

TGB DIGITAL CAPITAL

TGB 項目說明文件

TGB 代幣私募

有關 TGB Digital Capital 代幣私募的項目資料、交易結構、資金安排及風險說明

01 集團資產支持 | **02 房地產 RWA** | **03 AI 會計** | **04 TAS AI 營銷** | **05 企業孵化**

發行主體：Total Group Berhad 及 Total Group 創辦人暨主席

繁體中文 / v2.0 / 2026 年 10 月

文件資料

項目	內容
文件名稱	TGB 項目說明文件 (TGB 代幣私募)
項目名稱	TGB Digital Capital
工具	TGB 代幣 (BEP-20) , 非公司股份
區塊鏈	BNB Smart Chain (鏈 ID 56)
發行主體	Total Group Berhad (法人實體) 及 Total Group 創辦人暨主席
文件版本	v2.0 (2026 年 10 月)
配套文件	《TGB 白皮書》v2.0

版本	主要內容
v1.2	代幣私募項目披露草稿：狀態與目的、交易摘要、公司身份、30% 資產支持、業務模式、工具權利、私募條款清單、資金用途、結算與託管、財務資料、風險、發展計劃、監管考慮及證據記錄。
v2.0	按正式發售文件的結構重新編排：新增公司資料一覽、釋義、文件概要、私募詳情及認購流程、發行主體與管理、分類風險因素、關聯方交易與利益衝突、附加資料及前瞻性陳述，並與《TGB 白皮書》v2.0 統一用語及代幣資料。

公司資料一覽

項目	內容
發行主體	Total Group Berhad (法人實體)
共同發行人	Total Group 創辦人暨主席
集團總部	馬來西亞檳城
項目發起人	David Khoo (具會計、企業融資及跨境諮詢背景)
代幣名稱／代號	TGB Digital Capital／TGB
區塊鏈網絡	BNB Smart Chain (鏈 ID 56)
代幣合約地址	0x06D4C920f71c213773D5680F102E9aE2b797fe13
錢包入口	Binance Wallet (優先入口，視可用性及兼容性而定)
專業顧問	發行主體按私募及各支柱需要，委任法律、會計、技術及其他專業顧問

目錄

釋義

01 — 文件概要

02 — 私募詳情

03 — 發行主體、發起人與管理

04 — 集團資產支持安排

05 — 業務概覽

06 — 代幣權利與經濟特性

07 — 所得款項用途

08 — 服務結算、資金管理與託管

09 — 財務資料與報告

10 — 風險因素

11 — 關聯方交易與利益衝突

12 — 發展計劃與支付研究

13 — 監管與分發

14 — 附加資料

15 — 認購程序概要

16 — 前瞻性陳述

釋義

除文義另有所指外，本文件下列詞語具以下涵義：

詞語	涵義
發行主體	Total Group Berhad（法人實體）及 Total Group 創辦人暨主席
集團	Total Group Berhad 及其相關公司
TGB／代幣	TGB Digital Capital 代幣，運行於 BNB Smart Chain 的區塊鏈代幣及服務支付媒介，不是公司股權
私募	按資格及交易條款向合資格參與者分配 TGB 代幣，不是股份發售
參與者	經發行主體審核並簽署認購協議的私募參與人士
認購協議	發行主體與參與者就私募簽署、具法律約束力的協議
資產支持	已獲公司批准、正在辦理、涉及集團總資產 30% 的安排，法律效力取決於已簽文件
RWA	真實世界資產；數字記錄須對應可識別底層資產及法律權利
生態資金池	用於允許資產營運及企業發展的資金與核算池，有別於市場交易流動性
結算所得	相關服務支付或兌換後實際取得的款項，成本及分配分開記錄
銷毀	把代幣永久移出可使用供應量；不屬 TGB 服務支付機制
穩定幣籃子	參考指定東盟成員國貨幣的未來獨立儲備設計
KYC／AML	身份核實／反洗錢及反恐融資審查
SC	馬來西亞證券監督委員會

