



930107408
0292477
59563604534
446104667
068598529
76881496
09116
51224051
265819016
16281895
47385637
16281895
970745287



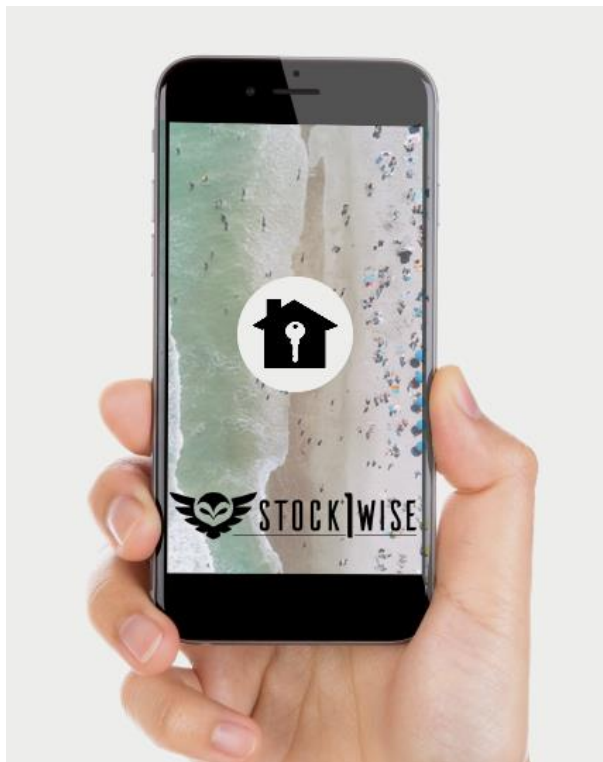
STOCKWISE

30
75
055
31
5148
780
100
6083
784
01
3
4
5
2
4
23
056



>/Introduzione

Stock1Wise (da ora in avanti “S1W”) sta creando una piattaforma globale per lo scambio di criptomonete e per il Crowdfunding di Agenti Immobiliare (investimenti nei beni immobili) basato sul modello tecnologico del Blockchain. Con l’uso reale di **contratti intelligenti**, il Blockchain avrà il potenziale per accelerare l’adozione



di una economia collaborativa che sta già liberando l’industria aprendo somme significative nei potenziali privati; la tokenizzazione della proprietà può completamente cambiare le transazioni immobiliari e gli acquisti delle proprietà per come sono conosciuti.

Il nostro obiettivo: un **ingresso semplice nel mondo degli investimenti immobiliari** ed il mondo della valuta digitale per ogni persona in ogni parte del mondo, senza la necessità di viaggiare verso il paese nel quale si vuole investire, usando una criptovaluta connessa alla nostra piattaforma globale di pagamenti, così da poter

ritirare il denaro nel proprio paese e nel modo in cui si preferisce.

L’acquisto di una casa utilizzata per affitti a scopo turistico ha mostrato una **inversione di tendenza, divenendo sempre più richiesta** nelle principali città mondiali grazie alla presenza di nuovi fondi e investitori stranieri. Il **vantaggio principale** delle criptovalute è il fatto che non c’è altra valuta che abbia avuto o ha una decentralizzazione. D’altro canto, le criptovalute beneficiano del loro essere decentralizzate, sono libere da ogni luogo fisico. Non esiste un modo conosciuto per fermare le transazioni basate su Blockchain, non importano le circostanze politiche del paese che sta investendo. Questo significa che **i beni saranno al sicuro in ogni parte del mondo** durante l’intera giornata. Sarà tutto diretto dalla nostra compagnia basata nel Regno Unito, garantendo per gli investimenti dei nostri clienti sottoposti alla legislazione Europea. In questo modo, non vi è alcun rischio che i vostri fondi possano essere processati da una nazione che non permette un libero accesso ai dati per la nostra compagnia e provvedendo ad una maggiore sicurezza legale per i vostri beni.



Stiamo creando una nuova soluzione basata sul Blockchain con l'effettivo utilizzo di contratti intelligenti, in modo da eliminare le artificiose restrizioni commerciali, includendo la necessità di un acconto bancario. Un **sistema sicuro resistente alla collera** basato su Blockchain, dove gli utenti possono scambiare proprietà sulla nostra piattaforma con transazioni P2P (peer-to-peer).

I beni immobiliari sono il tipo principale di beni nel mondo ma anche i più inefficienti. Il nostro obiettivo è di dare un impulso al mercato globale dei beni immobiliari di 217 miliardi di dollari dal 1.4 miliardo del 2017, cercando un modo più trasparente per investire e commercializzare. La piattaforma S1W lavora per aiutare a suddividere parcelle individuali di beni immobiliari in token del modello di Crowdfunding dei Beni Immobiliari, quindi **OPS** (nome del token di proprietà) basato sui contratti di Ethereum.

Questo può essere collegato al nostro sistema di scambi Crypto con le più popolari criptovalute sul mercato. Ogni sforzo ammorbidirà il processo di trasferimento di proprietà e semplificherà la titolarità frazionaria senza restrizioni. Inoltre diminuirà le inefficienze della tassazione, accorcerà le transazioni al transnazionali e eliminerà considerabilmente i costi indiretti in alcune giurisdizioni dovuti a intermediari non necessari. La tokenizzazione delle proprietà permetterà anche che gli assets dei beni immobiliari possano essere identificati in un maniera univoca attraverso la registrazione digitale che conterrà informazioni come caratteristiche fisiche, stato legale, prestazioni storiche e posizione finanziaria.

Quindi, S1W indirizza il Crowdfunding dei Beni Immobiliari e i mercati di scambio delle criptovalute. I prodotti dei beni immobiliari possono essere scambiati nel nostro sistema di scambi usando "cryptoassets", che usa una risoluzione decentralizzata dei conflitti e sta convertendo in P2P il mercato, **garantendo la massima sicurezza** nel momento in cui sono memorizzati in immutabile blockchain.



>/Panoramica del sistema S1W

S1W ha tre elementi: un wallet, un cambiavalute e il Crowdfunding per Agenti Immobiliari. Questi tre elementi interagiranno per semplificare tutte le procedure e renderle più convenienti per tutte le operazioni con assets digitali.

>/Wallet

Il wallet multivalute di S1W manterrà al sicuro gli assets criptati. L'obiettivo di S1W è di bilanciare gli assets di beni immobiliari e scambiarli in modo affidabile ed effettivo per ognuno, così da eliminare le barriere per l'acquisto di criptovalute e beni immobiliari e lo sfruttamento dei turisti.

