

## مقدمة

Stock1Wise أو S1W تنشأ الآن منصة عالمية لتبادل العملات الرقمية والعقارات السياحية ذات التمويل الجماعي (الإستثمارات العقارية) وهي مبنية على أساس النموذج التكنولوجي لسلسلة الكتلة (Blockchain). ومع الإستخدام الأمثل للعقود الذكية سيكون ممكناً المساعدة في التعجيل بإعتماد الإقتصاد التعاوني الذي بدأ بالفعل في إطلاق العنان للصناعة عن طريق فتح كميات كبيرة من القدرات الخاصة، ويمكن تشفير الممتلكات (Tokenization) التي من خلالها يمكن تغيير المعاملات العقارية ونقلها كما نعرفها.



هدفنا : هو الدخول في عالم الإستثمارات العقارية السياحية و العملات الرقمية في أي مكان بالعالم، بدون الحاجة للسفر للبلد التي تريد الإستثمار بها بإستخدام العملات الرقمية المتصلة بمنصتنا العالمية للتحويلات المالية حتى يمكنهم سحب أموالهم في البلد الذي يريدونه والطريقة التي يريدونها، والحصول على منزل سيستخدم كإيجار سياحي أصبح خياراً إستثمارياً متزايداً في المدن الرئيسية في العالم، وذلك بسبب الثروات الجديدة والمستثمرين الأجانب بشكل رئيسي.

الميزة الرئيسية للعملات الرقمية هي أنه لا توجد عملة أخرى لديها أو كانت لديها لامركزية ، ومن ناحية أخرى فالعملات الرقمية تستفيد من اللامركزية ، فهي غير مقيدة بموقع مكاني. ولا توجد طريقة معروفة لوقف المعاملات القائمة على تكنولوجيا سلسلة الكتل Block chain ، مهما كانت الظروف السياسية التي تمر بها البلد التي يستثمر فيها وهذا يعني أن الأصول ستبقى آمنة في أي مكان من العالم طوال اليوم.

التوجيه كله سيتم من خلال مقر شركتنا بالمملكة المتحدة، مما يضمن إستثمارات عملائنا من خلال التشريعات الأوروبية ، هذه الطريقة ليس بها مخاطرة في إمكانية تشغيل أموالك من بلد لا يسمح بالوصول المجاني إلى بيانات شركتنا و توفير قدر أكبر من الأمان القانوني لأصولك.

نحن بصدد إنشاء حل جديد قائم على سلسلة الكتلة Block chain من خلال الإستخدام الأمثل للعقود الذكية ، وبهذه الطريقة ستزيل القيود التجارية الاصطناعية ، بما في ذلك ضرورة وجود حساب مصرفي. نظام safe temper-proof system يعتمد على سلسلة الكتل Block chains ، حيث يمكن للمستخدمين تبادل الخصائص على منصتنا من خلال إجراء معاملات النظير إلى النظير (P2P) .

الأصول العقارية هي الأنواع الرئيسية للأصول في العالم بأسره و أيضا الأكثر كفاءة ، لكن هدفنا هو دفع سوق العقارات العالمية بقيمة 217 مليار دولار مع حجم 1.4 مليار دولار في 2017 للبحث عن طريقة أكثر شفافية للإستثمار والتجارة. تسعى منصة S1W للمساعدة في تقسيم الطرود الفردية للعقار إلى رموز نموذج التمويل العقاري الجماعي ، ثم في وقت لاحق OPS (اسم رمز الملكية) على أساس العقود الذكية للإثيريوم .

وبهذا يمكن تبادل العملة الرقمية الخاصة بنا إلى جانب العملات المشفرة الأكثر شهرة في السوق. مثل هذا الجهد سيسهل عملية نقل الممتلكات وسيبسط الملكية الجزئية دون قيود. كما سيعمل على تخفيف حالات الإخفاق الضريبي واختزال المعاملات عبر الحدود وإزالة التكاليف غير المباشرة الكبيرة في بعض الاختصاصات القضائية بسبب وجود وسطاء غير ضروريين. أيضاً سيسمح استخدام الرموز العقارية بتحديد أصول العقار بطريقة فريدة من خلال سجل رقمي يحتوي على معلومات مثل الخصائص المادية والحالة القانونية والأداء والمركز المالي.

لذلك تجمع S1W بين كل من التمويل الجماعي العقاري وأسواق تبادل العملات في العملات المشفرة. يمكن تبادل منتجات هذه العقارات في مبادلتنا الخاصة باستخدام الأصول الرقمية (cryptoassets) التي تستخدم لحل النزاعات اللامركزية وتحويل السوق الي نظير- نظير (P2P) ، مما يضمن أعلى مستويات الأمان حيث يتم تخزينها في سلسلة كتلة غير قابلة للتغيير.

## رؤية المنتج

S1W تحتوي على ثلاثة عناصر: محفظة ، مبادل ، تمويل عقاري جماعي. وسوف يتم تفاعل تلك العناصر الثلاثة لجعل جميع الإجراءات أكثر بساطة و أكثر ملاءمة لجميع العمليات ذات الأصول الرقمية.

## المحفظة

ستقوم محفظة S1W المتعددة العملات بالحفاظ على الأصول المشفرة بأمان ، هدف S1W هو تحقيق التوازن بين شراء الأصول العقارية وتبادلها بطريقة موثوقة وفعالة للجميع ، وهذا سوف يقضي على الحواجز أمام شراء العملات الرقمية والعقارات ذات الإستغلال السياحي.

هدفنا هو الدخول السهل في عالم العملة الرقمية و العقارية للجميع ، بغض النظر عن المكان المتواجدين فيه أو جنسياتهم. لذلك طورنا عملية شراء وليست ليست أكثر من مجرد نقرة بسيطة. لن يتم إجراء الإيداعات فقط في الحسابات المشفرة في حسابك ولكن يمكن القيام بها أيضاً باستخدام عملة تقليدية ، مدفوعة مسبقاً وأي طرق دفع إلكترونية أخرى.

S1W: عند إستلام التحويل سيتم إيداع العملة التقليدية أو أي من طرق العملات الأخرى في محفظة S1W. سوف تكون قادراً على إمتلاك جميع الأصول الرقمية التي تقبلها منصات S1W و رموز التشفير للعقارات (OPS).

و سيتم توصيل هذا إلى نظام OKAY MONEY TRANSFER (منصة التحويلات) من أجل سحب أفضل لأموالك إذا كنت ترغب في أن يقوم أحد وكلائنا بتنفيذ هذه العملية. وستحتوي المحفظة أيضاً على وظيفة تخزين مدمجة وغير متصلة علي الشبكة، وهذا سيساعد على أن تكون صناديق الأصول الرقمية آمنة ومع ذلك يسهل الوصول إليها.

ويحتوي نموذجنا التجاري أيضاً على توفير أعلى مستوى من الأمان ، ومع ذلك سوف نبحت دوماً عن طرق إضافية جديدة لجعل العملية أكثر أماناً. سيتم تطبيق المصادقة الثنائية حتى نتمكن من ضمان أقصى قدر من الأمان للأموال الرقمية لعملائنا. وهذا سيعطي مستوى تحكم أعلى لحماية أصولهم.

## تبادل العملات الرقمية

ستقدم منصة S1W تبادل أسهل لتحويل الأصول الرقمية والتقليدية ، وكذلك بين العملات الرقمية وسيعمل هذا كمبدأ للوساطة.

