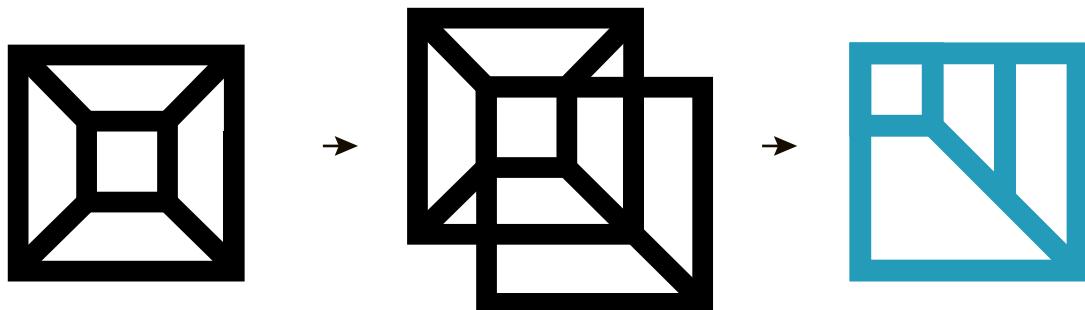


- Вступление
- Аудит объектов недвижимости
- Проблемы рынка
- Токеномика
- О компании
- Дорожная карта
- Коцепция
- Использование средств
- Преимущества платформы
- Управление
- Критерии отбора объектов
- Отказ от ответственности
- Обзор технологий
- GRD Токен
- Обзор экосистемы платформы
- Внутриплатформенная биржа
- Личный кабинет
- Маркет плэйс



Вступление

Современные Blockchain инструменты уже сегодня активно внедряют в различные отрасли, способствуя снижению уровня транзакционных издержек и повышению уровня прозрачности и безопасности сделок. Наша команда сформировала свое видение возможности создания единой международной торговой платформы и связанной с ней новой крипто-платежной единицы для международного рынка недвижимости и туризма.



История создания проекта начиналась с идеи которая позволила бы ее участникам инвестировать в недвижимость начиная с 1-го квадратного метра, а также легко и просто проводить всевозможные сделки с недвижимостью внутри такой платформы, используя токены как цифровые активы. Такие технологии будут делать покупки, продажи, управление и развитие объектов недвижимости более эффективными, безопасными и с меньшими затратами. Мы предвидим будущее, в котором платформа **GRID RE.STORE** станет эпицентром новой модели коллективного инвестирования на глобальном рынке недвижимости.



Проблемы и сложности рынка

1. Высокий порог входа - инвестиции в недвижимость требуют обладания большим первоначальным капиталом, а также определенными знаниями и опытом, любая ошибка может обернуться для инвестора потерей средств.
2. Нехватка личного опыта - В поисках объекта инвесторы пересматривают сотню сайтов, общаются с десятками брокеров, добираются до локации, общаются с юристами, налоговыми специалистами, чтобы получить возможность открыть счет в банке, перевести деньги, договориться о цене и решить еще множество организационных вопросов. Процесс реализации таких покупок остается неэффективным и даже мучительным.
3. Сложности трансграничного управления – для сдачи объекта с прогнозируемой прибылью необходимо вовремя платить налоги, обеспечить заселение и выселение туристов, осуществлять уборку помещений, ремонт техники, вовремя производить оплату труда наемных работников, контролировать прием платежей. При неправильном управлении расходы могут съесть все доходы от сдачи и оставить собственника ни с чем.
4. Вложение в неликвидный объект – отсутствие доверия к иностранным риелторам, предлагающим тот или иной объект. Необходимость самостоятельного осмотра объекта и изучения репутации застройщика или продавца, знание местного законодательства, предварительного и тщательного изучения местной конъюнктуры и инфраструктуры.

О компании «GRID GROUP»

Идея создания платформы **GRID GROUP** появилась на основе существующей проблемы на рынке недвижимости – это высокий порог входа. Зарабатывать, инвестируя в недвижимость частному инвестору удавалось лишь в случае наличия крупных сумм, помимо прочего, чтобы выработать безубыточную стратегию инвестирования в недвижимость в долгосрочной перспективе инвестору необходимо владеть определенными навыками и информацией, уметь правильно отбирать перспективный регион, надежный и ликвидный объект недвижимости – то есть провести качественный аудит, все это создает препятствия для выхода частных инвестиций на глобальный рынок недвижимости. Решением проблемы высокого порога входа в рынок является коллективное инвестирование.

