



930107408  
0292477  
59563604534  
446104667  
068598529  
76881498  
09116  
7512240516  
26581901605  
0416095  
2124995  
162818637  
47385578  
4180578  
970745287



STOCKWISE

30  
75  
055  
3  
5148  
1402  
780  
100  
6083  
784  
01  
23  
4  
5  
6  
2



## >/Introduction

Stock1Wise (далее «S1W») создает международную платформу для биржи криптовалют и краудфандинга в туристическую недвижимость (инвестиции в недвижимость) на основе модели технологии блокчейн. И при эффективном использовании **смарт-контрактов** блокчейн даст потенциал для ускорения внедрения коллаборативной экономики, которая уже дала толчок развитию отрасли, раскрыв значительные объемы частных потенциалов,



токенизация собственности может полностью изменить транзакции в сфере недвижимости и передачи имущества в том формате, в каком мы их знаем.

Наша цель: предоставить **легкий доступ в мир инвестиций в туристическую недвижимость** и мир цифровой валюты для любого человека в любой точке мира, без необходимости путешествовать в страну, в которой они хотят осуществлять инвестиции, используя биржу криптовалют, связанную с нашей международной платформой денежных переводов, чтобы средства могли изыматься в

любой стране и любым способом.

Приобретение дома, который будет использоваться для сдачи в аренду туристам, стало **альтернативным вариантом, который все больше пользуется спросом** в основных городах мира в основном из-за новых состояний и иностранных инвесторов.

**Основным преимуществом** криптовалюты является то, что нет ни одной другой валюты, которая была бы децентрализована. С другой стороны, для криптовалют децентрализация является плюсом, они не привязаны к каким-либо физическим локациям. Не известен ни один способ остановить транзакции на основе технологии блокчейн, вне зависимости от политических условий страны, в которой происходят инвестиции, это означает, что **в любой точке мира активы будут постоянно оставаться в безопасности**. Управление будет осуществляться из нашей компании, расположенной в Соединенном Королевстве, гарантируя, что инвестиции

наших клиентов регулируются в соответствии с европейским законодательством. Таким образом, нет риска, что Ваши средства могут управляться из страны, в которой не разрешен свободный доступ к данным нашей компании, и обеспечивается большая юридическая безопасность Ваших активов.

Мы создаем новое решение на основе блокчейн с использованием смарт-контрактов, таким образом оно устраняет искусственные коммерческие ограничения, в том числе необходимость наличия банковского счета. **Безопасная система с защитой от несанкционированного вмешательства**, основанная на блокчейне, где пользователи могут обменивать средства на нашей платформе, совершая P2P (одноранговые) транзакции.

Недвижимые активы - основной вид активов во всем мире, но вместе с тем - и самыми неэффективный, но наша цель - побудить мировой рынок недвижимости в размере 217+ миллиардов долларов США с оборотом в 1,4 миллиарда долларов США в 2017 году к поиску более прозрачного способа инвестировать и коммерциализировать. Платформа S1W стремится помочь разделить отдельные доли недвижимости на токены согласно модели краудфандинга в недвижимость, а затем - на **OPS** (название токена недвижимости) на основе смарт-контрактов Эфириум.

Они могут быть привязаны к нашей собственной бирже криптовалют наряду с самыми популярными криптовалютами на рынке. Это упростит процесс передачи недвижимости и без ограничений упростит форму долевого владения. Кроме того, это устраним налоговую неэффективность, сократит трансграничные транзакции, а также устраним значительные косвенные издержки в некоторых юрисдикциях из-за ненужных посредников. Токенизация недвижимости также сделает возможной уникальную идентификацию активов недвижимости с помощью цифровой записи, которая будет содержать такую информацию, как физические характеристики, правовой статус, предыдущие показатели деятельности и финансовое положение.

Таким образом, сферами деятельности S1W является как краудфандинг в недвижимость, так и биржа криптовалют. Продукты недвижимости можно обменивать на нашей собственной бирже криптовалют, используя «криптоактивы». Используется децентрализованное разрешение конфликтов и рынок преобразуется в одноранговый, **гарантируя наивысшую безопасность**, поскольку активы хранятся в неизменной цепочке блоков.



## >/Обзор продукта S1W

---

S1W включает три элемента: кошелек, биржа криптовалют и краудфандинг в недвижимость. Взаимодействие этих трех элементов упростит все процедуры и сделает их более удобными для всех операций с цифровыми активами.

### >/Кошелек

---

Мультивалютный кошелек S1W обеспечит безопасное хранение криптоактивов. Целью S1W является надежный и эффективный для каждого баланс между покупкой недвижимых активов и биржей криптовалют, это устранил барьеры при покупке криптовалют и туристической недвижимости.

Наша цель - сделать возможным легкий доступ к цифровой валюте и миру недвижимости для каждого, независимо от местонахождения или национальности. Поэтому мы разработали процесс покупки, который не сложнее простого щелчка. Вклад будут осуществляться не только в криптовалютах вашего аккаунта, но также используя традиционную валюту, предоплаченные средства и любые электронные способы оплаты.

S1W: после получения перевода традиционная валюта или другие валютные средства будут внесены на ваш кошелек S1W. Вы сможете приобрести любые активы, которые принимает S1W, а также токены недвижимости (OPS)

S1W будет связано с платформой для осуществления **ДЕНЕЖНЫХ ПЕРЕВОДОВ OKAY MONEY TRANSFER** для лучшего вывода средств, в случае если вы хотите, чтобы один из наших агентов смог выполнить этот процесс. В кошелек также будет включена функция **оффлайн хранилища**, это поможет обеспечить безопасность цифровых активов, которые при этом будут находиться в легком доступе.

Наша коммерческая модель также обеспечивает максимально возможную безопасность сервиса. Тем не менее, мы всегда будем искать новые дополнительные способы сделать процесс более безопасным. Будет применяться двухфакторная аутентификация, чтобы мы могли гарантировать максимальную безопасность цифровых средств наших клиентов. Это даст более высокий уровень контроля для защиты их активов.



