



930107408
0292477
59563604534
446104667
068598529
76881498
09116
7512240516
2658190
041605
2124995
162818637
47385578
4180528
970745287



STOCKWISE

30
75
055
3
5
4
4
2
5
1
4
8
0
2
0
1
0
5
6
6
0
8
3
4
2
3
1
7
8
0
1
0
6
0
8
3
4
2
3
0
1
3
7
8
4
2
3





>/引言



Stock1Wise（后称“S1W”）运用区块链技术，正在创建全球化加密货币和旅游房地产募资（房地产投资）的平台。透过有效利用智能合约，区块链将可以共享私有物业的盈利能力和持有权的方式，大大改变房地产交易和物业转让的模式，从而有助加速协作经济的发展。

我们的目标是让任何用户都能随时随地，简单方便的参与旅游房地产投资，掌握电子化货币。即使不亲临他国，都可透过我们的全球汇款平台上的加密货币交易功能，将资金投放到看中的国家，一切随用户所想。

由于资金流入及外地投资人员涌现，收购物业后用作外租旅游公寓已经成为全球各个主要城市的新趋势。

加密货币的最大优势在于它是唯一去中心化的货币。此外，从去中心化中得益的加密货币并不受实际位置限制。不管一地的政治情况如何，目前为止，还没有能阻止以区块链为基础的交易途径，即代表投资者可以确保从加密货币市场中的资产无论在何时何地，都能稳存袋中。所有买卖都由我们位于英国的公司管理，以确保用户的投资符合欧洲法律，避免资金被未经本公司授权提取资讯的国家操控，提高对用户资产的法律保障。

通过有效利用智能合同，我们正在构思以区块链为基础的新方案，务求减少人工企业的限制，例如用户必须有银行户口。这项方案提出了一套防篡改的系统，以区块链为基础，让用户能透过对等交易（P2P）买卖资产。

房地产资产是全球的主要资产类型，然而同时是最欠缺效率的资产类型。而我们的目标是希望在 2017 年年，以十四亿冲击二千一百七十多亿的房地产市场，以寻找更透明 的投资及获利方法.S1W 平台致力协助已分拆的个人土地，转化成



房地产投资模式的标志，其后更可成为以以太坊区块链为基础的 OPS（物业代币）。

这与我们紧贴市场上最人气加密货币的交易息息相关。此举有效让资产转移的过程更畅顺，简化其他不受限制的部分拥有权。另外，也可以减少税金的不便，缩短跨界限交易的距离，节省不必要的区域经纪手续费开支。透过记下各种如物业实质数据，法律状态，历史记录及财务状况等资讯的电子记录，将物业标记化也能为房地产资产建立与别不同的形象。

因此，S1W 集中于房地产募资及加密货币交易市场。用户可以利用我们的“加密资产”兑换功能兑换房地产产品。该功能中的“加密资产”以去中心化。的对策及在对等交易中转换市场，确保存放在区块链中的资产可以得到最高的保障。

>/ S1W 产品前景

S1W 由三大元素构成：钱包、兑换功能和房地产募资。透过三大元素的互相配合，用户能够享受更简便的交易过程，更方便地控制电子化资产。

>/ 钱包

S1W 的多货币钱包能够保障用户的加密资产安全。S1W 的目的是可靠而有效地为每位用户平衡房地产资产购入和兑换，以排除为开发旅游业而购入加密货币和物业房地产时遇到的困难。

不论用户身处何地、从何而来，我们都旨在为他们提供一个的接触电子化货币及房地产的便捷介面。因此，我们发展了一套简单的一键式购入程序，不单能够以加密货币的形式存款，更能以传统货币、预付或电子过账等形式存款。

S1W：转账一旦完成，传统货币或其他货币形式都会存入用户的 S1W 钱包中，用户即可以将存款转换成任何 S1W 接纳的电子资产形式或房地产代币 (OPS)。

此平台将会与 OKAY MONEY TRANSFER 平台的汇款功能连系，为用户提供多一个途径提取他们的资金。S1W 钱包亦包含离线存款功能，进一步保障电子化资产的安全之余，也易于提取。



我们的商业模式也提供最高等级的安全保障，与此同时，我们亦同时不断在搜罗更多新方法，令程序变得更安全。我们也会实行双重认证机制，为用户的电子化资金提供最大保障，让用户可以亲自掌控他们资产的安全。

