

# FTKA الرمز العقاري

## النسخة الثانية



يرجى ملاحظة أن ورقة العمل هذه هي عبارة عن عمل قيد التطوير وأن المعلومات الموجودة في ورقة العمل هذه حالية فقط اعتباراً من تاريخ الغلاف. بعد ذلك قد تتغير المعلومات، بما في ذلك المعلومات المتعلقة بالعمليات التجارية العقارية FTKA والوضع المالي. فنحن نحتفظ بالحق في تحديث الورقة البيضاء من وقت لآخر .

الأول من أكتوبر 2018

البائع  
**FTKA real estate Ltd.**

المشروع  
**FTKA.io**

المحفظة  
**Ethereum** منصة (إيثيروم)

نوع الاثبات  
غير قابل للضبط

الاسم المميز  
**FTKA Token**

العلامة المميزة  
**FTKA**

تاريخ البيع:  
البيع المبدئي  
يبدأ في 5 نوفمبر 2018 - نهاية 16 نوفمبر 2018

المزاد العلني  
تبدأ في 16 نوفمبر 2018 - نهاية 31 مارس 2019

## جدول المحتويات

Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.	المقدمة
3	نبذة مختصرة
Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.	فرص الشركة في السوق العقاري
4	التحديات
5	الحلول المقترحة
5	FTKA نموذج عمل الشركة
Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.	1. FTKA محفظة
Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.	2. اكتساب الأصول
Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.	3. إدارة العمليات
Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.	FTKA Tokenization
9	FTKA لماذا تستثمر في شركة
Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.	بيع أول ركز
10	التوزيع المبدئي
Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.	Token إسهامات المبيعات
Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.	Token جدول المبيعات
Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.	FTKA tokens كيف تشتري
Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.	برنامجنا المخصص للاستبدال والاسترجاع
13	خارطة الطريق
Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.	الفريق
Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.	الخلاصة
Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.	تنويه
Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.	وسائل الاتصال
Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.	المراجع

## المقدمة

تقدم لك شركة FTKA رمزاً مميزاً للخدمات العقارية السكنية والتجارية متكاملة الخدمات وذات إمكانيات في مجال الاستثمار والتمويل وإدارة الأصول والإنشاءات. نحن نركز على إدارة العقارات المستأجرة لأغراض سكنية وتجارية في المدن المتحضرة في جميع أنحاء العالم.

## نبذة مختصرة

العقارات هي واحدة من أقدم أشكال الاستثمار. وتعتبر حتى واحدة من أكثر الطرق أماناً وبساطة لاستثمار الأموال في العالم الحديث. بالإضافة إلى ذلك، فإن سوق العقارات يتغير من السوق المحلي إلى السوق العالمي. حيث تؤثر عولمة اليوم على سوق العقارات التقليدية لجذب المستثمرين في الخارج.

الاستثمار في العقارات في الخارج عملية معقدة. الاستثمار في العقارات الأجنبية يتطلب منك دائماً الإدارة الفعالة والمستمرة والشفافة والثقة المالية. لا يمكن للمستثمرين التغاضي عن الحيازات من الاستثمار الدولي المحتمل. الاستثمارات العقارية في الخارج مكلفة جداً، مما يخلق حاجزاً أمام المستثمرين الأجانب، كما يحرم أيضاً المستثمرين من السيطرة على أموالهم. لذلك، فإنها تتطلب التنسيق من الأفراد لتسهيل الاستثمار. وهذا يخلق الحاجة لتقديم حل خارج الصندوق.

سوف نستخدم cryptocurrencies لتسهيل الاستثمارات والمعاملات على نطاق عالمي. نسعى دائماً لتحقيق ذلك من خلال استخدام المبادئ الأساسية للكتلة: الإنصاف، وإمكانية الوصول، والشفافية، والثقة أثناء تطبيقها على محفظة موجودة بالفعل، ومرخصة وتشغيلياً.

## فرص سوق العقارات

سوق العقارات ينطوي على شراء وبيع وتأجير العقارات للاستخدام التجاري والسكني. ووفقاً لدراسة شركة **Grand View Research**، **Inc**، من المتوقع أن يحقق سوق العقارات العالمي أرباحاً بقيمة 4.263.7 مليار دولار أمريكي بحلول عام 2025. وقد نما قطاع العقارات التجارية بشكل كبير في العقد الأخير بسبب زيادة عدد العوامل الرئيسية التي تدخل السوق الإقليمية. فمن المرجح أن تعزز الإصلاحات الحكومية وانخفاض الإيجارات ومعدلات الرهن العقاري في البلدان النامية السوق خلال فترة التنبؤات.

تشير الدراسات الأخيرة التي أجرتها الأمم المتحدة إلى أن عدد السكان الذين يعيشون في مناطق متحضرة من المتوقع أن يزداد إلى 65% في فترة التوقعات بسبب الهجرة إلى المدن التي تتحول بعد ذلك إلى مدن ضخمة ذات وسائل راحة متحضرة ونمط حياة مزدحمة.