## >/Биржа криптовалют S1W

---

S1W предоставит платформу обмена валют, которая упростит конвертацию цифровых и традиционных активов, а также конвертацию между криптовалютами. Платформа будет работать по принципу брокерской деятельности: S1W будет действовать как агентство по обмену валют, которое осуществляет конвертации на основе уникального сводного обменного курса, который будет основываться на уровне обменных курсов на международных платформах криптовалют, но для токена недвижимости он никогда не будет выше актуального уровня недвижимости на рынке, что означает нулевые комиссии. С целью упростить конвертацию между криптовалютами, традиционной валютой и недвижимостью, для клиентов не будет обязательного требования владеть токенами собственности до конца продажи.

На бирже S1W будет доступен для конвертации широкий ряд цифровых валют. Мы надеемся, что в этот список войдут: биткоины, эфириумы, риппл, лайткоины и многие другие альткоины.

S1W предназначена для создания лучших условий обмена



для криптовалюты и токенов недвижимости. В этой системе вы сможете оставить запрос на конвертацию по наиболее удобному для Вас курсу, и система осуществит обмен, когда условия будут соответствовать вашим требованиям.







Если говорить о ведении бизнеса, при оптимальном управлении туристические апартаменты имеют большой потенциал. Развитие туризма на глобальном уровне привело к тому, что инверсия на туристические апартаменты на рынке недвижимости очень выгодна.

The acquisition of a home that will be used as a tourist rental has become an inversion option that's constantly increasing its demand in the main cities all over the world, mainly because of new fortunes and foreign investors. According to an exhaustive report by the British real estate portal Nested where is explained that the benefits of renting a property in Airbnb compared to the benefits of renting it in a traditional way in 75 cities all around the world, an example of this is

Barcelona where the benefits of renting a home in this platform is four times higher than a traditional rental with a long time period.

В исследовании Nested анализируется недвижимость, цена приобретения которой оценивается в 431000 евро, стоимость аренды может составить 1222 евро ежемесячно при заключении договора на длительный срок или 4358 евро каждый месяц, если недвижимость сдается в аренду через Airbnb. Это означает, что в первом случае инвестиции покроются через 358 месяцев (около 30 лет), а во втором случае инвестиции покроются в течение 99 месяцев (чуть больше 8 лет). Авторы этого исследования, проведенного для британских граждан, которые заинтересованы в инвестировании за пределами Соединенного Королевства после выхода из Евросоюза, отмечают, что в обоих случаях подразумеваются только валовые значения, арендная плата на Airbnb была взята в размере 70%, а арендная плата, получаемая при традиционной способе сдачи в аренду - в размере 99%.

Наша платформа позволит нашим независимым пользователям (владельцам) создавать свои списки проектов недвижимости с высоким потенциалом и помогать инвесторам проще находить интересные возможности.



Среди прочих будут установлены следующие критерии выбора недвижимости:

- Цена, равная или менее 70% от оценочной стоимости, недвижимость должна быть оценена основными компаниями-оценщиками каждой страны или экспертами-оценщиками S1W. Оценочная стоимость должна быть принята продавцом.
- Популярные туристические места в любой точке мира.
- Небольшие объекты недвижимости, такие как студии или апартаменты с 1 или 2 комнатами, которые можно легко сдавать в аренду.

Каждый проект будет тщательно изучен по независимым частям, чтобы снизить риск мошенничества. В рамках этого исследования мы определим, какие объекты недвижимости имеют наибольшую прибыль: обладающие наибольшей способностью приносить доход, большим потенциалом для повышения стоимости и лучшей ценой приобретения.

Все начинается с небольшой инверсии, когда мы выбрали лучшую недвижимость, которую определили в нашем исследовании, мы откроем срок, в который инвесторы могут вносить инвестиции в апартаменты, начиная с 50 долларов США или эквивалентной суммы в криптовалютах, которые принимаются платформой.

Как только 100% инверсия будет достигнута, апартаменты - приобретены, а недвижимость - токенизирована, токенизированная недвижимость будет обменена согласно совпадающим заявкам, чтобы создать стабильное состояние, отражающее истинную стоимость недвижимости в данное время. S1W предоставит децентрализованный биржевой сервис, который упростит торговлю токенами недвижимости (OPS). Переговоры будут проводиться децентрализованно с использованием биржевых контрактов Эфириум.

Мы улучшим планировку и украсим квартиру, чтобы она была максимально привлекательна для потенциального туриста, и, следовательно, достигнем наибольшей рентабельности.

Апартаменты будут опубликованы для сдачи в аренду туристам на платформах (Airbnb, Booking, HomeAway, etc.), чтобы максимально увеличить занятость и получаемый доход.

**Какой в этом самый главный плюс?** Вам ничего не нужно делать.

Для каждой квартиры будет выбрана управляющая компания, которая будет заниматься ее эксплуатацией, отслеживая диапазоны показателей занятости, удовлетворенность клиентов и т. д.



Как инвестор вы сможете наблюдать за качеством работы и доходом каждый месяц через панель контроля.

Управляющие компании занимаются управлением определенного количества недвижимости в определенных городах, странах или континентах по всему миру.

Все больше и больше владельцев хотят делегировать управление своими туристическими апартаментами в обмен на процент от общего ежемесячного счета или по методу ежемесячных договоров аренды.

**Преимущества** делегирования управления туристическими апартаментами очевидны:

- Более высокая рентабельность по сравнению с традиционной арендой.
- Меньше рисков
- Квалифицированный персонал, который будет заниматься поддержкой клиентов
- Оформление лицензий и их поддержание

S1W подпишет **юридически обязывающие договора** с каждой отдельной управляющей компанией, агентом по недвижимости и каждым брокерским агентом или частным владельцем, что создает дополнительный уровень безопасности для наших инвесторов. На платформе S1W каждый агент по недвижимости, брокерский агент или частный владелец несет прямую ответственность перед инвестором, обеспечение исполнения которой возможно путем юридических действий.

*>/Покупка как результат процесса.*

---

Мы продадим переоцененную квартиру в самый подходящий момент, доходы будут распределены между всеми инвесторами и таким образом дополнят доходы, уже полученные от сдачи недвижимости в аренду.

С другой стороны, каждый месяц Вы будете получать доход от использования Ваших апартаментов и от продажи недвижимости, Вы сможете получить значительный доход от этой продажи, поскольку в ходе масштабного исследования данных мы подбираем наиболее удачный момент для каждой отдельной продажи.