>/Cryptocurrencies Exchange／S1W 加密貨幣交易

S1W 提供的交易平台将会方便电子化、传统资产及加密货币的转换，运行方式与经纪商类近：S1W 会担当交易经纪的角色，确保交易率是基于全球加密货币平台上的交易率，同时房地产代币不高于物业的市价。该服务并不收取任何费用。为促进加密货币、传统货币和房地产的转换，在整个交易过程中，我们并不会强迫用户以资产购买代币。

S1W 的交易容纳大规模的电子化货币转换，期望当中的货币会包括：比特币（ Bitcoins ）、以太坊（ Ethereum ）、瑞波币（ Ripples ）、莱特币（ LiteCoin ）及其他更多的代币。



S1W 专为比较加密货币和房地产代币的最佳交易率而设计。用户可以在系统中设定理想交易率，当市场走势符合已设定的交易率，系统将会为用户进行交易。





若以最恰当的方式管理旅游公寓，经营旅游公寓将会有很大的发展潜力。全球旅游业日趋增长，导致对旅游公寓的需求反升，大大有利房地产市场发展。

在全球各个主要城市中，由于外资流入和外地投资者的到来，收购房屋单位以外租给旅客居住的需求日渐上升。英国房地产网站 **Nested** 的一份全面报导比较了经 **Airbnb** 及以传统方式出租物业的利润，报导指出在全球 75 个城市中，以巴塞隆纳为例，经新兴平台出租物业所得的利润，相比以传统方式长期出租高出四倍。

Nested 的研究结果统计了微积分，显示平均以 431,000 欧元买入的物业，可透过签定长期租约的方式，每月租金为 1,222 欧元；透过 **Airbnb** 逐月租出，每月租金则为 4,358 欧元。即是说前者的投资可以在 356 个月（大概 30 年）赚回本金，而后者的投资则可在 99 个月（稍多于 8 年）赚回本金。此调查的作者特意在英国脱欧后，为有兴趣投资外地市场的英国市民而设，调查只估算了两种投资的毛利，当中 **Airbnb** 的月租案例占 70%，传统月租案例占 99%。

我们的平台让个人用户（房主）可以创建列表，列出有发展潜力的房地产拟案，让投资者可以更容易找到有兴趣的机遇。以下是选择物业的准则：

- 若租金与估值相同或低于估值的 70%，该物业须由该国的估价公司或 S1W 的估价专家重新定价，卖方必须接受估价。
- 位于全世界任何一个旅游发展区域。
- 面积小，如工作室或公寓等有 1 至 2 房的物业，以方便供作出租。



一切从一个小转换开始：从审查中选出最佳物业后，我们会开放一段时间，让投资者投资该物业，价钱由 50 美元起，或可以平台接纳的同等价值加密货币代替。

当转换达到 100%，我们将能成功购入及标记该物业。已标记的物业将可以透过反映实际价格而能维持稳定的投标投得。S1W 会提供去中心化交易服务，以方便物业标记的交易。说明将会展示利用以太坊合同的去中心化程序。

我们会促进物业的改革翻新，令物业更吸引旅客，从而提高成效。

之后，物业会在最能拓展其表现及收益平台上 (Airbnb, Booking, HomeAway 等) 公开让旅客租住。

最大的好处是：用户并毋需费力。

我们会为每间物业配上管理公司，以确保物业的开发得宜，能满足客户的需求等。物资投资者将可以在控制平台，见证物业每月的表现和收益。

参与的管理公司在全球各个城市、国家及洲份都拥有大量房地产。

愈来愈多业主都愿意以收取部分得益或签定月租协议的形式，将旅游公寓的管理外判。

将旅游公寓的管理外判的好处十分明显：

- 相比传统外租更能获利
- 风险更少
- 有专业人士代为处理客户服务
- 代办牌照和物业维修

S1W 会与每间管理公司、房地产推销人、经纪或独立业主签定有法律效力的合同，进一步保障投资者的利益。在 S1W 平台上，每位房地产推销人、经纪或独立业主都受法律所限，必须直接向投资者负责。



>/最后程序：销售

我们会在合适的时机出售重新估价的公寓，并会与每位投资者分享收益，以作为租金以外的额外利润。

与此同时，投资者将会于每月收到开发及销售公寓所得的利益。由于我们会以大数据计算每宗销售的最佳出售时机，投资者将可以成功赚回本金。

正如其他电子化资产，S1W 会避免让用户感觉被物业捆绑，因此用户可以在最终销售前随时选择退回资金。

房地产主要有两项增值功能：第一，部分物业的价值会随着时间增长而提升；第二，部分物业可以透过租金赚取稳定的利润，该笔利润则会通过智能合同与其他持分者平分，或因应用户的需求，再用于新物业的投资。