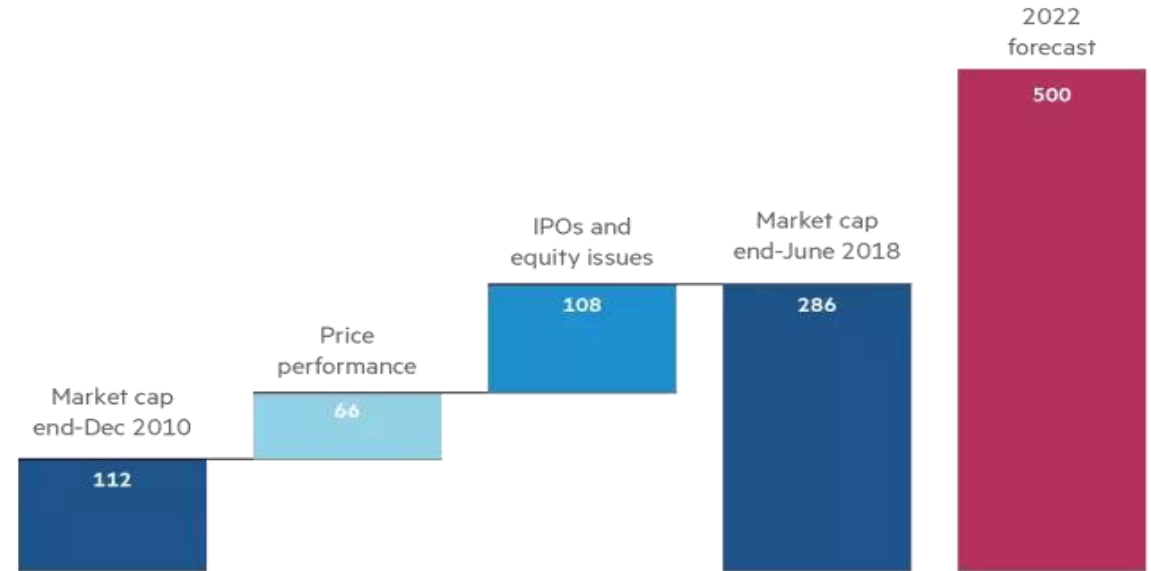


من المتوقع أن تتضاعف القيمة السوقية لمؤشر FTSE Epra Nareit Developed Europe المعياري في أوروبا إلى 500 مليار يورو بنهاية عام 2022 من حوالي 250 مليار يورو في ديسمبر 2017، وفقاً لـ Kempen ، البنك ومدير الاستثمار في هولندا. تضاعف المؤشر القياسي بالفعل منذ عام 2010، وقد ساعده عدد من الشركات العقارية المدرجة في البورصة الألمانية، مثل Vonovia و LEG و Grand و ADO Properties و City Properties. تنمو قطاعات العقارات المتخصصة أو البديلة بوتيرة أسرع في أوروبا مقارنة بالأسواق التقليدية مثل المكاتب وتجارة التجزئة، ولكنها لا تزال تمثل حصة أصغر بكثير من سوق العقارات المدرجة في أوروبا بشكل عام مقارنة بما كانت عليه في الولايات المتحدة.

وقال ديك بوير، رئيس قسم العقارات في وحدة تمويل الشركات في كيمبين، إنه يتوقع رؤية المزيد من الشركات العقارية التي تركز على الخدمات اللوجستية، والرعاية الصحية، والتخزين الذاتي للحصول على قوائم سوق الأوراق المالية وتوفير فرص جديدة للمستثمرين المؤسسيين. وقال السيد بوير: "إن العقارات الأوروبية المدرجة في البورصة تقدم لمحة عن النمو المطرد إذا نظرت إلى أساسيات السوق والتدفق النقدي".

## Market value of listed European real estate sector

FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe index (€bn)



## التحدي

لدى سكان العالم والهجرة تأثيرات مختلفة على هيكل المدينة. أحد أهم التأثيرات على صناعة العقارات هو استخدام الأراضي السكنية في السيطرة على استخدامات الأراضي الأخرى. في الواقع، هناك مدن حضرية تجد صعوبة في الحفاظ على توازن المساحة المعيشية.

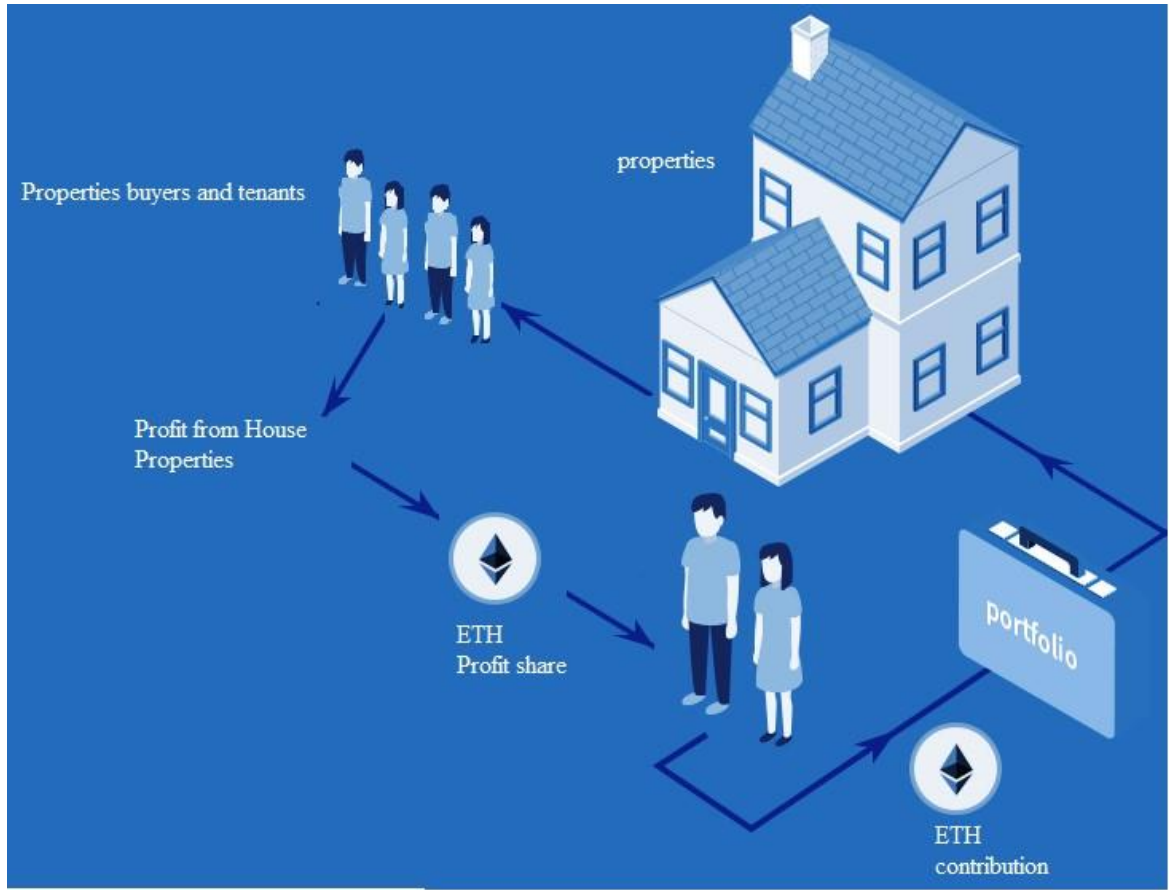
"كيف يمكننا ضمان بقاء المدن الحضرية متاحة للجميع على المدى الطويل؟"

