

TGB DIGITAL CAPITAL

TGB 白皮書

五大支柱。一個相連的生態系統。

一份有版本記錄的 TGB 生態發展框架。全文說明當前狀態和計劃中的實施。

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
項目名稱	TGB Digital Capital
代幣代號	TGB
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	《項目說明文件》

版本	主要內容
v1.1	發展框架版：五大支柱、支付結算流程、代幣身份、治理與風險。
v2.0	整合摘要與實施狀態、問題與解決方案、代幣經濟、私募與資金用途、安全、發行主體、合規、路線圖、風險因素及前瞻性陳述。

目錄

摘要與實施狀態一覽

01 — 執行視角

02 — 問題與解決方案：客戶、需要與共享基礎設施

03 — 支柱一：集團資產基礎

04 — 支柱二：房地產 RWA 與實際收入

05 — 支柱三：會計師主導的 AI 服務

06 — 支柱四：TAS 全球 AI 營銷

07 — 支柱五：孵化與資產數字化

08 — TGB 支付、結算與資金池補充

09 — 代幣身份與經濟規格

10 — 代幣私募與資金用途

11 — 架構、資料、錢包入口與安全

12 — 資金治理與報告

13 — 發展路線圖與未來支付

14 — 發行主體與團隊

15 — 法律與合規框架

16 — 風險因素

17 — 前瞻性陳述

詞彙表

摘要與實施狀態一覽

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。TGB 是運行於 BNB Smart Chain 的區塊鏈代幣，計劃作為生態內服務（AI 會計、TAS）的支付媒介；相關服務的實際結算所得可補充獨立的生態資金池。

為方便讀者區分「已落實」與「規劃中」，下表標示各項目的當前狀態：

項目	當前狀態	下一里程碑
TGB 代幣	已於 BNB Smart Chain 部署，合約地址已公布	完善特權角色及安全控制披露
集團資產支持（總資產 30%）	已獲公司批准，正在實施	完成法律文件及資產明細披露
房地產 RWA	首項營運重點	建立逐項物業記錄及收入對照
AI 會計	產品設計階段	試點及客戶條款
TAS 全球 AI 營銷	規劃中	服務範圍定義及試點
企業孵化與資產數字化	規劃中	採納資金管理政策及篩選準則
TGB 代幣私募	前期融資計劃	按《項目說明文件》條款進行
鏈上與跨境支付	後期研究方向	營運支柱具備交付證據後啟動
東盟貨幣籃子穩定幣	後期研究方向	獨立研究及可行性評估

發展成效以實際營運證據衡量：付費客戶、已交付服務、物業實收租金、成本、已轉入的淨款項及項目結果；價格升幅、交易量與錢包下載數不能替代上述指標。

01 — 執行視角

TGB Digital Capital 計劃建立一個生態系統，把資產基礎與產生收入的物業、企業軟件和企業發展連接起來。它的五大支柱是：Total Group Berhad 資產支持、房地產 RWA、AI 會計、TAS 全球 AI 營銷，以及企業孵化與資產數字化。這個連接是實際的：資產和服務產生營運活動，TGB 提供服務支付媒介，實際結算所得可以補充獨立的生態資金池。

公司已批准一項涉及 Total Group Berhad 總資產 30% 的安排，目前正在實施。公司批准與可執行的代幣持有人保護屬不同階段；相關資產明細、估值及法律文件將於安排完成後按披露政策公布。

初期營運重點是有獨立可識別收入的房地產。AI 會計和 TAS 擴展 TGB 的計劃用途。孵化計劃把生態資源投入選定企業。鏈上支付、跨境支付和獨立的東盟貨幣籃子穩定幣，是後期研究方向。

本白皮書是 TGB 生態的發展框架，說明計劃中的設計，不表示五大支柱全部已經上線。配套的《項目說明文件》說明計劃中的代幣私募及相關條款。

願景與使命

TGB 的願景，是以真實資產與實際服務為基礎，建立一個可核對、可追溯的數字化企業生態。我們的使命，是讓企業客戶以 TGB 使用會計與營銷服務，讓物業及企業的營運表現有清楚記錄，並讓每一筆服務結算所得都能對照到實際交付。