>/S1W 平台和其应用：使用个案

S1W 的产品内置开放资源，以房地产募资的模式运作，容纳多货币交易、加密货币交易及旅游公寓用途的房地产买卖。

产品亦包括：

- 网页界面
- 手机应用程序(iOS, Android)
- MAC OS, Windows 电脑应用程序

在最新版本中，S1W 提供两个主要功能，解决了现有的全球房地产问题：标记物业和对等买卖。

标记物业可以简化所有房地产的程序，包括房地产投资和部分或全部物业转让。我们同时顾及到现时加密货币交易人员面对的最大问题：保安问题与难以进入当地货币市场。由于 **S1W** 将会与我们的汇款平台连结，用户可以更快、更有效地提取全球里我们经纪所在地的货币。因此，**S1W** 将可以成功解



决难以提取当地货币的问题。我们致力提供最多可望的当地货币，希望能为全球各地的用户提供最方便的加密货币交易。

为达至这个水平，我们会根据用户对指定货币的需求，为每个当地货币定立可交易期限，以这个模式运行的话，我们将可以安排相应的银行配合。

根据发展计划，每项产品都会公布其技术程序。使用要点：使用 S1W 服务并不需要另开新的银行户口，或在系统申请指定户口以作第三方支付款。你只需要用现有的卡、银行户口、电子付款系统或任何常用的预缴方式。

系统的要求十分简单，申请程序快捷，只须在超过一定数目的大额付款时通过简单的 eKYC 程序。

S1W 平台与 SOCIALREMIT BLOCKCHAIN NETWORKS LTD 属于同一间母公司，SOCIALREMIT BLOCKCHAIN NETWORKS LTD 的总部位于英国，在西班牙、马尔他和拉丁美洲都有分公司。SOCIALREMIT BLOCKCHAIN NETWORKS LTD 1 与汇款平台 OKAY MONEY TRANSFER LTD 完全连系，因此可以使用该汇款平台，以扩大 S1W 的服务范畴。

>/ S1W 服务不容许匿名使用

我们要求所有用户提供足够的身分证明文件，或其他依照法律要求的文件，以证明本人的居留权。

S1W 提供的付款系统亦会结合反洗黑钱模式 (AML modules)。

即是说，此方法并不是为麻烦用户而设，相反，我们的目标是以合理和合法的付款方式，有系统地提升加密货币的可信性。

我们会使用顶尖的 eKYC 服务供应商，以为我们的用户提供更快更有效的服务。



>/ 结合程序

在经营过程中，S1W 有权利提高“了解客户”的水平。

用户亦必须知道，我们设计的认证程序是为避免遗漏传统银行使用的繁复程序。

>/S1W 的经营模式

S1W 收益的架构是基于平台上提供的各种服务。以下是 S1W 平台的主要单元及商业模式。

- A) 线上交易平台：提供各种主要及全球最可信的加密货币之间的交易平台
- B) 具离线存款功能的钱包：提供方便于管理及交易比特币的手机应用程序。每位用户都可以订立个人的离线存款金额。
- C) 旅游房地产募资：让用户可部分或全数投资房地产。由推销员或独立业主销售。根据用户的投资计划，可标记单一或多个房地产。通过不同的平台外租旅游房地产以取得最大利润（包括 Airbnb, Booking, HomeAway 等）。
- D) 容易买入加密货币：用户可以透过传统银行户口、转账卡或信用卡、预缴或电子付款方式和经 OKAY MONEY TRANSFER LTD 汇款买入加密货币，并直接转移到用户的 S1W 钱包。

>/ 经商模式

S1W 的经商模式十分简单，让用户可以简便地买入加密货币，并即时于线上提供房地产的所需资讯，毋需外界建议就可以马上决定买卖，加密货币和传统货币的买卖亦简易地运用了区块链系统。



>/ 有关 S1W 和投资者类型

重中之中的，是 S1W 会利用加密货币和其他代币，协助投资者分散投资组合，以减低全球投资风险。

专业的投资者固然已经投资股票或其他金融产品，但亦有不了解投资细况却了解房地产市场的投资者。我们为想要投资房地产但资金不足的投资者提供机会，让他们可以以最少 50 美元的加密货币投资。