تجذب العولمة اهتمام المستثمرين الأجانب للاستثمار في أسواق العقارات في الخارج. تقدم FTKA رأس المال المشفر لجعلها سهلة وسريعة وشفافة للمستثمرين الدوليين للاستثمار في هذه الأسواق.

سوف تركز FTKA على إنقاذ العقارات الفارغة أو المهجورة التي يمكن إعادة تطويرها للاستخدام السكني أو التجاري. وسيساعد إعادة تصميم هذه الخصائص مع مراعاة الاستمرارية في إحداث تأثير إيجابي على استهلاك الطاقة في العالم.

## نموذج عمل FTKA





### الرؤية

وتضيف المشروعات العقارية التي تقوم بها **FTKA** العقارية قيمة اجتماعية وطويلة الأجل على المدى القصير وعلى المستوى الاجتماعي، وترتبط المدن الحضرية وتستغل الفرص. يعتمد اختيارنا للملكية على احتياجات العملاء والابتكار والحلول الناجحة.

### الهدف

التوسع إلى المستوى العالمي، والوصول إلى 10 دول جديدة مثل كرواتيا وألمانيا وفرنسا واليونان وبلجيكا والبرتغال وغيرها الكثير في السنوات الثلاث القادمة.

سوف يساعد جمع الأموال واستخدام FTKA Tokens في تمويل نمو المحفظة وتطويرها وتسويقها. يقوم فريق FTKA بجمع حوالي 25 مليون يورو. نحن نستخدم بلوك تشين بسبب:

### تخفيض التكاليف

هناك العديد من الأطراف المعنية في صفقة عقارية.

هذه الأحزاب كلها لديها مجموعة الدفاتر الخاصة بها. وهذا أمر منطقي، ولكن بالنتيجة، يتم توزيع كميات صغيرة من البيانات في مواقع مختلفة.

يجب إرسالها ذهابًا وإيابًا لجمع المعلومات. يمكن تخفيض التكاليف المتكبدة من خلال تنفيذ بلوك تشين. عندما تحتفظ جميع الأطراف بالإدارة على كتلة واحدة، يمكن لكل طرف معتمد الاطلاع على البيانات فورًا.

### المزيد من الثقة

نظرًا لأن عمليات إدارة البيانات يمكن أن تتم تلقائيًا من خلال المحفظة، فهناك احتمال ضئيل لحدوث خطأ بشري. ويمكن ضمان مستوى أعلى من الثقة من خلال تنفيذ هذه المحفظة.

إذا كانت جميع البيانات موجودة على بلوك تشين، فمن المستحيل أيضًا أن يتم فقدان جزء من هذه البيانات بسبب أسباب خارجية مثل الحريق أو التلف أو السطو أو السرقة أو ضرر المياه. وذلك لأن العديد من أجهزة الكمبيوتر لديها نسخة من هذه المحفظات.

### زيادة الكفاءة

يمكن تنفيذ العملية بشكل أسرع باستخدام بلوك تشين لأن جميع الأطراف لديها إمكانية الوصول المباشر إلى البيانات. يمكن أن يكون عرض البيانات ومعالجة البيانات وتفويض البيانات أسرع بكثير. كما أن السرعة التي تتم بها معالجة المعاملة تكون أسرع عندما يتم دفعها عبر بلوك تشين باستخدام عملة رقمية. وهذا موات بشكل خاص في المعاملات الدولية لأن هذا النوع من المعاملة يستغرق وقتًا طويلاً نسبيًا. خصوصًا مع كميات كبيرة من المال المعنية.

من خلال التحول إلى بلوك تشين، تتغير وظائف التحكم في البنوك وكتاب العدل أيضًا. يمكن تقليل الوقت الذي يستغرقه كاتب العدل للعمل في منزل بشكل كبير. الشفافية التي يوفرها بلوك تشين تجعل من الممكن متابعة العملية كطرف ثالث، وغالبًا ما تصل إلى الثانية بدقة. هذا يسمح بلوك تشين للرد على التطورات بسرعة. مع هذا، عليك أن تخلق الفرصة لتقديم للمشتري والأطراف الأخرى تجربة خدمة ممتازة.

### اكتساب الأصول

سيكون مدير الأصول FTKA مسؤولاً عن جميع القرارات المتعلقة بالحصول على عقارات بالأموال التي يتم جمعها من مبيعات Token. ستشمل المحفظة المنازل والشقق والكتل. يوضح الرسم البياني أدناه العمليات التي ستقوم بها