На платформе S1W, как и в любом другом цифровом активе, устранена привязанность клиента к недвижимости до окончательной продажи, а также в любой нужный момент у клиента есть в наличии ликвидные средства.

В сфере недвижимости есть две растущие функции: во-первых, стоимость недвижимости, которая может расти со временем, а во-вторых, недвижимость, которая будет обеспечивать стабильную прибыль в виде арендной платы, которая будет распределяться между акционерами через смарт-контракты, либо в соответствии с предпочтениями пользователей можно перевести инвестиции в наши новые объекты недвижимости.

### *>/S1W platform and its application: use cases.*

---

Продукт S1W представляет собой интегрированную среду с открытым исходным кодом, среди функций которой доступность нескольких валют, обмен криптовалютой, покупка и продажа недвижимости для использования в сфере туризма по модели краудфандинга в недвижимость.

Конечный продукт будет включать в себя:

- Веб-интерфейс
- Мобильное приложение (iOS, Android)
- Приложение для MAC OS, Windows

В текущей версии S1W предоставляет две основные функции для решения известных проблем в нынешней сфере международной недвижимости: токенизированная недвижимость и P2P сделки купли/продажи.

Токенизация недвижимости упростит все виды операций с недвижимостью, включая инвестиции в недвижимость и передачу прав на недвижимость, частичную либо полную. К этому мы добавляем самую большую современную проблему криптообменников, а именно: БЕЗОПАСНОСТЬ и сложность ввода местных валют. S1W решит проблему трудного процесса вывода местной валюты, поскольку платформа S1W будет связана с нашей платформой денежных переводов для более эффективного и быстрого снятия средств в любой точке мира, где у нас есть агенты. Мы стремимся поддерживать максимально возможное количество жизнеспособных местных валют. Мы хотим создать самую удобную и доступную для каждого независимо от местонахождения биржу криптовалют.



Чтобы достичь этого уровня, устанавливаются определенные сроки для обеспечения наличия каждой местной валюты, которые будут зависеть от спроса клиентов в каждой отдельной локации и ритма, при котором мы сможем запустить необходимую банковскую инфраструктуру.

Технические формальности будут опубликованы в каждом компоненте конечного продукта последовательно в соответствии с планом развития. Случай использования: для использования услуги S1W нет необходимости открывать новые банковские счета, применять любые пластиковые карты или специальные учетные записи в системах для оплаты третьей части. **Вы можете использовать свою текущую карту, банковские счета или электронные системы или любую обычную предоплату.**

Требования системы очень просты, а процесс регистрации занимает минимум времени. Для совершения крупных платежей, которые превышают минимальные лимиты, необходимо пройти простой процесс eKYC (онлайн стандарты «Знай своего клиента» - “Know Your Client”).

Платформа S1W принадлежит той же материнской компании, что и SOCIALREMIT BLOCKCHAIN NETWORKS LTD, главный офис которой находится в Соединенном Королевстве, а также есть офисы в Испании, Мальте и Латинской Америке. Она на 100% связана с платформой денежных переводов OKAY MONEY TRANSFER LTD, что дает возможность пользоваться услугами этой платформы и максимизировать пользу услуг, предлагаемых S1W.

### **>/ Невозможность анонимного пользования сервисами S1W.**

---

Все пользователи должны будут предоставить удовлетворительное подтверждение личности, подтверждение места проживания или другие документы, необходимые для соблюдения всех правовых требований.

В инфраструктуру оплаты, предлагаемую S1W, будут интегрированы модули AML для противодействия отмыванию денег.

При этом **данные меры не несут цели усложнить жизнь пользователям**, цель в данном вопросе состоит в том, чтобы систематически повышать доверие к криптовалютам как к честному и законному способу оплаты.

Мы обратимся к лидирующему поставщику услуг eKYC, чтобы предоставить нашим пользователям быстрый и эффективный сервис.

## *>/Интеграционные процессы.*

---

S1W имеет право применять в своей коммерческой деятельности стандарты «Знай своего клиента» высшего уровня.

Важно также отметить, что разработанный нами процесс аутентификации направлен на то, чтобы избежать недочетов подобных процессов, используемых традиционными банковскими учреждениями, где после заполнения форм их необходимо отслеживать и несколько раз корректировать.

## *>/Бизнес-модель S1W.*

---

Структура дохода S1W основана на разных предлагаемых нами частях платформы. Ниже приведены основные модули платформы S1W, а затем сама коммерческая модель.

- A) **Онлайн биржевая платформа:** Позволяет осуществлять конвертацию между всеми основными криптовалютами, а также обмен криптовалют на наиболее популярные фиатные валюты мира.
- B) **Кошелек с безопасным оффлайн хранилищем:** мобильное приложение, через которое удобно управлять и обменивать все ваши биткойны. Каждый пользователь может определить сумму валюты, которую они хотят хранить в оффлайн хранилище.
- C) **Краудфандинг в туристическую недвижимость:** позволяет инвестировать в полную или частичную покупку недвижимости. Продажи осуществляются агентами или независимыми владельцами. Полная токенизация недвижимости может производиться через один недвижимый актив или из множества активов, все зависит от того, как бы Вы хотели распределить свои средства: вы можете инвестировать в один объект или во много объектов недвижимости. Аренда туристической недвижимости на через платформы направлена на то, чтобы максимизировать занятость полученных доходов (Airbnb, Booking, HomeAway и т.д.).
- D) **Простота в покупке криптовалюты:** Вы сможете купить ее, используя свой традиционный банковский счет, дебетовые или кредитные карты, предоплаченные средства или электронные способы оплаты или используя наши денежные переводы OKAY MONEY TRANSFER LTD, купленная криптовалюта будет направлена непосредственно на Ваш кошелек S1W.

## *>/Коммерческая модель*

---

Модель S1W очень проста и позволяет нашим пользователям легко и быстро покупать криптовалюты, а также покупать и продавать недвижимость без необходимости прибегать к услугам внешних консультантов в виду того, что онлайн всегда будет доступна актуальная необходимая информация о недвижимости, что делает возможными быстрое принятие решений и легкую интеграцию с блокчейн при покупке криптовалют и традиционных валют.