Любой человек, с любым уровнем дохода, имеет возможность приобретать недвижимость, начиная с 1 квадратного метра, который будет приносить пассивный доход или расти в цене.

Команда **GRID GROUP** разработала уникальную модель, где партнеры могут создавать свой капитал, зарабатывая на пассиве от вложенных в недвижимость инвестиций, а так же получать доход по партнерской программе. Платформа **GRID GROUP** выполняет всю работу по поиску перспективных регионов для строительства, ликвидных объектов, осуществляет отбор коммерческой недвижимости, оценивая перспективы долгосрочной доходности объекта, осуществляет взаимодействие со строительными компаниями в регионах, государственными органами и коммунальными службами, что снимает с собственника все риски, связанные с урегулированием конфликтов внутри объекта и необходимость собственника находится на месте объекта. Коллективные инвестиции позволяют сохранить денежные средства в долгосрочной перспективе с минимальными рисками (пассивный, неспекулятивный доход).

Платформа **GRID GROUP** также выступает в качестве биржи недвижимости, где каждый квадратный метр предоставленный на платформе, легко отчуждается и находит нового хозяина, что является основой экосистемы платформы. Вложение в недвижимость принято считать самым стабильным и устойчивым инструментом для инвестирования, именно поэтому даже в случае кризиса инвестор сохранит свои инвестиции.



Отличительные Особенности и Преимущества

Один из наших основных продуктов называемый токенизация недвижимости обладает тремя основными отличиями и преимуществами.

1. Сумма минимальной инвестиции.
2. Скорость сделки, купить/продать цифровой актив можно в течении одного дня, что никак невозможно реализовать с продажей объекта недвижимости, тем более дорогостоящего.
3. Токен остается всегда ваш, ему не грозит разного вида наложение ограничений либо ареста. Концепция токенизации недвижимости позволит значительно расширить круг потенциальных инвесторов, так как открывает возможность начать инвестировать от 1м2 недвижимости вместо покупки целого объекта.

Еще одно так же не менее важное преимущество это продажа крупного объекта недвижимости разделив его равно квадратуре объекта и продажа не одному лицу а сотням лиц.

В нашем случае владельцы активов могут предложить сделку любому интернет-пользователю, а не только инвесторам, потому как каждый человек мечтает о собственной недвижимости и тем более в развитых курортных городах.

Мы не ограничиваемся только лишь недвижимостью, мы создаем уникальную эко-систему вокруг недвижимости, а недвижимость как основа доверия и высоколиквидный продукт и в частности выпущенный нами токен частично обеспечен реальными квадратными метрами жилой и коммерческой недвижимости. Программа лояльности и крипто кэшбэк в сфере недвижимости и туризма это совершенно новый продукт на рынке, а управляющая компания и фонд частных апартаментов это аренда и так называемые отельные ночи, что также является обеспечением токена.

По мере реализации проекта с применением блокчейн технологий мы войдем в рынок недвижимости с минимальной конкуренцией, так как создаем новую нишу в рынке и так же закрепим за собой прочное место уже в сформированном рынке, когда другие будут с него уходить, так как просто не смогут быстро среагировать на меняющуюся бизнес модель. Застройщики и агентства недвижимости ежемесячно тратят на рекламу огромные суммы, при этом рынок перегрет предложениями. Мы создаем на высококонкурентном рынке новый продукт у которого сегодня нет конкурентов и который значительно расширяет целевую аудиторию давая возможность инвестировать в недвижимость от одного м2. Инструменты нашего сервиса обеспечивают удобство, экономят время и эффективно привлекают новых клиентов.

Выгода для застройщиков и клиентов очевидна, обе стороны получают отличные условия для совершения сделки, а застройщик получает повторные продажи от лояльных клиентов, так как большинство из них будут увеличивать свой капитал через покупку цифровых активов. Около 70% покупателей квартир оформляют ипотеку, которая накладывает экономические издержки, а вот бонусные токены начисляемые за покупку недвижимости через нашу платформу напротив будут являться для покупателей существенной поддержкой.