ستعمل شركة S1W كجهة صرف وستجعل التحويلات تستند إلى سعر صرف مجمل فريد من نوعه ويستند إلى معدلات الفائدة على منصات التشفير العالمية ، ولكن في رمز العقار لن يكون أبداً أعلى من المعدل الحالي للعقار في السوق وهذه سوف تكون رسومها صفر لتسهيل التحويل بين العملات المشفرة ، العملة التقليدية والعقارات ، ولن يكون العملاء ملزمين بإمتلاك رمز تشفير عقاري دائماً حتى نهاية عملية البيع.

ستعترف بورصة S1W بتحويل نطاق كبير من العملات الرقمية ونأمل أن تتضمن هذه القائمة: البيتكوين، إثيريوم، ريلز، لايتكوين والعديد من العملات الرقمية الأخرى. تم تصميم S1W لتناسب مع أفضل شروط التبادل للعملات الرقمية والرموز العقارية،





في هذا النظام ستتمكن من ترك طلب تحويل بأفضل سعر مناسب لك وسيقوم النظام بإنشاء تحويل عندما تتكيف الشروط مع متطلباتك.

### التمويل الجماعي للعقار السياحي

تدار الشقق السياحية بطريقة مثالية وتتمتع بإمكانيات كبيرة عند التفكير في الأعمال. الزيادة على المستوى العالمي للسياحة إنعكست على الشقق السياحية في سوق العقارات وأصبحت مفيد للغاية ، وأصبح الحصول على منزل يستخدم للتأجير السياحي خياراً يعكس الزيادة المستمرة على الطلب في المدن الرئيسية في جميع أنحاء العالم، ويرجع ذلك في الأساس إلى ثروات جديدة ومستثمرين أجانب. وفقاً لتقرير شامل صادر عن البوابة العقارية البريطانية NESTED الذي أوضح أن فوائد تأجير عقار في موقع Airbnb مقارنة بفوائد تأجيره بالطرق التقليدية في 75 مدينة في جميع أنحاء العالم، ومثال على ذلك برشلونة حيث فوائد إستئجار منزل بهذا النظام هو أعلى أربع مرات من طرق الإستئجار التقليدية مع فترة زمنية طويلة. وتضع الدراسة التي أجرتها Nested حساب التفاؤل والتكامل في العقارات التي تقدر قيمة الاستحواذ بها بمبلغ 431.000 يورو ويمكن استئجارها مقابل 1222 يورو شهرياً بعقد طويل الأجل أو 4,358 يورو كل شهر إذا كانت مستأجرة عبر موقع Airbnb.

ويعني هذا أنه في الخيار الأول ، سيسترد الإستثمار في 358 شهراً (حوالي 30 عاماً) ولكن مع الخيار الثاني ، سيسترد الإستثمار خلال 99 شهراً (أكثر بقليل من 8 سنوات).

قام مؤلفي هذه الدراسة بإعدادها للمواطنين البريطانيين المهتمين بالإستثمار خارج المملكة المتحدة بعد خروج بريطانيا من الإتحاد الأوروبي ولاحظوا أن هذا لا يتطرق سوى إلى إجمالي المدخلات في كلتا الحالتين ، مع مراعاة أن 70% من الإيجارات على موقع Airbnb و 99% من الطرق التقليدية الأخرى للإيجارات. وسيتيح نظامنا للمستخدمين المستقلين (الملاك) إنشاء قوائم مشاريعهم العقارية ذات الإمكانيات العالية ومساعدة المستثمرين في العثور على فرص مثيرة للإهتمام بطريقة أسهل. سيتم تحديد معايير إختيار العقار مما يلي:

- السعر يساوي أو يقل عن 70 % من القيمة المقدرة ، يجب أن تتم تعبئة العقار من قبل شركات مثممة رئيسية في كل بلد أو الخبراء المثمنين في S1W و يجب قبول سعر التقييم من قبل البائع.
  - أماكن الإمتداد السياحي في أي مكان في العالم.
  - أماكن إقامة صغيرة مثل إستوديوهات أو شقق غرفة واحدة أو غرفتين يمكن استئجارها بسهولة.
- وسوف يتم دراسة كل مشروع بعناية عن طريق أجزاء مستقلة من أجل تقليل مخاطر الاحتيال.





مع هذه الدراسة سنحدد ما هي الخصائص التي تتمتع بأكبر قدر من الفوائد والتي لديها قدرة أكبر للحصول على الدخل وإمكانية أكبر لإعادة التقييم وأفضل سعر مكتسب.

يبدأ كل شيء بانعكاس صغير، عندما نختار أفضل خاصية تحدها دراستنا، فسوف نفتح فترة زمنية حتى يتمكن المستثمرون من الإستثمار في تلك الشقة ابتداءً من 50 دولار أو ما يعادلها في العملات التي تقلبها المنصة .

وبمجرد الوصول إلى 100% من الانعكاس، وقد حصلنا على الشقة ورمز الخاصية، سيتم تبادل العقار المميز بعروض الأسعار التي تحتوي على تطابق الطلب لإنشاء حالة ثابتة، مما يعكس القيمة الحقيقية للممتلكات في وقت معين.

سوف تتناسب S1W مع خدمة التبادل اللامركزية التي ستجعل من تداول صفات العقارات (OPS) أسهل.

سيتم إجراء المحادثات بطريقة لا مركزية مع استخدام عقود الصرف من Ethereum.

سنقوم بتحسين النظم وتزويين الشقة بحيث تكون جذابة قدر الإمكان للسائح المحتمل، وبالتالي تقديم أعلى أداء.

سيتم نشر الشقة للتأجير السياحي باستخدام منصات (Airbnb، Booking، HomeAway، الخ) والتي تسعى إلى تحقيق أقصى قدر من الإحتلال والدخل المتولدة.

**أفضل جزء؟** ليس عليك القيام بأي شيء.

سيتم إختيار شركة إدارة لكل شقة للتأكد من إدارة استغلالها بقياس مدى إحتلالها، إرضاء العملاء ، إلخ.

كمستثمر سوف تكون قادراً على تصور الأداء والمزايا بعد شهر من شهر من خلال لوحة التحكم الخاصة بك.

تحصل شركات الإدارة على جزء معين من العقارات في مدن أو بلدان أو قارات معينة في جميع أنحاء العالم.

هناك المزيد والمزيد من المالكين الذين يرغبون في تحويل إدارة شققهم السياحية خارجياً إلى نسبة مئوية من إجمالي الفواتير الشهرية أو بموجب طريقة عقد الإيجار الشهري.

**فوائد الإدارة الخارجية للشقق السياحية واضحة جداً:**

- أرباح أعلى مقارنة بالتأجير التقليدي.
- هناك مخاطر أقل.
- الموظفون المؤهلون الذين سيديرون خدمة العملاء.
- معالجة التراخيص والصيانة.

ستوقع S1W عقوداً ملزمة قانونياً مع كل شركة إدارة فردية ، والمسوق العقارات وكل وكيل وسيط أو مالك مستقل، وهذا يزيد من الأمان الإضافي لمستثمريننا.

يتحمل على منصة S1W كل من المسوق العقاري أو الوسيط أو الوكيل أو المالك المستقل المسؤولية المباشرة تجاه المستثمر الواجب للتنفيذ حيال الإجراءات القانونية.

### تنتهي العملية بالبيع

سنقوم ببيع الشقة المعاد تقييمها في أفضل لحظة وستقوم بمشاركة الأرباح بين كل واحد من المستثمرين لدينا والتي ستضيف إلى الأرباح التي تم الحصول عليها بالفعل من تأجير العقار.

إلى جانب الحصول على الفوائد كل شهر التي سوف تأتي من إستغلال الشقة والتي تنتجها مبيعات العقارات ، فسوف تتمكن من الحصول على الأرباح الرأسمالية لهذا البيع منذ ذلك الحين من خلال دراسة البيانات الكبيرة لتقدير أفضل لحظة لكل عملية بيع فردية.