### *>/Для кого создана платформа S1W и данный вид преобразования?*

---

Самым важным является тот факт, что S1W поможет инвесторам диверсифицировать портфель, помимо использования криптовалют и токенов, уменьшая общий риск.

С одной стороны, это профессиональные инвесторы, которые уже инвестировали в акции или финансовые продукты, но, с другой стороны, есть инвесторы, которые не обладают знаниями в инвестировании, но знающие рынок недвижимости. Тем, кто хочет инвестировать в недвижимость, но у кого нет для этого достаточного капитала, мы даем возможность делать инвестиции с помощью криптовалют, при этом с минимальными инвестициями в размере 50 долларов США.

В дополнение ко многим другим преимуществам, предоставляются следующие возможности:

- Создание стабильной прибыльности путем использования собственных активов туристической недвижимости в районах с самым высоким туристическим спросом в мире.
- Покрытие системного риска волатильных рынков криптовалюты.
- Минимизация бюрократической перегрузки.
- Биржевая платформа.
- Кошелек с оффлайн опцией.
- Обучение делать вложения непосредственно в международные инвестиции в недвижимость на всех рынках, независимо от страны местонахождения, независимо от того, где находятся средства, или от возможных операторов, работающих на платформе.

## *>/Обзор рынка туристической недвижимости.*

---

С появлением технологии блокчейн инвестиционный бизнес в сфере как традиционного (гостиниц), так и нетрадиционного (туристические апартаменты и т. д.) туризма ускорил рост сектора, который продолжает расти в 2016 году. Объем экспорта через международные транспортные услуги составил 216 миллиардов долларов США. Таким образом, в целом экспорт мирового туризма составляет 1,4 миллиарда долларов, или 4 миллиона каждый день, а в 2017 году число путешественников выросло на 7% по сравнению с 2016 годом. Также, согласно данным ВТО, ожидается, что к 2030 году во всем мире будет насчитываться 1,8 миллиарда туристов.

## *>/Экономические аспекты международного туризма*



Экономическое значение международного туризма можно определить путем изучения взаимосвязи между доходами в сфере международного туризма и ВВП; эти данные поступают из статистики платежного баланса и включают в себя деловые поездки и поездки для отдыха. В 2015 году наибольшее соотношение доходов от туризма и ВВП в государствах-членах ЕС наблюдалось в

Хорватии (18,1%), Мальте (13,4%) и Кипре (12,7%), что подтверждает важность туризма для этих стран (см. Таблицу 3 ). В абсолютном выражении самые высокие доходы от международного туризма в 2015 году были зарегистрированы в Испании (50,9 млрд. евро), Франции (41,4 млрд. евро) и Соединенном Королевстве (41,1 млрд. евро), за ними следуют Италия (35,6 млрд. евро ) и Германии (331,3 млн. евро)

Самый высокий уровень расходов на международный туризм был зарегистрирован в Германии и в 2015 году составил в общей сложности 69,9 млрд. евро, за ней следуют Соединенное Королевство (57,2 млрд.) и Франция (34,6 млрд.). В 2015 году Испания стала государством-членом ЕС с самым высоким чистым доходом (35,2 млрд. евро)

Перейдем к данным по Испании, так как именно в этой стране Европейского Союза наблюдаются высокие показатели роста в этом секторе, в 2017 году рекордный показатель составил 82 миллиона посетителей.



## *>/Принимающий туризм в Испании. Статистические данные.*

---

Туризм и, в частности, посещение туристами из других стран являются основным подспорьем экономики Испании. Неудивительно, что в стране, где сфера услуг составляет почти 75% ВВП, туристическая деятельность стала важным экономическим двигателем. Не вдаваясь в подробности, стоит отметить, что его общий вклад в ВВП в 2016 году приблизился к 160 миллиардам евро (реальные цифры), и к 2027 году прогнозировалось увеличение почти на 40 миллиардов. Данные цифры, несомненно, способствовали инвестициям туристов, проживающих за границей, во время поездок в Испанию, которые превысили 77 000 млрд. евро, в целом соответствующие 11,2% ВВП. Эта сумма выросла с 2010 года, когда на туризм приходилось 10,2% ВВП. Согласно предварительным данным «Исследования туристических движений на границе» (Frontur), подготовленным Национальным институтом статистики, за первые два месяца 2018 года в Испании был пройден порог 8,3 млн. иностранных туристов, что на 3,9% больше по сравнению с тем же месяцем 2017 года, при этом туристы потратили 9,009 млрд. евро, что больше на 5,2%.

Согласно предварительным данным исследования туристических расходов «Egatur», также опубликованному сегодня, в феврале 2018 года Испанию посетили 4,2 млн. иностранных туристов, что на 2,6% больше, чем за февраль 2017 года, их расходы составили 4,507 млрд. евро, что означает увеличение показателя на 4,7% по сравнению с февралем 2017 года.

В среднем расходы на одного туриста составляют 1067 евро, ежегодный прирост - 2,1%. С другой стороны, средний уровень расходов в день увеличился на 8,2%, до 143 евро.

## *>/ Почему стоит инвестировать в туристическую недвижимость?*

---

Апартаменты находятся на первом месте по показателям роста количества ночевоч, в 2017 году в Испании 12,7 миллиона туристов предпочли жилье негостиничного типа, - техническое название, под которым Национальный институт статистики Испании объединяет апартаменты, хостелы, кемпинги или жилье в сельской местности - в общей сложности было 131 миллион ночевоч в 2017 году. Ночевки - показатель, который обычно используется в качестве меры с точки зрения туристического жилья и соответствует количеству ночей, на которое посетитель останавливается в этом жилье. Эта цифра увеличилась почти на 6% по сравнению с показателями предыдущего года, и в рамках этой альтернативы гостиницам именно туристические апартаменты имеют самый высокий доход, в частности, 60% этих ночевоч.

Развитие таких площадок по поиску жилья, как Airbnb или HomeAway, вместе с туристическими показателями, которые переживает Испания, играет в этом важную роль. В последние годы в Испании количество ночевков в жилье негостиничного типа выросло с 102,9 млн. в 2013 году до 131 млн в 2017 году, увеличившись на 27% за последние четыре года.