Критерии для отбора объектов недвижимости для размещения на платформе «GRID GROUP»

Чтобы обеспечить высокую маржинальность и безопасность инвестирования, наши аудиторы отбирают лучшие объекты по следующим критериям:

- Площадь объекта
- Стоимость объекта
- Тип объекта
- Класс объекта
- Доходность
- Местоположение
- Окупаемость
- Ликвидность

GRID GROUP грамотно отбирает объекты недвижимости, проводит всесторонний аудит, риск менеджмент.



Обзор технологий

*ПЛАТФОРМЕННЫЙ ТОКЕН

ТОКЕН – это цифровая условная единица, в нашем случае цифровой крипто актив привязанный непосредственно к бизнес проектам компании и фонду недвижимости. Каждый держатель токена является совладельцем доли в компании.

Токен как единый обменный инструмент. Блокчейн и токенизация открывает возможность создавать цифровые активы в два клика, переводить и обменивать их по всему миру в считанные секунды и так же обменивать на любые товары и услуги в нашей экосистеме, переводить в любую валюту и моментально выводить используя банковские карты, а возможность использования цифровых активов внутри системы дает повышенный кэшбэк. Единой расчетной единицей во всей экосистеме будет выступать токен (монета) gridcoin. Все вознаграждения начисляются только в токенах, а токены в свою очередь можно будет продать на p2p бирже, оплатить токенами связь, токены можно переводить по всему миру моментально и с минимальной комиссией и выводить на вашу банковскую карту, так же за токены можно будет приобрести земельные участки или недвижимость у наших партнеров, использовать токены как скидочный или подарочный ваучер в отелях и ресторанах по всему миру. Наша бизнес модель максимально исключает спекулятивные инструменты, стоимость токена будет расти органически исходя из спроса и капитализации всех проектов компании. Так как наша идеология это внедрение блокчейн технологий в реальный бизнес компания будет вести реестр акционеров на блокчейне, где каждый токен это security token - аналог акции компании.

Важное отличие покупки токена от акции это открытость и прозрачность, легкость и скорость совершения сделки. Токен гораздо проще и быстрее купить или продать используя наши инструменты. Купив токен сегодня каждый инвестор может продать его в любой момент выставив на бирже.



Обзор экосистемы платформы

*ВНУТРИПЛАТФОРМЕННАЯ БИРЖА

Мы осознаем что по мере развития компании, наполнению качественными объектами недвижимости марктет-плэйс 'а платформы, увеличению количества активных партнеров рано или поздно встанет вопрос, а где же обещанная развитая торговая инфраструктура платформы где можно с легкостью реализовывать покупку и продажу внутренней валюты?! Не откладывая вопрос в долгий ящик компания уже на предстарте позаботилась о своих будущих партнерах и разработала внутриплатформенную биржу с интуитивно понятным торговым интерфейсом где каждый участник без особых усилий и навыков сможет торговать преследуя свои коммерческие интересы. Функционально внутриплатформенная криптовалютная биржа, ожидаемо, будет делать не что иное, как соединять напрямую покупателей и продавцов.

Личный кабинет

В личном кабинете платформы GRID GROUP партнер получает актуальную информацию по доходам от инвестиций, пассивному доходу, доходу от партнерской сети, следить за общим оборотом выстроенной им структуры, иметь возможность сформировать полный отчет всех торговых операций по конкретному объекту недвижимости, пользоваться услугами внутриплатформенной биржи, следить за последними новостями и развитием проекта, а также получать специальные предложения от компании.

Во вкладке «МОЙ КОШЕЛЕК»: Партнеру доступна информация по текущему балансу, по доходам от инвестиций в недвижимость и доходам от партнерской программы. В этой же вкладке партнер может следить за последней активностью и формировать отчет «вся история транзакций».



Маркет плейс

*ВНУТРИПЛАТФОРМЕННАЯ БИРЖА

На платформе GRID GROUP располагается MARKETPLACE недвижимости в который мы включаем объекты прошедшие профессиональный аудит от компании. Компания осуществляет подбор объектов недвижимости в инвестиционно-привлекательных регионах, оценка которых происходит по параметрам: степени своей открытости, эффективности в финансовом секторе и экономических возможностях, которые предлагаются населению, стабильной geopolитической обстановкой, общему уровню комфорта, благополучия проживания нерезидентов государства, наличия государственных программ по выдаче видов на жительство за инвестиции, удобства взаимодействия с муниципальными органами кадастрового учета и простоты процедуры оформления прав собственности на недвижимое имущество.