Il nostro obiettivo è di proporzionare un'entrata semplice nella moneta digitale e nel mondo dei beni immobiliari, non importa il posto nel mondo in cui siano né la loro nazionalità. Quindi abbiamo sviluppato un processo di acquisto che non è più complicato di un semplice click. I depositi non solo portando essere effettuati in criptovalute ma anche usando una valuta tradizionale, prepagata e con metodi di pagamento elettronici.

S1W: quando il trasferimento è ricevuto, la valuta tradizionale o altra verrà depositata nel vostro Wallet di S1W. Saranno quindi disponibili tutti gli assets digitali che le piattaforme S1W accettano e i token per i beni immobiliari (OPS).

Questo sarà connesso alla piattaforma **OKAY MONEY TRANSFER** di **PAGAMENTO** per una migliore riscossione dei vostri beni, che potrà essere effettuata da uno dei nostri agenti. Il wallett avrà anche una **funzione off-line di memorizzazione incorporata**, e questo contribuirà ad avere gli assets digitali al sicuro ma con un accesso semplice.

Il nostro modello commerciale provvede anche alla massima sicurezza nel nostro nucleo. Siamo ancora in ricerca per nuovi addizionali metodi per rendere il processo più sicuro. Sarà applicata una autenticazione a due fattori così da garantire la massima sicurezza dei beni digitali dei nostri clienti. Questo ci darà un livello di controllo più elevato alla protezione dei loro assets.



>/Scambio di criptovalute con S1W

S1W offrirà una piattaforma di scambio per rendere più semplice la conversione di assets digitali e tradizionali, come anche tra criptovalute. Questo funzionerà come agenzia di intermediazione: S1W agirà come una agenzia di scambio che effettuerà conversioni basate su un unico tasso di scambio aggregato che sarà basato sui tassi delle piattaforme di criptovalute globali, ma nei token dei beni immobiliari non sarà mai più alta rispetto al tasso corrente della proprietà nel mercato, e questo azzererà le commissioni. Per facilitare la conversione tra criptovalute, valute tradizionali e beni immobiliari, i clienti non saranno obbligati a possedere token da una proprietà fino alla fine della vendita.

Lo scambio tramite S1W ammetterà la conversione di una ampia scala di valute digitali. Ci auguriamo questa lista includa: Bitcoins, Ethereum, Ripples, LiteCoin e molte altre valute alternative.

S1W è progettato per rendere proporzionati i migliori termini di scambio



per criptovalute e token di beni immobili. In questo sistema si potrà lasciare una richiesta di conversione con il tasso più conveniente per voi e il sistema creerà una conversione quando le condizioni si adattano alla vostra richiesta.



>/Crowdfunding di Beni Immobiliari Turistici



Organizzati in maniera ottimale, gli appartamenti turistici hanno un grande potenziale pensando al business. L'aumento a livello globale del turismo ha reso l'inversione di tendenza di appartamenti turistici altamente redditizi nel mercato dei beni immobiliari.

L'acquisizione di una casa che sarà usata per affitto turistico è diventata una opzione che sta costantemente aumentando la sua domanda nelle città principali nel mondo, principalmente grazie a fondi nuovi e investitori stranieri. Tenendo fede ad un esaustivo report del portale britannico di beni immobili Nestes, dove è spiegato che i benefici dell'affitto di una proprietà su Airbnb comparato all'affitto tradizionale in 75 città in tutto il mondo. Un esempio è Barcellona dove gli introiti dell'affitto di

una casa su questa piattaforma sono quattro volte superiori rispetto all'affitto tradizionale in un lungo periodo.

Lo studio di Nested effettua calcoli di proprietà la cui acquisizione è valutata in 431,000 Euro e può essere affittata per 1,222 Euro mensilmente con un contratto a lungo periodo o per 4,358 Euro ogni mese se affittata su Airbnb. Questo significa che nella prima opzione l'investimento sarà ricoperto in 358 mesi (circa 30 anni), ma nella seconda in 99 mesi (poco più di 8 anni). Gli autori di questo studio, fatto da cittadini Britannici che sono interessati a investire fuori dal Regno Unito dopo la Brexit, evidenziano che questo contempla solo le entrate lorde in entrambi i casi, considerando il 70% di affitti su Airbnb e il 99% di affitti tradizionali.

La nostra piattaforma permetterà ai nostri utenti indipendenti (proprietari) di creare la loro lista di progetti su beni immobiliari con un alto potenziale e di aiutare gli investitori a trovare opportunità interessanti in un modo più semplice. I seguenti criteri di selezione di proprietà saranno stabiliti insieme ad altri:



- Prezzo uguale o minore al 70% del valore stimato, la proprietà deve essere indagata dalle principali compagnie di perizia di ogni paese o periti esperti si S1W. Il prezzo della perizia deve essere accettato dal venditore.
- Luoghi di espansione turistica in ogni parte del mondo.
- Piccole proprietà come studi o appartamenti con 1 o 2 camere possono essere facilmente affittabili.

Ogni progetto sarà studiato attentamente da parti indipendenti in modo da abbassare il rischio di frode. Con questo studio, determineremmo quali proprietà avranno i benefici maggiori: quelle che hanno maggiori capacità di ottenere introiti, grandi potenziali per la rivalutazione e il miglior prezzo di acquisizione.

Tutto comincia con una piccola inversione, dopo aver selezionato la miglior proprietà, apriremo un varco di tempo così che gli investitori possano investire in quell'appartamento partendo da 50\$ o dall'equivalente in criptovalute accettate dalla piattaforma.

Una volta che il 100% dell'inversione è stata raggiunta e noi abbiamo acquisito l'appartamento e la tokenizzazione della proprietà, questa sarà scambiata con offerte che hanno un ordine preferenziale per creare uno stato di stabilità, riflettendo il valore reale della proprietà al dato momento. S1W sarà proporzionalizzato come un servizio di scambio decentralizzato che farà affari con token di proprietà (OPS) facilmente. I discorsi saranno effettuati in un modo decentralizzato con l'uso di contratti di scambio di Ethereum.

Miglioreremo e decoreremo l'apparmaneto per renderlo più attraente possibile per i potenziali turisti e quindi, offrendo le migliori performance.

L'appartamento sarà postato per affitti turistici usando piattaforme (airbnb, Booking, HomeAway, etcetc) che cercano di massimizzare l'occupazione e l'introito generato.