Количество ночевков резидентов увеличилось на 5,7%, а нерезидентов - на 11,1%. Среднее пребывание - 5,0 ночевков на одного путешественника. В течение первых 10 месяцев 2017 года количество ночевков увеличилось на 8,7% по сравнению с тем же промежутком времени предыдущего года.

Количество ночевков в туристических апартаментах в октябре увеличилось на 10,8%. Количество ночевков резидентов увеличилось на 7,5%, а нерезидентов - на 11,6%. По сравнению с октябрём 2016 года средний показатель снизился на 1,5%, среднее пребывание - 6,1 ночи на одного путешественника.

В октябре 39% предлагаемых туристических апартаментов были заселены - на 5,1% больше, чем за тот же месяц 2016 года. Уровень заселенности по выходным дням из расчета по спальным местам составил 41,2%, увеличившись на 3,1%.

## *>/ Индекс цен*

---

Индекс цен на туристические апартаменты (ТАPI) увеличился на 6,41% по сравнению с октябрём 2016 года. Показатели туроператоров и туристических агентств, которые имеют в этом месяце в структуре доходов наибольший доход (53,1%), выросли до 4,4%.

## *>/Почему растет рынок туристических апартаментов?*

---

Традиционный месяц отпуска сменился тремя-четырьмя поездками в течение года, изменение модели отпуска, которое также влияет на увеличение числа туристических апартаментов. Ангера-Торрелль Anguera-Torrell отмечает, что увеличение количества городских поездок также является одной из причин роста туристических апартаментов. «Тенденция показывает, что эти три или четыре поездки, в которые отправляются каждый год, имеют городские направления с идеей жить, как местные».

## *>/ Почему все больше путешественников предпочитают туристические апартаменты?*

---

Популярность аренды домов на время отпуска все растет, многие путешественники по-прежнему предпочитают остановиться в туристических апартаментах, но в чем причина?

Объяснение такого успеха только в рамках ценового вопроса было бы слишком кратким. Дело в том, что для некоторых групп путешественников, таких как поколение двухтысячных, семьи с детьми, пары, компании друзей или путешествующих по деловым вопросам, апартаменты предлагают удобства и преимущества, которые соответствуют Вашим потребностям так же или даже лучше, чем отель. Эта реальность - выбор между гостиницами и их альтернативами - заслуживает анализа, потому что мы сталкиваемся с непреодолимой тенденцией, из которой можно сделать интересные выводы.

## *>/ Преимущества туристических апартаментов: больше свободы и приватности*

---

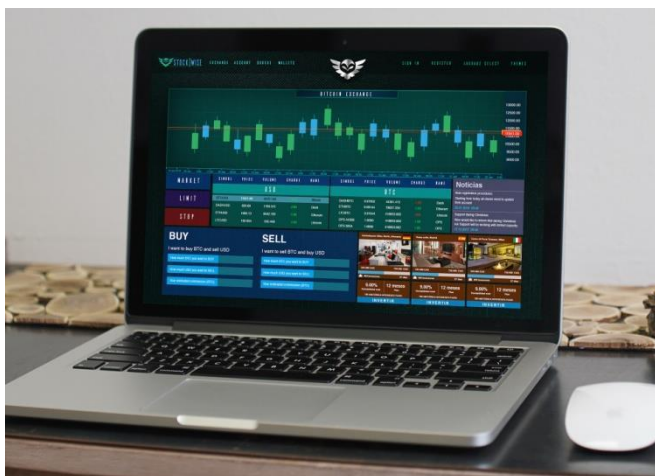
Больше комфорта и пространства: квартира позволяет, например, смотреть телевизор и пить вино, не находясь в постели или оплачивая непомерные цены на мини-бар отеля.

Конкурентоспособная цена: вы должны учитывать, что туристические апартаменты не всегда дешевле, чем отели, но при этом у Вас есть возможность распределять расходы среди членов группы или экономить на расходах на питание.

Самобытность опыта и ощущение пребывания во втором доме в другом городе: Оранжевый туризм предлагает путешественникам мероприятия и опыт, которые позволяют им общаться с местными жителями и чувствовать себя частью местной культуры.

Лучшее оборудование: доступ к кухне, рабочее место с доступом в Интернет и все это без каких-либо дополнительных затрат.

## >/ Актуальные проблемы на рынке криптовалюты и туристической недвижимости.



Криптовалюта крайне нестабильна, и из-за ее ограниченного признания в традиционной экономике инвесторы практически не имеют возможности минимизировать свои риски. Деньги имеют три важных свойства: они служат средством сбережения, средством обмена и единицей учета. В настоящее время

криптовалюта используется только как средство сбережения. Использование средств коммуникации в качестве средства обмена и в качестве единицы учета в настоящее время находится на начальной фазе, это означает, что существуют ограниченные возможности избежать волатильности рынков, единственным реальным выходом является конвертация в традиционные валюты. S1W таким образом предлагает альтернативный способ инвестирования в туристическую недвижимость.

В ходе времени эта сфера являлась прибыльной и остается важным источником обеспеченности многих семей. Фактически, это самый крупный класс активов во всем мире. История говорит нам, что на этом классе активов были сделаны и потеряны крупнейшие состояния. Однако рынок недвижимости в размере 217 миллиардов долларов США с оборотом в 1,4 миллиарда долларов США остается одним из самых неэффективных активов. Со временем было сделано несколько попыток сделать рынок более гибким и ликвидным, однако каждый человек или учреждение, приобретающее туристическую недвижимость, сталкивается с непрозрачными издержками за осуществление транзакции, асимметричной информацией, нестабильными ценами и множеством других проблем.

Инвестиции в рынок туристической недвижимости связаны с расходами на маркетинг и управление. При правильном управлении туристические апартаменты - это бизнес с большим потенциалом. По мере того, как растет предложение, - и вместе с ним растет конкуренция - увеличивается необходимость в профессиональных способах управления этим типом бизнеса.

Большинство объектов недвижимости во всем мире находятся в частной собственности или, как максимум, в долевой собственности. Это создает

проблему, которая ведет к увеличению цен на недвижимость и использование недвижимости. Высокие комиссии по транзакциям и неэффективность самих транзакций делают распределение данного рынка оптимальным.