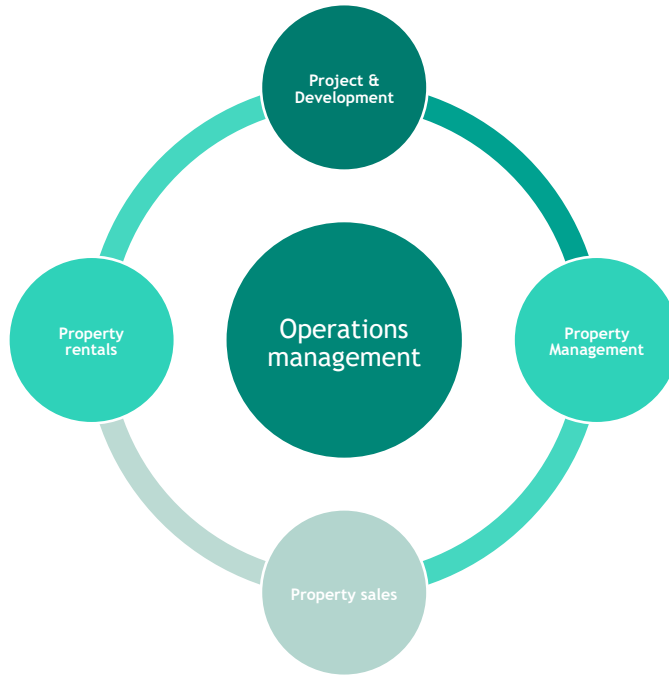


- A. الشاشة والقائمة المختصرة: يتبع مدير الأصول والمستشارين الإرشادات الخاصة بالشاشة وخصائص القائمة المختصرة بعد العروض الأولية.
- B. تنفيذ الصفقة: يقوم الفريق الذي ينوي الحصول على العقارات ذات الصلة بالدخول في عملية البيع على أساس ثنائي حصري أو عن طريق مزاد. وتشمل هذه العملية ممارسة العناية الواجبة (التقنية والهيكلية والمالية والتجارية والتنظيمية والقانونية)، والمفاوضات الأولية بشأن الشروط، وتقييمات الأسعار، وتقديم عروض الأسعار.
- C. التنفيذ النهائي (التفاوض): يتم التفاوض على سعر الشراء والشروط النهائية في اتفاقية البيع والشراء (SPA)، بما في ذلك التعويضات والضمانات وغيرها من البنود ذات الصلة، ووضعها في صيغتها النهائية قبل التوقيع على الاتفاقية.
- D. الحصول على الأصول: بمجرد استيفاء جميع المتطلبات ذات الصلة، يفوض مدير الأصول الدفعات للحصول على العقار.

### 3 . إدارة العمليات

مدير العمليات هو الشخص المسؤول عن إنجاز المشاريع والمبادرات التنموية في الوقت المناسب. وكعضو في فريق العمليات، سيكون مسؤولاً عن مجموعة من الشقق السكنية (بالأساس). ويقوم أيضاً بتوجيه فريق من موظفي الصيانة في الموقع المسؤول عن العمليات اليومية للممتلكات، والتعاون مع مديري العقارات في المشاريع المتوسطة والطويلة الأجل، ثم تقديم تقرير إلى مدير العمليات.





## FTKA Tokenization

رمز FTKA هو جمع الأموال من خلال التمويل الجماعي. كرمز استثماري، سيمثلون ملكية جزئية في الاستثمار عبر الرمز المميز في جميع الأصول التي تمثلها FTKA Token. سيحصل المساهمون المعتمدون على رموز FTKA التي تم إنشاؤها حديثاً ("FTKA"). سيتم تسعير الرموز المميزة لأول مرة من بيع الرمز المميز الأولي كما تمت مناقشته في قسم "بيع الرمز المميز الأولي".

يتم إصدار (FTKA) على إيثيروم بلوك تشين وسوف تصبح قابلة للتداول في بورصة اللامركزية (DEX) على أي تبادل رمزي تشفير الطرف الثالث.

### لماذا FTKA على Ethereum بلوك تشين؟

- ✓ هي منصة عامة عالمية بلوك تشين وتتميز بفرص سيولة عالية المستوى.
- ✓ تسمح العقود الذكية ولديها العديد من الاحتمالات لإنشاء "المحفظة".
- ✓ يقدم منصة سهلة الاستخدام، وظيفية للغاية للشخص أو المنظمة.

### لماذا الاستثمار في شركة FTKA Tokenization

- ✓ سيتم استثمار الأموال المجمعة في أصول حقيقية. هذا يعني أن استثمارك له قيمة حقيقية.
- ✓ نقدم حصة ربح بنسبة 70٪ من صافي إيرادات المشاريع (بعد التكاليف والمصروفات والإدارة والضرائب) وسيتم توزيعها على FTKA Token كل عام. مع هذه الإيرادات، سيتم شراء الرموز من السوق.
- ✓ نحن نقدم برنامج استبدال واسترجاع. يمكن للمشاركين بسهولة بيع رموزهم إلى FTKA إذا كانوا يرغبون في ذلك. في هذه الحالة، يمكن أن تقدم FTKA Real Estate ما يصل إلى 5٪ من سعر الإصدار. بمجرد توافر الرموز الكافية، سيتم حرقها.

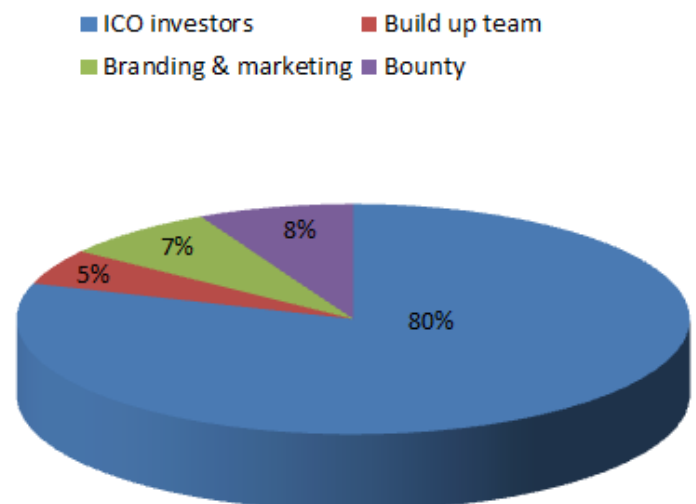
### مبيعات الشركة الأولية

#### Token تفاصيل

Token Name:	FTKA Real Estate Token
اسم الوحدة	FTKA
نوع الوحدة	Security Token
الدعم الكلي	1.000.000.000 Token
مبيعات الوحدات	800.000.000 Token
حجز الوحدات	200.000.000 Token
بروتوكول المشروع	ETH
السعر ETH	5000 FTKA
Decimals	8