La parte migliore? Voi non dovete far nulla.

Una compagnia di management sarà selezionata per ogni appartamento che si occuperà dell'uso misurando ranges di occupazione, la soddisfazione del cliente, etc. Come investitore sarete capaci di visualizzare le performance e i benefici mensili attraverso il vostro pannello di controllo.

Le compagnie di management acquisiscono un certo volume di bene immobile in alcune città, nazioni o continenti in tutto il mondo.

Ci sono molteplici proprietari che vogliono esternalizzare la gestione dei loro appartamenti turistici in cambio di una percentuale del totale mensili o attraverso modalità di leasing mensile.



I **benefici** della esternalizzazione della gestione di appartamenti turistici sono molto chiari:

- ☐ Un profitto maggiore rispetto ad affitto tradizionale
- ☐ Meno rischi
- ☐ Personale qualificato che gestirà il servizio alla clientela
- ☐ Svolgimento di manutenzione e autorizzazioni.

S1W firmerà **contratti legali vincolanti** con ogni compagnia di management, con il promoter di beni immobiliari e con ogni broker o proprietario indipendente, e questo crea un livello di sicurezza extra per i nostri investitori. Sulla piattaforma S1W ogni promoter di beni immobiliari, broker o proprietario ha una diretta responsabilità nei confronti dell'investitore che può intraprendere azioni legali.

>/Il processo termina con la vendita.

Venderemo l'appartamento rivalutato nel momento migliore e condivideremo i guadagni tra ciascuno dei nostri investitori che li aggiungerà ai guadagni già ottenuti dall'affitto della proprietà.

D'altro cando, ogni mese riceverete gli introiti derivanti dall'utilizzo dell'appartamento e prodotti dalla vendita dei beni, riceverete i guadagni della vendita dopo che i nostri studi stimeranno il miglior momento per ogni vendita individuale.

S1W come ogni altra digital assetti eliminerà il fatto che il cliente si senta legato ad una proprietà sino alla vendita finale aiutando il cliente ad avere liquidità nel momento desiderato.

Il bene immobiliare ha due funzioni di crescita: dapprima c'è un valore di proprietà che può crescere con il tempo, quindi ci sono proprietà che produrranno un guadagno stabile con l'affitto che sarà distribuito tra gli azionisti attraverso contratti intelligenti o che potranno essere reinvestiti nelle nostre nuove proprietà in accordo alle preferenze dell'utente.



>/La piattaforma S1W e la sua pplicazion: casi di utilizzo.

Il prodotto si S1W è un ambiente integralmente opensource che permette multivalute, scambio di criptovalute, acquisti e vendite di beni immobili per lo sfruttamento turistico attraverso il modello di Crowdfunding di Beni Immobili.

Il prodotto finale includerà:

- ☐ Interfaccia web
- ☐ App mobile (Android e iOS)
- ☐ Un'app per Mac Os, Windows

Nella sua versione corrente, S1W ha due principali caratteristiche per indirizzare i problemi conosciuti nel mondo odierno dei beni immobiliari: Proprietà Tokenizzata e Acquisto e Vendita Peer-to-Peer.

La proprietà tokenizzata semplificherà tutti i tipi di operazioni con i beni immobiliari, includendo investimenti e trasferimenti di proprietà, anche parziali o completi. A questo aggiungiamo il più grande problema a tempo odierno dello scambio di criptovaluta: la SICUREZZA e la difficoltà di entrare con le monete locali. Il processo difficoltoso di riscossione di monete locali sarà risolto da S1W perché connesso con la nostra piattaforma di pagamenti per una opzione di riscossione effettiva e veloce in ogni posto del mondo in cui abbiamo agenti. Siamo impegnati per il supporto del massimo numero di monete locali. Vogliamo creare i più convenienti tassi di scambio di criptovalute, accessibile per ogni persona indipendentemente dal posto nel mondo in cui si trovano.

Per raggiungere questo livello, abbiamo stabilito deadlines esatte per la disponibilità di ogni moneta locale che dipenderà dalla domanda di clienti in ogni posto e il ritmo al quale saremo abili per inizializzare l'infrastruttura bancaria richiesta.

Formalità tecniche saranno pubblicate in ogni componente del prodotto finale sequenzialment, in accordo al piano di sviluppo. Casi di utilizzo: per usare i servizi S1W non è necessario aprire un nuovo account bancario. **Potrete utilizzare la vostra attuale carta, account bancario o sistema elettronico o qualsiasi sistema prepagato.**



Ciò che il sistema richiederà sarà realmente semplice e il processo di registrazione veloce e semplice. Il processo eKYC è necessario per effettuare ingenti pagamenti quando i limiti minimi sono superati.

La piattaforma S1W, appartiene alla stessa compagnia di SOCIALREMIT BLOCKCHAIN NETWORKS LTD, il cui quartier generale è in Regno Unito e ha uffici in Spagna, Malta e America Latina. E' connessa la 100% con le piattaforme di pagamento OKAY MONEY TRANSFER LTD per essere abilitati a utilizzare i servizi su questa piattaforma e massimizzare i servizi offerti da S1W.

>/ Un uso anonimo di S1W non sarà possibile.

Tutti gli utenti avranno la richiesta di identificazione con prova di residenza o qualsiasi altro documento necessario per aderire ai requisiti legali.

I moduli AML saranno integrati nell'infrastruttura di pagamento offerta da S1W.

Detto ciò, **queste misure non intendono complicare le vite degli utenti**, l'obiettivo è di migliorare sistematicamente la credibilità delle criptovalute come un metodo di pagamento trasparente e legale.

Useremo un fornitore di servizi leader di eKYC, per offrire ai nostri utenti un servizio effettivo e rapido.

>/ Il processo di integrazione

S1W ha il diritto di portare gli standard di "Conoscenza del Cliente" ad un livello più alto nelle sue operazioni di business.

E' anche importante tenere in mente che è il processo di autenticazione che abbiamo progettato ad evitare inefficienze o processi simili utilizzati dalle istituzioni bancarie tradizionali, dove form molto lunghi devono essere compilati e quindi controllati e corretti molte volte.



>/S1W business model.

La struttura degli introiti di S1W è basata su numerose parti della piattaforma che stiamo offrendo. A seguire i moduli principali della piattaforma S1W seguiti dal modello commerciale.

