

DOSAR DE ACTIV - Z-FIN Residence Penthouse

Fișa de identificare a activului suport pentru tokenizare (Real World Asset)

Nr. document: ZFIN-RWA-2026-001 • Data: 21.10.2026

SPECIMEN - DOCUMENT FICTIV, EXCLUSIV DIDACTIC. NU ARE VALOARE JURIDICĂ.
Imobilul, persoanele juridice, adresele și numerele de identificare sunt inventate.

1. Identificarea imobilului

Tip activ	Apartament tip penthouse, rezidențial
Denumire	Z-FIN Residence - Penthouse PH-12
Adresă (fictivă)	Str. Exemplului nr. 1, et. 12, ap. PH-12, Sector 1, București
Zonă	Herăstrău - nord
Număr cadastral (fictiv)	000000-ZFIN-PH12
Carte funciară (fictivă)	CF nr. 000000-ZFIN, UAT București Sector 1
An construcție	2024
Suprafață utilă	220 mp
Terasă	80 mp
Compartimentare	4 camere, 3 băi, living cu bucătărie deschisă
Etaj	12 din 12 (ultimul nivel)
Locuri de parcare	2, subterane

2. Proprietar și structură juridică

Proprietar înscris	Z-FIN Penthouse SRL (societate fictivă)
CUI (fictiv)	RO000000000
Cotă de proprietate	100%
Rol	Vehicul investițional dedicat (SPV) care deține exclusiv acest imobil
Legătura cu tokenurile	Tokenurile ZPENT reprezintă drepturi economice proporționale asupra SPV-ului (venit din chirii și valoare la vânzare). Tokenul nu transferă direct dreptul de proprietate asupra imobilului.

3. Evaluare

Valoare de piață	1.000.000 EUR
Valoare pe mp util	≈ 4.545 EUR/mp
Metodă	Comparația directă a pieței, verificată prin abordarea pe bază de venit
Evaluator (fictiv)	Evaluări Exemplu SRL
Data evaluării	15.10.2026

4. Venituri și ipoteze de randament

Chirie lunară	4.000 EUR
Venit anual brut	48.000 EUR
Costuri anuale estimate	8.000 EUR (administrare, impozit, asigurare, mentenanță)
Venit anual net	40.000 EUR
Randament net din chirii	≈ 4,0% pe an
Creștere estimată a valorii	4-5% pe an (ipoteză, nu garanție)

5. Termenii tokenizării

Simbol token	ZPENT
Rețea	XRP Ledger - Testnet (fără valoare reală)
Ofertă totală	1.000 tokenuri, fixă
Valoare nominală	1.000 EUR / token = 0,1% din activ
Venit net estimat / token	≈ 40 EUR / an
Investitori eligibili	Exclusiv portofele autorizate în urma verificării KYC
Cont emitent (Testnet)	rLuL7KtGoX7SnvUdxS3iVVe4YMmsRBZpMA

6. Integritatea documentului

Amprenta digitală SHA-256 a acestui fișier se calculează după finalizarea lui și se înregistrează pe blockchain la emiterea tokenului ZPENT. Oricine poate recalcula amprenta fișierului primit și o poate compara cu cea de pe blockchain. Dacă documentul a fost modificat, chiar și cu un singur caracter, amprenta rezultată este complet diferită.

Document generat exclusiv în scop educațional, pentru demonstrarea tokenizării activelor reale (RWA). Nu constituie ofertă de investiții, consultanță juridică sau financiară și nu poate fi folosit în nicio tranzacție reală.