-۵- رسیدگی به اختلافات

هدف بخش: تبیین سازوکار حل اختلاف میان سرمایه‌گذاران و ارکان پروژه.

محتوای مورد انتظار

- ✓ اصول رسیدگی
- ✓ مراحل پیگیری اختلاف
- ✓ مذاکره
- ✓ رسیدگی داخلی
- ✓ مراجع صالح
- ✓ قانون حاکم
- ✓ نحوه اطلاع‌رسانی
- ✓ ارجاع به قرارداد

۹-۶- ارتباط سپیدنامه با قرارداد ناشر و سرمایه‌گذار

هدف بخش: تبیین جایگاه سپیدنامه در کنار قرارداد و رفع هرگونه ابهام درباره اعتبار حقوقی هر یک.

محتوای مورد انتظار

- ✓ نقش سپیدنامه
- ✓ نقش قرارداد
- ✓ تفاوت سپیدنامه و قرارداد
- ✓ موارد ارجاع سپیدنامه به قرارداد
- ✓ اولویت اسناد در صورت اختلاف
- ✓ نحوه اعمال اصلاحات و نسخه‌های جدید

۱۰- فناوری و امنیت

۱۰-۱- بستر فناوری پروژه

هدف بخش: معرفی فناوری‌ها و زیرساخت‌های اصلی مورد استفاده در پروژه و تبیین نقش هر یک در اجرای فرآیندهای پروژه.

محتوای مورد انتظار

- ✓ معرفی معماری کلی سامانه
- ✓ معرفی بستر بلاکچین مورد استفاده (شبکه ققنوس)
- ✓ معرفی نقش شبکه بلاکچین در ثبت توکن‌ها
- ✓ معرفی سامانه سرمایه‌گذاری
- ✓ معرفی اجزای اصلی سامانه (در سطح مفهومی)
- ✓ ارتباط سامانه با خدمات بانکی و پرداخت
- ✓ نقش کیف پول ریالی و کیف پول توکن
- ✓ مزایای استفاده از این زیرساخت

توجه: از ارائه جزئیات فنی، معماری نرم‌افزار یا اطلاعات امنیتی محرمانه خودداری شود.

۱۰-۲- ثبت و نگهداری توکن‌ها

هدف بخش: توضیح نحوه ایجاد، ثبت، نگهداری و انتقال توکن‌ها در بستر فناوری پروژه.

محتوای مورد انتظار

- ✓ فرآیند ایجاد توکن
- ✓ ثبت توکن روی شبکه
- ✓ تخصیص توکن به سرمایه‌گذاران
- ✓ ثبت نقل‌وانتقالات
- ✓ قابلیت رهگیری سوابق
- ✓ یکپارچگی اطلاعات
- ✓ غیرقابل‌تغییر بودن سوابق (در حدود ویژگی‌های بستر)
- ✓ مسئولیت نگهداری اطلاعات

۱۰-۳- کیف پول کاربران

هدف بخش: تشریح نحوه نگهداری دارایی‌های دیجیتال و ریالی کاربران در سامانه.

محتوای مورد انتظار

- ✓ مفهوم کیف پول در پروژه
- ✓ انواع کیف پول مورد استفاده
- ✓ نحوه تخصیص کیف پول
- ✓ نگهداری موجودی توکن
- ✓ نگهداری موجودی ریالی
- ✓ مشاهده موجودی و گردش حساب
- ✓ مسئولیت‌های کاربر در استفاده از کیف پول
- ✓ محدودیت‌ها و الزامات امنیتی

۱۰-۴- امنیت اطلاعات و سامانه

هدف بخش: معرفی مهم‌ترین تدابیر امنیتی پیش‌بینی‌شده برای حفاظت از اطلاعات، دارایی‌ها و خدمات سامانه.