02 — 問題與解決方案：客戶、需要與共享基礎設施

2.1 目標客戶與其需要

客戶類別	需要（問題）	TGB 生態的回應
需要會計及營銷服務的企業	需要可靠、可審查的會計處理及營銷服務	支柱三 AI 會計（保留專業覆核）、支柱四 TAS；以 TGB 支付
需要可追溯記錄的物業營運方	物業、租約及收款需要可對照、可審查的記錄	支柱二 房地產 RWA：逐項物業記錄與收入對照
尋求孵化或資產數字化的企業	需要企業發展資源、專業支援及資金	支柱五 孵化與資產數字化：按里程碑分階段投入

每項支柱均按交付、客戶需求及現金經濟效益獨立評估；發行代幣本身不代表存在產品需求。

2.2 共享基礎設施

計劃中的共享層包括客戶身份與權限、服務報價、TGB 支付記錄、結算對照及生態資金池報告。即使使用數字識別或區塊鏈記錄，物業及企業的法律文件仍不可缺少。代幣交易不能證明土地產權、租戶質量或會計分錄的準確性。

共享基礎設施旨在統一不同服務的計費、對照及監督。採用程度取決於產品實用性、定價、交付能力及容易使用的入口。用戶授權交易前應清楚所購買的服務及支付風險。

03 — 支柱一：集團資產基礎

生態的起點為涉及 Total Group Berhad 總資產 30% 的支持安排。該安排已獲公司批准，相關手續正在辦理。此比例對應明確的報表範圍、會計日期及估值基礎。總資產的 30% 不等於淨資產的 30%，亦不等於可即時變現的現金。

安排完成後，項目方將公布指定資產、法律擁有人、價值、未償債務或抵押、變現特性及相關法律文件。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。

受益人、執行途徑、相對其他債權人的順位、解除條件及破產情況下的處理，將於法律文件列出。持有 TGB 本身不建立物權或對集團資產的追索權；本說明並不構成代幣價格下限、保本承諾或隨時贖回權。

估值或抵押狀況變動按已批准政策檢視。如 30% 明細中的房地產亦列入 RWA 支柱，須交叉對照，不應重複計算為額外支持。資產登記冊及兩項支柱間的對照因此屬設計核心。

04 — 支柱二：房地產 RWA 與實際收入

首項營運重點為有明確底層資產及收入的房地產。此處 RWA 指把數字記錄與真實物業、合約安排及營運證據連接，並不表示代幣化會改變產權法律，或自動把租金分配予代幣持有人。

每項物業記錄包括資產編號、地址及產權編號、法律擁有人、估值日期與基礎、購買或支持價值、債務及抵押、租戶與租約明細、出租率、應收租金、實收租金、營運費用、融資成本及可使用淨現金。租戶個人資料受保護，同時保留可審查的整體表現。

4.1 現金流次序

- 第 1 步：收取租金
- 第 2 步：對照收款
- 第 3 步：支付適用物業義務
- 第 4 步：保留已批准營運儲備
- 第 5 步：確定可轉入生態資金池的金額

租金總額不可直接列作可分配收入；分配政策及任何收入權利另訂條款。

資產收購、出售及關聯方租賃經文件化審查。表現指標包括收款率、出租率、逾期款項、淨營運現金流及物業或租戶集中度。物業層面的營運數據將隨 RWA 記錄建立，於定期報告中披露。

05 — 支柱三：會計師主導的 AI 服務

AI 會計系統把會計專業與軟件自動化結合，服務企業客戶。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。上述屬產品設計方向，並不宣稱可自主完成法定合規。

重大會計判斷及最終輸出保留專業覆核。服務設計明確覆核人員、異常升級機制及需要客戶批准的決策。模型錯誤、原始資料不全及分類不當可能影響財務資訊；介面保留原始資料連結與審核軌跡。

客戶以 TGB 支付服務。報價列明服務單位、計費基礎、TGB 金額、有效期、網絡費用及退款政策。軟件使用點數或 AI 模型 token 與 TGB 區塊鏈代幣不同，分別標示。

