

# Infinity World Assets Token (IWA001) 白皮书

## 摘要

Infinity World Assets Token (代号 IWA001) 是由 Honor Apex Ventures Limited (“发行商”) 发行的、代表实物资产 (RWA) 所有权的代币。该代币锚定由 Trident Success Sdn. Bhd. (“发展商”) 开发的位于马来西亚新山市至达城区的全新商场综合体——SERI ALAM MIDAS COMMERCIAL HUB。每个 IWA001 代币均享有根据发展商和发行商于 2025 年 10 月 29 日签订的合同 (“该合同”) 所产生的利益并受其约定。IWA001 基于 ERC-20 标准, 在 Ethereum network 及 Hashkey Chain 上发行, 总发行量固定为 500 万枚, 永不增发。其智能合约已由 Hashkey Chain 开发并完成代码审计。

## 1. 代币概述

Infinity World Assets Token (IWA001) 是实物资产 (RWA) 通证化的先锋项目, 旨在将价值 5000 万美元的优质马来西亚房地产的相关权益以数字代币的形式引入区块链世界。它不同于传统的金融产品, 通过区块链技术确保了资产的透明性、可验证性。IWA001 持有者间接拥有实物资产的相关权益, 并享有该合同所产生的利益及受其约定。

- 代币名称: Infinity World Assets Token
- 代币代号: IWA001
- 代币标准: ERC-20
- 底层区块链: Ethereum network 及 Hashkey Chain (双链部署)
- 总发行量: 5,000,000 枚 (固定总量, 永不增发)
- 最小单位: 1 枚 (不可分割)
- 发行商: Honor Apex Ventures Limited
- 发展商: Trident Success Sdn. Bhd.

## 2. 底层资产信息

IWA001 的价值由具有明确价值的实体商业地产全额支撑。

- 物业地址: 马来西亚柔佛州新山市至达城区 (Johor Bahru Bandar Seri Alam)
- 项目名称: SERI ALAM MIDAS COMMERCIAL HUB

- 物业类型: 新落成的商场综合体
- 物业总估值: 5,000万美元 (经专业独立第三方评估)
- 总楼面面积: 约42,122平方米
  - 主体商场面积: 约15,806平方米
  - 独立商铺总面积: 约11,063平方米
  - 停车场面积: 约15,253平方米

### 3. 技术架构

#### 3.1. ERC-20 标准

采用ERC-20标准确保了每一枚IWA001代币都是独一无二的, 直接对应底层物业资产的所有权份额。

#### 3.2. 双链部署

IWA001部署于Ethereum network及其高性能子链Hashkey Chain。此举既利用了以太坊主网的安全性与广泛认可度, 又通过Hashkey Chain实现了低Gas费、高交易速度的优质用户体验。

#### 3.3. 安全与审计

本项目核心的智能合约已委托 Hashkey Chain 完成开发和全面的代码审计。审计确保了合约逻辑的严谨性、安全性和防漏洞能力, 为代币持有人的资产安全提供了坚实保障。

### 4. 经济模型与价值机制

#### 4.1. 价值支撑与稀缺性

IWA001经由专业、独立机构, 估值为5000万美元的实体物业直接支撑。总发行量500万枚, 创造了基于优质实体资产的数字代币。

#### 4.2. 收益分配与生态建设

“发展商”将定期在公开市场购入Infinity World发行的功能型代币 iRET。此机制旨在:

- 赋能生态: 通过持续的购入行为, 为iRET代币注入价值和流动性, 从而反哺并壮大整个Infinity World生态系统。
- 间接回馈: IWA001持有人将通过其所持有的资产对整个生态系统的成长做出贡献, 并间接受益于生态系统价值的提升。

## 5. 风险提示

投资者在考虑购买或持有IWA001代币之前，必须充分认识并谨慎评估以下各类潜在风险。本风险提示并未涵盖所有可能的风险，投资者应根据自身情况做出独立判断。

### 5.1. 市场与宏观经济风险

- 房地产周期风险：房地产价值受宏观经济周期、利率政策、地区经济发展及人口流动等多种因素影响。经济衰退、利率上升或地区经济放缓可能导致物业估值下降、出租率降低，从而直接影响支撑IWA001的底层资产价值。
- 流动性风险：尽管IWA001计划在交易所上市以提供流动性，但不能保证其交易活跃度。市场可能出现交易量稀少、买卖价差巨大的情况，投资者可能难以在理想价位或短时间内买入或卖出代币，甚至无法变现。
- 公允价值波动风险：第三方评估的物业价值是基于特定时间点的市场状况和假设。该价值并非恒定不变，会随市场环境波动。代币的交易价格可能高于或低于其对应的净资产价值(NAV)，存在价格大幅波动的可能性。