除此之外，他们亦可以：

- 透过在旅游需求极高的地区开发旅游房地产，赚取稳定的利润。
- 避开加密货币市场系统爆破的风险
- 减少繁复的资料文件
- 作交易平台
- 作离线钱包
- 训练用户直接投资全球各市场的房地产，不论用户身在哪国、资金放在哪或用哪种操作模式。

>/ 概述旅游房地产

现今区块链科技先进，不论传统（酒店）或非传统（旅游公寓）的旅游房地产投资业都能加速季度增长。2016 年的持续增长带来了 21,600 万亿元耗资于全球交通服务。因此，全球旅游业平均每天共输出 14 亿美元。2017 年，旅客数目相比 2016 年增长了 7%。根据 WTO 的报告，预计 2030 年全球将会有 180 万亿旅客。



>/ 国际旅游业的经济层面



国际旅游业的经济层面可以反映在国际旅游业的税收与国内生产总值的关系上；这些数据来自国际收支统计数据，包括商务和休闲旅游。2015 年，欧盟成员国中，旅游收入占国内生产总值的比例最高的国家，分别为克罗地亚（18.1%），马耳他（13.4%）

和塞浦路斯（12.7%），这反映了旅游业对这些国家的重要性（见表 3）。从绝对数字来看，2015 年国际旅游收入最高的是西班牙（50,90 亿欧元），法国（414 亿欧元）和英国（4110 亿欧元），其次是意大利（356 亿欧元）和德国（3313 亿欧元）。

德国 2015 年国际旅游支出达到最高水平，2015 年共达 699 亿欧元，其次是英国（572 亿美元）和法国（346 亿美元）。西班牙是 2015 年净收入最高的欧盟成员国（收益 352 亿欧元）。

由于欧盟国家中，西班牙在这个领域的增长最多，在 2017 年创下 8200 万人次的历史新高，我们将深入研究西班牙的数据。

>/ 西班牙的旅游接待：数据分析

旅游业，尤其是国际游客的到访是西班牙的基本经济支柱。西班牙的第三产业占国内生产总值总量近 75%，旅游活动成为国家重要的经济引擎不足为奇。单看近年数据，2016 年旅游活动总共对国内生产总值贡献接近 160 亿欧元（实际价格），预计 2027 年将增加近 400 亿美元。这些数字无疑解释了为何国外的游客

在西班牙旅行期间住宿费用的投资总额会超过 77 亿欧元，相当于国内生产总值的 11.2%。这数字自 2010 年以来不断增长，当时旅游占国内生产总值的 10.2%。根据西班牙国家统计局（INE）边境旅游调查（Frontur）的临时数据，西班牙在 2018 年头两个月录得超过 830 万名国际游客，相比 2017 年同月增长 3.9%，他们花费了 90.09 亿欧元，增长了 5.2%。



而根据今天公布的 Egatur 调查临时数据，2018 年 2 月，西班牙接待了 420 万国际旅客，比 2017 年 2 月同期增长 2.6%，总支出达 45.07 亿欧元，即是比 2017 年同月增长了 4.7%。

每位旅客的平均支出为 1,067 欧元，年均增长 2.1%。另一方面，平均每日支出增加了 8.2%，达到 143 欧元。

>/ 为何要选择旅游房地产投资？

旅游公寓带动了过夜住宿的增长。共有 1270 万游客在 2017 年选择了入住西班牙的非酒店住宿，这类住宿被称为 INE 类公寓、旅馆、营地或农村住宿，合共有 1.13 亿次过夜住宿。过夜住宿的数据通常用作评估旅客选择的住宿类型，并反映旅客在该住宿逗留的多少晚。这数字与前一年的数字相比增长了近 6%，在这类替代酒店的住宿类型中，旅游公寓是收入最高的一类，占整体过夜住宿数目的 60%。

像 Airbnb 或 HomeAway 等的住宿平台的兴起，以及到访旅客的西班牙旅游后记与持续增长有很大关系。近年来，西班牙的非酒店住宿过夜人数从 2013 年的 1.029 亿人增加到 2017 年的 1.31 亿人，在过去四年间增长了 27%。

当地居民的过夜住宿晚数增加了 5.7%，非居民则增加了 11.1%。平均每位旅客过夜住宿 5.0 晚。在 2017 年的前 10 个月中，过夜住宿的晚数比去年同期增加了 8.7%。