- A) **Una piattaforma di scambio online:** permette la conversione tra le principal criptovalute nei miglior tassi al mondo.
- B) **Un wallet con un sicuro sistema di memorizzazione off-line:** un app mobile conveniente da gestire per lo scambio dei vostri bitcoins. Ogni utente può decidere l'ammontare delle valute da tenere off-line.
- C) **Crowdfunding per beni immobili turistici:** permette di investire in acquisti totali o parziali di beni immobili. Vendite dei promote e o proprietari indipendenti. La totale tokenizzazione di beni immobili può provenire da un singolo o da più assets, dipende da quanto volete distribuire i vostri soldi. L'affitto di beni per il turismo attraverso piattaforme è per massimizzare l'occupazione di guadagni generati (Airbnb, Booking, HomeAway, etc)
- D) **E' semplice acquistare criptovalute:** sarete capaci d'acquistarle usando il vostro tradizionale account bancario, carte di debito o credito,, prepagate o pagamenti elettronici usando OKAY MONEY TRANSFER LTD e ottenendole direttamente sul vostro wallet S1W

>/Modello commerciale

Il modello S1W è semplice e permette ai nostri utenti di comprare criptovalute in un modo semplice e comprare e vendere beni immobili senza la necessità di terzi, dal momento che le informazioni sul bene possono essere aggiornate in ogni momento e online, il che permette velocità decisionale e semplice integrazione con il Blockchain quando si acquistano criptovalute e valute tradizionali



>/Per chi è S1W e qual'è il profilo dell'inverter?

La cosa più importante è che S1W aiuterà investitori a diversificare i loro portfolio con l'uso di criptovalute e token, riducendo il rischio globale.

E' quindi investitore professionale che ha già investito in azioni o prodotti finanziari, ma anche chi non comprende l'investimento ma conosce il mercato dei beni immobiliari. A queste persone che vogliono investire in beni ma non hanno abbastanza capitale per farlo, daremo la possibilità di investire in criptovalute con un minimo di 50\$.

In più altri benefici, che consentiranno loro di:

- Creare uno stabile introito con mezzi di sfruttamento di assets di affitti turistici nelle aree con più domanda turistica nel mondo.
- Ricoprire il rischio sistemico della volatilità delle criptovalute sul mercato.
- Minimizzare il carico burocratico.
- Una piattaforma di scambio.
- Un wallet con opzioni offline.
- Training di chiunque voglia investire direttamente nei beni in ogni mercato, senza distinzioni di nazioni in cui si trovano o di dove i fondi sono situati o dei possibili operatori sulla piattaforma.

>/Panoramica del mercato dei beni immobiliari turistici.

Con l'avvento della tecnologia Blockchain, il business dell'investimento nei beni turistici sia tradizionali (hotels) che non (appartamenti turistici, etc.) potrebbe accelerare la crescita di un settore che continua a crescere dal 2016 che ha generato spese relative di 216,000 milioni di dollari in export attraverso servizi di trasporto internazionali. Perciò, nel mondo intero il turismo ha esportato un valore di 1,4 miliardi di dollari o 4,000 milioni al giorno, e nel 2017 il numero di viaggiatori è cresciuto del 7% rispetto al 2016, e ancora, secondo i reports del WTO è previsto che nel 2030 ci saranno 1,800 milioni di turisti nel mondo.



>/Aspetti economici del turismo internazionale.



L'importanza economica del turismo internazionale può essere misurata esaminando la relazione tra gli introiti del turismo internazionale e il PIL; questi dati provengono dal bilancio dei pagamenti statistici e includono viaggi di lavoro e turismo. Nel 2015, il più alto rapporto di entrate dal turismo nel PIL negli stati membri dell'unione europea corrisponde alla Croazia (18,1%), Malta (13,4%) e Cipro (12,7%), che confermano l'importanza

del turismo per questi paesi (tabella 3). In termini assoluti, la più alta entrata dal turismo internazionale nel 2015 è stata registrata in Spagna (€50,9 miliardi), Francia (€41,4 mld) e Regno Unito (€41,1 mld), seguite da Italia (€35,6 mld) e Germania (€331,300 milioni).

La Germania ha registrato il livello più alto di spese per turismo internazionale con un totale di 69,900 milioni di Euro nel 2015, seguito da Regno Unito (57,200 milioni) e Francia (34,600 milioni di euro). La Spagna è stato il membro dell'EU con il più alto introito nel 2015 (€35,200 milioni).

Tuffiamoci nei dati della Spagna poiché è il paese dell'EU in questo settore con la crescita maggiore, e nel 2017 ha battuto il record con 82 milioni di visitatori.

>/La ricezione del turismo in Spagna. Dati statistici

Il turismo e più specificatamente l'arrivo di turisti internazionali sono pilastri basilari per l'economia spagnola. In un paese in cui il settore terziario con la sua quota per più del 75% nel PIL, non è sorprendente che l'attività turistica è diventato un motore economico essenziale. Senza andar troppo al di là, il suo contributo totale al PIL nel 2016 raggiunge i 160,000 milioni di Euro (prezzi reali) e un aumento di oltre 40,000 milioni previsto per il 2027. Sembra che quindi, indubbiamente, ha contribuito all'investimento del turismo il risiedere durante i viaggi in Spagna che ha visto un eccesso di 77,000 milioni Euro in totale per un corrispettivo di 11.2% del PIL. Questa cifra è cresciuta dal 2010 quando il turismo ha contato per il 10.2% del PIL. La Spagna ha superato gli 8.3 milioni di turisti internazionale nei primi due mesi del 2018, che rappresenta un aumento del 3.9% rispetto allo stesso mese nel 2017, in accordo ai dati previsionali dei Sondaggi del Movimento Turistico ai Confini (Frontur), redatto dal Istituto Nazionale di Statistica (INE), che ha speso 9,009 milioni di Euro, in un aumento del 5,2%.



Nel Febbraio 2018, la Spagna ha ricevuto 4,2 milioni di visitatori internazionali, che corrisponde al 2,6% in più rispetto allo stesso mese di Febbraio del 2017, che ha effettuato una spesa totale di 4,507 milioni di Euro, che significa un aumento del 4,7% rispetto allo stesso mese del 2017, rispettando la previsione di Egatur pubblici anche oggi.

La media di spesa per turista è 1,067 Euro, con un aumento annuale del 2,1%. D'altro canto, la spesa media quotidiana è aumentata del 8,2%, di 143 Euro.

>/ Perchè investire nei beni immobili turistici?