### 5.2. 运营与管理风险

- 物业运营风险：商场的成功依赖于专业的运营管理、招商能力、市场推广及持续的维护。运营不善、主力租户退租、或面临激烈市场竞争，都可能导致租金收入不及预期，可能影响用于购入iRET的收益金额。
- 依赖关键服务商风险：项目的成功高度依赖于发展商Trident Success Sdn. Bhd.的物业质量、发行商Honor Apex Ventures Limited的管理能力以及其他第三方服务商（如评估机构、律师事务所）的尽职履责。任何服务商的失误、失职或破产都可能对项目造成重大不利影响。
- 不可抗力风险：火灾、地震、洪水、疫情、战争、恐怖袭击或其他无法预见、无法避免且无法克服的不可抗力事件，可能对物业造成实质性损害或导致运营中断，从而严重影响资产价值和收益。

### 5.3. 法律与监管风险

- 法律结构风险：IWA001代表对特定资产的权利，其法律结构的有效性可能面临挑战。不同司法管辖区对数字资产代表实物所有权的法律认定存在差异和不确定性，可能存在法律纠纷或确权风险。
- 监管政策变动风险：全球范围内对数字资产、证券型代币及RWA的监管框架仍在快速演变中。尤其马来西亚联邦、美利坚合众国、中华人民共和国（包括香港特别行政

区)或任何其他区域的法律限制进行类此交易RWA或相关产品。发行商所在地或其他相关地区的监管机构可能会出台新的法律、法规或政策,可能对项目的运营、交易、税务处理产生限制或增加合规成本,甚至导致项目在某些地区被禁止。

- 税务风险:持有或交易IWA001可能产生的税务后果(如资本利得税、所得税等)因投资者所在司法管辖区而异,且规定可能不明确或发生变化。投资者需自行咨询税务顾问了解并承担相关税务责任。

#### 5.4. 技术与安全风险

- 智能合约漏洞风险:尽管智能合约已经过专业审计,但审计并不能保证完全排除所有漏洞。理论上存在智能合约被恶意攻击者利用的可能性,可能导致代币被盗、丢失或功能失常,且此类损失可能是不可逆的。
- 区块链网络风险:IWA001依赖Ethereum network和Hashkey Chain的正常运行。这些网络可能面临拥堵、交易延迟、分叉或共识机制失败等技术问题,从而影响代币的转移、交易或相关操作。
- 私钥丢失或被盗风险:投资者自行负责保管其区块链钱包的私钥或助记词。一旦私钥丢失、损坏或被第三方窃取,将导致对应代币的永久性丢失,且项目方无法提供任何恢复或找回服务。

### 6. 免责声明

#### 6.1. 非邀约与非建议

本白皮书及其所有内容仅作为Infinity World Assets Token (IWA001) 的项目介绍和信息参考文件,绝不构成在任何司法管辖区对任何人士进行证券发行、投资邀约、招股说明书、法律、税务、财务或投资建议。投资者在做出任何投资决策前,必须依据自身的经济状况、投资目标、风险承受能力,进行独立的调查分析,并寻求专业的法律、财务、税务及技术顾问的指导意见。

#### 6.2. 无保证与前瞻性陈述

项目发行商、发展商及相关关联方对本白皮书信息的准确性、完整性、及时性不作任何明示或暗示的声明或保证。本白皮书可能包含基于当前预期、估计、预测和假设的前瞻性陈述,这些陈述涉及已知和未知的风险、不确定性及其他因素,可能导致实际结果、绩效或成就与这些前瞻性陈述所表达或暗示的任何未来结果、绩效或成就存在重大差异。对于因使用或依赖本白皮书内容而直接或间接产生的任何损失或损害,相关各方均不承担任何法律责任。

#### 6.3. 限制与合规责任

IWA001代币可能无法在所有国家或地区向所有人士合法发售或出售。投资者有责任了解并遵守其居住地、国籍所在地或进行交易所在地的所有适用法律法规。禁止任何在限制或禁止此类代币发售或销售的司法管辖区内的个人或实体访问或使用本白皮书信息及参与购买IWA001。发行商保留自行决定拒绝向任何人士或地区提供服务的权利。

#### 6.4. 责任限制

在法律允许的最大范围内, 项目发行商、发展商、其董事、员工、顾问及关联方, 均不对任何投资者或第三方因使用本白皮书、参与本项目或持有IWA001代币而可能遭受的任何直接、间接、附带、特殊、惩罚性或后果性的损失(包括但不限于利润损失、商誉损失、数据丢失或业务中断)承担任何责任, 无论其成因是基于合同、侵权(包括过失)或其他法律理论。

---

项目官网: [infinityworld.ai](http://infinityworld.ai)