旅游公寓的过夜住宿率在 10 月份提高了 10.8%。当地居民过夜住宿率上升 7.5%，非居民上涨 11.6%。与 2016 年 10 月相比，平均下降了 1.5%，每位旅客过夜住宿 6.1 晚。

10 月份，共发现 39%的住宿是由旅游公寓提供，比 2016 年同月增加 5.1%。周末的床位出租率为 41.2%，增长了 3.1%。



>/ 价格指数

旅游公寓价格指数 (TAPI) 较 2016 年 10 月上涨 6.41% 。收入比例最高的旅游经营商和旅行社此月的收益比率 (53.1%) 上升了 4.4% 。

>/ 旅游公寓为何日益发达？

人们假日模式的变化也导致旅游公寓的增长：传统的渡假月已经变为全年三到四次的短程旅游。Anguera-Torrell 指出，城市旅行的激增也是旅游公寓发展的原因之一。“在每年三、四次旅行中，人们倾向以如当地人生活为概念，选择城市作为旅游目的地。”

>/ 为何愈来愈多旅客选择留宿于旅游公寓？

旅游住宿的租赁不停增长，旅游公寓的却仍然是许多旅客的最爱选择，但是，背后的原因是什么呢？

若只以价格解释旅游公寓成功的原因的话实在是短视，事实上，对于部分旅客如千禧一代、有孩子的家庭、夫妻、一群朋友或商务旅客等来说，公寓提供的设施和服务甚至比酒店更能满足到他们的需求。由于我们正面临着一个不可阻挡的趋势，旅客喜欢住酒店与否的现像十分值得分析，从而得出有趣的结论。



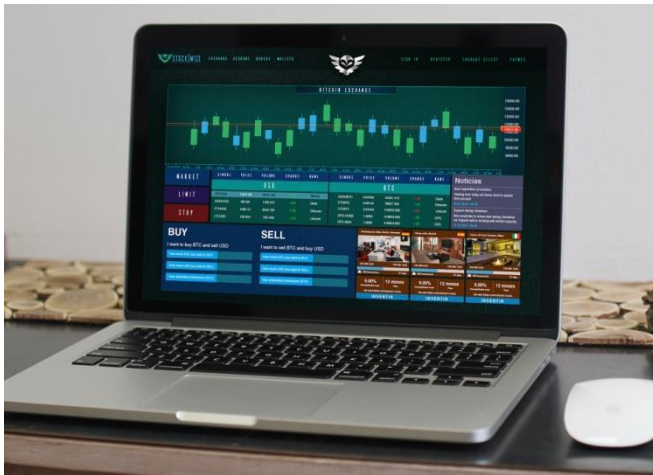
>/ 旅游公寓的优势：更有自由和隐私

旅游公寓提供更舒适的住宿和更大的空间：例如旅客可以在公寓中边看电视边享受葡萄酒，而毋须躺在床上或支付酒店迷你吧昂贵的价格。

具竞争力的价格：虽然旅游公寓并不总是比酒店便宜，但入住旅游公寓的旅客之间可以分摊房租或节省食品费用。

真实体验和感受在外地的第二个家的感觉：当地旅行团为旅客提供不同的活动和体验，使他们能够与该地区的居民接触并融入当地文化。

更好的设备：可免费使用厨房、工作空间和连接互联网。



>/ 加密货币与旅游房地产市场目前的问题

加密货币非常不稳定，而因为传统经济的对加密货币接受度有限，投资者几乎没法降低投资风险。货币有三个主要特性：用作存储价值，

交易媒介和账户单位。目前，加密货币仅用作存储价值，用作为交换媒介和账户单位方面目前则仍处于萌芽阶段，这代表逃避市场波动的选择有限，唯一真正的出口就是将加密货币转换为传统货币。因此，S1W 提供旅游资产作的另类投资选项。

随着时间增长，旅游资产的盈利亦不断提升，直到今天，依然是大多数家庭最大的财富来源。事实上，旅游资产是全球最大的资产类别。历史告诉我们，这资产类别的利润已到顶并已经开始下滑。然而，大笔比索 (2170 亿美元)

和总量（14 亿美元）仍然是效率最低的资产之一。为了使市场更灵活流动，一直以来进行了不少尝试，但是，却造成个人或机构以不透明价格交易旅游房地产、不对等信息、可变价值和各种其他问题。



