Два значения токенизации

Dr Alexander Ressos, TEP
Attorney-at-Law (Switzerland and Germany),
Solicitor (England & Wales and Hong Kong)
Of Counsel, KGP Legal LLC
alexander.ressos@kgplegal.com.sg
www.ressos.com.sg

«Токенизацией» называют две совершенно разные операции. Бо́льшая часть путаницы в этой области возникает из-за того, что их не разделяют. В первом случае реестр является регистром. Токен и есть актив в том смысле, что право существует в записи реестра и передаётся через неё, а никакая иная запись не имеет приоритета. Образец — швейцарская реестровая ценная бумага согласно статье 973d и след. Швейцарского обязательственного закона (OR/CO). Во втором случае реестр является лишь записью. Актив существует в другом месте: в земельном реестре, реестре акций, на депозитарном счёте или в хранилище. Токен представляет его — как расписка, как требование к тому, кто его хранит, или просто как зеркальное отражение. К этому классу относится большинство токенизированных фондов, токенизированной недвижимости и токенизированного золота.

От этого различия зависит, кому что принадлежит, если реестр и другая запись расходятся, что именно передаётся с передачей токена и имеет ли держатель вещное право или только

© 2026 Dr Alexander Ressos. General information only, not legal, tax or investment advice. No client relationship is created. All Singapore law advice is provided by a duly licensed and regulated firm of Singapore advocates and solicitors only on the basis of an express written letter of engagement. More information at SingaporeIQ.com and ressos.com.sg.

требование. Это первый вопрос, который автор задаёт о любом «токенизированном» продукте, и организующий принцип этой главы.

Disclaimer

This article is provided for general information only. It is based on publicly available sources as at its date of publication. These sources have not been independently verified against licences, regulatory registers or the records of the entities concerned. It is not legal, tax, financial or investment advice. Nor is it a recommendation to invest in, transact with or use the services of any entity mentioned. Law and regulation change frequently, so the content may be incomplete or outdated. To the fullest extent permitted by law, Dr Alexander Ressos and the publisher of SingaporeIQ exclude all liability for loss or damage arising from the use of or reliance on this article. Readers should obtain advice on their specific circumstances before acting or refraining from action.

Names and trademarks of the entities discussed belong to their owners and are used for identification only. Their mention implies no endorsement, affiliation or allegation of wrongdoing. All Singapore law advice is provided by a duly licensed and regulated firm of Singapore advocates and solicitors only on the basis of an express written letter of engagement. Corrections and updates: contact@ressos.com.

© 2026 Dr Alexander Ressos. This article may be quoted with attribution to SingaporeIQ (SingaporeIQ.com). Reproduction in full and any commercial use require prior written consent. The Legal Terms at https://singaporeiq.com/legal-terms apply.

Author contact: Dr Alexander Ressos, TEP · contact@ressos.com