01 — 文件概要

本概要只列出本文件的重點資料，並非全部資料。參與者應細閱全文，特別是第 10 章「風險因素」。

1.1 私募主要資料

項目	內容
工具	TGB 代幣；不涉及 Total Group Berhad 新股發行或現有股份出售
總供應量	10,000,000,000 TGB
發售形式	代幣私募，只向合資格參與者進行
條款依據	數量、價格、認購幣種、分配、鎖定及交付安排以認購協議為準
參與要求	完成 KYC/AML 審查，並符合所在地區的法律要求
所得款項	用於生態建設，並與集團資產、租金收入及服務結算所得分開核算

1.2 背景及主要活動

TGB Digital Capital 計劃建立一個生態系統，把集團資產基礎、產生收入的物業、企業軟件和企業發展連接起來。五大支柱為：Total Group Berhad 資產支持、房地產 RWA、會計專業驅動的 AI 會計、TAS 全球 AI 營銷，以及企業孵化與資產數字化。經濟目的是結合可識別的資產營運、實用的企業服務與受控的資金投入。

1.3 項目特點

- 集團資產基礎：涉及 Total Group Berhad 總資產 30% 的支持安排已獲公司批准，正在實施。
- 實際用途：TGB 作為 AI 會計及 TAS 服務的支付媒介，結算所得回流生態資金池。
- 專業背景：AI 會計以會計專業經驗設計，重大判斷保留專業覆核。
- 分開核算：認購款、集團資產、服務收入及孵化資金分設賬目，可追溯至交易記錄。
- 審慎披露：已落實事項與規劃事項分開說明，重大變動以新版本文件發布。

1.4 未來計劃

發展次序為：完成資產支持結構及物業記錄；開發以 TGB 結算的 AI 會計與 TAS；建立有紀律的孵化機制；其後探索鏈上與跨境支付，並研究參考東盟成員國貨幣籃子的獨立穩定幣。詳見第 12 章。

1.5 主要風險摘要

主要風險包括：資產支持未必按預期條款產生法律效力；物業收入、AI 會計及 TAS 的商業成果不確定；代幣市價可大幅波動或缺乏流動性；合約、密鑰及系統可能出現技術事故；私募及代幣相關活動在不同地區適用不同監管要求。詳見第 10 章。

1.6 實施狀態一覽

項目	當前狀態
TGB 代幣	已於 BNB Smart Chain 部署，合約地址已公布
集團資產支持（總資產 30%）	已獲公司批准，正在實施
房地產 RWA	首項營運重點
AI 會計	產品設計階段
TAS 全球 AI 營銷	規劃中
企業孵化與資產數字化	規劃中
鏈上與跨境支付、東盟貨幣籃子穩定幣	後期研究方向

02 — 私募詳情

2.1 代幣規格

項目	內容
名稱	TGB Digital Capital
代號	TGB
區塊鏈	BNB Smart Chain（鏈 ID 56）
代幣標準	BEP-20
合約地址	0x06D4C920f71c213773D5680F102E9aE2b797fe13
小數位	18
總供應量	10,000,000,000 TGB

項目網站提供 BscScan 區塊鏈瀏覽器連結，參與者可自行核對合約資料。合約資料用於識別代幣，並不獨立證明資產支持或管理權限的安全性。

2.2 私募結構

本次融資採用 TGB 代幣私募形式。項目方已把早期「前期股東配股」的說法澄清為代幣私募；參與者取得的是 TGB 代幣，不是 Total Group Berhad 的股份或其他股權。

私募只向經審核的合資格參與者進行。認購協議將列明參與者取得的內容，包括代幣數量、交付方式、轉讓限制、任何服務權益及明確授予的合約權利，以及以下事項：

- 規模與價格：代幣數量、認購幣種、定價基礎、最低及最高認購額。

- 參與資格：合資格司法管轄區、參與者類別、身份核實、制裁篩查及適合性程序。
- 分配與交付：分配政策、超額認購處理、錢包核對、交付時間及鎖定安排。
- 完成與退款：完成條件、完成前資金託管、取消、退款及交付失敗的處理。
- 費用與中介：配售費、專業費、佣金及任何中介安排，以及相關利益衝突。

