

重构资产、资本与信任的连接方式

NRURWA

Nexus Universal Real World Assets

平台介绍

2.4

执行摘要

NURWA是一个以端到端合规与确权为核心壁垒、以资产自由跨类转换为特殊优势，致力于连接全球优质现实资产与链上资本的RWA金融基础设施平台。

我们要解决什么问题？

全球\$300T+现实资产长期困于流动性不足，而\$150B+链上资本持续承受收益荒。两者之间不是缺需求，而是缺一条**合规、高效、可信赖**的通道。

我们是谁 & 在做什么？

一支兼具传统金融合规经验与Web3技术能力的团队，依托阿布扎比全球市场（ADGM）监管框架，率先在中东高价值不动产领域落地RWA代币化，并正在以此为起点，构建覆盖全球多类现实资产的RWA发行与流动性生态系统。

我们的愿景：

让传统意义上只属于高净值人群和机构投资者的优质资产收益机会，被全球用户以更透明、更低门槛、更高效的方式共享。

RWA是什么？



“RWA（Real-World-Assets）是指将房产、黄金、债券、股权、艺术品、新能源等现实资产映射到区块链上，使其可被数字化登记、拆分持有、便捷转让与用于抵押或交易，从而提升传统资产的流动性与可配置性。”

要素快照

平台全称	Nexus Universal Real World Assets
首批切入资产	迪拜优质房地产（2022–2025 累计涨幅+60%）
合规框架	Web3 业界顶尖的双重监管框架： ADGM 的 FSRA 体系 + DIFC 的 VARA 体系
技术基础	BNB Smart Chain（BEP-20）
生态代币	RWAP，总量 21 亿枚，永不增发
战略资本	阿布扎比皇室基金、多家上市公司（8223.HK 等）、头部 Web3 机构
分发渠道	Binance、Uniswap、Jupiter 等全球主流的流动性平台与聚合器
长期路径	资产规模化 → 平台资本化 → 纳斯达克 IPO
独特创新点	全栈式端到端服务、双层代币结构、代币升维机制

MARKET BACKGROUND

市场背景

一个结构性错配正在创造历史机遇——

关键断层：

资产侧

\$300T+

\$3000万亿美元现实世界资产（商业地产、私募股权、债权、基础设施等）长期以**低流动性、高门槛**形式存在，普通投资者和全球资本难以高效参与。据麦肯锡全球研究院估算，仅商业房地产领域，全球每年因流动性不足导致的价值损耗超过\$1000亿美元。

资本侧

\$150B+

链上稳定币总量已超\$1500万亿美元，DeFi协议总锁仓价值（TVL）持续波动，大量链上资本面临**收益率不足**的核心痛点——缺乏真实世界收益锚，导致资本效率低下。

断层的根本原因：

1

合规壁垒

大多数 RWA 项目缺乏受认可的监管框架支撑，机构资金无法大规模进入。

2

信任成本

链上与链下资产的真实性验证与法律效力难以同步，投资者风险溢价居高不下。

3

流动性碎片化

现有 RWA 平台各自为政，缺乏统一的跨资产流动性网络。

WHY NOW?

为什么是现在？

市场窗口正在实时开启——

- **监管窗口明确：**ADGM、MAS、MiCA等主流监管框架陆续就RWA发布明确指引，合规路径首次清晰可行。
- **机构需求激增：**贝莱德、富兰克林邓普顿、汇丰已开始布局代币化资产，传统金融机构的入场大幅降低了市场教育成本。
- **技术成熟：**BNB Smart Chain等主流公链已实现每秒千级TPS，Gas成本低至可支撑高频资产交互。
- **成功先例出现：**Figure Technology Solutions 已在纳斯达克上市（代码 FIGR），IPO 募资约 7.8 亿美元，估值约 53 亿美元，证明 RWA 平台完全可以成为"上市级金融基础设施公司"，为整个赛道打开了想象空间。

核心战略判断

监管、技术、机构需求、成功先例四重因素已在2025-2026年同步收敛，为NURWA的可行性创造了完美的背景铺陈。

WHY START WITH DUBAI REAL ESTATE?