Кроме того, для большинства людей и предприятий инвестиции в недвижимость обычно достигают глобального масштаба, при котором оформление документов, принятие мер должной осмотрительности и управление в данной юрисдикции подразумевают необходимость определенных знаний, а также непомерные расходы.

## *>/Как работает S1W?*

---

S1W частично работает в качестве краудфандинга в недвижимость в специализированной децентрализованной системе, разработанной компанией DAO family, построенной на Эфириум. На платформе используется внутренний токен под названием (Внутренний фонд ликвидности), сокращенно «EaD», с номинальной стоимостью 1 USD.

Каждый фонд недвижимости платформы S1W имеет собственную деноминацию и собственный токен «владения недвижимостью» OPS, который благодаря установленным платформам рынка чипов позволяет вести переговоры в более простой форме, чем быстрый и дешевый вариант, который предлагает обычный рынок недвижимости.

Токены OPS, поддерживаемые активами в сфере недвижимости, способствуют риску волатильности криптовалюты с реальными активами без необходимости конвертировать кредит в фиатную валюту.

Содержание смарт-контракта и токенов OPS каждого объекта недвижимости неизменно и защищено криптографически и видно всем людям в цепочке блоков.

Любая компания-застройщик или частный владелец могут представить свои инвестиционные возможности на этой платформе после тщательной проверки платформой S1W, например, предоставления доказательства места проживания, кредитных отчетов и информации о наличии судимостей. Основываясь на индивидуальном соотношении риск/польза, инвесторы могут выбрать инвестиции в объекты недвижимости, предлагаемые для их диверсифицированного портфеля. Все инвестиционные возможности утверждаются и проходят тщательную проверку.



В S1W есть специалисты по управлению туристическими апартаментами, которые проанализировали все возможные переменные, чтобы получить максимальную доходность каждого объекта недвижимости. Мы проанализировали поисковые данные таких веб-сайтов, как Airbnb, Booking, HomeAway, Idealist и т. д., чтобы узнать о прибыльности недвижимости.

### *>/ Переговоры и токенизация недвижимости.*

---

Вся недвижимость будет токенизирована после 100% финансирования, и эти токены недвижимости OPS будут переведены в портфели инвесторов в данную недвижимость. Впоследствии токенизированную недвижимость



можно будет обменивать. S1W предоставляет услугу обмена, чтобы облегчить сделки с использованием токенов и криптовалют. Все валюты, доступные в обменнике S1W, также могут быть обменены на токены недвижимости OPS.

Владельцы токенов OPS, как члены платформы, работают, чтобы найти владельцев или застройщиков, желающих продать свои активы в сфере недвижимости или часть застройки, чтобы собрать средства для строительства. Децентрализованное голосование проводится с использованием смарт-контрактов EVM (виртуальной машины Эфириум) для того, чтобы все могли принять или отклонить новую публикацию недвижимости.

В случае одобрения добавления нового объекта недвижимости на платформу утвержденный поверенный или уполномоченный местный орган власти в каждой соответствующей юрисдикции должен проверить правовую документацию, предоставленную стороной поставщика, и каждый документ, относящийся к недвижимости. После подписания местным органом власти каждый документ передается в хэш и вводится в распределенное хранилище данных S1W («ADDs»), а его хэш регистрируется в цепочке блоков Эфириум.

Это гарантирует, что документы становятся неизменными и их практически невозможно фальсифицировать, поскольку любые изменения в документе ADDS приведут к другому результату



хэширования, который будет отличаться от ранее зарегистрированного хэша в цепочке блоков Эфириум. Применяя эту операцию к каждому элементу, хранящемуся в ADDS, мы создаем постоянную ссылку на каждый документ в цепочке неприкосновенных блоков. Поскольку иногда документы должны юридически обновляться, мы используем версии ADDS, предоставляемые протоколом IPFS5.

После принятия всех решений, которые охватывают новый список, владельцы токенов OPS проверяют как оцифрованный договор, так и контракт EVM, созданный частью списка. Договор подписан с помощью цифровой подписи и связан с договором EVM, поэтому договор является юридически обязывающим.

Оцифрованные контракты хранятся в ADDS. Токены недвижимости выпускаются контрактом EVM. OPS распространяются среди инвесторов, участвующих в краудфандинге в данную недвижимость. В случае успешной продажи, определенной договором, средства, полученные от продажи, впоследствии освобождаются со счета условного депонирования и передаются стороне продажи.

### *>/Детали предложений недвижимости.*

---

S1W выдвигает особые требования и процессы для перечня токенов OPS, которые включают следующее:

1. Перечень технической и правовой документации по недвижимому активу в S1W, достаточный для передачи имущества в указанной юрисдикции.
2. Объект недвижимости должен быть предназначен для туристического использования и находиться в туристических зонах.
3. S1W действует как депозит гарантий инвестиций, которые переводятся Инвесторами во время краудфандинга. В дальнейшем, после того как поступило 100% финансирование актива, он проходит через процесс «токенизации», добавляется в качестве актива платформы и становится символическим, удержанные активы поступают к продавцу недвижимости, этот процесс может длиться от 10 до 15 дней.

**При обмене токенов недвижимости OPS комиссия составляет 0% ПРОЦЕНТОВ.**

## *>/ Покупка и значительное участие.*

---

Как и на фиатных биржах, любой владелец токена может предложить покупку недвижимости целиком или покупку значительной доли токенов. Это приведет к созданию механизма голосования на основе смарт-контракта, в соответствии с которым держатели токенов будут голосовать за принятие или отклонение предлагаемой им цены. Для процедуры принудительной покупки необходим порог в 95% положительных голосов владельцев карт.

В этом случае покупатель получит 100% всех токенов в обмен на средства, которые будут распределены между бывшими токенами. В случае если покупатель решит приобрести значительное участие, а не полностью купить недвижимость, по определенной цене держатели карт могут предлагать свои карты.

С технологической точки зрения, S1W - это криптообменник и сеть краудфандинга в недвижимость с пользовательским протоколом, созданным для оцифровки недвижимости. Эта сеть управляется смарт-контрактами Эфириум (DAO на платформе S1W), внедряются и применяются правила для взаимодействия инвесторов с токенизированной недвижимостью.