S1W مثل أي أصول رقمية أخرى ستقوم بالقضاء على حقيقة أن العميل يشعر بالتقيد تجاه عقاره حتى يبيعه النهائي ومساعدة العميل على الحصول على السيولة في الوقت الذي يريده.

يمتلك العقار وظيفتين متناميتين: في المقام الأول هناك قيمة العقار الذي يمكن أن ينمو بمرور الوقت، وفي المقام الثاني ، العقارات التي ستندد ربحاً ثابتاً كإيجار يتم توزيعه بين المساهمين من خلال عقود ذكية أو يمكن إعادة استثمارها في ملكياتنا الجديدة وفقاً لتفضيلات المستخدمين.

### المنصة ومهامها : حالات الإستخدام

منتج S1W هو بيئة متكاملة متاحة المصدر تسمح بعمليات متعددة ، تبادل العملات المشفرة ، شراء وبيع العقارات لأغراض الإستغلال السياحي من خلال نموذج التمويل الجماعي العقاري.

المنتج النهائي سوف يشمل:

- واجهة ويب
- تطبيقات الجوال IOS والأندرويد
- تطبيق لنظامي التشغيل ماك و الويندوز



تقدم S1W في نسختها الحالية ميزتين رئيسيتين لمعالجة المشاكل المعروفة في مجال العقارات العالمية الا وهي العقارات المشفرة والبيع والشراء من نظير الي نظير.

العقار المشفر (tokenized property) سوف يقوم بتبسيط جميع أنواع العمليات علي العقارات ، بما في ذلك الاستثمارات والتحويلات العقارية ، سواء كانت جزئية أو كاملة ، لذلك نضيف مشكلة أكبر في الوقت الحالي من المبادلات للعملات المشفرة والمتمثلة في الأمن وصعوبة الدخول مع العملات المحلية ، وسوف تقوم S1W بحل تلك العملية الصعبة لسحب العملة المحلية لأنها ستكون مرتبطة بمنصة التحويلات لدينا من أجل السحب الأكثر فعالية والسرعة إلى أي مكان يمثلنا به وكلاء في العالم.

نحن ملتزمون بدعم أكبر عدد ممكن من العملات المحلية القابلة للتطبيق ، لذا نحن نريد إنشاء تبادل أكثر موائمة للعملات المشفرة والتي يمكن الوصول إليها لكل شخص بغض النظر عن أي مكان في العالم قد تكون فيه.

للوصول إلى هذا المستوى ، هناك بعض المواعيد النهائية المحددة لتوافر كل عملة محلية تعتمد على طلب العملاء في كل موقع والإيقاع الذي سنتمكن به من تشغيل البنية المصرفية التحتية المطلوبة.

سيتم نشر التشكيلات الفنية في كل مكونات المنتج النهائي بالتتابع حسب خطة التطوير. حالة الاستخدام: ليس من الضروري استخدام خدمة S1W لفتح حسابات مصرفية جديدة ، أو التقدم بطلب للحصول على أي بطاقات بلاستيكية أو حسابات خاصة على أنظمة الدفع من الأجزاء الثالثة. يمكنك استخدام بطاقتك الحالية أو الحسابات المصرفية أو الأنظمة الإلكترونية أو أي نظام دفع مسبق عادي.

كل ما يطلبه النظام بسيط للغاية وعملية التسجيل سريعة وعملية eKYC السهلة ضرورية لدفع مبالغ كبيرة عندما يتم تجاوز الحدود الدنيا.

منصة S1W التي تنتمي إلى نفس الشركة الأم مثل SOCIALREMIT BLOCKCHAIN NETWORKS LTD ، والتي يقع مقرها الرئيسي في المملكة المتحدة ولديها مكاتب في إسبانيا ومالطا وأمريكا اللاتينية ترتبط 100 % مع منصة التحويلات OKAY MONEY TRANSFER LTD حتي يكون لديها القدرة على استخدام خدمات هذه المنصة وتعظيم الخدمات التي تقدمها S1W.

### لن يكون لإستخدام المجهول تواجداً بخدمات S1W

سيطلب من جميع المستخدمين تقديم تعريف مرض من خلال إثبات الشخصية أو أي مستند آخر ضروري للإلتزام بجميع المتطلبات القانونية

كما سيتم تكامل نماذج AML بالبنية التحتية مع الدفع المقدمة من S1W.

ومع ذلك فإن هذه التدابير لا تهدف إلى تعقيد المستخدمين ، فالهدف هو تحسين المصدقية لعمليات العملات المشفرة كعملة دفع عادلة وقانونية بشكل منهجي.

سوف نستخدم مزود خدمة رائدة eKYC لنقدم لمستخدمينا خدمة سريعة وفعالة.

### عمليات التكامل

يحق لـ S1W أخذ معايير (إعرف عميلك) إلى مستوى أعلى في عملياتها التجارية.

من المهم أيضاً الأخذ في الاعتبار أن عملية المصادقة التي قمنا بتصميمها قد تم إجراؤها لتجنب أوجه القصور في العمليات المماثلة التي تستخدمها المؤسسات المصرفية التقليدية ، حيث يجب ملء النماذج الطويلة ثم فحصها وتصحيحها عدة مرات.



## نموذج أعمال S1W



يعتمد هيكل دخل S1W على أجزاء مختلفة من المنصة التي نقدمها. وفيما يلي الوحدات الرئيسية لمنصة S1W متبوعة بالنموذج التجاري نفسه.

(أ) منصة تبادل عبر الإنترنت: تتيح التحويل بين جميع العملات المشفرة الرئيسية ومن العملات المشفرة الأكثر شعبية في العالم.

(ب) محفظة مزودة بتخزين آمن خارج الاتصال عن الإنترنت: تطبيق الجوال مناسب لإدارة وتبادل جميع المكونات الخاصة بك ويمكن لكل مستخدم تحديد مقدار العملات التي يريد الاحتفاظ بها في التخزين غير المباشر.

(ج) التمويل الجماعي العقاري: يسمح بالإستثمار في الشراء الكلي أو الجزئي للعقارات وتكون المبيعات من خلال المروجين أو الملاك المستقلين ، ويمكن أن يكون الترميز الكامل (total tokenization) للعقارات من أصل عقاري فريد أو من العديد من الأصول ، كل ذلك يعتمد على الطريقة التي ترغب في توزيع أموالك من خلالها ، كما يمكنك الإستثمار في واحدة أو العديد من العقارات ، ويسعى استئجار العقارات السياحية من خلال المنصات إلى زيادة الإستحواذ علي الأرباح التي يتم إنشائها (Airbnb ، Booking ، HomeAway ، الخ).

(د) شراء عملة مشفرة أصبح سهلاً: ستكون قادراً على شراء العملة المشفرة من خلال حسابك البنكي التقليدي ، الخصم أو بطاقات الائتمان أو وسائل الدفع المسبق أو طرق الدفع الإلكترونية الأخرى أو باستخدام التحويلات المالية الخاصة بنا OKAY MONEY TRANSFER LTD والتي ستحصل عليها مباشرة في محفظة S1W الخاصة بك.

## النموذج التجاري

نموذج S1W بسيط للغاية ويسمح لمستخدمينا بشراء العملات المشفرة بطريقة سهلة للغاية وشراء وبيع العقارات دون الحاجة إلى مستشارين خارجيين نظراً لأن المعلومات الضرورية للعقار يمكن العثور عليها في كل وقت محدثة وعلى الإنترنت مما يمكن إتخاذ القرارات بسرعة وسهولة بالتكامل مع سلسلة الكتل وذلك عند شراء العملات المشفرة والعملات التقليدية.