2.3 供應、分配與流通

TGB 總供應量為 10,000,000,000 枚，將按生態發展需要分配，用途可涵蓋代幣私募、生態資金池、營運與發展、流動性及長期儲備等類別。分配與釋放遵循以下原則：與長期貢獻掛鈎的配額設鎖定及分期釋放；釋放節奏配合各支柱的實際營運進度；流通量的計算方法公開說明，並區分「已解鎖」與「實際流通」。

供應、管理權限或代幣權利的任何變更，須經既定修訂程序，並以新版本文件公布。

2.4 文件之間的關係

私募涉及多份文件：認購協議、代幣合約、服務條款及資產支持法律文件。各文件的關係及衝突時的優先次序，將於認購協議中列明。本文件及《TGB 白皮書》為說明性資料，交易條款以已簽署的認購協議為準。

03 — 發行主體、發起人與管理

3.1 發行主體

TGB 由 Total Group Berhad（法人實體）及 Total Group 創辦人暨主席共同發行。Total Group Berhad 是總部位於馬來西亞檳城的企業集團；集團創辦人暨主席負責 TGB 生態的整體方向及重大決策。

3.2 項目發起人

既有項目資料列明 David Khoo 為項目發起人，具會計、企業融資及跨境諮詢背景。專業背景本身不構成對本項目的鑒證意見。

3.3 角色與責任

生態涉及多個角色：代幣發行、私募簽約、服務營運、資金池管理及資產持有。上述角色由發行主體統籌，並由其指定集團內相關實體擔任；各角色的負責實體將於相關協議中列明。角色可以由同一實體擔任，亦可分屬不同實體，但其法律責任分開界定。資產所在地或其適用法律，不會自動決定代幣私募或軟件服務的適用法律。

3.4 管理架構

項目執行依託集團管理層及各業務板塊的專業團隊，涵蓋資產與物業管理、會計與財務、市場營銷及技術開發。各支柱按需要引入外部專業顧問。關聯方交易及利益衝突事項按第 11 章的程序處理。

04 — 集團資產支持安排

涉及 Total Group Berhad 總資產 30% 的安排已獲公司批准，正在辦理。此狀態本身不代表資產已轉讓、抵押或置於信託，亦不代表代幣持有人具有直接追索權。

4.1 計量基礎

30% 比例對應明確的計量基礎，包括所屬實體或合併集團、總資產的會計基礎、計量日期、幣種及是否採用獨立估值調整。總資產的 30% 不等於扣除負債後的淨資產，亦不等於可即時變現的現金。指定資產及其價值如何對應 30% 比例，將於安排完成後公布。

4.2 法律結構

法律結構將處理資產擁有人、受益人、順位、已有抵押、出售限制、解除條件、維持義務及執行方式。轉讓、擔保、信託或合約支持等方式具有不同效力，最終採用的方式以已簽署的法律文件為準。如設保證，將列明保證人、涵蓋義務、上限、期限及條件。

4.3 與 RWA 支柱的對照

房地產支柱可能與支持資產清單重疊，兩者須交叉對照，避免重複計值。支持資產的重大減少或替換，將更新支持聲明。本安排不構成已完善的抵押、受保本金、贖回儲備或代幣價格下限。

05 — 業務概覽

5.1 五大支柱

支柱	內容	營運重點
集團資產支持	涉及 Total Group Berhad 總資產 30% 的支持安排	完成法律文件及資產明細
房地產 RWA	把數字記錄與真實物業、合約及營運證據連接	初期營運重點；逐項物業記錄
AI 會計	以會計專業經驗設計的 AI 服務，客戶以 TGB 付款	重大判斷保留專業覆核
TAS 全球 AI 營銷	全球 AI 營銷模式，客戶以 TGB 付款	以試點驗證交付品質
企業孵化與資產數字化	在篩選及資金控制下使用生態資金池	按里程碑分階段投入