المبيعات العامة	سعر الوحدة ب (EUR)	التخفيض	رأس المال	تاريخ البدء
Final round	€ 0,040	Week 1 25 %	€ 25.000.000	16 Nov 2018
		Week 2 20 %		
		Week 3 15 %		
		Week 4 10 %		
		Week 5 5 %		
		From week 6 0%		

### التوزيع المبدئي



## إسهامات مبيعات الشركة



## جدول مواعيد البيع

جدول المبيعات الأولية للشركة محدودة

- ✓ جولة عامة مع عرض رمزي محدود يتم عرضه للبيع لجمهور صغير من مستثمري القطاع الخاص خلال حملة تسويق ما قبل البيع.
- ✓ بداية الحملة - 5 تشرين الثاني (نوفمبر) 2018. الحملة 10 أيام الماضية.
- ✓ توريد Token: ما يصل إلى 200.000.000 FTKA Token. مكافأة بيع أولية (40%).
- ✓ جولة عامة مزودة بموارد رمزية معروضة للبيع لجمهور واسع من مستثمري القطاع الخاص خلال حملة تسويق مبيعات عامة.
- ✓ بداية الحملة - 16 نوفمبر، 2018. الحملة الأخيرة - 31 مارس، 2019.
- ✓ توريد Token: ما يصل إلى 600.000.000 FTKA Token.
- ✓

الأسبوع الأول مكافأة رمزية بنسبة 25%.

الأسبوع 2 أكثر من 20 % مكافأة رمزية.

الأسبوع 3 أكثر من 15 % مكافأة رمزية.

الأسبوع 4 أكثر من 10 % مكافأة رمزية.

الأسبوع 5 أكثر من 5 % مكافأة رمزية.

من الأسبوع 6 بنسبة 0 % لا توجد مكافأة.

## كيفية الشراء من FTKA

### البيع المبدئي

يبدأ في 5 نوفمبر 2018 - نهاية 16 نوفمبر 2018

أسهل طريقة لشراء رموز FTKA خلال هذه المرحلة هي التسجيل للحصول على نموذج ما قبل البيع من Token على موقعنا الإلكتروني.

### المزاد العلني

تبدأ في 16 نوفمبر 2018 - نهاية 31 مارس 2019

أسهل طريقة لشراء رموز FTKA هي إرسال ETH إلى عنوان العقد الذكي FTKA. سيتم نقل الرموز المميزة لـ FTKA إلى عنوانك.

تأكد من أن لديك محفظة ETH.

## برنامج الاسترجاع والاستبدال

بدءاً من يوليو 2019، 10٪ من جميع الأرباح الصافية التي تم إنشاؤها من قبل FTKA العقارات يتم استخدامها في حالة الاسترجاعات والاستبدالات التي تتم خلالها. وهذا يعني أن 10٪ من كل دولار / يورو من الأرباح التي حققتها FTKA تتدفق إلى سوق حاملي FTKA. هذا بالإضافة إلى حصة الربح.

التزامنا للسنة الأولى (2019) هو إعادة شراء 5.000.000 FTKA tokens. جميع FTKA اشترى مرة أخرى سيتم إرسالها إلى عنوان حرق العام ليتم حرقها.

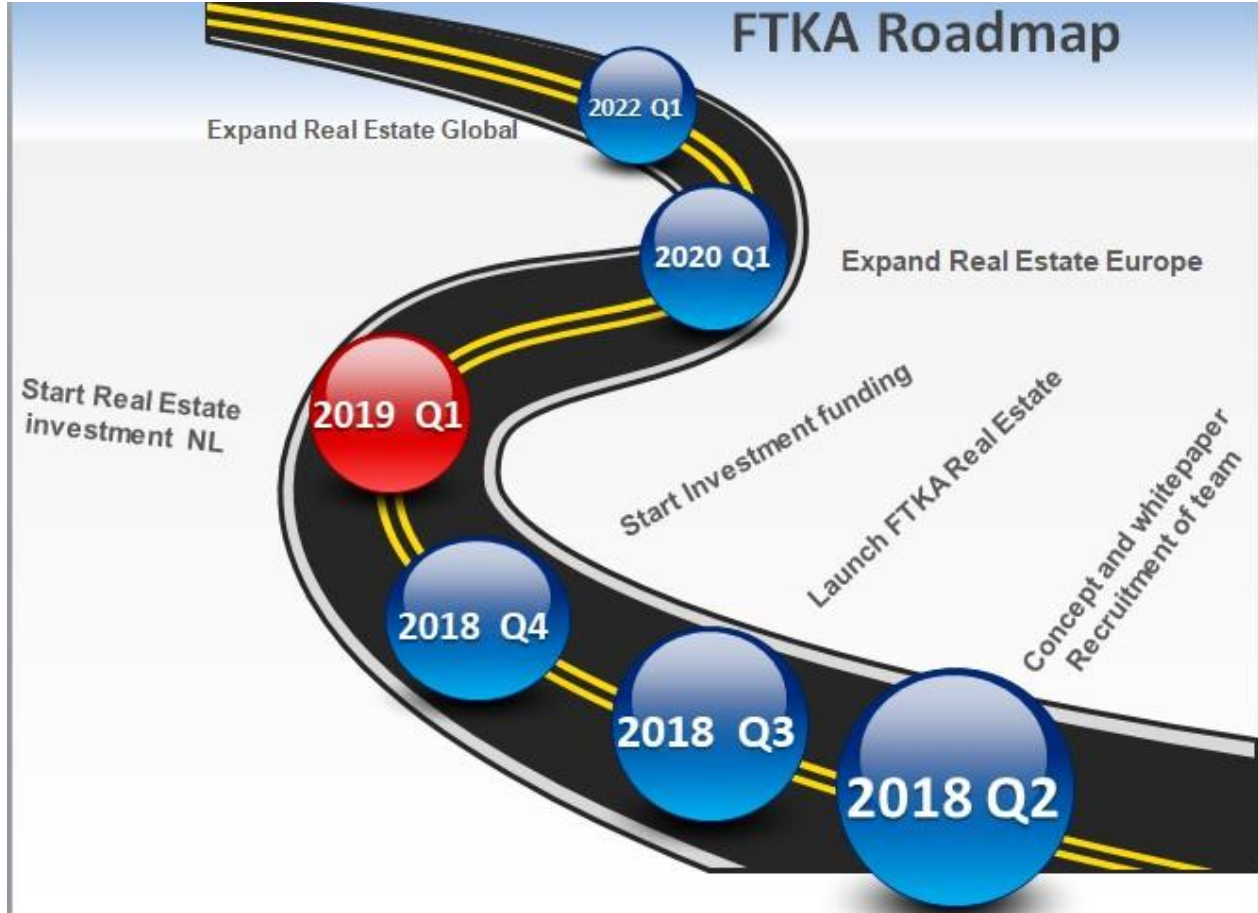
سيكون إجمالي إعادة شراء FTKA ما يعادل 50 ٪ من إجمالي العرض، أو ما يقرب من 500 مليون قطعة. عند الوصول إلى هذا المستوى، سيتم إيقاف عملية إعادة الشراء.