## لماذا تكون S1W ونوع الملف الشخصي inverter ؟

أهم شيء هو أن S1W سوف تقوم بمساعدة المستثمرين على تنويع محافظهم الإستثمارية بخلاف إستخدام العملات المشفرة والرموز وهذا يقلل المخاطر العالمية.

هناك مستثمر محترف إستثمر بالفعل في الأسهم أو المنتجات المالية ، ولكن من ناحية أخرى هناك مستثمر لا يعرف الإستثمار ولكن على معرفة جيدة بالسوق العقاري. بالنسبة لأولئك الأشخاص الذين يرغبون في الإستثمار في العقارات ولكن ليس لديهم رأس المال الكافي للقيام بذلك ، فإننا نحقق لهم إمكانية الإستثمار في عمليات العملات المشفرة بحد الأدنى للإستثمار 50 دولاراً أمريكياً.

بالإضافة إلى العديد من المزايا الأخرى ومن بينها:

- خلق ربحية مستقرة عن طريق إستغلال الأصول العقارية السياحية في المناطق السياحية الأعلى طلباً في العالم.
- تقوم بحماية سوق العملات المشفرة من المخاطر النظامية المتقلبة.
- التقليل من البيروقراطية الزائدة.
- منصة تبادل.
- محفظة مع إمكانية عدم الإتصال على شبكة الإنترنت.
- تدريب الجميع على الإستثمار مباشرة في الإستثمارات لجميع الأسواق العقارية العالمية ، بغض النظر عن البلد الذي يوجدون فيه و مكان وجود الأموال أو المشغلين المحتملين الذين يعملون على المنصة.



## نظرة عامة على سوق العقارات السياحية

مع ظهور تكنولوجيا سلسلة الكتلة (Block chain) فإن قطاع الاستثمار العقاري السياحي التقليدي (الفنادق) وغير التقليدي (الشقق السياحية ، إلخ) قد يحفز من لقطاع يستمر في النمو منذ عام 2016 والذي نتج عنه نفقات ذات صلة تقدر بنحو 216 مليون دولار في الصادرات من خلال خدمات النقل الدولي. وبذلك فإن إجمالي السياحة العالمية قد صدرت بقيمة 1.4 مليار دولار بما يوازي 4000 مليون كل يوم ، وفي عام 2017 إرتفع عدد المسافرين بنسبة 7 % مقارنة بعام 2016 ، ووفقا لتقارير منظمة التجارة العالمية (WTO) فمن المتوقع بحلول العام 2030 سيكون هناك 1800 مليون سائح حول العالم.

### الجوانب الاقتصادية للسياحة العالمية

من الممكن قياس الأهمية الاقتصادية للسياحة العالمية من خلال دراسة العلاقة بين عائدات السياحة العالمية والنتائج المحلي الإجمالي ، تلك البيانات تأتي من إحصاءات ميزان المدفوعات وتشمل السفر للأعمال والترفيه. في عام 2015 كانت أعلى نسبة من إيرادات السياحة إلى الناتج المحلي الإجمالي في الدول الأعضاء في الاتحاد الأوروبي تتطابق مع كرواتيا (18.1%) ومالطة (13.4%) وقبرص (12.7%) ، مما يؤكد على أهمية السياحة بالنسبة لتلك البلدان (انظر الجدول 3).

وبالأرقام المطلقة سجلت أسبانيا أعلى إيرادات من السياحة العالمية في عام 2015 (50.9 مليار يورو) ، وفرنسا (41.4 مليار يورو) والمملكة المتحدة (41.1 مليار يورو) ، تليها إيطاليا (35.6 مليار يورو) وألمانيا (300،331 مليون يورو). سجلت ألمانيا أعلى مستوى من الإنفاق على السياحة العالمية حيث بلغ مجموعها 69.9 مليار يورو في عام 2015 ، تليها المملكة المتحدة (57.2 مليون) وفرنسا (34.6 مليون). وتحتل أسبانيا الدولة العضو في الاتحاد الأوروبي التي حققت أعلى دخل صافي في عام 2015 (35.2 مليار يورو).

سوف نقفز إلى بيانات أسبانيا لأنها بلد الاتحاد الأوروبي الذي ينمو بشدة في هذا القطاع فقد تجاوزت 82 مليون زائر عام 2017.

### السياحة الواردة إلى أسبانيا (بيانات إحصائية)

السياحة وتحديدًا وصول السياح الدوليين هي الركيزة الأساسية للاقتصاد الأسباني ، في بلد يشكل فيه ثالث قطاع حوالى 75% من الناتج المحلي الإجمالي ، ليس من المستغرب أن يصبح النشاط السياحي محركاً اقتصادياً أساسياً.

وليس بعيداً فقد إقتربت مساهمته الإجمالية في الناتج المحلي الإجمالي في عام 2016 من 160 مليون يورو (أسعار حقيقية) ومتوقع حدوث زيادة تقارب 40 مليار دولار لعام 2027 . الأرقام التي ساهمت بلا شك في استثمار السياح المقيمين بالخارج خلال رحلاتهم إلى أسبانيا التي تجاوزت 77 مليار يورو في المجموع مما يمثل 11.2 % من الناتج المحلي الإجمالي ، وقد تزايد هذا المبلغ منذ عام 2010 عندما مثلت السياحة 10.2 % من الناتج المحلي الإجمالي.

تجاوزت أسبانيا 8.3 مليون سائحاً دولياً في أول شهرين من عام 2018 ممثلاً زيادة بنسبة 3.9% مقارنة بالشهر نفسه من عام 2017 ، وفقاً للبيانات المؤقتة مسح الحركة السياحية الحدودية (فرونثور) ، من إعداد المعهد الوطني للإحصاء (INE) الذي أنفق 9.009 مليون يورو بزيادة قدرها 5.2 %.

في فبراير عام 2018 إستقبلت أسبانيا 4.2 مليون زائر دولي ، وهو ما يعادل 2.6% أكثر من نفس الشهر من العام 2017 ، والذي بلغ إجمالي نفقاته 507.4 مليون يورو ، مما يعني زيادة بنسبة 4.7% ، أما فيما يتعلق بنفس الشهر من العام 2017 ، وفقاً للبيانات المؤقتة لمسح إيجواتر التي نشرت اليوم أيضاً.

يبلغ متوسط الإنفاق لكل سائح 1.067 يورو ، مع زيادة سنوية بنسبة 2.1%. ومن ناحية أخرى إرتفع متوسط الإنفاق اليومي بنسبة 8.2 % لتصل إلى 143 يورو.





## لماذا الإستثمار في العقارات السياحية ؟

تتربع الشقق السياحية النمو في عدد الإقامات الليلية ، فقد إختار 12.7 مليون سائح عام 2017 أماكن الإقامة غير الفندقية في أسبانيا - كان الاسم التقني الذي يضمه المعهد الوطني للإحصاء (INE) عبارة عن شقق أو بيوت أو مخيمات أو مساكن ريفية - بإجمالي 131 مليون إقامة ليلة في 2017 (الإقامة الليلية هي البيانات التي تستخدم عادة كإجراء من حيث الإقامة السياحية وتتوافق مع الليالي التي يقيم فيها الزائر). ويمثل هذا الرقم زيادة تقرب من 6% مقارنة بأرقام العام السابق ومن ضمن هذا البديل للفنادق ، وتتمتع الشقق السياحية بأعلى دخل وتمثل تحديداً 60% من هذه الإقامة لليلة واحدة.

ظهور منصات الإقامة مثل Airbnb أو HomeAway في السجلات السياحية لدى أسبانيا جعل لديها مهام لا بد من عملها تجاه هذا الأمر. ففي السنوات الأخيرة نزايد نمو الإقامة الليلية في أماكن الإقامة غير الفندقية في أسبانيا من 102.9 مليون عام 2013 إلى 131 مليون عام 2017 ، أي بزيادة قدرها 27 % في السنوات الأربع الأخيرة.