5.2 房地產 RWA

每項物業須有可識別的產權、歸屬、估值、債務、租約、實收租金，以及由總收入至淨現金流的對照。現金流次序為：收取租金、對照收款、支付物業義務、保留營運儲備，再確定可轉入生態資金池的金額。物業層面的營運數據將隨 RWA 記錄建立，於定期報告中披露。

5.3 AI 會計與 TAS

AI 會計的候選功能包括文件擷取、交易分類、對照輔助、管理報表及工作流程支援；TAS 的服務流程包括活動規劃、內容輔助、受眾分析及效果報告。兩者的商業準備程度以產品範圍、試點結果、客戶合約、定價、成本及交付證據衡量，而不是由路線圖推定。

5.4 企業孵化與資產數字化

每項孵化承諾須定義工具、估值基礎、權利、最高風險、里程碑及退出或回收方式。使用 TGB 的項目不會因此自動取得資金或保證。

5.5 分部記錄

五大支柱相連，但風險及會計處理不同。物業價值、軟件收入、代幣交易額及孵化估值不可直接加總為「支持價值」；各支柱設分部記錄，並抵銷內部交易，以形成有意義的報告。

06 — 代幣權利與經濟特性

TGB 代幣私募不是 Total Group Berhad 的股份供股或股份私募。除有效法律文件明確授予外，持有 TGB 不賦予公司投票、股息、清算分配、物業產權、擔保執行或贖回權。

本次私募不設固定回報、利潤分配、贖回價格或保本安排，亦不承諾任何交易所上市。服務支付用途及資產支持安排本身，不會令代幣成為股份、存款或穩定價值工具。

參與者將面對市場波動、流動性限制、執行風險及投入價值損失的可能性。TGB 不是計劃中的未來穩定幣；合約地址、錢包餘額或交易報價均不應視為法律資產權利的證據。

07 — 所得款項用途

私募所得款項將用於推進生態建設，主要類別如下：

用途類別	說明
資產文件及物業相關投入	完成資產支持法律文件、物業記錄及相關系統
AI 會計開發	產品開發、試點及專業覆核機制
TAS 開發與交付	服務範圍定義、試點及交付能力
孵化承諾	經批准、按里程碑投入的孵化項目
安全與基礎設施	合約與系統安全、託管及簽署控制
營運資金及專業費用	法律、會計、合規及日常營運

各類別的具體金額、比例及撥付時間由發行主體按治理政策審批，並納入第 09 章所述的報告範圍。任何交易流動性安排獨立披露，不與實體資產或業務營運資金池混同。

認購款與集團資產支持、租金收入、服務結算所得及投資回報分開核算。集團資產比例不是代幣私募籌得的現金；服務收入亦須先扣除成本、義務及儲備，才可供投入。款項如流向營運方、資產擁有人、關聯方或中介，將披露依據及控制。用途如有變更，須經批准程序並報告。

08 — 服務結算、資金管理與託管

8.1 服務結算

客戶以 TGB 支付 AI 會計及 TAS 後，相關已兌付款項補充生態資金池。已收 TGB 的處理、兌付方式、參考匯率、幣種、時間、成本及分配比例由資金管理政策訂明；有關機制不屬自動銷毀。

付款記錄連接客戶、服務報價、代幣交易、交付與結算分錄。對照區分代幣總收入、兌付所得、留存代幣、費用、退款及實際轉入資金池的款項。項目實體之間不得以重複內部轉賬製造收入。

8.2 託管與控制

接受資金前，發行主體界定託管及控制安排，包括賬戶或錢包持有人、簽署人、存取恢復、批准門檻、對照、獨立監督及事故處理。分開批准及多重簽署等控制將逐步落實。

8.3 錢包入口

Binance Wallet 是優先入口，不是 TGB 的受託人或保證人。Binance Exchange 為獨立服務，其可用性及推廣取決於所在地規定。本文件不宣稱與 Binance 合作、交易所上市，或 TGB/Binance 已獲馬來西亞監管批准。使用錢包不能消除代幣、發行人、物業或對手方風險。