هذا هو نوع من برنامج السداد الذي يخدم أفضل مصالح حاملي الرمز لدينا.

تفاصيل أكثر

من خلال قسم برنامج الاسترجاع والاستبدال لعام 2019

## خريطة الطريق



## الفريق

### كيفن سيميد

المؤسس المشارك، والخبير العقاري

إن خلفية كيفن الواسعة في مجال المعلومات والتكنولوجيا وإدارة المشاريع والمبيعات العقارية جعلت منه جزءاً حيوياً من الفريق. تمتلك شركة كيفن ما يلزم لإدخال تقنية بلوك تشين والعقارات معاً. يعمل كيفن في مشاريع عبر الإنترنت منذ عام 2004. وقد طور وأطلق عدداً من المشاريع عبر الإنترنت.

### مارسيلا تايلور

المؤسس المشارك وخبير التسويق

مارسيلا لديها خلفية في التسويق وساعدت في بناء العديد من الشركات الناجحة على مر السنين. مع شهادة البكالوريوس في إدارة الأعمال، مارسيلا لديها شغف للأعمال التجارية والعقارات ومساعدة الناس على تحقيق أهدافهم. وهي متخصصة في بيع وشراء العقارات السكنية والتجارية.

### رود فلاير

مؤسس مشارك وخبير مالي

بعد إنهاء دراسته في إدارة الأعمال، بدأ رود مسيرته المهنية في القطاع المالي في Lehman Brothers إلى أن أفلس الشركة. عندما يتعلق الأمر بالأرقام المالية والمعرفة، فإن رود عبقرى.

### جيسي كيا

المؤسس المشارك ومدير المبيعات

بدأ جيسي حياته المهنية في مبيعات العقارات في عام 1995، وسرعان ما أصبح وكيلًا حاصلًا على جوائز. بعد أن شغل منصب مدير المبيعات في إحدى الشركات الرائدة في اسطنبول، بدأ شركته العقارية الخاصة، في عام 2005. أمضى جيسي سنوات عديدة في الإشراف على إدارة الاستحواذ لمطور عقاري تجاري. شراء وبيع العقارات التجارية والمساعدة في تطوير العقارات. لدى جيسي معرفة واسعة باستراتيجيات الاستثمار وفرص التطوير والقضايا الحكومية التي تسمح بالمشاركة على جميع مستويات مراحل التطوير.

### ديميتري تورنيكوف

مطور الويب

تخرج ديميتري كمهندس للمعلوماتية في جامعة سانت بيتسبرغ الحكومية في روسيا، ولديه أكثر من 10 سنوات من الخبرة في مجال التطوير التجاري. لديه قائمة واسعة من المشاريع المنفذة، والتي تختلف من مواقع الشركات إلى مواقع الشركات المملوكة للدولة والوزارات والبنوك الكبيرة. يستخدم تقنيات متقدمة في التطوير لضمان أداء الخدمات بأفضل شكل.

### المستشارين

- بيرت مورغان

- إلين براون

## استنتاج

شراء واستئجار العقارات هو عمل مربح وآمن. ليس فقط قيمة العقار تزداد باحتمالية عالية، لكن تأجير العقارات سهل للغاية بسبب ارتفاع الطلب. العيب في ذلك هو أن قوانين حماية المستأجرين تفضلها بشكل كبير. حتى المستأجر الذي لا يستطيع أو لا يريد دفع الإيجار من الصعب جدا إزالته من الشقة. لا غنى عن إشارة جيدة بما فيه الكفاية من المستأجر. يوفر إخراج سجل إجراءات الجمع مزيدًا من الحماية.

عندما قررنا إطلاق FTKA، نظرنا في طرق التمويل التقليدية، ولكن في عالم رأس المال الاستثماري اليوم، نادرًا ما يتم تمويل الشركات العقارية الجديدة لأن السوق مملوك ومسيطر عليه من قبل الاحتكارات الحالية. بالإضافة إلى ذلك، فإن تمويل شركة ناشئة برأس مال استثماري يضعك في موقف تحتاج فيه إلى زيادة التمويل الإضافي بشكل متكرر، الأمر الذي يجعل تركيزك بعيداً عن هدفك الرئيسي المتمثل في تنمية الشركة. من خلال بيع الوحدات المميزة، يمكنك بناء مجتمع من المستخدمين والعملاء والشركاء الذين يثقون في رؤيتك، مع تمويل كاف للتركيز على تنفيذ تلك الرؤية للسنوات الخمس القادمة، بدلاً من زيادة التمويل.