Gli appartamenti comandano la crescita dei soggiorni notturni, 12,7 milioni di turisti che nel 2017 hanno optato per una sistemazione non in hotel in Spagna - il nome tecnico con il quale gli appartamenti del gruppo INE, ostelli, campeggi o sistemazioni rurali - in totale sono stati 131 milioni di soggiorni notturni nel 2017. I pernottamenti sono in nei dati che di solito sono usati come una misura in termini di alloggi turistici e corrisponde alle notti che un visitatore sta in questi. Questo ha rappresentato un aumento del 6% rispetto alle proiezioni dell'anno precedente e nonostante questa alternativa agli hotel, sono gli appartamenti turistici quelli con il maggiore introito, specificatamente il 60% dei soggiorni notturni.

L'ascesa di piattaforme di alloggi come Airbnb o HomeAway insieme al record di turisti che la Spagna sta vivendo ha molto a che fare con questo. Negli ultimi anni, i pernottamenti in soluzioni che non fossero in hotel sono cresciuti in Spagna da 102,9 milioni nel 2013 a 131 milioni nel 2017, con un aumento del 27% negli ultimi quattro anni.

I pernottamenti notturni dei residenti sono aumentati del 5,7% e dell'11,1% dei non residenti. La media è di 5.0 pernottamenti per viaggiatori. Durante i primi 10 mesi del 2017, i pernotti sono aumentati dell'8,7% rispetto allo stesso lasso di tempo l'anno precedente.

I pernottamenti in appartamenti turistici offrono un miglioramento del 10,8% nel mese di ottobre. I pernottamenti dei residenti sono aumentati del 7,5% e quelli dei non residenti dell'11,6%. La media è diminuita dell'1,5% rispetto a ottobre 2016, attestandosi a 6,1 pernottamenti per viaggiatore.

In Ottobre, il 39% dei posti offerti dagli appartamenti turistici era situato al 5,1% in più rispetto allo stesso mese del 2016. Il tasso di occupazione dei letti nei fine settimana era del 41,2%, con un aumento del 3,1%.



>/ Indice di prezzo

L'indice dei prezzi per gli appartamenti turistici (TAPI) è aumentato del 6,41% rispetto a ottobre 2016. Il tasso di tour operator e agenzie di viaggio, che è il maggior ingresso nella struttura del reddito (53,1%), è salito al 4,4%.

>/Perchè gli appartamenti turistici sono in crescita?

Il tradizionale mese delle vacanze è stato rimpiazzato da tre o quattro viaggi durante l'anno, un cambio di modello che influenza anche l'aumento degli appartamenti turistici. Anguera-Torrell sottolinea che la proliferazione dei viaggi urbani è anche una delle cause della crescita degli appartamenti turistici:

"Questi tre o quattro viaggi che si svolgono ogni anno tendono ad avere destinazioni urbane con l'idea di vivere come persone locali"

>/ Perché sempre più turisti preferiscono stare in appartamenti?

L'affitto di case per le vacanze non smette di crescere, la possibilità di soggiornare in un appartamento turistico è ancora preferita da molti viaggiatori. Ma qual è la ragione?

Spiegare il suo successo solo ricorrendo a una questione di prezzi sarebbe riduttivo. Il fatto è che per alcune categorie di viaggiatori come millennial, famiglie con bambini, coppie, gruppi di amici o viaggiatori d'affari, gli appartamenti offrono comfort e servizi che rispondono alle vostre esigenze in modo uguale o addirittura migliore di un hotel. Questa realtà, come gli hotel o no, merita di essere analizzata, poiché siamo di fronte a una tendenza inarrestabile da cui poter trarre conclusioni interessanti.



>/ Vantaggi di appartamenti turistici: maggiore libertà e privacy



C'è più comfort e spazio: un appartamento permette, per esempio, di guardare la televisione mentre si prende un vino senza dover stare a letto o dover pagare prezzi esorbitanti per il minibar dell'hotel.

Un prezzo competitivo: bisogna considerare che gli appartamenti turistici non sono sempre più economici degli hotel, ma consentono di ripartire i costi tra i

membri di un gruppo o di risparmiare sulle spese alimentari.

L'autenticità dell'esperienza e la sensazione di trovarsi in una seconda casa in un'altra città: il turismo Orange offre al viaggiatore quelle attività ed esperienze che consentono loro di connettersi con gli abitanti di quel luogo e di sentirsi integrati nella cultura locale.

Arredamento migliore: accesso alla cucina, spazio di lavoro con accesso a Internet e tutto senza alcun costo aggiuntivo.

>/ Problemi attuali nelle criptovalute e nel mercato dei beni immobiliari turistici

Cal criptovaluta è estremamente volubile, e a causa della sua limitata accettazione nella economia tradizionale, gli investitori non hanno quasi nessuna opzione per minimizzare i loro rischi. Il denaro ha tre proprietà importanti: serve come riserva di valore, mezzo di scambio e unità di conto. Attualmente, le criptovalute vengono utilizzate solo come riserva di valore. L'uso dei mezzi di comunicazione come mezzo di scambio e come unità di conto è attualmente nella fase embrionale, il che significa che ci sono opzioni limitate per sfuggire alla volatilità dei mercati, quindi l'unica vera uscita è la conversione nelle valute tradizionali. S1W offre quindi un altro investimento alternativo di proprietà turistica.



È stato redditizio durante il tempo e fino ad oggi rimane la più grande fonte di ricchezza per la maggior parte delle famiglie. In effetti, è la più grande asset class in tutto il mondo. La storia ci dice che le più grandi fortune sono state fatte e perse in questa asset class. Tuttavia, per il grande peso (\$ 217 miliardi) e il volume (\$ 1,4 miliardi) rimane uno dei beni più inefficienti. Nel corso del tempo, sono stati fatti diversi tentativi per rendere il mercato più flessibile e liquido. Tuttavia ogni individuo o istituzione acquista immobili turistici con costi di transazione non trasparenti, informazioni asimmetriche, valori variabili e una varietà di altri problemi.

Investire per il mercato immobiliare turistico comporta spese di marketing e di gestione. Se ben gestiti, gli appartamenti turistici sono un business con un grande potenziale. Man mano che l'offerta cresce, e quindi cresce anche la concorrenza, le opzioni di gestione professionale di questo tipo di attività diventano sempre più necessarie.

La maggior parte delle proprietà immobiliari sono a livello globale di proprietà privata o al massimo divise in poche parti. Questo crea un problema che aumenta il prezzo degli immobili e il consumo di beni immobili. Gli elevati costi di transazione e l'inefficienza delle transazioni stesse rendono ottimale la distribuzione di questo mercato.