S1W использует ряд технологических концепций для реализации вышеописанной модели. Платформа реализует собственный протокол, отвечающий за распространение и дублирование данных, исторические характеристики документов, хранение распределенных данных. То, что им не покрывается, реализуется смарт-контрактами, выполняемыми виртуальной машиной Эфириума (EVM): DAO, голосование по предложениям, условные депозиты, внутренние и центральные токены сети SocialRemit Blockchain Networks Ltd и токены недвижимости, дополнительные договоры, договоры купли-продажи. Протокол S1W представляет мост, соединяющий сеть S1W с инфраструктурой смарт-контракта на основе Эфириум, используемой на платформе S1W.

## *>/Стоимость услуг сервиса.*

---

- **Плата за листинг** взимается с токенов недвижимости, которые соответствуют стандарту ERC20, за каждый объект, размещенный на платформе S1W во время их первоначальных ставок на токены недвижимости. Платформа позволяет застройщикам и частным владельцам токенизировать недвижимость, создавая персонализированные смарт-контракты и распространяя чипы для продажи недвижимости (частично или полностью) или привлечения финансирования их строительства путем краудфандинга в недвижимость. Размер платы за публикацию первоначально

устанавливается в размере 2% до 5% от актива и взимается только тогда, когда он финансируется полностью или частично при продаже застройщиком или владельцем. После успешной продажи токенов выпускается согласованное количество токенов недвижимости.

- **Плата за использование недвижимости.** Собственность выставляется для сдачи в аренду туристам через платформы, которые стремятся максимизировать занятость и получаемый доход.

Только Airbnb дает на 40% больше дохода от аренды, чем традиционные способы сдачи в аренду, а комиссия, взимаемая этими платформами, составляет от 3% на Airbnb до 17% на Booking, мы будем взимать только 2% от дохода, если уровень занятости недвижимости превысит 70%.

- **Комиссия при обмене токенов недвижимости OPS.** В S1W мы хотим, чтобы каждый владелец мог свободно продавать токены любой недвижимости, которая, по его мнению, не рентабельна или которую нужно продать из-за отсутствия срочной ликвидности, поэтому комиссия при переводе токенов недвижимости составляет в обменнике 0 ПРОЦЕНТОВ.
- **Комиссия в криптообменнике.** S1W взимает небольшую часть стоимости транзакции обмена, которая никогда не будет составлять больше 0,1% в качестве платы за использование биржи. Тем не менее, эта ставка будет применяться только к клиентам S1W, у которых нет токенов SRT, или к членам S1W, которые превысили свой лимит бесплатного ежемесячного обмена, таким образом, операции с токеном недвижимости OPS освобождаются от комиссий при обмене.

**Все вклады и снятия абсолютно бесплатны.**

*>/ Налоги при передаче права на недвижимость.*

---

Стоимость всей недвижимости увеличивается за счет государственной доли, действующей в каждой стране, в виде налогов на покупку недвижимости.

## *>/ Резервные фонды.*

---

На момент продажи стоимость каждого объекта недвижимости будет увеличена в размере от 5% до 10% от стоимости недвижимости в зависимости от расходов, которые могут возникнуть при обслуживании данной недвижимости, и этот процент будет служить резервным фондом, если резервный фонд не переводится покупателем продавцу во время сделки, стоимость токенов уже будет включать резервную долю.

Среди услуг, которые будут покрываться резервным фондом, - структурированные сборы, комиссия за хранение, плата за содержание и ремонт недвижимости, плата за управление недвижимостью, налоги на доходы от сдачи недвижимости в аренду, страховые взносы, пошлины за продление срока действия имущества, правовые издержки и любые другие дополнительные расходы, понесенные управляющей компанией при обслуживании актива.

Компания по управлению недвижимостью имеет право использовать средства резервного фонда на ежедневные расходы, в том случае, если предлагаемые расходы в каждом отдельном случае не превышают 3% от среднего значения переговорной стоимости актива за 6 месяцев или начальной стоимости OPS, если 6 месяцев не истекли. Если расходы превышают этот порог, среди владельцев OPS проводится голосование.

Когда возможность продать недвижимость представляется в связи с ее переоценкой на рынке недвижимости, она может быть одобрена менее чем 95% владельцев токенов проданной недвижимости. В случае покупки, резервный фонд будет ликвидирован, и продукт будет распределен между начальными валютами вместе с доходом капитала от продажи недвижимости.

Из-за нынешней волатильности криптовалюты при входе в резервный фонд недвижимости во время продажи недвижимости активы резервного фонда автоматически преобразуются в фиатную валюту через смарт-контракт через сервис Okay Money Transfer. Причина этого в том, что расходы, связанные с резервным фондом, тесно связаны с фиатными валютами.

Средства резервного фонда будут выплачиваться в соответствии с потребностями управляющей компании, которую можно контролировать с помощью системы голосования (выбор управляющей компании). Управляющая компания имеет доступ к резервным фондам; однако возможность растраты отслеживается через платформу S1W, отслеживаются транзакции, совершенные управляющей компанией и вице-президентом в режиме реального времени, чтобы при необходимости выбрать другую управляющую компанию.



## *>/ Обязанности управляющей компании.*

---

Обязанности компании по управлению недвижимостью:

- А) Физическое управление собственностью, включая регулярное техническое обслуживание и аварийный ремонт собственности. Компания ответственна или должна нанять кого-либо для выполнения таких задач, как дезинсекция, контроль утечек, озеленение, очистка снега и вывоз мусора. Это техническое обслуживание направлено на удовлетворенность нынешних арендаторов и привлечение новых арендаторов. При возникновении проблем компания также должна осуществить ремонт или нанять кого-либо с данной целью.
- В) Решение жалоб арендаторов/аварийных ситуаций соответствует стандартам безопасности собственности, а также выселений.
- С) Действовать в рамках бюджета, установленного для здания. В определенных чрезвычайных ситуациях, когда жильцы (арендаторы) или физическая структура (инвестиционное имущество) находятся в опасности, они могут заказать ремонта на свое усмотрение, не беспокоясь о бюджете.
- Д) Хранить полную информацию о собственности, включая все расходы; список всех проверок, запросов на обслуживание, жалоб, ремонтных записей, расходов на ремонт, расходов на техническое обслуживание и расходов на страхование. Все эти данные и действия будут фиксироваться / фиксироваться в цепочке блоков.
- Е) Подавать и уплачивать налоги на имущество и доход от аренды, средства на которые будут поступать из резервного фонда.