## تنويه

يتم توفير جميع المعلومات والمواد الواردة في هذا المستند لأغراض إعلامية فقط وتخضع للتغيير في أي وقت. قد تقوم FTKA Real Estate Ltd بإضافة أو إزالة أو تعديل أي معلومات أو مواد موجودة في هذا المستند في أي وقت ووفقاً لتقديرها وحدها. هذه الوثيقة وجميع المعلومات الواردة في هذه الوثيقة الغير موجهة أو يقصد استخدامها من قبل أي شخص مقيم أو تقع في أي ولاية قضائية حيث (1) يتعارض توزيع هذه المعلومات مع قوانين هذا الاختصاص.

(2) يحظر هذا التوزيع دون الحصول على التراخيص أو التراخيص اللازمة من قبل FTKA العقارات ولم يتم الحصول على هذه التراخيص.

سوف تسعى شركة FTKA العقارية لخدمة مصلحة عملائها المميزين. قد تكون هناك حالات قد لا تتماشى فيها مصلحة أصحاب المصالح المشتركة، وفي هذه الحالة يسمح لشركة FTKA العقارية باتخاذ قرار ضد مصلحة عملائنا. هذا يعني أن أصحاب حقوق الامتياز لديهم حقوق طعن محدودة ضد العقارات FTKA في حالة النزاعات.

قد لا تكون المنتجات والخدمات الموصوفة هنا مؤهلة للبيع أو متاحة للمقيمين في بلدان معينة أو فئات معينة من المشترين. يرجى الرجوع إلى الشروط والأحكام السارية مثل قيود المبيعات أو الملاحظات الأساسية الخاصة لمزيد من المعلومات بمجرد توفر الوثائق النهائية. لا ينبغي تفسير أي معلومات أو مواد واردة في هذه الوثيقة على أنها طلب أو عرض أو توصية، لشراء أو بيع أي منتجات أو خدمات، بغض النظر عما إذا كان المشترون أنفسهم ينظرون إلى تلك المنتجات والخدمات على أنها أصول قابلة للاستثمار أو غير قابلة للاستثمار، لتنفيذ أي معاملات أو لإتمام أي عمل قانوني من أي نوع كان ويتم الحكم والفصل بين الطرفين بناء على الأحقية ولا يوجد أية عوامل أخرى.

لا يجوز اتخاذ أي قرارات شراء أو قرارات أخرى إلا بناءً على المحتويات أو المعلومات الموجودة في هذا المستند. عند اتخاذ قرار بشأن المشتريات، يجب على المشترين طلب المشورة من مستشار قانوني أو مستشار مهني آخر ذي صلة أو خبير قانوني. يتحمل المشترون أقصى واجب للقيام بأبحاثهم الخاصة بأن المنتجات والخدمات الموصوفة هنا لا تعتبر بمثابة أوراق مالية أو استثمار أو أدوات مالية أخرى فيما يتعلق بجميع الولايات القضائية ذات الصلة بقرارات الشراء الخاصة بهم.

## شركة FTKA العقارية:

- ✓ لا يضمن بالضرورة تطوير سوق ثانوية نشطة لـ FTKA Tokens. وباعتبارها كياناً جديداً ومصدراً للعلامات المميزة، لا تملك FTKA تاريخاً تشغيلياً قبل هذا المشروع.
- ✓ لا تقدم المشورة بشأن الاستثمار، أو الطبيعة القانونية أو الضريبية، ولا ينبغي أن يفسر أي شيء هنا على أنه مشورة مالية أو قانونية أو ضريبية أو غير ذلك.
- ✓ لا تمثل أن أي منتجات وخدمات نناقشها هنا مناسبة لأي مشتر قد يرغب أو لا يرغب في الشراء.
- ✓ ليس له سيطرة، ولا يتحمل أي مسؤولية ولا يقدم أي ضمانات أو إقرارات فيما يتعلق بأي محتوى أو مواقع طرف ثالث، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر، الدقة أو الموضوع أو الجودة أو التوقيت.
- ✓ وقد توخى كل الحرص على التأكد من أن الوقائع الواردة في هذه الوثيقة صحيحة ودقيقة من جميع النواحي الجوهرية، وأنه لا توجد أية وقائع أخرى يمكن إغفالها إلى تضليل أي بيان في الوثيقة، سواء أكان للحقائق أو للرأي.
- ✓ يتضمن الاستثمار في FTKA Real Estate Token بعض المخاطر. يتم إجراء عمليات البيع بشكل كبير وتعتبر إما أشكلاً غير منظمة من التمويل الجماعي أو التبادل غير المنظم للقيمة الممثلة مشفرة. ومع ذلك، فإن تفسير القوانين والقوانين يختلف حسب الاختصاص. أنها تتطوي وتتعلق بتطوير واستخدام تقنيات البرمجيات التجريبية وحتى نماذج الأعمال التي قد لا تؤدي ثمارها أو تحقيق الأهداف المحددة في المعلومات المقدمة إلى المساهمين (على سبيل المثال، أي ورقة بيضاء).
- ✓ تحذر حاملي الرمز المميز لـ FTKA من أن شراء رموز FTKA يمثل خطراً كبيراً جداً على أي مشارك.
- ✓ يجب أن يطلع على النشاط فقط أولئك الذين لديهم معرفة جوهرية ويمكنهم أيضاً فهم القواعد المتعلقة بالعرض المقدم.
- ✓ قد تؤدي مساهماتك في النهاية إلى رمز مميز قابل للاستخدام أو قيمة، وبالتالي، قد تكون قيمة مساهماتك عرضة لخسارة كاملة.
- ✓ لا يقدم أي ضمان بأن النظام الحالي لن يتغير وأن رموز FTKA ستظل غير متأثرة بأي تغييرات تنظيمية في المستقبل.
- ✓ غير مسجلة كمؤسسات مالية أو مستشارين ماليين أو أي أنشطة أخرى خاضعة للتنظيم بموجب قانون الأوراق المالية والعقود الأجلة في هولندا.
- ✓ ليس لديه أي واجبات ائتمانية تجاه حاملي الرمز المميز ككيان غير خاضع للتنظيم.
- ✓ ليست مسؤولة عن أي مخاطر قد تتطوي على أطراف ثلاثة، قبل وأثناء وبعد البيع الرمزي، مثل عدم توافق المحافظ، أو خرق الأطراف الثلاثة أو خرق الأمان، والتي قد تنتكبد بعض أو جميع الخسائر من الوحدات التي تم شراؤها. المخاطر التكنولوجية والأطراف الثلاثة: حيث أن "الرمز المميز" يتم تسجيله بطبيعته على بلوك تشين، وهو في حد ذاته تكنولوجيا حديثة جداً، توجد مخاطر كبيرة فقط من خلال امتلاك الرموز المميزة لـ FTKA. لا تقدم شركة FTKA أي مطالبات موثوقة فيما يتعلق بتكنولوجيا بلوك تشين الأساسية التي سيتم إنشاء رمز FTKA عليها لأن مثل هذه الأشياء خارج نطاق سيطرة FTKA العقارية. ومن المحتمل أيضاً أن تتضمن الطريقة التي سيتم بها إنشاء "الرمز المميز" ونقله وحفظه أطرافاً ثلاثة، مثل المحافظ (البرامج أو الأجهزة) والتبادلات. لا تمثل FTKA أو تضمن أنها يمكن أن تمنع العوامل الخارجية من التأثير بشكل مباشر أو غير مباشر على أصحاب الرمز المميز.