09 — 財務資料與報告

TGB 生態處於發展初期，尚未形成可獨立呈列的營運歷史。本文件不包含 TGB 的經審計財務報表、備考資產負債表或盈利預測。財務資料將按以下框架編製及發布：

資料類別	內容
責任實體財務資料	歷史報表、編製日期與基礎、審計或審閱狀態、重大負債、承諾、關聯方餘額、現金流及重大期後事項
資產支持對照	集團總資產數字與 30% 支持明細的對照
物業資料	估值與現金收入分開列示，並說明債務及抵押
服務資料	訂單、已開票收入、實收現金及已分配至資金池的金額
代幣餘額	按估值政策列示，考慮可變現價值及流動性，不直接視同現金

任何備考報表須識別假設交易、計量日期、調整及限制；如日後提供預測，將列明假設、敏感度及責任人，並與已審計資料清楚區分。報告將按固定週期透過官方渠道發布。

10 — 風險因素

參與者在決定參與私募前，應連同本文件其他資料，審慎考慮以下風險。以下並非全部風險，各項風險亦可能相互影響。

10.1 與業務及營運有關的風險

風險	說明
資產支持風險	資產支持未必按預期條款產生法律效力；指定資產可能受抵押、難以變現或低於預期價值。除非最終文件授予，代幣持有人可能沒有直接執行途徑。
物業收入風險	空置、租戶違約、維修、融資成本或市場變化可降低物業收入。
產品與服務風險	AI 會計及 TAS 面對產品開發、市場採用、競爭、專業責任、知識產權及資料安全風險；AI 錯誤可能造成損失或高昂更正成本，營銷活動可能未能帶來收入。
孵化風險	孵化項目可能失敗、需要追加資金或長期缺乏流動性。
執行風險	五支柱策略增加交付複雜度，並可能把資源集中於複雜活動及關聯方；計劃中的控制需要時間落實。
連鎖影響	服務需求轉弱可能令資金流入減少，同時物業費用或孵化承諾增加。

10.2 與技術、行業及監管有關的風險

風險	說明
技術風險	合約缺陷、管理權限、密鑰失竊、系統中斷或第三方故障可能造成損失；任何安全審查均不能保證不存在漏洞。
第三方依賴	錢包入口、區塊鏈網絡、AI 模型供應商及兌付渠道的可用性不受發行主體控制。
監管風險	私募、代幣權利、資產安排、軟件服務及支付在不同地區適用不同要求；法律或監管變動可能要求修改、暫停或終止部分功能或私募。
穩定幣風險	未來穩定幣另涉及匯率、儲備、託管、贖回及脫錨風險。

10.3 與代幣及私募有關的風險

風險	說明
市場及流動性	代幣市場可劇烈波動或交易不足，參與者未必能按期望價格或時間出售；結算兌換可能影響價格及可變現款項。
無保證回報	TGB 不設股息、利潤分配、保本或贖回；代幣價格不保證跟隨集團資產價值或未來收入。
供應與集中度	代幣釋放或大額持有人出售可能影響市價。
發行主體影響力	發行主體對生態方向及重大決策具重大影響力，其利益未必在所有情況下與每位持

風險	說明
	有人一致。
私募中止或延遲	如未能滿足完成條件、監管要求有變或出現其他重大事件，私募可能中止或延遲；款項將按認購協議處理。
欺詐與冒充	第三方可能冒充項目方發布虛假合約、網站或收款地址；發行主體不會索取助記詞或恢復資料。

本文件所述的控制不保證保本、流動性、項目完成或回報。參與決定應以最新資料及完整條款為依據，不應依賴網站的視覺呈現。

11 — 關聯方交易與利益衝突

集團資產、物業租賃、服務合約、貸款及孵化分配可能涉及關聯方。所有關聯方交易將披露關係、定價基礎、批准流程及衝突處理，並按公平交易原則及一般商業條款進行，條款不優於一般第三方可得條款。