Inoltre, investimenti in beni immobili per la maggior parte delle persone e del business, generalmente ha un raggio globale dove la burocrazia, dovuta alla diligenza e alla amministrazione in varie giurisdizioni, implica conoscenza e costi proibitivi.

>/Come funziona S1W?w does S1W works?

S1W funziona in parte come un Crowdfunding di Beni Immobiliari di un sistema decentralizzato personalizzato, progettato dalla famiglia DAO e costruito su Ethereum. La piattaforma funziona con il token centrale chiamato Internal Liquidity Fund e abbreviato con il nome "EaD" con il valore nominale di 1 USD.

Ogni fondo immobiliare della piattaforma S1W ha una propria denominazione e il proprio token di "proprietà di proprietà" OPS che, attraverso piattaforme di mercato consolidate, consente di negoziare in una forma più semplice rispetto all'opzione rapida ed economica tipica del settore immobiliare convenzionale mercati.



I token OPS supportati da attività immobiliari favoriscono il rischio di volatilità della criptovaluta con asset reali senza la necessità di convertire il loro credito in valuta fiduciaria.



Il contenuto del contratto intelligente e i token OPS di ogni proprietà sono inalterabili e sono crittograficamente protetti e visibili a tutte le persone nel blockchain.

Qualsiasi imprenditore edile o singolo proprietario può presentare le sue opportunità di investimento su questa

piattaforma, dopo aver accuratamente verificato attraverso S1W, ad esempio, la prova di residenza, i rapporti di credito e i precedenti penali. Sulla base del rapporto rischio personale / beneficio, gli investitori possono selezionare un investimento nelle proprietà offerte per il loro portfolio diversificato. Tutte le opportunità di investimento sono validate e controllate attentamente.

In S1W ci sono specialisti nella gestione di appartamenti turistici, che analizzano tutte le variabili possibili per ottenere la massima redditività da ogni proprietà. Abbiamo analizzato i dati di ricerca di siti come Airbnb, Booking, HomeAway, Idealist, ecc. per conoscere la redditività di una proprietà.

>/ Negoziazione e tokenizzazione di beni immobiliari

Tutte le proprietà saranno "tokenizzate" dopo essere state finanziate al 100% e questi token della proprietà OPS saranno trasferiti nei portfolio degli investitori di detta proprietà. Successivamente, la proprietà "tokenizzata" può essere scambiata. S1W fornisce un servizio di scambio per facilitare la negoziazione di token di proprietà con criptovalute. Tutti quelli disponibili in S1W Exchanger possono anche essere scambiati con token di proprietà OPS.

I titolari di token OPS, come membri della piattaforma, lavorano per trovare proprietari o costruttori disposti a vendere i loro beni immobiliari o una parte del loro sviluppo per raccogliere fondi per la costruzione. Il voto decentrato viene fatto con l'uso di contratti intelligenti di tipo EVM per consentire a chiunque di accettare o rifiutare una nuova pubblicazione di un immobile.



Nel caso in cui l'inclusione di una nuova proprietà nella piattaforma sia approvata, il rappresentante legale approvato o l'autorità locale competente in ciascuna giurisdizione deve verificare la documentazione legale fornita dalla parte del venditore e ogni documento pertinente alla proprietà. Una volta firmato dall'autorità locale, ciascun documento viene inviato a un hash e inserito nel database distribuito di S1W ("ADDs"), mentre il suo hash è registrato nel blockchain di Ethereum.

Ciò garantisce che i documenti diventino immutabili e praticamente impossibile da falsificare, poiché qualsiasi modifica apportata ad un documento ADDs determinerà un diverso risultato di hashing, che sarebbe diverso dall'hash precedentemente registrato nel blockchain di Ethereum. Applicando questa operazione a ciascun elemento archiviato in ADDs, creiamo un collegamento permanente a ciascun documento nella catena di blocchi inviolabile. Poiché a volte i documenti devono essere aggiornati legalmente, utilizziamo versioni di ADDs munite del protocollo IPFS5.

Una volta adottate tutte le decisioni che riguardano un nuovo elenco, i titolari di OPS verificano sia il contratto digitalizzato che il contratto EVM creati da una parte dell'elenco. Il contratto è firmato digitalmente e collegato al contratto di tipo EVM, quindi il contratto è legalmente vincolante.

I contratti digitalizzati sono archiviati in ADDs. I token di proprietà sono emessi dal contratto EVM. Le vette degli OPS sono distribuite agli investitori che partecipano al crowdfunding di detta proprietà. I fondi raccolti dai proventi della vendita sono successivamente rilasciati dal conto di garanzia alla parte venditrice nel caso di una vendita di successo determinata dal contratto.

>/Dettagli sulle offerte di proprietà

S1W ha requisiti e processi specifici per l'elenco di OPS che implicano:

1. Elencare la documentazione tecnica e legale del patrimonio immobiliare su S1W, sufficiente per il trasferimento di proprietà in detta giurisdizione.
2. Il patrimonio immobiliare deve essere ad uso turistico ed in aree di sfruttamento turistico.
3. S1W funge da deposito di garanzie dell'investimento che viene inviato dagli investitori durante il crowdfunding. Successivamente, dopo che l'attività è finanziata al 100%, si passa attraverso il processo di "tokenizzazione". Viene inserita come risorsa della piattaforma e diventa simbolica, i beni di custodia vengono rilasciati al venditore di beni immobiliari e questo processo può durare da 10 a 15 giorni.

Lo scambio di token di proprietà OPS ha un costo di commissione ZERO.



>/Acquisto e partecipazione significativa

Analogamente agli scambi fiduciari, qualsiasi detentore di token può proporre di acquistare l'immobile nella sua interezza o acquistare una quota significativa attraverso token. Ciò promuoverà un meccanismo intelligente di voto in base al quale i titolari di token voteranno per accettare o rifiutare il prezzo che viene loro offerto. Una soglia del 95% dei titolari della carta è necessaria per l'esecuzione della procedura di acquisto obbligatorio.

In questo caso, l'acquirente riceverà il 100% di tutti i token in cambio dei fondi che saranno distribuiti tra i token precedenti. Nel caso in cui l'acquirente scelga di acquistare una partecipazione significativa e di non acquistare completamente la proprietà, i titolari della carta possono offrire le i loro documenti al prezzo proposto.