客戶導入處理資料授權、保存、刪除、權限及第三方 AI 供應商使用規則，並遵守適用的個人資料保護法規。廣泛推出前，試點驗證準確性、覆核能力、客戶接受度、安全及結算對照。

06 — 支柱四：TAS 全球 AI 營銷

TAS 是 TGB 生態的全球 AI 營銷模式，形成另一個具實際用途的服務渠道，讓企業客戶以 TGB 支付，相關結算所得支持生態資金。

服務出售前定義範圍。服務流程包括活動規劃、內容輔助、受眾分析及效果報告，以最終產品規格為準。媒體投放費、軟件服務費及第三方平台成本分開列示，讓客戶清楚購買內容。

每項委託連接已批准範圍、預算、付款、交付證據及驗收記錄。AI 內容須審查準確性、知識產權、品牌適切性及相關廣告規則。代幣付款不代表已取得客戶資料或營銷授權。

效果報告區分曝光、合資格線索、轉化、歸因假設與實際客戶收入。TAS 不是保證回報的營銷系統；全球推廣前，先以試點驗證交付品質及可重複的支付結算流程。

07 — 支柱五：孵化與資產數字化

第五支柱透過與 TGB 生態資金池相連的資源，支持經篩選企業及數字資產項目。支持可涵蓋企業發展、會計專業、數字基礎設施及已批准項目資金。每個項目的投資或支持法律形式個別訂明，TGB 持有人不因此自動取得股權。

7.1 篩選準則

- 業務問題
- 團隊
- 客戶證據
- 財務狀況
- 估值
- 資金用途
- 可持續營運路徑

資金按里程碑分階段投入，不會僅因項目使用 TGB 而承諾投資。關聯項目明確審查利益衝突，並取得適當獨立批准。

「底池」指生態資金機制，不是對每個孵化企業或數字資產的無條件擔保。可用金額、允許資產、幣種組成、託管、承諾限額及損失承擔由資金管理政策訂明。

企業支持的回報可能不確定、延遲或不存在。項目記錄所取得工具、成本、賬面值、現金收入、減值及退出決策。資產數字化須識別底層法律權利及轉讓限制；數字記錄不能創造底層合約未授予的權益。

08 — TGB 支付、結算與資金池補充

流程：TGB 服務支付 → 實際結算所得 → 生態資金池

設計方向為：客戶以 TGB 支付 AI 會計及 TAS，相關結算所兌付的款項用於支持生態資金池。本文件的「消耗」指服務支付與結算，並非自動銷毀、回購或鎖倉機制。

步驟	說明
報價	定義服務、參考價格、TGB 金額、有效期及費用。
授權	客戶於自己的錢包對照合約、網絡、收款地址及金額。
交付	確認付款狀態，按已同意條款提供服務。
結算	對照收到的 TGB、兌付所得及服務記錄，記錄兌付渠道、匯率、費用與時間。

步驟	說明
分配	把已批准的實際款項轉入指定資金池，分別記錄營運成本及留存餘額。

分配比例、結算幣種、兌付時間及已收 TGB 的處理方式由資金管理政策訂明。已收代幣可依政策留存或兌換，兩者均不等於永久銷毀。

對照框架為：服務實際結算所得，扣除已披露處理及營運費用後，按政策確定可分配至資金池的金額。此為核算架構，不是預測。支付需求可與兌換時的代幣出售壓力同時存在，使用量不必然推升市價。

09 — 代幣身份與經濟規格

9.1 代幣身份

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，用戶可自行核對合約資料。合約資料用於識別項目所指代幣，並不獨立證明資產支持或管理權限的安全性。用戶應只透過官方渠道核對合約地址。

9.2 分配與釋放原則

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。具體分配比例及釋放安排載於《項目說明文件》，並按披露政策更新。

分配與釋放遵循以下原則：與長期貢獻掛鈎的配額設有鎖定及分期釋放安排；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」。