محتوای مورد انتظار

- ✓ اصول امنیت اطلاعات
- ✓ کنترل دسترسی
- ✓ احراز هویت کاربران
- ✓ رمزنگاری اطلاعات (در سطح کلی)
- ✓ ثبت و پایش رویدادها
- ✓ حفاظت از داده‌های کاربران
- ✓ محرمانگی اطلاعات
- ✓ مدیریت رخدادهای امنیتی
- ✓ رعایت استانداردها و رویه‌های امنیتی (در صورت وجود)

توجه: این بخش نباید شامل جزئیات فنی یا اطلاعاتی باشد که افشای آن‌ها خود موجب افزایش ریسک امنیتی شود.

۱۰-۵- تداوم خدمت و پایداری سامانه

هدف بخش: تشریح اقدامات پیش‌بینی‌شده برای حفظ دسترس‌پذیری سامانه و استمرار ارائه خدمات در شرایط عادی و بروز اختلال.

محتوای مورد انتظار

- ✓ اصول تداوم خدمت
- ✓ پایش سامانه

- ✓ پشتیبان‌گیری از اطلاعات
- ✓ بازیابی اطلاعات
- ✓ مدیریت خرابی‌ها
- ✓ مدیریت قطعی خدمات
- ✓ برنامه بازیابی پس از بحران (در سطح کلی)
- ✓ اطلاع‌رسانی در زمان اختلال
- ✓ به‌روزرسانی سامانه

۱۱- شفافیت، اطلاع‌رسانی و ارتباط با سرمایه‌گذاران

۱۱-۱- سیاست افشای اطلاعات

هدف بخش: تشریح اصول و سیاست‌های حاکم بر انتشار اطلاعات پروژه.

محتوای مورد انتظار

- ✓ اهداف سیاست افشای اطلاعات
- ✓ اصول شفافیت و دسترسی برابر به اطلاعات
- ✓ انواع اطلاعات قابل انتشار
- ✓ اطلاعات محرمانه و محدودیت‌های افشا
- ✓ مسئولیت تهیه و انتشار اطلاعات
- ✓ کانال‌های رسمی انتشار اطلاعات
- ✓ زمان‌بندی و به‌موقع بودن افشا

توجه: این بخش سیاست‌ها را بیان می‌کند، نه فهرست گزارش‌ها.

۱۱-۲- گزارش‌های دوره‌ای

هدف بخش: معرفی گزارش‌هایی که به‌صورت منظم در اختیار سرمایه‌گذاران قرار می‌گیرد.

محتوای مورد انتظار

- ✓ انواع گزارش‌های دوره‌ای (پرداخت منافع، ارزش‌گذاری، ...)
- ✓ محتوای هر گزارش
- ✓ دوره انتشار
- ✓ مرجع تهیه گزارش
- ✓ محل انتشار

- ✓ نحوه دسترسی سرمایه‌گذاران

۱۱-۳- اطلاع‌رسانی رویدادهای بااهمیت

هدف بخش: تبیین نحوه اطلاع‌رسانی رویدادهایی که ممکن است بر حقوق سرمایه‌گذاران یا ارزش اقتصادی پروژه اثرگذار باشند.

مانند: تغییر بهره‌بردار، ارزش‌گذاری جدید، بازخرید، تغییر مقررات مؤثر، ...

محتوای مورد انتظار

- ✓ تعریف رویداد بااهمیت
- ✓ نمونه‌های رویدادهای بااهمیت
- ✓ مرجع تشخیص
- ✓ مهلت اطلاع‌رسانی
- ✓ شیوه انتشار اطلاعیه
- ✓ اقدامات بعدی پروژه

۱۱-۴- پاسخگویی به سرمایه‌گذاران

هدف بخش: تشریح سازوکار ارتباط سرمایه‌گذاران با پروژه و نحوه پاسخگویی به پرسش‌ها.