ارتفعت الإقامة الليلية من قبل المقيمين بنسبة 5.7 % وغير المقيمين بنسبة 11.1 % . متوسط الإقامة هو 5 ليالي لكل مسافر. خلال الأشهر العشرة الأولى من عام 2017 ، إزدادت الإقامة الليلية بنسبة 8.7% مقارنة بنفس الفترة من العام السابق.

الإقامة الليلية في الشقق السياحية تصاعدت بنسبة 10.8 % ، ففي شهر أكتوبر إرتفعت الإقامة الليلية للمقيمين بنسبة 7.5 % وغير المقيمين بنسبة 11.6 % ، إنخفض متوسط 1.5 % مقارنة بأكتوبر من عام 2016 ليقف عند 6.1 ليلا إقامة لكل مسافر.

في شهر أكتوبر تم تحديد 39 % من الأماكن التي توفرها الشقق السياحية ، تلاحظ وجود زيادة بنسبة 5.1 % مقارنة بنفس الشهر من عام 2016 ، وبلغ معدل الإشغال للأسرة في عطلة نهاية الأسبوع 41.2 % بزيادة قدرها 3.1 %.

### مؤشر السعر

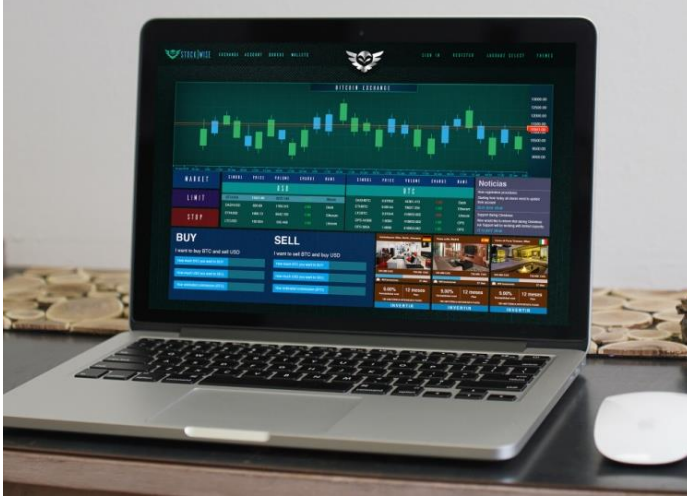
ارتفع المؤشر السعري للشقق السياحية (TAPI) بنسبة 6.41% مقارنةً بأكتوبر 2016. وارتفع معدل مشغلي الرحلات السياحية ووكالات السفر التي حققت أعلى دخل في هيكل الدخل ذلك الشهر (53.1%) بزيادة تصل إلى 4.4%.

### ما سبب نمو الشقق السياحية ؟

نظراً لتغيير شهر العطلة التقليدي بثلاث أو أربع رحلات طوال العام ، وهو تغيير في الأنماط التي تؤثر أيضاً على الزيادة في الشقق السياحية. تشير أنجوراخوريل إلى أن إنتشار الرحلات الحضرية هي أيضاً أحد أسباب لنمو الشقق السياحية ، هذه الرحلات الثلاث أو الأربع التي تجرى كل عام تميل إلى أن تكون لديها وجهات حضرية مع فكرة العيش كمحليين.



## لماذا يفضل المزيد والمزيد من المسافرين الإقامة في شقق سياحية ؟



لا تتوقف عطلات إستئجار المنازل عن النمو ولا يزال البقاء في شقة سياحية خياراً مفضلاً لدي لكثير من المسافرين ، ولكن ما هو السبب في ذلك ؟  
للجوء فقط إلى مسألة الأسعار هو الطريق الأقصر لشرح ذلك النجاح ، والحقيقة هي أنه بالنسبة لبعض شرائح المسافرين مثل جيل الألفية ، العائلات بصحة الأطفال ، الأزواج ، المجموعات من الأصدقاء أو المسافرين من رجال الأعمال ، توفر الشقق لهم وسائل الراحة والفوائد التي تلبي إحتياجاتهم على قدم المساواة مع الفندق أو حتى أفضل منه.  
هذا هو الواقع فالفنادق أو غيرها هو شيء يستحق تحليله لأننا نواجه إتجاهها لا يمكن وقفه والذي يمكن من خلاله إستخلاص نتائج مثيرة للإهتمام.

## مزايا الشقق السياحية: مزيد من الحرية والخصوصية

هناك المزيد من الراحة والمساحة: فالشقة تسمح لك بمشاهدة التلفزيون أثناء تناول النبيذ دون الحاجة إلى الذهاب للسريير أو دفع أسعار باهظة لميني بار فندق.

سعر تنافسي: عليك الأخذ في الإعتبار أن الشقق السياحية ليست دائماً أرخص من الفنادق ، ولكنها تسمح لك بتوزيع التكاليف بين أعضاء المجموعة أو توفير تكاليف الطعام.

أصالة التجربة والشعور بالوجود في منزل ثاني في مدينة أخرى: تقدم السياحة البرتقالية للمسافرين تلك الأنشطة والخبرات التي تسمح لهم بالتواصل مع سكان ذلك المكان ويشعرون أنهم مدمجون في الثقافة المحلية.

أفضل المعدات: الوصول إلى المطبخ ، مساحات العمل مع الوصول إلى الإنترنت وكل ذلك دون أي تكلفة إضافية.

## المشاكل الحالية في العملات المشفرة وسياسة العقارات السياحية

العملات المشفرة متقلبة للغاية ، وبسبب القبول المحدود في الإقتصاد التقليدي فليس لدى المستثمرين أي خيارات تقلل من مخاطرهم.

يمتلك المال ثلاث خصائص مهمة: فهو بمثابة مخزن للقيمة ، وسيلة للتبادل ووحدة حساب. حالياً يتم إستخدام العملات المشفرة فقط كمخزن للقيمة.

إن استخدام وسائل الإتصال كوسيط للتبادل وكوحدة للحساب هو حالياً في المرحلة الأولية مما يعني أن هناك خيارات محدودة للهروب من تقلبات الأسواق ، والخروج الحقيقي الوحيد هو التحول إلى العملات التقليدية ، لذا تقدم S1W إستثمارات بديلة أخرى للممتلكات السياحية.

لقد كان مربحاً مع مرور الوقت ويبقى حتى يومنا هذا أكبر مصدر للثروة لمعظم الأسر. في الواقع إنها أكبر فئة للأصول في العالم.

يخبرنا التاريخ أن أكبر ثروات تم تحقيقها وفقدت في فئة الأصول تلك ومع ذلك يظل البيزو الكبير (217 مليار دولار) وحجم واحد (1.4 مليار دولار) يبقى واحداً من أكثر الأصول الغير الفعالة.

وبمرور الوقت بُذلت عدة محاولات لجعل السوق أكثر مرونة وسلاسة ، ومع ذلك كل فرد أو مؤسسة تشتري العقارات السياحية بتكاليف أقل شفافية في المعاملات ومعلومات غير متماثلة وقيم متغيرة ومجموعة متنوعة من المشاكل الأخرى.

الإستثمار في سوق العقارات السياحية يحتوي على نفقات التسويق والإدارة. الشقق السياحية هي أعمال ذات إمكانات كبيرة مع نمو العرض. وبالتالي تنمو المنافسة وأصبحت خيارات الإدارة الإحترافية لهذا النوع من الأعمال ضرورية بشكل متزايد.