为什么从迪拜房地产起步？

这一选择不是随机的，而是经过战略筛选的**最优起点**：

资产质量

迪拜核心区域地产增值快、租金收益率高，是全球机构投资者最认可的新兴市场资产之一。

监管先进性

全球公认 RWA 监管框架最清晰的金融中心之一，与SEC、FCA相比，其对代币化资产的态度更为开放且有具体操作指引。

资金虹吸效应

后疫情时代，大量超高净值个人和家办从欧洲、亚洲迁入迪拜，本地资金体量与全球资金连接需求同步激增。

竞争密度低

目前在 ADGM + DIFC 框架内专注房地产RWA的合规平台极少，先发优势窗口仍然存在。

战略逻辑

以迪拜房地产为“样板间”——用最高质量的资产、最清晰的合规框架、跑通完整商业闭环，再向全球多资产类别复制扩张。



首发项目所在地段
Dubai Islands 黄金商圈

OUR SOLUTION

我们的解决方案：



一个端到端合规、百分百确权的全品类 RWA 金融生态体系。

NURWA的合规架构覆盖了从现实资产所有权到最终收益分配的完整链路：



NURWA的用户能够：

- 以更低门槛参与大宗资产投资，在链上完成：认购、持有、收益分配、二级流转、清算退出等操作。
- 不仅可以持有单项 RWA 资产，还可以在生态内进行多类资产的组合配置与流动性管理。

WHAT NURWA IS

NURWA 由什么 组成？

- 三重身份

三重身份之一

作为**链上投行**，负责资产的合规结构设计、标准化发行与管理；

三重身份之二

作为**跨品类 RWA 流动池**，形成多资产类别的统一流动性网络；

三重身份之三

作为**全球交易市场**，连接来自全球的投资者，实现高效的价值交换。

- 五大联合架构

NURWA 的构建来自多方资源的深度整合，不是单项技术能力或单一团队所能复制的：

资产方： 中东地区顶尖资产管理机构，专注发掘区域内的优质资产，提供持续的高质量资产管道。

资本方： 阿布扎比皇室基金、多家上市公司（如8223.HK）和头部 Web3 机构，提供机构级信任背书与资本支撑。

技术方： 来自 Binance 和 OKX 的专业 Web3 技术团队，基于 BNB Smart Chain（BEP-20）进行全栈自研，意味着更快迭代、更低运营成本、更好的数据安全保护。

监管与合规方： ADGM 和 DIFC 双重框架，是目前全球最认可的数字资产监管体系，并由区域内顶级律所和跨国大型律所协同，以提供法律结构与文书交付。

分发与服务方： 包括Binance、Uniswap、PancakeSwap、1inch、Jupiter等全球主流的流动性平台与聚合器，确保平台生态在资本效率、交易深度以及跨链支持上达到最优状态。

OUR PRODUCT SYSTEM

NURWA产品体系之：AssetHub

针对合规壁垒问题、信任成本问题和流动性碎片化问题，NURWA被设计成拥有三层产品体系的全栈式金融基础设施。

LAYER 1

AssetHub

AssetHub 是 NURWA 与现实世界进行交互的中枢，负责在 ADGM + DIFC 双重监管框架之下，完成资产的筛选、尽调、投资结构设计、SPV搭建、法律文件整理、资产标准化、估值披露、收益测算、认购资格管理（KYC/AML）与退出清算。

- 这一层解决的是 RWA 领域最根本的信任问题：投资者持有的不是一串代码，而是有**真实法律关系支撑的优质资产权益凭证**。
- 经过这一层后，原本高门槛、低流动性的现实资产，将被转化为可验证、可拆分、可分配、可流转的标准化 RWA 资产代币，大幅降低普通用户的参与门槛。
- 示例：在示范项目 MEHO 中，NURWA 已设立一个 SPV 并用其购入了十套迪拜黄金地段别墅，计划在四年内分阶段售出，以获取房价上涨带来的收益。该 SPV 的收益权在合规框架内被映射为 10,000个 资产代币，持有 1 枚代币相当于持有该 SPV 的 0.01% 收益权份额，可按比例分享房产增值收益及其他附带收益（详见 MEHO 项目介绍文档）。