Мы разделяем объекты исходя из принципов их инвестиционной привлекательности и желания формировать состав активов с учетом фактических инвестиционных предпочтений частных инвесторов.

На платформе наши партнеры могут проинвестировать в:



1.Коммерческую недвижимость

Коммерческая недвижимость – здания, используемые для ведения коммерческой деятельности с последующим извлечением постоянной прибыли с дохода от сдачи в аренду или прироста капитала.

Схема инвестирования основана на использовании закрытого паевого инвестиционного фонда, с максимально прозрачными условиями сотрудничества инвесторов и управляющей компании.

Инвесторы знают точно, в какой объект коммерческой недвижимости пойдут их инвестиции, сколько квадратных метров приходится на их пай, на какую доходность они могут рассчитывать через год, два и более.

Информация о договорных арендных отношениях на различных объектах тоже максимально доступна и инвесторы имеют возможность диверсифицировать риски своих инвестиций, вложив их в разные объекты недвижимости.





2. Апартаменты

Апартаменты – помещение в гостиничном комплексе с одной или более комнат с последующим извлечением постоянной прибыли с дохода от аренды или прироста капитала. Прибыль партнера от инвестиций формируется за счет сдачи апартаментов управляющей компанией посуточно под брендом отеля. При этом Управляющая компания берет на себя все хлопоты по оплате труда наемных работников, ответственных за уборку номера, ремонт техники, заселение и выселение жильцов, приема платежей и так далее. Управляющая компания взимает процент от выручки в размере 30% за оказание услуг по управлению объектом недвижимости. Компания **GRID GROUP** в случае покупки партнером гостиничного номера целиком, оставляет за ним право отказаться от услуг по управлению в целях экономии и передать партнеру право личного управления объектом. С точки зрения единоличной сдачи в аренду, оптимальный срок сдачи – помесячно.





3. Жилая недвижимость

Жилая недвижимость – помещение в жилом комплексе с одной или более комнат с последующим извлечением прибыли с прироста стоимости квадратного метра за счет этапа строительства. Приобретая жилую недвижимость на платформе GRID GROUP партнеры фиксируют доход от инвестиций, контролируя точки входа и выхода в сделках, ориентируясь на цену квадратного метра, соответствующей различным этапам строительства, это означает, что партнер совершивший сделку по покупке квадратных метров жилой недвижимости на начальном этапе строительства сможет выгодно реализовать квадратные метры на более позднем этапе и зафиксировать прибыль. Главным условием участия в жилищной программе платформы GRID GROUP является обязательство партнера по завершению строительства объекта жилой недвижимости докупить недостающее количество квадратных метров, таким образом, чтобы суммарное количество квадратных метров, находящихся на личном балансе партнера, ровнялось площади конкретного помещения выбранного объекта жилой недвижимости, с дальнейшим оформлением такого помещения в собственность партнера; если же партнер не ставит целью приобретение конкретной жилой площади, но желает извлечь прибыль с прироста стоимости ранее приобретенных квадратных метров за счет этапа строительства, то по завершению строительства конкретного объекта жилой недвижимости, он обязуется выставить на продажу на внутренней бирже платформы GRID GROUP по актуальному курсу все квадратные метры такого объекта, находящиеся на балансе его личного кабинета, таким образом партнер, закрыв персональный инвестиционный цикл и фиксируя прибыль, предоставляет возможность реализовать жилищную программу другим участникам.

4. Займ под залог недвижимости – предоставление предпринимателям и девелоперам займа на выгодных по сравнению с банками и крупными финансовыми учреждениями условиях под залог недвижимости. Имея в распоряжении обширную базу инвесторов с миллионами долларов, доступными для предоставления в качестве заемов, партнеры GRID GROUP могут получить денежные средства, необходимые для быстрой реализации своих планов на сверхвыгодных условиях, а инвесторы доступ к проверенным международным инвестиционным возможностям характеризующиеся низким порогом входа и абсолютной прозрачностью.