旅游房地产市场投资涉及营销和管理费用，若运行良好的话，旅游公寓将会是潜力巨大的生意。随着供应的增长，带动激烈的竞争，这类业务的专业化管理亦变得越来越必要。

全球大部分房地产物业均由私有财产所拥有，或最多分由几个持分者拥有，造成了房地产价格上涨和房地产消费增加的问题。高交易成本和低效的交易使市场的分布不均。

此外，大多数人和企业的房地产投资通常都广布全球，而当中的文书工作、所需精力和管辖权意味着对房地产投资者的知识和成本要求高。

>/ S1W 如何運作？

S1W 是去中心化系统下的房地产募资的一部分，该系统由以太坊为基础的 DAO 家族设计。该平台以简称为 “EaD” 的主要代币（内部流动性基金）运作，面值为 1 美元。

通过已建立的分散市场平台，S1W 平台的每个房地产基金都有个别的面额和个别的 “财产所有权”，即 OPS，让投资者可以更简单地进行商议，而且比传统房地产的方式更快速和便宜。

由房地产资产支持的 OPS 代币让投资者无需将其信用额转换为受信货币，有利他们避免因加密货币的波动而影响实际资产的风险。

智能合约和每个财产的 OPS 代币的内容是不可改变而且公开的，区块链中的所有人都受加密保护。

任何房地产开发商或独立业主在通过 S1W 的全面验证后，例如居住证明、信用报告和犯罪记录等验证，都可以在此平台展示其投资机会。根据个别风险或收益比率，投资者可以从平台为他们提供的多元化投资组合中，选择合适的物业投资。所有投资机会都经过慎重的评估和审核。

S1W 有旅游公寓管理专家团队负责分析所有可能的变数，以确保每个物业都可以赚取的最大利润。为了解房产的盈利能力，我们亦分析了 Airbnb，Booking，HomeAway，Idealist 等网站的数据调查。



>/ 房地产的商议和标记



所有物业在 100% 融资后将被“标记”，而这些 OPS 物业的标记将被转移到该物业的投资者组合中。随后，已被“标记”的物业可以用作交易。S1W 为用户提供交易服务，助用户更顺利地以加密货币协商“标

记”物业的交易。所有在 S1W 交易中可用的资金都可以兑换为 OPS 物业代币。

OPS 代币持有人透过平台，致力寻找愿意出售其房地产资产的业主，或以出售部分开发项目筹集建设资金的业主。通过使用智能 EVM 合同，用户可选择支持或反对新房地产的出售，达至去中心化投票。

于平台纳入新物业的建议一旦获批准，授权的律师或各地的主管当局应核实卖方所提供的法律文件以及所有与该财产有关的文件。地方当局一旦签署核实，每份文件都会被提交到已在以太坊区块链中登记的散列函数，并输入到 S1W 的分布数据仓库中（“ADDS”）。

由于在 ADDS 文档中做出的任何更改都会导致与之前在以太坊区块链中记录的散列值不同的结果，这程序可确保证档内容不变，亦不能被伪造。透过应用此操作到所有存储在 ADDS 的项目上，我们可以成功永久链接每份文件，建立不被破坏的区块链。由于有时文件在法律上必须更新，我们使用了由 IPFS5 提供的 ADDS 版本。

OPS 持有人一旦订下新清单的所有决策，他们将需要验证由清单的一部分创建的电子化合同和 EVM 合同。经电子化签署的合同会与 EVM 合同链接，因此受法律约束。

电子化的合同将会存储在 ADDS 中，EVM 合同则会签发物业代币。我们会将最出色的物业分配给参与该房地产募资的投资者。成功销售物业并签定合同后，从销售过程中赚取的收益将从代管帐户发放给销售方。



>/ 物业供应细则

S1W 对 OPS 列表有特定的要求和流程，详情如下：

為 S1W 中房地产资产提供足夠的技术和法律文件證明有權转让該物業。

1. 房地产资产必须用于供应给旅客，并位于旅游开发区域。
2. S1W 可用作為投资者在募資中的投资担保押金。

随后，在资产 100% 融资並被“标记”之后，S1W 將介入為平台的资产并具標誌性，保管资产將发放给房地产资产的卖方，过程需時 10 至 15 天。

OPS 物業代幣兑换將收取零佣金。

>/ 购买和参与

正如信托交易，任何代币持有人可以购买该房产的全部或部分代币中的重要股份。这将制定一个智能合约投票机制，代币持有人將投票决定接受或拒绝开价。购买程序必须得到 95% 的持有人支持。