In termini di tecnologia, S1W è uno scambiatore di criptovalute e una rete di Crowdfunding immobiliare con protocollo personalizzato creato per la digitalizzazione degli immobili. Questa rete è regolata dai contratti intelligenti di Ethereum (famiglia DAO di S1W), che implementa e applica regole per gli investitori per interagire con le proprietà tokenizzate.

S1W utilizza una lista di concetti tecnologici per implementare il modello descritto precedentemente. La piattaforma implementa il proprio protocollo, responsabile della distribuzione e duplicazione dei dati, delle caratteristiche storiche dei documenti, della memorizzazione dei dati distribuiti. Ciò che potrebbe essere trascurato è implementato nei contratti intelligenti eseguiti da EVM: famiglia DAO, voto su proposte, impegno, token core e centrali del Network SocialRemit Blockchain Ltd e della proprietà, contratti ausiliari, contratti di acquisto e vendita. Il protocollo S1W offre un ponte che collega la rete S1W con l'infrastruttura di contratto intelligente basata su Ethereum e sulla piattaforma S1W.

>/Commissioni di servizio.

- **Tasso di inserzione** addebitato sui token di proprietà conformi a ERC20, su tutte le proprietà elencate tramite la piattaforma S1W durante le loro offerte di token di proprietà iniziali. La piattaforma consente agli imprenditori immobiliari e ai proprietari indipendenti di tokenizzare le proprietà attraverso la creazione di contratti intelligenti personalizzati e realizzare una distribuzione per vendere immobili (parzialmente o



totalmente) o attirare finanziamenti per la loro costruzione attraverso ilv Crowdfunding immobiliare. L'ammontare della commissione per la pubblicazione è inizialmente fissata dal 2% fino al 5% del bene e viene addebitata solo quando è finanziata nella sua interezza o nella parte che lo sviluppatore immobiliare o il proprietario vende. Dopo una vendita di successo di token, viene rilasciata la parte concordata dei token di proprietà.

- **Tasso di sfruttamento della proprietà:** La proprietà è concessa in affitto turistico attraverso piattaforme che cercano di massimizzare l'occupazione e il reddito generato. Solo Airbnb concede fino al 40% in più di entrate per noleggio rispetto ai canoni tradizionali e le commissioni addebitate da queste piattaforme sono tra il 3% di Airbnb e il 17% di Booking. Noi tratteremo solo il 2% dei profitti ottenuti finché l'occupazione della proprietà viene superato del 70%.
- **Tariffe per scambio di token immobiliari di tipo OPS:** in S1W vogliamo che ciascun proprietario si senta libero di vendere i token di qualsiasi proprietà che ritiene non redditizi o che debba vendere urgentemente a causa della mancanza di liquidità, quindi il tasso nello scambio per trasferire i token immobiliari è ZERO..
- **Tariffe nello scambio di criptovaluta:** S1W addebiterà una piccola parte del valore della transazione di scambio che non sarà mai superiore allo 0,1% come commissione per l'utilizzo del sistema di scambio. Tuttavia, questa tariffa si applica solo ai clienti S1W che non hanno token SRT o agli azionisti di S1W che hanno superato la loro soglia mensile gratuita in modo tale da limitare le transazioni con token immobiliari OPS che sono esenti dalle commissioni per gli scambi.

Tutti i depositi e le riscossioni sono totalmente gratuiti.

>/ Tasse per il trasferimento di beni immobili

Il valore di ogni bene è incrementato dalla percentuale legale rispetto alla tassazione in ciascun paese per la vendita del bene.



>/Fondi di riserva.

Tutta la proprietà avrà un valore aumentato dal 5% al 10% della proprietà al momento della vendita a seconda delle spese che potrebbero comportare il mantenimento di detta proprietà. Questa percentuale servirà come fondo di riserva. Il fondo di riserva, se non trasferito dal compratore al venditore durante la negoziazione, vedrà il prezzo dei token come già implicato della componente di riserva.

I servizi che saranno coperti dal fondo di riserva sono le spese imposte, i diritti di custodia, le spese di manutenzione e riparazione, le tasse di gestione immobiliare, le tasse sugli affitti, i tassi di assicurazione, le tasse di rinnovo delle proprietà, le spese legali e ogni altra spesa ausiliaria sostenuta dal società di gestione nella manutenzione del bene.

La società di gestione immobiliare ha discrezionalità sul fondo di riserva per le spese giornaliere, nel caso in cui la singola spesa proposta non superi il 3% del valore medio di 6 mesi del prezzo di negoziazione del bene o del prezzo iniziale dell'OPS se non sono trascorsi 6 mesi. I titolari di OPS votano per spese che superano questa soglia.

Quando venne presentata l'opportunità di vendere la proprietà a causa della sua rivalutazione nel mercato immobiliare, fu approvata da meno del 95% dei proprietari dei token delle proprietà vendute. Esternamente, in caso di acquisto, il fondo di riserva sarà liquidato e il prodotto sarà distribuito tra i titoli di valuta iniziali insieme ai guadagni in conto capitale sulla vendita della proprietà.

A causa dell'attuale volatilità della criptovaluta, gli assets del fondo di riserva vengono automaticamente convertite, tramite un contratto intelligente, in una valuta fiduciaria tramite Okay Money Transfer quando si entra nel fondo di riserva della proprietà al momento della vendita della proprietà. La ragione di ciò è che la spesa associata al fondo di riserva è strettamente correlata alle valute fiduciarie.

I proventi del fondo di riserva saranno pagati in base alle necessità della società di gestione, che può essere controllata attraverso l'uso di un sistema di voto (scelta della società di gestione). La società di gestione ha accesso ai fondi di riserva; tuttavia, la possibilità di appropriazione indebita viene verificata attraverso la piattaforma S1W, tenendo traccia delle transazioni effettuate dalla società di gestione in tempo reale e dal vicepresidente per la scelta di una società di gestione diversa.