غالبية العقارات مملوكة عالمياً كملكية خاصة ، أو في معظمها مقسمة بين أجزاء قليلة. هذا يخلق مشكلة تزيد من أسعار العقارات وإستهلاكها. إرتفاع تكاليف المعاملات وعدم الكفاءة في المعاملات تجعل توزيع هذا السوق الأمثل.

بالإضافة فإن الاستثمار في العقارات بالنسبة لمعظم الأشخاص والشركات يصل عموماً إلى مدى عالمي حيث الأعمال الورقية والعناية الواجبة والإدارة في الولاية القضائية يعني المعرفة والتكاليف الباهظة.

### كيف يعمل S1W ؟

تعمل S1W جزئياً كتمويل جماعي عقاري بنظام لامركزي مخصص ، صممتها عائلة DAO المبنية على الإثيريوم . تعمل المنصة مع رمزها المركزي (صندوق السيولة الداخلي) ويختصر اسم (Ead) بالقيمة الإسمية 1 دولار أمريكي.

يحتوي كل صندوق عقاري لمنصة S1W على فئة خاصة بها وعلامة مميزة خاصة بها (Token) لمملكية الممتلكات (OPS) والتي تسمح من خلال منصات سوق الرقائز بالتفاوض على شكل مبسط وخيار أسرع وأرخص من الموجود في أسواق العقارات التقليدية.

تدعم الأصول العقارية OPS token من مخاطر تقلب العملة المشفرة بأصول حقيقية دون الحاجة إلى تحويل رصيدها إلى عملة إئتمانية.



إن محتوى العقد الذكي OPS token المميزة لكل عقار غير قابل للتغيير كما أنه محمي بشكل مشفر ومرئي لجميع الأشخاص في سلسلة الكتلة (blockchain).

يمكن لأي مطور عقاري أو مالك فردي تقديم فرص الإستثمار الخاصة بهم على هذه المنصة بعد اختبارها بشكل شامل من خلال S1W ، فعلى سبيل المثال إثبات الإقامة وتقارير الإئتمان والسجلات الجنائية. إستناداً إلى نسبة المخاطرة / المنفعة الشخصية يمكن للمستثمرين إختيار استثمار في العقارات المعروضة لمحفظتهم المتنوعة و يتم التحقق من جميع الفرص الإستثمارية وتدقيقها بعناية.

في S1W هناك متخصصون في إدارة الشقق السياحية ، يقومون بتحليل جميع المتغيرات الممكنة للحصول على أقصى ربحية لكل عقار. قمنا بتحليل بيانات البحث لمواقع الويب للحجز ( Airbnb ، Booking ، Idealist ، HomeAway ، إلخ ) لمعرفة ربحية العقار.

### التفاوض والرموز العقارية

ستكون جميع العقارات مشفرة (Tokenized) بعد أن يتم تمويلها بنسبة 100% وسيتم نقل هذه الرموز من ملكية OPS إلى محافظ المستثمرين الخاصة بالعقار المذكور. لاحقاً يمكن تبادل العقار المشفر (tokenized property) . توفر S1W سهولة تبادل الرموز المشفرة للممتلكات مع العملات المشفرة. و يكون ذلك متاح من خلال مبادل S1W ويمكن أيضاً التغيير لرموز الممتلكات OPS tokens .

يعمل حاملو OPS tokens (كأعضاء في المنصة) على إيجاد ملاك أو مطورين مستعدين لبيع ممتلكاتهم العقارية أو جزء من تطويرهم لجمع أموال للبناء. يتم إجراء التصويت اللامركزي بإستخدام عقود (EVM) الذكية لأي شخص يقبل أو يرفض منشوراً جديداً للملكية العقارية.

في حالة الموافقة على إدراج عقار جديد في المنصة ، يجب على المحامي المعتمد أو السلطة المحلية المختصة في كل ولاية قضائية التحقق من الوثائق القانونية المقدمة من طرف البائع وكل وثيقة تتعلق بالممتلكات. فيمجرد التوقيع من قبل السلطة المحلية يتم تقديم كل وثيقة إلى التجزئة ودخولها في مستودع البيانات المجزئة في ("S1W" ADDS) ، في حين يتم عمل تسجيل للتجزئة لها في سلسلة الكتل Ethereum.

وذلك يضمن أن المستندات تصبح غير قابلة للتغيير والتقليب من الناحية العملية ، لأن أي تغيير يتم إدخاله في وثيقة ADDS سينتج نتيجة تجزئة مختلفة ، والتي قد تختلف عن التجزئة المسجلة سابقاً في سلسلة الكتلة Ethereum. ومن خلال تطبيق هذه العملية على كل عنصر يتم تخزينه في ADDS ، نقوم بإنشاء ارتباط دائم لكل وثيقة في سلسلة الكتلة غير القابلة للإختراق. كما في بعض الأحيان يجب تحديث المستندات بشكل قانوني ، فنحن نستخدم إصدارات ADDS التي يوفرها بروتوكول IPFS5.

بمجرد إتخاذ جميع القرارات التي تغطي قائمة جديدة ، يقوم حاملو OPS بالتحقق من كل من العقد المرقم وعقد EVM المرتبط به. يتم توقيع العقد الرقمي وربطه بعقد EVM لذلك يكون العقد ملزماً قانونياً.

يتم تخزين العقود الرقمية في ADDS و يتم إصدار رموز الملكية Property tokens عن طريق عقد EVM . يتم توزيع **tops of OPS building** على المستثمرين المشاركين في التمويل الجماعي للممتلكات المذكورة ثم يتم تحرير الأموال التي يتم جمعها من عائدات البيع من حساب الضمان إلى الطرف المبيع في حالة البيع الناجح الذي يحدده العقد.

### تفاصيل عروض الملكية

لدى S1W متطلبات وعمليات محددة لقائمة OPS والتي تتضمن الآتي:

1. قائمة الوثائق التقنية والقانونية للأصول العقارية في S1W التي تكفي لنقل الملكية في الولاية القضائية المذكورة.
2. يجب أن تكون الأصول العقارية للاستخدام السياحي وتكون في مناطق الإستغلال السياحي.
3. تكفل S1W ضمانات الإستثمار كتأمين يرسلها المستثمرون خلال التمويل الجماعي في وقت لاحق بعد أن يتم تمويل الأصل بنسبة 100 % من خلال عملية التشفير (tokenization) ، ثم يتم إدراجها كأصل على المنصة وتصبح رمزية ، ويتم تحرير أصول الوصاية إلى بائع الأصول العقارية ويمكن أن تستمر هذه العملية من 10 إلى 15 يوماً.

تكلفة عمولة تبادل الرمز المشفر للعقار (OPS token) هي صفر.

### الشراء و المشاركة الكبيرة

على غرار التبادل الإئتماني قد يقترح أي حامل رمزي (token holder) شراء العقار بأكمله أو شراء حصة مهمة من الرموز المشفرة. ويترتب على ذلك تفعيل آلية التصويت الذكي للصفقات حيث سيصوت حاملو الرمز على قبول أو رفض السعر الذي يتم تقديمه لهم ، من الضروري وجود حد 95% من حاملي البطاقة لإجراء الشراء الإلزامي.

في هذه الحالة سيحصل المستحوذ على 100 % من جميع الرموز في مقابل الأموال التي سيتم توزيعها بين الرموز السابقة. في حالة إختيار المشتري لشراء مشاركة كبيرة وعدم شراء العقار بالكامل ، يمكن لحاملي البطاقة تقديم بطاقتهم بالسعر المقترح.

من حيث التكنولوجيا ، S1W هو مبادل للعملة المشفرة وشبكة للتمويل الجماعي العقاري مع بروتوكول منشأ خصيصاً لترقيم العقارات. تخضع هذه الشبكة للعقود الذكية من (Ethereum (DAO family of S1W ، وتطبيق القواعد للمستثمرين للتفاعل مع الخصائص المشفرة.