9.3 代幣用途

用途	說明
支付 AI 會計服務	報價列明 TGB 金額、有效期、網絡費用及退款政策
支付 TAS 服務	媒體費、軟件費及第三方成本分開列示
結算所得補充生態資金池	按資金管理政策分配，詳見第 08 章
鏈上與跨境支付	後期研究方向，詳見第 13 章

9.4 代幣不賦予的權利

前期融資為 TGB 代幣私募，不是配發公司股份。代幣持有不自動授予公司投票、股息、物業產權、還款或贖回權。任何權利需要有清晰條款，列明負責法律實體及執行方式。

TGB 不是計劃中的未來穩定幣。市價可獨立於物業價值、服務收入或資金池賬面值而波動。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。

10 — 代幣私募與資金用途

前期融資採用 TGB 代幣私募形式，不是配發公司股份。私募的數量、價格、參與資格、鎖定安排及適用地區限制，以《項目說明文件》及與參與者簽署的協議為準。參與者須完成身份核實（KYC）及反洗錢審查。

私募所得資金將用於推進生態建設，主要方向包括：AI 會計與 TAS 產品開發、房地產 RWA 記錄與系統建設、生態資金池與企業孵化、安全與合規工作，以及營運和流動性安排。資金使用按治理政策審批，並納入第 12 章所述的報告範圍。

11 — 架構、資料、錢包入口與安全

層級	內容
第一層	物業及服務的鏈下業務系統
第二層	受控會計與結算賬本
第三層	現有 BNB Smart Chain 代幣層
第四層	對照各層的報告

TGB 使用現有 BNB Smart Chain，不經營獨立區塊鏈。法律產權、合約及銀行收款以鏈下證據為依據。如加入鏈上引用或文件雜湊，將說明其證明範圍及更正方式。雜湊可支持所引用檔案的完整性，但不能證明內容真實。

項目優先採用 Binance Wallet 作為入口，視可用性與實測兼容性而定。此服務與 Binance Exchange 不同，錢包選擇不代表合作、上市、牌照或保障。用戶須對照網絡、合約及交易對象，並掌握恢復及授權控制。

11.1 安全控制

系統上線前，項目方記錄系統負責人、特權角色、託管及簽署安排、安全審查範圍、備份及事故應對流程。分開批准及多重簽署金庫等控制將逐步落實。項目方及官方網站不會索取用戶助記詞或恢復資料。

12 — 資金治理與報告

生態資金池把允許項目資金及營運所得，與交易流動性分開核算。資產支持、認購款、服務收入、兌付餘額及已投入資金設不同賬目及對照證據。鏈下銀行存款與鏈上代幣餘額不會在未說明估值方法下直接合併。

資金政策識別責任實體、授權簽署人、批准門檻、允許工具、營運儲備、項目風險限額及關聯方程序。交易可追溯至服務記錄、資產義務或已批准投資決策，重大例外記錄及審查。

12.1 報告內容

報告類別	內容
資金池報告	期初餘額、現金及代幣收入、兌付、成本、分配、投入及期末餘額
物業報告	實收收入及淨營運現金流
服務報告	付費使用及完成交付
孵化報告	承諾與實際投入額及項目價值變動

報告將按固定週期透過官方渠道發布。資產安排、代幣權利、結算政策或儲備概念的重大變動，將以新版本文件發布並列入版本記錄，而不是無提示地改變含義。

12.2 決策架構

生態的重大決策由發行主體負責，即 Total Group Berhad 及 Total Group 創辦人暨主席。關聯方交易及利益衝突事項經獨立審查。持有 TGB 不自動授予公司投票權。

13 — 發展路線圖與未來支付

階段	主要工作	進入下一階段的條件
第一階段：基礎	完成集團資產安排、定義任何持有人權利，並形成逐項物業記錄及已對照收入證據	資產文件完成；物業記錄及收入對照可審查
第二階段：服務試行	開發及試行 AI 會計與 TAS，具備清晰客戶條款	試點驗證準確性、交付品質及結算