示范项目
达马克群岛别墅

NURWA产品体系之：RWA Market & Ecosystem

LAYER 2 RWA Market 这一层是NURWA与用户的交互层。用户可以在这里：	01 浏览不同资产项目的完整信息。 以房地产为例，包括：位置、开发商、产权情况、当前出租状态、租金回报、出售回报、运营成本、估值变化与退出条件等。	02 进行资产代币的一级认购、持仓管理、收益查看、二级市场流转等。
LAYER 3 Ecosystem 这一层是NURWA的生态协同层，体现了 NURWA 与多数 RWA 平台最大的区别——	目前很多 RWA 平台存在一个根本问题：资产虽然“上链”了，但依然缺乏真正流动性。用户仍然像传统房地产投资者一样，长期锁仓、难退出、难调整配置。这是因为这些平台只有单层代币体系（平台币或稳定币），并且资产代币对应标的类别过于单一。 NURWA 的核心创新： 生态代币 + 行业代币 = 双层代币体系 用户可以在资产代币、行业代币和生态代币之间，遵循一定规则进行“代币升维”，从“单一资产投资者”升级为“行业内跨标的资产配置者”，再升级为“跨行业资产配置者”。	平台生态代币 RWAP 作为平台统一价值载体，贯穿资产上链质押、平台治理投票、流动性激励、行业代币兑换全流程，形成平台价值与资产规模双向正向循环。 行业代币 Industry Tokens - 驱动“代币升维”，建立行业内统一流动性池； - 通过合成生态代币，驱动“代币再升维”，打造全球现实资产统一流动性池。

PLATFROM TOKEN

RWAP

平台生态代币 RWAP
(RWA Platform Token)

是：

平台现金流 + 流动性 +
定价权的统一载体

01 基本参数

基于 BNB Smart Chain (BEP-20) ， 总量 21 亿枚，永不增发。

02 RWAP 不是普通代币，它在 NURWA 生态中扮演四个角色：

- 作为**价值捕获器**：交易手续费（0.1–0.3%）、资产发行费用、生态广告收入均汇聚于此；
- 作为**稀缺资产**，所有生态行为均消耗 RWAP，随平台规模增长形成供应压力；
- 作为**流量入口**，DEX/CEX 交易对、质押代币、行业流动性池都需要 RWAP 作为媒介；
- 作为**治理工具**，提供平台重大决策投票权与优先认购资格。

03 多重价格支撑机制

■ 生态准入质押机制

早期项目方接入平台必须向生态金库购买 10 万枚 RWAP，并在资产周期内进行质押锁定。初始价格锚定 0.5 USDT，上交易所后必须通过二级市场购买，形成持续买压、流通量减少与价格底部锚定。

■ 交易消耗机制

资产上链与管理、SPV/基金结构搭建均需质押或使用 RWAP，形成随平台规模增长的刚性需求——资产规模越大，RWAP 需求呈指数级增长。

■ 代币升维机制

NURWA 独有的价值跃迁路径：优质 RWA 资产代币可获得"升维"资格，经由 RET（行业代币层）最终可通过规则兑换合成 RWAP，使 RWAP 成为生态价值的最终汇聚层。

RWAP TOKEN ALLOCATION

RWAP 分配方式



- 所有锁仓通过智能合约托管，不可人为干预，确保代币释放机制的完全透明与可验证。

INTRODUCTION TO TOKEN ELEVATION MECHANISM

代币升维机制介绍

以房地产行业为例，传统房地产投资项目最大的问题是无法灵活调整持仓。

但在 NURWA 中，用户认购某个项目的 RWA 房地产资产代币后，可以按照 1 : 10000 的比例，将项目 RWA Token 置换为：

房地产行业代币

RET

(Real Estate Token)

通过RET，用户可以实现：

别墅资产 ↔ 酒店资产

公寓资产 ↔ 商业地产

长期增值型资产 ↔ 高现金流型资产

单一区域资产 ↔ 全球资产组合

这意味着用户不只是“买房产”，而是在进行**房地产资产的全球布局与管理**。



示范项目
达马克群岛别墅

行业代币价值详解

行业代币不只是兑换媒介。它同时具备两大功能：

生态流动性功能

用户将 RWA 资产代币置换为 RET 后：

- 可继续参与平台生态内其他RWA资产配置
- 可转至交易所，自由交易RET；
- 可通过出售 RET 实现阶段性退出。

资产动态组合功能

随着平台扩张，每一个行业代币的背后会对应越来越丰富的资产池。例如：

- RET 地产行业代币对应高端住宅、服务式公寓、酒店、商业办公地产、城市综合体等
- EIT 能源行业代币对应光伏发电企业收益权、天然气发电额度、碳排放额度等。

这让 RWA 不再是“买入即锁死”的低流动性资产，而是可动态调仓的组合组件。



代币升维有什么用？

NURWA 会逐步将行业代币扩展至多个品类，
并提供行业代币与平台生态代币 RWAP 之间的双向转换规则。

行业代币类型：

- RET
房地产
- EIT
能源
- MMT
金属矿产
- PIE
Pre-IPO企业股权
- ACT
艺术与收藏品

.....