يستخدم S1W قائمة من المفاهيم التكنولوجية لتنفيذ النموذج الموضح أعلاه ، تطبق المنصة البروتوكول الخاص بها ، المسؤولة عن توزيع البيانات وتكرارها ، والخصائص التاريخية للوثائق ، وتخزين البيانات الموزعة. ما يمكن تنفيذه يتم في العقود الذكية التي تنفذها **EVM: DAO family** والتصويت على المقترحات ، الضمان ، الرموز المركزية الجوهرية لشبكة **SocialCente Blockchain Networks Ltd** ، العقارات ، العقود الإضافية ، عقود الشراء والبيع. يوفر بروتوكول S1W جسراً يربط شبكة S1W بالبنية التحتية للعقود الذكية القائمة على Ethereum والتي تحتوي على منصة S1W.

## رسوم الخدمة

- **معدل الإدراج** تُحمل تكاليفه على الرموز المشفرة للأمالك والتي تتوافق مع معيار ERC20 ، على جميع الخصائص المدرجة من خلال منصة S1W أثناء عروض الأسعار للرموز الخاصة بالعقار. يسمح النظام الأساسي لمطوري العقارات والمالكين المستقلين بترميز الخصائص من خلال إنشاء عقود ذكية مخصصة ، وإنشاء توزيع شرائح لبيع العقارات (جزئياً أو كلياً) أو جذب التمويل لبنائها من خلال طريقة التمويل الجماعي. يتم تحديد حجم رسوم النشر مبدئياً بنسبة 2% بحد أقصى 5% من الأصل الأساسي ويتم تحصيلها فقط عندما يتم تمويلها بالكامل أو الجزء الذي يبيعه المطور العقاري أو المالك العقاري. بعد بيع ناجح للرموز ، يتم الإفراج عن الجزء المتفق عليه من رموز الملكية.
- **معدل استثمار الملكية.** يتم وضع الملكية في استثمار سياحي من خلال المنصات التي تسعى إلى تحقيق أقصى قدر من الإحتلال والدخل المتولدة. تمنح Airbnb فقط ما يصل إلى 40% دخل إضافي للتأجير من الإيجارات التقليدية والعمولات المحملة عليه من هذه المنصات يتراوح بين 3% Airbnb ، 17% في الحجز ، وسنقوم بتحصيل 2% فقط من الأرباح التي يتم الحصول عليها طالما أن شغل العقار يتجاوز 70%.
- **أسعار تبادل الرموز للعقارات OPS .** في S1W نرغب بأن يشعر كل مالك بحرية بيع رموز أي عقار يعتقد أنه غير مربح أو يحتاج إلى بيع بسبب نقص السيولة العاجلة ، لذلك فإن المعدل المُبادل لتحويل الرموز العقارية هو صفر.
- **معدلات في مبادلة العملات المشفرة.** سنقوم S1W بفرض جزء صغير من قيمة معاملة الصرف التي لن تتجاوز 0.1% كرسوم لإستخدام التبادل. ومع ذلك فإن هذا المعدل ينطبق فقط على عملاء S1W الذين ليس لديهم رموز SRT ، أو لحاملي S1W الذين تجاوزوا سعر صرفهم الشهري المجاني الذي يحد من معاملات رموز العقارات OPS المعفاة من رسوم التبادل. **جميع الودائع والسحب مجانية تماماً.**

## الضرائب على التحويلات العقارية

تطبق ضرائب شراء العقارات بالنسبة القانونية المعمول بها في كل بلد لجميع العقارات.

## الصناديق الإحتياطية

سيتم زيادة قيمة جميع الممتلكات من 5% إلى 10% من الممتلكات في وقت البيع اعتماداً على النفقات التي قد تؤدي إلى الحفاظ على الممتلكات المذكورة وهذه النسبة سوف تكون بمثابة صندوق إحتياطي ، إذا لم يتم تحويل الصندوق الإحتياطي من المشتري إلى البائع أثناء التفاوض ، فإن سعر الرموز المذكورة سيعني بالفعل العنصر الإحتياطي في سعره.

الخدمات التي سيتم تغطيتها من قبل صندوق الإحتياطي هي رسوم مهيكلة ، رسوم وصاية ، رسوم صيانة و إصلاح الممتلكات ، رسوم إدارة العقارات ، ضرائب الممتلكات على إيرادات الإيجار ، أسعار التأمين ، رسوم تجديد الملكية ، التكاليف القانونية وأي نفقات إضافية أخرى تتكبدها شركة الإدارة في صيانة الأصول.

تمتلك شركة إدارة العقارات سلطة تقديرية على الصندوق الإحتياطي لتغطية النفقات اليومية ، في حالة عدم تجاوز المصاريف المقترحة للفرد 3% من متوسط قيمة 6 أشهر من سعر التفاوض الأصلي أو السعر المبدئي للصفحة إذا كانت السنة أشهر لم تنته بعد. يصوت حاملو OPS للنفقات التي تتجاوز هذا الحد.

عندما يتم عرض فرصة لبيع العقار بسبب إعادة تقييمه في سوق العقارات ، فقد تمت الموافقة عليه من قبل أقل من 95% من مالكي رموز للعقارات المباعة. في حالة الشراء خارجياً سيتم تصفية الصندوق الإحتياطي وسيتم توزيع المنتج بين سندات العملة الأولية بالإضافة إلى الأرباح الرأسمالية على بيع العقار.

نظراً للتذبذب الحالي في العملة المشفرة يتم تحويل أصول صندوق الإحتياطي تلقائياً من خلال عقد ذكي إلى عملة انتمانية من خلال تحويل الأموال عند دخول الصندوق الإحتياطي للممتلكات في وقت بيع العقار ، والسبب في ذلك هو أن المصاريف المرتبطة بالصندوق الإحتياطي ترتبط ارتباطاً وثيقاً بالعملات الإنتمانية.





سيتم دفع أموال الصندوق الاحتياطي وفقاً لأولويات شركة الإدارة والتي يمكن التحكم فيها من خلال استخدام نظام التصويت (اختيار شركة الإدارة). تمتلك شركة الإدارة حق الوصول إلى الأموال الاحتياطية ومع ذلك يتم المراقبة عليها من إمكانية الاختلاس وذلك من خلال منصة S1W ، وتتبع المعاملات التي تقوم بها شركة الإدارة في الوقت الحقيقي ويقوم نائب الرئيس باختيار شركة إدارة أخرى.

### مهام شركة الإدارة

شركة إدارة الممتلكات هي المسؤولة عن:

- أ- الإدارة المادية للممتلكات ، بما في ذلك الصيانة الدورية والإصلاحات الطارئة للعقارات ، فهم المسؤولون عن أو يجب توظيف شخص لأداء مهام مثل الإبادة ، مكافحة التسرب ، والمناظر الطبيعية ، والجليد والتخلص من القمامة ، وتهدف هذه الصيانة إلى إبقاء المستأجرين الحاليين سعداء وجذب مستأجرين جدد. يجب عليهم أيضاً إجراء إصلاحات عند وجود أي مشكلة ، أو يجب عليهم إستئجار شخص لمساعدتهم.
- ب- تتوافق إدارة المطالبات / حالات الطوارئ للمستأجرين مع معايير أمن العقارات والتعامل مع عمليات الإخلاء والبدء فيها.
- ج- العمل ضمن الميزانية المقررة للمبنى ، ففي حالات طوارئ معينة وذلك عندما يكون الساكنون (المستأجرون) أو الهيكل المادي (العقارات الاستثمارية) في خطر ، يمكنهم استخدام تقديرهم في طلب إصلاحات أو بالمثل دون القلق بشأن الميزانية.
- د- للحفاظ على سجلات كاملة حول الممتلكات. هذا يجب أن يشمل جميع النفقات ، قائمة بجميع عمليات التفتيش وطلبات الصيانة والشكاوى وسجلات الإصلاح وتكاليف الإصلاح وتكاليف الصيانة وتكاليف التأمين. وسيتم تسجيل جميع هذه السجلات والإجراءات في سلسلة الكتلة.
- هـ- لتقديم ودفع الضرائب على الممتلكات وإيراداتها الإيجار ، وقيمتها تأتي من الصندوق الاحتياطي.