階段	主要工作	進入下一階段的條件
	及可運作的 TGB 支付結算流程	對照
第三階段：孵化擴展	在資金限額、項目準則及報告控制採納後，逐步擴展企業孵化	資金管理政策及報告控制已採納
第四階段：支付探索	探索鏈上與跨境支付	營運支柱具交付證據及受控結算能力

各階段按商業、技術及法律準備程度推進，不是完成日期、客戶採用或投資結果的承諾。

13.1 後期研究：東盟貨幣籃子穩定幣

後期穩定幣概念為獨立工具，參考由東盟成員國法定貨幣構成的明確籃子。籃子仍在規劃，幣種、權重、錨定方法、發行人、儲備資產、託管人、流動性緩衝、贖回條款及適用許可均未確定。

區域本幣結算與支付互聯合作只是背景，不是官方「東盟幣」，亦不代表對 TGB 背書。可行設計須處理儲備集中度、匯率風險、流動性錯配、脫錨、破產及贖回渠道。穩定幣目前未發行。

14 — 發行主體與團隊

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。

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。合作方將於正式簽署協議後，經雙方同意公布。

15 — 法律與合規框架

代幣私募、資產相關權利、支付及穩定幣在各司法管轄區可能涉及不同要求。項目方以合規為前提推進生態建設，並在各階段徵詢專業法律意見。

- 身份核實與反洗錢：私募參與者及服務客戶須完成 KYC 及反洗錢（AML/CFT）審查。
- 資料保護：客戶及租戶資料按適用的個人資料保護法規處理。
- 地區限制：TGB 不向法律禁止或限制參與的地區及人士提供私募。
- 披露：重大事項按適用法規及集團披露政策處理。
- 持有人須自行了解所在地區的法律及稅務要求。

16 — 風險因素

以下風險並非全部風險。本文件所述的控制不能消除全部不確定性。

風險類別	說明
資產與法律風險	支持安排可能未能完成、執行效力有限，或順位低於已有債權人。資產價值可下

風險類別	說明
	跌，物業亦可能缺乏流動性。持有 TGB 本身不建立對集團資產的物權或追索權。
營運風險	租戶可能違約，開支可能高於租金，AI 產品可能未獲市場採用，TAS 亦可能未能產生可量度商業成果。
技術與資料風險	合約缺陷、特權存取、錢包失竊、系統中斷、AI 錯誤及私隱事故均可能中斷服務或造成損失。
經濟風險	TGB 市價可能波動，服務結算兌換可形成出售壓力，資金池可能不足，孵化投資亦可能減值。
執行與監管風險	五個不同營運支柱增加交付複雜度。代幣私募、資產相關權利、支付及穩定幣在各司法管轄區可能涉及不同要求。
流動性與市場風險	TGB 可能缺乏足夠交易深度，持有人未必能按期望價格或時間出售。
供應與集中度風險	代幣釋放或大額持有人出售可能影響市價。
特權角色風險	合約管理權限如被濫用、遺失或被盜，可能影響代幣或用戶資產。
關聯方與利益衝突風險	集團資產、物業租賃及孵化項目可能涉及關聯方。
第三方依賴風險	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項目方控制。
監管變動風險	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。
欺詐與冒充風險	第三方可能冒充項目方發布虛假合約或網站；項目方不會索取助記詞或恢復資料。

設計不保證代幣價格跟隨集團資產價值或未來收入。讀者應區分技術身份、合約權利及商業前景。

17 — 前瞻性陳述

本白皮書中除歷史事實外的陳述，包括使用「計劃」、「擬」、「預期」、「目標」、「可能」、「將」等字眼的陳述，均屬前瞻性陳述。這些陳述基於項目方目前的意向與假設，受已知及未知風險影響，實際結果可能與所述有重大差異。項目方不就前瞻性陳述作任何保證，讀者不應依賴該等陳述作出決定。

詞彙表

詞彙	定義
TGB	項目的區塊鏈代幣及服務支付媒介，不是公司股權。
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。

詞彙	定義
私募	按資格及交易條款分配 TGB 代幣，不是股份發售。
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。
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。
已解鎖與已流通	已解鎖指代幣不再受鎖定限制；已流通指實際可在市場流轉。兩者可以不同。