用户侧效益

即时跨资产再平衡能力

投资者能够在房地产、清洁能源项目、Pre-IPO企业股权等不同底层资产之间进行即时、低摩擦的组合再平衡（portfolio rebalancing），从而获得类似跨资产 ETF 的灵活配置能力与更高的资本效率。



平台侧效益

构建全球统一多资产流动性池

这套独有机制将在 NURWA 生态系统之中打造一个无国界的统一流动性池（Global Unified Multi-Asset Liquidity Pool），实现跨资产类别的链上可替代性（Inter-asset Fungibility），使得NURWA生态的存续与发展不必依赖单一项目成败或行业风向，而是拥有无与伦比的财务稳健性、抗风险能力与可持续性，从而达成平台的远期目标：

成为足以对标以太坊的、全球基础设施级别的现实资产链上配置网络，并计划三年内在纳斯达克上市。

竞争格局

对比维度	NURWA	Ondo Finance	RealT	Maple Finance
核心资产类别	房产+股权+能源+供应链……	美国国债	美国住宅	企业信贷
合规框架	ADGM+DIFC（中东）	SEC（美国）	有限	MAS（新加坡）
目标用户地区	全球/中东优先， 机构+散户	主要美国	主要美国	欧美及亚太地区的机构
中东优质资产渠道	√ 核心优势	×	×	×
多机构联合架构	√	×	×	有限
IPO 路径规划	√ 纳斯达克目标	未知	未知	未知
资产拆分颗粒度	1:10,000	较低	中等	不公开
代币结构	生态代币 + 多种行业代币	ONDO（治理为主）	无	MPL

值得特别一提的是，NURWA 下一步瞄准的资产大类是 Pre-IPO 企业股权（将计划上市阶段的企业股权进行RWA化）， 这是市场尚未被充分开发的蓝海， 也是我们团队成员拥有关键人脉与深度行业渠道的部门， 能为我们提供极大的先发优势。

REVENUE SOURCES

盈利模型

四大收入来源（按贡献优先级排序）：



01

40-50%

资产代币化服务费

核心收入

向资产方收取资产总值的**1%**作为上链服务费（含合规结构搭建、估值、智能合约部署），以购买等值RWAP代币并质押的方式完成。

示例：一个\$10M迪拜写字楼项目，服务费收入\$100,000

02

25-35%

交易与流动性手续费

持续现金流

平台内所有代币交易收取**0.1-0.3%**手续费，流动性提供场景与质押场景额外收费。

随资产规模扩大，具备显著规模效应

03

15-20%

机构咨询与 Trust-as-a-Service 收费

高利润

向传统银行、家办、企业输出RWA解决方案（技术+合规+架构），按项目收费。

单项目咨询收费\$50,000-\$500,000，利润率高

04

5-10%

生态广告与推荐收入

补充性

项目方使用RWAP进行精准曝光与推广，按效果付费。

THREE-YEAR REVENUE & RWAP PRICE FORECAST

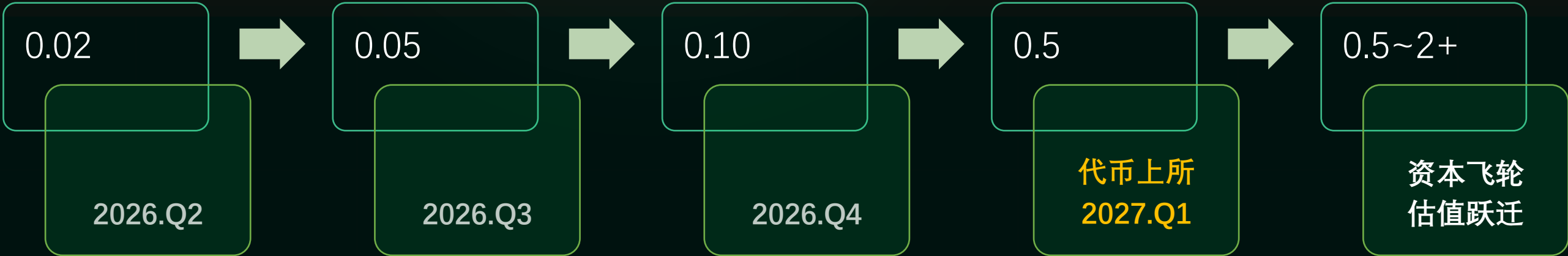
三年收入预测 & RWAP 价格预测

阶段	时间	资产上链规模 (美元)	平台收入	核心驱动
Phase 1	2026 Q2-Q4	\$20M - \$50M	\$500K-\$1.5M	首批房产项目+服务费
Phase 2	2027	\$100M - \$300M	\$3M-\$8M	多资产类别+交易手续费规模化
Phase 3	2028+	\$500M+	\$15M+	机构入场+Trust-as-a-Service放量