## خطر التغييرات في التنظيم:

- يمكن أن تؤثر القوانين واللوائح الجديدة على نتائج عمليات FTKA والظروف المالية.
- قد تؤدي الأعمال الإرهابية أو غيرها من أعمال الحرب أو العداوة أو الأحداث السياسية أو الوبائية أو غيرها من هذه الأحداث إلى عدم اليقين الاقتصادي والسياسي الذي يمكن أن يكون له أثر سلبي ملموس على الظروف الاقتصادية الدولية وبشكل أكثر تحديدًا على نتائج عمليات البنك أو حالته المالية أو أفاقه.
- الضرائب الخارجية: قد تخضع الجهة المصدرة للضريبة بموجب القواعد الضريبية للولاية القضائية التي تستثمر فيها.
- التغييرات في التشريعات أو الممارسات الضريبية: تعتمد البيانات في هذه الوثيقة المتعلقة بالضرائب على حاملي التأشيرة FTKA أو مصدر القوانين وممارسات الضريبة الدولية كما في تقرير هذه الوثيقة.
- خطر تلف السمعة والدعاية السلبية: تعتمد قدرة المُصدّر على الاحتفاظ بعقود الإدارة القائمة والعلاقات مع العملاء وجذب أعمال جديدة على الحفاظ على سمعته.
- المصدر عرضة للإدراك السلبي للسوق لأنه يعمل في صناعة حيث مستوى عالٍ من النزاهة وثقة العميل أمر بالغ الأهمية.
- أي سوء إدارة أو ادعاء أو زعم أو فشل في الوفاء بمسؤولياته، أو الدعاية السلبية الناتجة عن مثل هذه الأنشطة أو الادعاء من قبل طرف ثالث من هذه الأنشطة (سواء كانت قائمة على أساس جيد أم لا) المرتبطة بالمصدر، يمكن أن يكون تأثير سلبي ملموس على الحالة المالية أو النتائج أو العمليات الخاصة بالمصدر.
- قد تنشأ الإجراءات القانونية من حين لآخر في سياق أعمال الجهة المصدرة. لا يمكن للمديرين أن يمنعوا من رفع التقاضي ضد الجهة المصدرة وأن مثل هذا التقاضي يمكن أن يكون له تأثير سلبي جوهري على الحالة المالية أو النتائج أو العمليات للمصدر.
- المخاطر ذات الصلة بشعارات FTKA بصفة عامة: قد يؤدي توجيه الاتحاد الأوروبي بشأن فرض الضرائب على دخل الادخار إلى فرض ضرائب على الاستقطاع في بعض الولايات القضائية بموجب توجيه المجلس EC / 48/2003 بشأن فرض الضرائب على دخل المدخرات (توجيه التوفير)، يُطلب من الدول أن تقدم إلى السلطات الضريبية في الدول الأعضاء الأخرى تفاصيل بعض مدفوعات الفائدة أو الدخل المماثل المدفوع أو المؤمن من قِبل شخص أنشئ في دولة عضو لصالح فرد مقيم في دولة أخرى أو لمصلحة بعض الأنواع المحدودة. الكيانات المنشأة في دولة عضو أخرى. لفترة انتقالية، مطلوب النمسا (ما لم يكن خلال تلك الفترة ينتخب خلاف ذلك) لتشغيل نظام حجب فيما يتعلق بهذه المدفوعات.

## وسائل التواصل

FTKA website: <https://ftka.io>

For more updates, subscribe to our website.

For more questions, visit our <https://ftka.io/#faq> to view our FAQ list

Medium:

Facebook: <https://www.facebook.com/ftka>

Telegram: <https://t.me/joinchat/AAAAAEVsy1Ik5HxDuR2dqQ>

Twitter: <https://twitter.com/ftka16>

Reddit: <https://www.reddit.com/u/ftka/>

Youtube: <https://www.youtube.com/channel/UCO7H5b0776QjRLe3Uu1gSqQ>

Email: [contact@ftka.io](mailto:contact@ftka.io)



---

## المراجع

- market)-estate-real-release/global-https://www.grandviewresearch.com/press -  
73801321a6bb-a450-309f-b964-https://www.ft.com/content/cab88962