Аудит объектов недвижимости

Процесс аудита

Аудит объектов недвижимости состоит из (4) четырёх этапов:

- 1) анализа коммерческого управления и отношений с арендаторами;
- 2) анализа управления эксплуатацией объекта;
- 3) анализа ведения бухгалтерской и финансовой деятельности;
- 4) анализа существующей структуры владения объектом.

При анализе коммерческого управления и отношений с арендаторами проводится оценка взаимоотношений с действующими арендаторами, существующих договоров аренды, анализ ежемесячного арендного дохода, потенциальной возможности по увеличению его показателей, а также анализ и рекомендации по снижению коммерческих рисков.

Проводится аудит маркетинговой стратегии и планов объекта и их корректировка с целью повышения эффективности привлечения посетителей и арендаторов, улучшения гостевого сервиса объекта для посетителей и оптимизация затрат на проведение маркетинговых мероприятий.

Корректирование маркетинговой политики впоследствии позволит как снизить неоправданные затраты, так и стимулировать развитие объекта посредством введения эффективных маркетинговых акций и современных технологий продвижения объекта.

В части управления эксплуатацией – оценка существующей структуры УК, работы каждого отдела, существующих политик, правил, процедур и инструкций, обследование объектов технического обслуживания, квалификации персонала, операционного бюджета эксплуатации, систем безопасности объекта и выработка рекомендаций для улучшения качества работ и снижения операционных затрат.

В части анализа ведения бухгалтерской и финансовой деятельности проводится аудит бухгалтерской и управленческой отчетности и разрабатываются рекомендации по оптимизации налоговой нагрузки.

В части анализа структуры владения – анализ текущей структуры и выработка рекомендаций по её изменению в целях финансово-правового инжиниринга для достижения целей владельца в отношении объекта.

Полный анализ всех четырёх блоков позволяет произвести оптимизацию доходов и расходов объекта и дать управляющей компании четкий план действий для использования всех возможных точек роста эффективности объекта. Также анализируется соответствие текущего управления объектом инвестиционным целям владельца.

Отдельный продукт – анализ работы операторов розничной торговли для торговых центров. Объектом изучения являются отношения управляющей компании с арендаторами площадей, взаимоотношения между арендаторами, их состав и синергичность, рентабельность каждого оператора. Важно увидеть, насколько состав арендаторов соответствует концепции объекта и соответственно, насколько полно реализован его потенциал.

Итогом аудита объекта является подробный отчёт об актуальном состоянии недвижимости по всем параметрам и пути решения существующих проблем в виде «дорожной карты». Все рекомендации по устранению выявленных проблем входят в «дорожную карту», формируя пошаговый план действий.

Коллективное инвестирование позволяет партнерам получать высокий показатель безопасности, свойственный крупным сделкам, при этом расходы, связанные с отбором и проверкой объектов, несет платформа GRID GROUP .



Токеномика

Наш платформенный **GRD** токен является Security токеном, как было отмечено ранее – это внутренняя валюта компании, приобретая которую партнер получает преимущества в первую очередь в использовании продуктов компании.

Мы создали модель Pre-sale и постепенного роста монеты, что делает ее так же инвестиционно-привлекательной и одновременно стабильной, как инвестиции в недвижимость.

Эмиссия платформенного токена **GRD** будет осуществляться лимитировано, в несколько этапов, после закрытия каждого из которых официальный курс монеты будет повышаться на 10 центов. Официальный курс означает, что платформа **GRID GROUP** гарантирует принимать данный токен по фиксированному курсу в виде инвестиций в недвижимость, либо оплаты уровня доступа к платформе.