>/ Doveri della compagnia di gestione

La compagnia di gestione è responsabile per:

- A) Gestione fisica della proprietà, compresa la manutenzione regolare e le riparazioni di emergenza della proprietà. Questa è incaricata o deve assumere qualcuno per svolgere compiti quali il controllo delle perdite, l'abbellimento del terreno, lo sgombero della neve e lo smaltimento dei rifiuti. Questa manutenzione ha lo scopo di mantenere felici gli inquilini attuali e attrarre nuovi inquilini. Dovrebbe anche effettuare riparazioni quando c'è un problema, o dovrebbe assumere qualcuno per aiutarli.
- B) La gestione di reclami/emergenze degli inquilini, degli standard di sicurezza della proprietà e delle trattative in caso di sfratto
- C) Operare all'interno del budget stabilito per l'edificio. In determinate situazioni di emergenza quando gli occupanti (inquilini) o la struttura fisica (proprietà di investimento) sono in pericolo, possono usare la loro discrezione per ordinare riparazioni o senza preoccuparsi del budget.
- D) Mantenere registrazioni complete sulla proprietà. Questo deve includere tutte le spese; elenco di tutte le ispezioni, richieste di manutenzione, reclami, annotazioni di riparazione, costi di riparazione, costi di manutenzione e costi di assicurazione. Tutte queste documentazioni e azioni saranno registrate nella catena di blocchi.
- E) Invio e pagamento di tasse per la proprietà per l'affitto, i quali fondi provengono dal fondo di riserva.

>/ Cambio della compagnia di gestione.

Ogni anno, i titolari di un token di proprietà devono votare se la società di gestione della proprietà viene mantenuta o modificata. Se più del 50% dei titolari di token vota per cambiare la società di gestione, verrà presentata una proposta agli azionisti per selezionare una società di gestione autorizzata da un elenco di fornitori proposti.



>/ Compagnie turistiche per l'affitto: connettere nuova e vecchia economia

S1W crea un ponte dal tradizionale mondo degli investimenti all'universo digitale. Stiamo sfruttando l'infrastruttura esistente in modo che questo nuovo sistema possa essere adottato più rapidamente. Riteniamo che la transizione dal vecchio al nuovo sia realizzata al meglio costruendo ponti, non demolendoli. Per questo motivo utilizziamo strumenti che cercano di massimizzare l'occupazione e il reddito generato.

Investire per il mercato del turismo comporta spese di marketing e gestione ben gestite, gli appartamenti turistici sono un business con un grande potenziale.

Abbiamo specialisti nella gestione di appartamenti turistici e analizziamo tutte le variabili possibili per ottenere la massima redditività di ogni proprietà prima di pubblicarla per il voto interno. La nostra comunità di investitori passa attraverso il nostro filtro in cui analizziamo dati da siti web come Airbnb, Booking, HomeAway, Idealist, Etc, per conoscere la redditività di una proprietà.

Grazie a questa analisi, possiamo determinare con grande efficienza quale proprietà è più redditizia, quale ha la più alta capacità di ottenere ricavi, un maggiore potenziale di rivalutazione e un migliore prezzo di acquisizione.

>/ Massimo profitto nel turismo.

La crescita del turismo a livello globale ha reso gli investimenti nel settore immobiliare turistico i più redditizi nel mercato immobiliare. Dati del perché preferiamo utilizzare strumenti indipendenti e che già dimostrano sicurezza una redditività globale del settore immobiliare.

>/ Airbnb.

Airbnb consente di guadagnare fino al 40% in più di affitto in base ai dati statistici. Le persone che affittano le loro proprietà su Airbnb concordano sul fatto che, così facendo, questo consente loro di guadagnare fino al 40% in più di reddito rispetto a farlo in proprio.

Airbnb, la piattaforma che può essere trovata in oltre 191 paesi nel mondo, genera tra il 30 e il 40 per cento di entrate maggiori per gli ospiti rispetto a quelle ottenute mantenendo la loro proprietà da soli. Questo corrisponde per le persone che sono state su Airbnb per più di due anni.



Affittare un appartamento tramite Airbnb moltiplicando la redditività di quattro volte e l'assicurazione di protezione della proprietà.

Airbnb ha lanciato la "garanzia Airbnb per gli ospiti", che consiste in un programma di protezione della proprietà, uscito nell'agosto del 2011 che copre la perdita o il danno causato dal vandalismo sulla proprietà o anche per il furto (fino a \$ 50.000).

Inoltre, l'azienda ha avviato un servizio clienti 24 ore su 24, istituito un dipartimento per rivedere le attività sospette e predisporre una serie di misure di sicurezza. Nel maggio 2012, Airbnb ha stipulato un'assicurazione presso Lloyd's di Londra e ha anche esteso la garanzia a un milione di dollari in danni alla proprietà, senza alcun costo aggiuntivo per i proprietari di proprietà elencate sul web.

>/Sicurezza della piattaforma

Archiviazione di criptovalute e token immobiliari.

La cibersicurezza è la priorità più alta in tutte le società della rete e nel settore degli scambi di criptovaluta, ma è anche importante dare priorità alla sicurezza delle piattaforme. A causa della complessità di catturare i "cybercriminali" data dalla natura stessa dell'anonimato delle criptovalute, ci rivolgeremo a professionisti della massima qualità per questo scopo e avremo periodicamente controlli di sicurezza indipendenti.

Oltre a ciò, per rendere lo scambio seriamente sicuro, lo storage off-line è la nostra soluzione.

Mantieni offline le risorse nello spazio di archiviazione, noto anche come "archiviazione off-line". Di norma, cercheremo di mantenere fino all'1% del nostro patrimonio totale online in qualsiasi momento per fornire la liquidità necessaria alla piattaforma. Il resto sarà disponibile senza connessione con un'opzione per recuperarli a breve termine. Garantiremo sempre che la quantità di risorse online sarà sufficiente a soddisfare le esigenze del mercato medio dei crypto-attivi.

Inoltre, offriremo agli utenti la possibilità di definire in quale momento e quanto del loro capitale totale vogliono conservare sia online che offline. Questo è importante se si prevede di eseguire transazioni più grandi che eccedono la disponibilità di capitale in contanti offerto dal nostro totale di archiviazione off-line predefinite. Ci saranno opzioni per recuperare regolarmente la criptovaluta in memoria off-line, in modo simile alle possibilità offerte da altri scambi. Naturalmente, ci sarà una piccola tassa per il rapido recupero dei fondi trattenuti in pausa.



>/ Servizio clienti online 24/7.

Il team di assistenza clienti online e telefonico di S1W è pronto a rispondere a qualsiasi domanda 24 ore al giorno, 7 giorni alla settimana. Tutti i problemi e gli inconvenienti sono gestiti dal nostro team di professionisti dedicati. Il supporto sarà accessibile online e telefonicamente, assicurando che i canali di comunicazione necessari siano disponibili quando necessario.

Siamo consapevoli che, poiché forniamo un servizio continuo senza interruzioni, il supporto deve anche essere continuo e di alta qualità. Questa è la chiave del successo, ed è per questo che diamo la priorità al fornire il massimo livello di assistenza clienti.