### تغيير شركة الإدارة



يجب على أصحاب التوكنز التصويت سنوياً إذا تم الاحتفاظ بشركة الإدارة أو تغييرها. إذا صوّت أكثر من 50% من حاملي التوكنز لتغيير الشركة ، فسيتم تقديم اقتراح لحاملي البطاقات لاختيار شركة إدارة معتمدة من قائمة الموردين المقترحين المحتملين محلياً.

يعد S1W جسراً من عالم الاستثمار التقليدي إلى العالم الرقمي ، فنحن نستفيد من البنية التحتية الحالية التي تمكن من التكيف علي هذا النظام الجديد بسرعة أكبر.

نحن نؤمن بأن الإنتقال من القديم إلى الجديد هو الأفضل من خلال بناء الجسور وليس هدمها وهذا هو السبب في أننا نستخدم الأدوات التي تسعى إلى تعظيم العمل والدخل المتولد.

الإستثمار في سوق السياحة يحتوي على إدارة نفقات التسويق والإدارة بشكل جيد والشقق السياحية هي أعمال مع إمكانيات كبيرة.

لدينا متخصصين في إدارة الشقق السياحية ، ونقوم بالتحليل لجميع المتغيرات الممكنة للحصول على أقصى ربحية لكل عقار قبل نشره للتصويت الداخلي الخاص بك. يمر مجتمع المستثمرين لدينا بتصفية حيث نقوم بتحليل البيانات من مواقع الويب مثل Airbnb ، Booking ، HomeAway ، Idealist - إلخ ، لمعرفة ربحية العقار.

وبفضل هذا التحليل يمكننا أن نحدد بكفاءة كبيرة أي خاصية أكثر ربحية والتي لديها أعلى قدرة على الحصول على إيرادات ، وإمكانية أكبر لإعادة التقييم وسعر الشراء الأفضل.

### الربحية القصوى في السياحة

النمو السياحي على المستوى العالمي قد جعل الإستثمار في العقارات السياحية أكثر ربحية في سوق العقارات. لماذا نفضل استخدام الأدوات المستقلة كبيانات والتي تظهر بالفعل الربحية الآمنة للعقار العالمي.

### Airbnb

يسمح موقع Airbnb بكسب ما يصل إلى 40 % أكثر للتأجير وفقاً للبيانات الإحصائية. الناس الذين يستأجرون ممتلكاتهم على Airbnb يتفوقون على أن القيام بذلك يسمح لهم بربح ما يصل إلى 40 % من الدخل أكثر من القيام بذلك من تلقاء أنفسهم.

منصة Airbnb و التي يمكن العثور عليها في أكثر من 191 دولة في العالم ، تدر ما بين 30 - 40 % من الدخل الأعلى للمضيفين بالمقارنة مع تلك التي تم الحصول عليها عن طريق الإحتفاظ بممتلكاتهم من تلقاء أنفسهم ، وبالتالي تزامن الناس الذين كنت معهم علي Airbnb لأكثر من عامين حتي الآن.

إستئجار شقة من خلال Airbnb ضاعف الربحية أربعة مرات والتأمين في حالة حماية الممتلكات.

أطلقت Airbnb (ضمان Airbnb للمضيفين) والذي يتكون من برنامج حماية الملكية ، الذي صدر في أغسطس 2011 وغطى الخسائر أو الأضرار الناجمة عن تخريب الممتلكات ، وكذلك للسرقة (والتي تصل إلى 50000 دولار). بالإضافة إلى ذلك بدأت الشركة بخدمة العملاء على مدار 24 ساعة وأنشأت إدارة لإستعراض الأنشطة المشبوهة ووضع مجموعة من التدابير الأمنية.

تعاقدت Airbnb في مايو 2012 مع شركة Lloyd's في لندن للتأمين ، وضمنت الضمان إلى مليون دولار في الممتلكات ، دون أي تكلفة إضافية لأصحاب العقارات المدرجة على الويب.

## أمن المنصة

التخزين دون الإتصال عل الإنترنت العملات الرقمية والرموز العقارية (التوكنز). تخزين رموز التشفير ورمز العقارات يعد الأمن السيبراني أولوية قصوى في جميع الشركات في الشبكة وفي قطاع تبادل العملات المشفرة ، ومن المهم أيضًا إعطاء الأولوية لأمن المنصات بشكل أكبر. وبسبب تعقيد اصطيات "المجرمين الإلكترونيين" بسبب طبيعة إخفاء الهوية الخاصة بعمليات التجفير ، لذلك ، بطبيعة الحال ، سوف نستخدم أخصائيين من أعلى مستويات الجودة لهذا الغرض ، وسوف يكون لدينا تدقيقات أمنية مستقلة بشكل دوري. بالإضافة إلى ذلك ، لجعل عملية التخزين آمنة ، يعتبر التخزين خارج الخط هو الحل الذي نقدمه.

الاحتفاظ بالأصول في المخزون بلا إتصال ، والتي تُعرف أيضًا باسم "التخزين دون الإتصال بالإنترنت". وكقاعدة عامة ، سنسعى إلى الحفاظ على ما يصل إلى 1% من إجمالي أصولنا عبر الإنترنت في أي وقت من الأوقات لتوفير السيولة المطلوبة للمنصة. سوف تكون بقية المتاحة دون اتصال مع خيار لاستردادها على المدى القصير. سنحرص دومًا على ضمان أن يكون حجم الأصول عبر الإنترنت كافٍ لتلبية احتياجات متوسط السوق لنشاطات التشفير.

بالإضافة إلى ذلك ، سنقدم للمستخدمين أيضًا القدرة على تحديد مقدار رأس المال الإجمالي الذي يرغبون في الاحتفاظ به سواء في التخزين عبر الإنترنت أو خارج الإنترنت. يعد هذا الأمرًا مهمًا إذا كنت تتوقع إجراء معاملات أكبر تتجاوز مدى توفر رأس المال النقدي المقدم من خلال تفضيلات التخزين الافتراضية. سيكون هناك خيارات لإسترداد منتظم للعملات المشفرة الخاصة بك في تخزين خارج الإتصال بالانترنت ، على غرار الاحتمالات التي تقدمها البورصات الأخرى. بطبيعة الحال ، سيكون هناك رسم بسيط لإسترداد الأموال التي يتم الاحتفاظ بها مؤقتًا.



## خدمة العملاء عبر الإنترنت 7/24

فريق خدمة العملاء عبر الهاتف من S1W جاهز للإجابة على أي تساؤل 24 ساعة في اليوم ، 7 أيام في الأسبوع. يتم إدارة جميع المشاكل والمضايقات من قبل فريقنا من المتخصصين المحترفين. سيتم الوصول إلى الدعم عبر الإنترنت والهاتف ، مما يضمن عرض قنوات الإتصال عند الضرورة. نحن ندرك أنه عندما نقدم خدمة مستمرة دون انقطاع ، يجب أن يكون الدعم أيضًا متواصلًا وذات جودة عالية ، وهذا هو مفتاح النجاح ، وهذا هو السبب في أننا نمنح الأولوية لتوفير أعلى مستوى من دعم العملاء.