在这种情况下，收购方將收到所有的代币，以换取之前分配代币的资金。如果购买者选择购买部分重要股份并不完全购买该物業，持卡人則可以提出让卡的价格。

在技术方面，S1W 是加密货币的兑换商，亦是具自定房地产电子化协议的房地产募资网络。该网络受以太坊 (DAO 系列 S1W) 的智能合约的约束，实施并应用投资者与标记化属性进行交互的规则。

S1W 使用一系列技术概念来实现上述模型。平台实施其自定协议，负责数据的分布和复制、记录文件历史、存储已分布数据。除此之外，EVM 执行的智能合同中的实施内容包括：DAO 系列，对 SocialRemit Blockchain Networks Ltd 的网络和财产、辅助合同、买卖合同中的提案、托管、核心和中央代币进行投票。S1W 协议建立了桥梁，连接 S1W 网络和 S1W 平台基于以太坊 智能合同的基础设施。



>/ 服務費用

- 我们将从在最初于 S1W 平台投标时列出的所有财产中，收取符合 ERC20 的物业代币的上市费用。平台允许房地产开发商和独立业主通过创建个别的智能合约来标记物业，并通过房地产募资的方式分销部分或全部物业股份，或为吸引人投资其物业建设。公布出售的费用设定为相关资产的 2%至 5%，并且仅在房地产开发商或业主出售其全部或部分房产时收取。成功出售代币后，将发放出同意部分的物业代币。
- 物业开发费用：投入旅游租赁的物业通过平台达至最高入住率，并赚取最大收入。若 Airbnb 的租金收入比传统租金高 40%以上，而住宿平台收取的佣金介乎在 Airbnb 的 3%和 Booking 的 17%之间的话，我们只会向入住率达 70%的物业收取收益的 2 %。
- 房地产 OPS 代币兑换费用：我们希望每个 S1W 的用户都可以自由地出售任何认为没利可赚或因缺乏紧急流动资金而需要出售的物业代币，因此转让房地产代币的费用为零。
- 加密电子货币兑换費用：S1W 将收取交易价值中不超过 0.1%的部分，作为使用交易服務的费用。但是，此费用仅适用于没有 SRT 代币的 S1W 用戶，或交易數目超过每月免费兑换量的 S1W 持有人，從而限制免收交易費用的 OPS 房地产代币交易。

所有存款和提款都是完全免费的。

>/ 房地产转让稅收

所有房地产都会根据每个国家购买房地产稅的法定比例而调整价格。



>/ 储备资金

在出售所有物业时，价格将会提高当时的 5% 到 10%，升幅取决于预期维修保养该财产的费用，而该百分比将用作储备基金。如果在商议期间储备资金没有从买方转移到卖方，代币的价格将成为价格中的储备部分。

储备资金所涵盖的服务，包括结构性收费、托管费、物业保养和修理费、物业管理费、租金收入的资产税、保险费、物业更新费、法律费用和其他管理公司在保养其资产时收取的任何辅加费用。

如果个别建议费用不超过商议价 6 个月内的平均值或 OPS 的初始价格的 3%，物业管理公司在这 6 个月内有权决定储备资金的日常支出。而超过这个门槛的支出将由 OPS 持有者投票决定。

当在房地产市场估价时有机会将物业出售，但在得到不足 95% 代币持者中批准的情况下购买，储备基金将被清算，产品将在初始货币和销售财产的资本收益之间进行分配

由于加密货币目前的波动性，通过智能合约，储备资金将在出售物业时经 Okay Money Transfer 自动转换为受托货币。原因是与储备基金相关的费用与信托货币密切相关。

储备资金将根据管理公司的需要而支付，而管理公司的需要可以通过（管理公司选择的）投票系统控制。管理公司可以获得储备资金；但是，S1W 平台将压制贪污，透过实时追踪由管理公司和副总裁所做的交易，选择不同的管理公司。



>/ 物業管理公司的职责

物業管理公司負責：

- A) 物業的實務管理，包括對物業的定期維護和緊急維修。他們負責或必須聘請人員滅蟲、控制洩漏問題、美化景觀、清雪和處理垃圾等，目的旨在保持現有租戶的滿意度，並吸引新租戶。他們還應該在出現問題時進行維修，或者雇用其他人來解決。
- B) 在符合財產安全標準下管理租戶索償及突發問題，並處理和執行逐租。
- C) 在物業的預算範圍內運作，但在部分緊急情況下，當住戶（租戶）或實體結構（投資性房產）處於危險時，他們可以自行決定是否訂購修理，而無需擔心預算。
- D) 保存完整的財產記錄，必須包括所有費用：所有檢查清單、維修請求、投訴、維修記錄、維修費用、保養費用和保險費用。所有記錄和行動將被記錄在區塊鏈中。
- E) 來自儲備資金的資金，提交和納繳的物業和其租金收入的稅項。