盈亏平衡估算

按Phase1团队规模，月运营成本约\$100,000美元，预计在资产上链规模达到\$30M时实现盈亏平衡。

RWAP价格锚点：



DEVELOPMENT ROADMAP

发展路径



Phase 1 · 模型验证 (2026 Q2-Q3)

PHASE 1

核心目标：跑通第一个完整的房地产RWA闭环

里程碑	目标时间	成功标准
ADGM相关合规架构落地	2026 Q2	法律意见书+SPV注册完成
首个迪拜房产项目上链	2026 Q2	资产规模 \$1000万美元+, 代币发行完成
RWAP代币社区启动	2026 Q3	首批 5,000+ 持币地址
机构合作伙伴引入	2026 Q3	至少2家家办/机构参与
首次收益分配	2026 Q4	投资者收到首期季度分红

Phase 2 · 规模扩张 (2026 Q4 - 2027 Q2)

PHASE 2

核心目标：多资产类别，总规模突破\$10亿美元

- 拓展 Pre-IPO 股权RWA（首批2-3个项目）
- 接入主流 CEX，RWAP流动性显著提升
- 建立机构级资产评估合规委员会
- 累计资产上链规模突破\$10亿美金

Phase 3 · 生态成熟 (2027 Q3+)

PHASE 3

核心目标：成为全球认可的RWA基础设施与行业标准制定者

- 全品类资产覆盖（房产、债权、能源、艺术品、Pre-IPO）
- 建立稳定现金流和完整收入模型
- RWAP 代币在主流 CEX、DEX 全面上线，首批基石投资人开始按释放规则进入退出通道
- 向其他合规机构输出"NURWA-as-a-Service"

WHY NURWA WILL WIN?

为什么NURWA会赢？

四大护城河在合规、资产、技术及网络效应方面构筑了持久的领先优势。

NURWA

01

BARRIER

壁垒一：合规先发优势

ADGM框架下的RWA合规资质是稀缺的——不是任何技术团队都能快速复制的监管关系与法律结构。我们率先完成这一资质，意味着在中东市场至少拥有**12-18个月的合规壁垒窗口**。

02

BARRIER

壁垒二：独有资产渠道

优质的中东房产**资产方**不是在网上找到的，而是靠**长期信任关系**建立的。我们的本地资产团队已积累的四大资产类别（房地产、能源、企业股权、供应链金融）**资产方**关系网络，是后来者的隐性进入壁垒。

03

BARRIER

壁垒三：全栈技术自控

从ARWA/BRWA资产标准化协议到链上发行合约到流动性管理，全栈自研意味着我们能比依赖第三方的竞争者**更快迭代、更低成本运营、更好保护用户数据安全**。

04

BARRIER

壁垒四：网络飞轮效应

飞轮逻辑：**更多资产上链 → 更多投资者参与 → 更高流动性 → 对资产方更有吸引力 → 吸引更多优质资产上链**。这个飞轮一旦启动，后进入者的追赶成本将指数级上升。

CONCLUSION & CALL TO ACTION

结语 & 寄言

RNURWA

NURWA 不认为RWA 的意义只是“资产上链”。真正重要的是：

01

用真实世界资产，经过合规架构，为链上金融资本建立长期可信的价值锚点。

02

用持续收益，让全球用户参与分享优质资产的真实收益，不再只是“炒一个 Token”。

03

用流动性机制，打破市场错配困局，让链上流动性进入实体经济，让全球资本获得全新分发方式。

“RWA 只有在真实资产、真实收益、真实法律关系和真实退出路径都成立的情况下，才有价值。否则就不是 RWA，只是套了资产外壳的金融叙事。NURWA 选择做前者。”

WE ARE READY:

NURWA 已经准备好了：

合规框架就位

资产渠道在手

技术条件成熟

市场窗口开放

现在需要的，是共同开启下一代金融范式的伙伴。

A NEW FINANCIAL PARADIGM BEGINS

THANK YOU

NURWA <https://nurwa.co>
Nexus Universal Real World Assets