## *>/ Смена управляющей компании.*

---

Каждый год владельцы токенов недвижимости должны голосовать за продление сотрудничества с управляющей компанией или ее смену. Если более 50% владельцев токенов голосуют за смену управляющей компании, то владельцам карт будет предложено уполномоченную управляющую компанию из списка местных поставщиков, пользующихся уважением.

## *>/ Компании по аренде туристической недвижимости: Объединение новой и старой экономик.*

---

S1W создает мост между миром традиционных инвестиций и цифровой вселенной. Мы используем преимущества существующей инфраструктуры, чтобы эту новую систему можно было принять быстрее. Мы считаем, что переход от старого к новому лучше всего достигается путем создания мостов, а не их сжиганием, поэтому мы используем инструменты, которые помогают максимально повысить вовлеченность и получаемый доход.

Инвестирование в туристический рынок предполагает правильно управляемые расходы на маркетинг и управление, туристические апартаменты - это бизнес с большим потенциалом.

В нашей компании есть специалисты по управлению туристическими апартаментами, и мы анализируем все возможные переменные, влияющие на получение максимальной доходности каждого объекта недвижимости, прежде чем опубликовать его для вашего внутреннего голосования. Наше сообщество инвесторов проходит отбор, во время которого мы анализируем данные с таких сайтов, как Airbnb, Booking, HomeAway, Idealist и т. д., чтобы узнать о прибыльности недвижимости.

Благодаря этому анализу мы с большой эффективностью можем определить, какая собственность более выгодна, какая обладает наибольшей способностью приносить доход, большим потенциалом для повышения стоимости и лучшей ценой приобретения.

## *>/ Максимальная доходность в туризме.*

---

Рост туризма на глобальном уровне сделал инвестиции в туристическую недвижимость самыми прибыльными на рынке недвижимости. Данные о том, почему предпочитают использовать независимые инструменты, демонстрирующие безопасность глобальной доходности недвижимости

## *>/ Airbnb.*

---

Согласно статистическим данным, Airbnb позволяет зарабатывать на аренде до 40% больше. Люди, которые сдают свои объекты в аренду на Airbnb, согласны с тем, что это позволяет им получать до 40% больше дохода, чем если бы они делали это самостоятельно.

Airbnb, платформа, которая действует в более чем 191 стране мира, дает на 30-40 процентов более высокий доход для хозяев по сравнению с теми, которые сдают свою недвижимость самостоятельно, такие показатели были у людей, с которыми у меня были контакты на Airbnb уже более двух лет на данный момент.

Сдавайте квартиру через Airbnb, в четыре раза увеличивая ее доходность, у Вас также будет страховка на случай необходимости защиты Вашего имущества.

Airbnb предоставляет Гарантию Airbnb для хозяев, которая состоит из программы защиты собственности, вышедшей в августе 2011 года и покрывавшей потерю или ущерб, вызванный вандализмом в отношении объекта недвижимости, а также кражу (до 50 000 долларов США).

Кроме того, компания запустила круглосуточную поддержку клиентов, создала отдел для рассмотрения подозрительной активности и приняла комплекс мер безопасности. В мае 2012 года Airbnb оформило страховку на рынке страхования Лондонский Ллойд, а также повысило гарантию до одного миллиона долларов в случае нанесения ущерба недвижимости, без каких-либо дополнительных затрат со стороны владельцев объектов, перечисленных в Интернете.

## *>/Безопасность платформы*

---

Хранение криптовалют и токенов недвижимости **ОФФЛАЙН**.

Хранение криптовалюты и токена недвижимости Cybersecurity является наивысшим приоритетом всех компаний сети, а также в секторе обмена криптовалют, еще более важно уделять первоочередное внимание безопасности платформ. Из-за того, что поймать «киберпреступников» сложно в виду самой природы анонимности криптовалют, с этой целью мы, конечно, обратимся к профессионалам наивысшего уровня, а также периодически будем проводить независимые проверки безопасности. Кроме того, чтобы обмен был по-настоящему безопасным, мы используем оффлайн хранилище.

Храните активы оффлайн, такая функция также известна как «оффлайн хранилище». Как правило, мы будем стремиться к тому, чтобы до 1% наших общих активов находились онлайн в любой момент времени, чтобы обеспечить платформе требуемую ликвидность. Остальная часть будет доступна без подключения к Сети с возможностью восстановления в краткий срок. Нашей задачей будет обеспечивать, чтобы количество онлайн-активов всегда было достаточным для удовлетворения потребностей среднего рынка криптоактивов.



Кроме того, мы также предоставим пользователям возможность определить, какую часть их общего капитала и как долго они хотят хранить онлайн либо в оффлайн-хранилище. Такая опция важна, если вы планируете совершать более крупные транзакции, которые превышают доступную сумму денежного капитала, предлагаемую нашими стандартными настройками хранения в оффлайн хранилище. Будут варианты регулярного обновления вашей криптовалюты в оффлайн хранилище, аналогичные возможностям, предлагаемым другими биржами. Естественно, будет взиматься небольшая плата за быстрое восстановление удерживаемых средств.

### *>/Онлайн служба поддержки 24/7.*

---

Команда службы поддержки клиентов S1W в онлайн и телефонном режиме готова ответить на любые вопросы 24 часа в сутки, 7 дней в неделю. Все проблемы и неудобства решаются нашей командой профессионалов. Служба поддержки будет доступна в режиме онлайн и по телефону, для того чтобы обеспечить доступность всех необходимых каналов связи.

Мы понимаем, что, поскольку наш сервис работает без перерывов, поддержка клиентов также должна быть доступна на постоянной основе и обладать высоким качеством, это ключ к успеху, и именно поэтому мы уделяем приоритетное внимание обеспечению максимального уровня поддержки клиентов.