集團資產的表述須與實際法律擁有人及資產限制對照。存在利益衝突的人士須申報利益，並迴避相關決策；關聯孵化項目須取得適當的獨立批准。重大關聯方交易將納入定期報告。

12 — 發展計劃與支付研究

階段	主要工作	進入下一階段的條件
第一階段：資產準備	完成資產支持結構及逐項物業記錄	產權、估值、負債及法律承諾已確立
第二階段：服務準備	開發以 TGB 結算的 AI 會計與 TAS	產品已定義、交付已驗證、結算可對照
第三階段：孵化準備	建立有紀律的孵化機制	準則、資金限額、衝突控制及監察已採納
第四階段：支付準備	探索鏈上與跨境支付	營運模式、基礎設施及適用許可已具備

上述為準備次序，不保證日期或結果。如實施成本、監管、產品需求或資產安排與假設有重大差異，發行主體將重新檢視策略；任何拓展須說明是否改變代幣權利、資本需求或風險。

東盟貨幣籃子穩定幣為獨立規劃概念。籃子成分及權重、儲備投資規則、發行人、託管人、錨定、贖回、審計及監管安排均待設計。TGB 及本文件均不代表官方東盟貨幣或政府支持。

13 — 監管與分發

馬來西亞證券監督委員會（SC）已公布數字資產發行、交易及託管框架，包括於 2024 年 8 月 19 日修訂的《數字資產指引》。適用的監管路徑取決於實際工具、發行人、權利及分發方式。發行主體在私募前就相關司法管轄區徵詢專業意見，並按適用要求辦理。

私募的法律處理須考慮目標司法管轄區、參與者資格、營銷、身份核對、制裁、託管、資產相關權利，以及支付或穩定幣活動。TGB 不向法律禁止或限制參與的地區及人士提供私募。

Binance Wallet 與 Binance Exchange 須分開理解。SC 公布的交易所營運名單及其 2021 年就 Binance 發出的執法公告，與 Binance 在馬來西亞的使用及推廣有關。TGB 不宣稱 Binance 為獲馬來西亞牌照的交易所合作方，本文件亦不建立交易所推廣或認購渠道。

14 — 附加資料

14.1 重大合約

與私募及資產支持有關的重大合約，包括認購協議及資產支持法律文件，將在適當保密安排下供合資格參與者查閱。

14.2 備查文件

- 《TGB 白皮書》v2.0
- 本《TGB 項目說明文件》v2.0
- 認購協議（向合資格參與者提供）
- TGB 代幣合約（可透過 BscScan 公開查閱）

14.3 責任聲明

發行主體已審閱本文件，並對其所載資料的準確性負責。據發行主體所知，本文件所載資料在各重大方面均屬準確，並無遺漏足以令本文件產生誤導的事實。

14.4 文件更新

本文件按實際記錄的進展更新。資產安排、代幣權利、結算政策或儲備概念的重大變動，將以具日期的新版本發布並列入版本記錄。本文件不會為完整呈現而虛構財務數字或法律承諾。

15 — 認購程序概要

步驟	說明
1. 意向登記	有意參與者透過發行主體的官方渠道表達意向。
2. 資格審核	發行主體審核參與資格、所在地區及參與者類別。
3. KYC/AML	參與者完成身份核實、制裁篩查及適合性程序。
4. 簽署協議	發行主體與參與者簽署認購協議。
5. 付款	參與者按認購協議指定的方式及賬戶付款。
6. 分配	如超額認購，發行主體按公平原則分配；未獲分配的款項按認購協議退還。
7. 交付	代幣交付至已核實的錢包地址，並按認購協議適用鎖定及釋放安排。

本文件不包含收款地址、申請表或購買指示；官方網站亦不透過本文件接受認購或收款。項目資料公開可見，並不代表發售已註冊。如有查詢，請透過發行主體的官方渠道聯絡。

16 — 前瞻性陳述

本文件中除歷史事實外的陳述，包括有關業務發展、資產安排、產品計劃、財務表現、資金用途及行業環境的陳述，以及使用「計劃」、「擬」、「預期」、「目標」、「可能」、「將」等字眼的陳述，均屬前瞻性陳述。這些陳述基於發行主體目前的意向與假設，受已知及未知風險、不確定因素及其他非發行主體所能控制的因素影響，實際結果可能與所述有重大差異。發行主體不保證前瞻性陳述將會實現，參與者不應過度依賴該等陳述。