محتوای مورد انتظار

- ✓ کانال‌های ارتباطی
- ✓ انواع درخواست‌های قابل ثبت
- ✓ فرآیند پاسخگویی
- ✓ مسئول پاسخگویی
- ✓ زمان‌های پاسخگویی
- ✓ اطلاع‌رسانی وضعیت درخواست
- ✓ اصول رفتار با سرمایه‌گذاران

۱۱-۵- شکایات و درخواست‌ها

هدف بخش: تبیین فرآیند ثبت، بررسی و رسیدگی به شکایات و درخواست‌های رسمی سرمایه‌گذاران.

محتوای مورد انتظار

- ✓ نحوه ثبت شکایت
- ✓ نحوه ثبت درخواست رسمی
- ✓ مراحل رسیدگی

- ✓ زمان‌بندی رسیدگی
- ✓ مسئول بررسی
- ✓ نحوه اعلام نتیجه
- ✓ امکان اعتراض یا ارجاع به مرجع بالاتر (در صورت پیش‌بینی)
- ✓ ثبت و نگهداری سوابق

نکته: این بخش بر رسـ یدگی اجرایی تمرکز دارد؛ مباحث مربوط به مراجع حل اختلاف و سـازوکارهای حقوقی در فصـل ۹ بیان شده است

۱۲- شرایط نهایی سرمایه‌گذاری

۱۲-۱- هشدارهای مهم پیش از سرمایه‌گذاری

هدف بخش: یادآوری مهم‌ترین نکاتی که هر سرمایه‌گذار باید پیش از خرید توکن به آن‌ها توجه داشته باشد. مانند:

سپیدنامه را مطالعه کرده‌ام.

قرارداد را مطالعه کرده‌ام.

ریسک‌ها را درک کرده‌ام.

پرسش‌های خود را مطرح کرده‌ام.

تصمیم آگاهانه گرفته‌ام.

محتوای مورد انتظار

- ✓ مطالعه کامل سپیدنامه
- ✓ مطالعه قرارداد ناشر و سرمایه‌گذار
- ✓ مطالعه اطلاعیه‌های رسمی پروژه
- ✓ آگاهی از ریسک‌های سرمایه‌گذاری
- ✓ آگاهی از حقوق و محدودیت‌های توکن
- ✓ عدم اتکا به اطلاعات غیررسمی
- ✓ استفاده از کانال‌های رسمی اطلاع‌رسانی
- ✓ لزوم تصمیم‌گیری آگاهانه و مستقل

توجه: این بخش باید جنبه هشدار و آگاهی‌بخشی داشته باشد، نه تکرار محتوای فصل ریسک‌ها.

۱۲-۲- بیانیه پذیرش ریسک

هدف بخش: تبیین اصل پذیرش آگاهانه ریسک توسط سرمایه‌گذار و حدود مسئولیت پروژه.

محتوای مورد انتظار

- ✓ تأکید بر اینکه سرمایه‌گذاری همواره با ریسک همراه است.
- ✓ اشاره به اینکه ریسک‌ها در فصل مربوطه تشریح شده‌اند.
- ✓ تأکید بر اینکه بازده یا افزایش ارزش سرمایه، جز در حدود تعهدات مصرح، تضمین‌شده نیست.
- ✓ مسئولیت سرمایه‌گذار در ارزیابی شرایط و اتخاذ تصمیم.
- ✓ ارجاع به قرارداد برای تعهدات الزام‌آور.

توجه: این بخش یک بیانیه کلی است و جایگزین قرارداد یا اقرارنامه‌های حقوقی نمی‌شود.

۱۲-۳- اسناد و مدارک قرارداد

هدف بخش: معرفی اسنادی که در کنار قرارداد، چارچوب کامل حقوقی و اجرایی سرمایه‌گذاری را تشکیل می‌دهند.

محتوای مورد انتظار

- ✓ فهرست اسناد معتبر پروژه
- ✓ جایگاه هر سند
- ✓ ارتباط اسناد با یکدیگر
- ✓ اولویت اسناد در صورت تعارض (در صورت پیش‌بینی)
- ✓ نحوه دسترسی به آخرین نسخه هر سند

«پایان سند»