РОСТ СТОИМОСТИ ТОКЕНА НА ЭТАПЕ PRE SALE

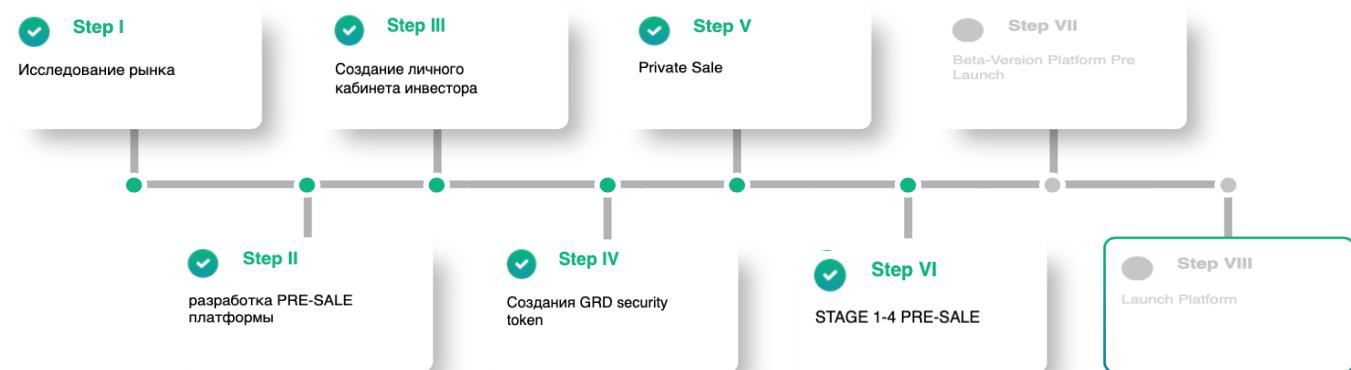
ВСЕГО 20 ЭТАПОВ ПО 500,000 ТОКЕНОВ GRID

1 ЭТАП - 0,1\$	5 ЭТАП - 0,5\$	9 ЭТАП - 0,9\$	13 ЭТАП - 1,3\$	17 ЭТАП - 1,7\$
2 ЭТАП - 0,2\$	6 ЭТАП - 0,6\$	10 ЭТАП - 1\$	14 ЭТАП - 1,4\$	18 ЭТАП - 1,8\$
3 ЭТАП - 0,3\$	7 ЭТАП - 0,7\$	11 ЭТАП - 1,1\$	15 ЭТАП - 1,5\$	19 ЭТАП - 1,9\$
4 ЭТАП - 0,4\$	8 ЭТАП - 0,8\$	12 ЭТАП - 1,2\$	16 ЭТАП - 1,6\$	20 ЭТАП - 2\$

Road Map

Дорожная карта показывает как компания GRID GROUP намерена продолжить расширение и развитие платформы для достижения намеченных целей на рынке недвижимости.

Дорожная карта учитывает 4 этапа pre-sale вплоть до официального запуска платформы (start), далее дорожная карта будет подвергнута переработке с учетом новых требований и планов, необходимых для поддержания непрерывного развития платформы, после чего партнеры смогут ознакомиться с новой редакцией.



Отказ от ответственности

Настоящие условия и положения выпущены компанией GRID GROUP лицам, которые выразили заинтересованность в участии в продаже. Настоящие условия и их предмет не были зарегистрированы ни в каком правовом или нормативном режиме, а также не были рассмотрены или одобрены каким-либо регулирующим органом, какой-либо юрисдикции или в какой-либо юрисдикции, где это будет представлять собой нарушение соответствующих законов такой юрисдикции. В частности, эти условия не предназначены для публикации, и их копии не могут быть приняты или переданы, или распространены прямо или косвенно в США, Северной Корее, Азербайджане и Киргизии. Продажа доступна только искушенным покупателям обладающим знаниями и опытом в отношении функций и рисков соответствующих цифровых платформ, цифровых активов, блокчейнов и интеллектуальных контрактов.

Отсутствие гарантий дохода или прибыли

При возникновении некоторых непредвиденных событий или из-за форс-мажорных обстоятельств нет никакой гарантии, что после старта торговой платформы GRID GROUP- GRD токен будет расти в цене. Также нет гарантий, что цена GRD токена не уменьшится, в том числе значительно.

Квантовые компьютеры

Технические инновации, как развитие квантовых компьютеров, могут представлять опасность для криптовалют, в том числе GRD токена.

Нормативная неопределенность

Платформа GRID GROUP не может дать гарантий, что GRD токен в будущем сможет избежать негативного влияния ограничительных мер, касающихся использования или владения токенов GRD, со стороны контролирующих органов некоторых Государств, что в свою очередь, может замедлить или ограничить функциональность платформы, покупку и/или продажу токенов GRD в будущем.