>/ 更換管理公司

物業代幣持有人必須每年投票，決定保留或更換管理公司。如果超過 50% 的代幣持有人投票更換管理公司，則須向持卡人提交議案，以便從當地可靠的管理公司名單中，選擇授權其中一家。



>/ 旅游租赁公司：连接新旧经济。

S1W 建造了桥梁，连接传统投资与电子投资的世界。我们利用现有的基础设施，以更快采用电子化新系统。我们认为，从旧到新的过渡，最好是通过建立而非拆除桥梁它们来实现，这就是我们使用工具来寻求最高入住率和创造最高收入的原因。

好的旅游市场投资涉及管理良好的市场营销和管理费用，旅游公寓一门是具巨大潜力的生意。

有专家替我们管理旅游公寓，我们分析了所有变数，以使用户在发布内部投票前获得每个房产最大盈利率的资讯。我们的投资者社区通过我们的分析来自 Airbnb，Booking，HomeAway，Idealist 等网站的数据过滤器，了解物业的盈利能力。

全靠这些分析，我们可以高效地决定哪些资产更有利可图，哪些资产具有最高的获利能力、更大的重估潜力和更好的收购价格。

>/ 旅游业的最大盈利能力

全球旅游业的增长，使旅游房地产投资成为房地产市场中获利最大的项目。我们选用独立工具的数据，已经证明房地产的全球盈利能力。



>/Airbnb.

根据统计数据，Airbnb 可以赚取多达 40% 的租金。在 Airbnb 上出租房产的人认为，在 Airbnb 上放租就可以让他们赚取高达 40% 的收入。

Airbnb 可以在全球超过 191 个国家使用，相比自行出租物业，使用 Airbnb 可多赚 30% 至 40% 的收入，因此解释为何有人已使用 Airbnb 超过两年。

通过 Airbnb 出租公寓可将盈利能力提高四倍，同时保障物业财产。

Airbnb 推出了“Airbnb 为房东提供的担保”，其中包括一项物业保护计划，该计划于 2011 年 8 月出台，涵盖了因财物破坏和盗窃而造成的损失或损害（上限为 50,000 美元）。

此外，Airbnb 还提供 24 小时客户服务，成立独立部门来审查可疑活动，并实施安全措施。2012 年 5 月，Airbnb 签署了伦敦劳埃德银行的保险合同，并将财产损失担保金额提升至 100 万美元，而在网上出租物业的房东并不需支付额外费用。



离线加密货币和房地产代币存储。

加密货币和房地产代币的存储的安全，是所有网络公司和与加密货币兑换有关的公司的最大考虑。进一步确定平台安全亦是首要考虑因素。加密货币的匿名性本质导致难以监控“网络犯罪”，所以我们当然会使用最顶尖的专业人员来加强保安，并且会定期进行独立的安全审查。除此之外，为了使交易更加安全，离线存储是我们的解决方案。

将资产保持在离线状态，也称为“离线存储”。根据规定，我们会在任何特定时间维持高达 1% 的总资产在线，以保持平台所需的流动性。其余的时间将会断离连接，用户亦可选择短期恢复在线。我们将确保在线资产的数量足以满足加密货币平均市场的需求。

此外，我们的用户可自行定义想要保留在线或离线的存储金额和时间。如果用户预计执行的交易将会超过了我们的默认离线存储中所提供的现金资金，这功能则非常重要。在离线存储中会定期恢复您的加密货币，与其他交易所提供的可能性类似。短时间内要求补充资金则会收取一小笔费用。

>/ 24 小时全天候的在线客服服务

S1W 的在线和电话客户服务团队每周 7 天，每天 24 小时，随时准备回答任何问题。所有问题和不便之处将由我们的专业团队管理。我们支援网络和电话服务，确保在必要时提供沟通渠道。

由于我们提供的是连续不间断的服务，我们清楚知道客户服务也必须持续且高质量，这是迈向成功的关键，因此我们将提供最高级别的客户支持视为首要任务。

