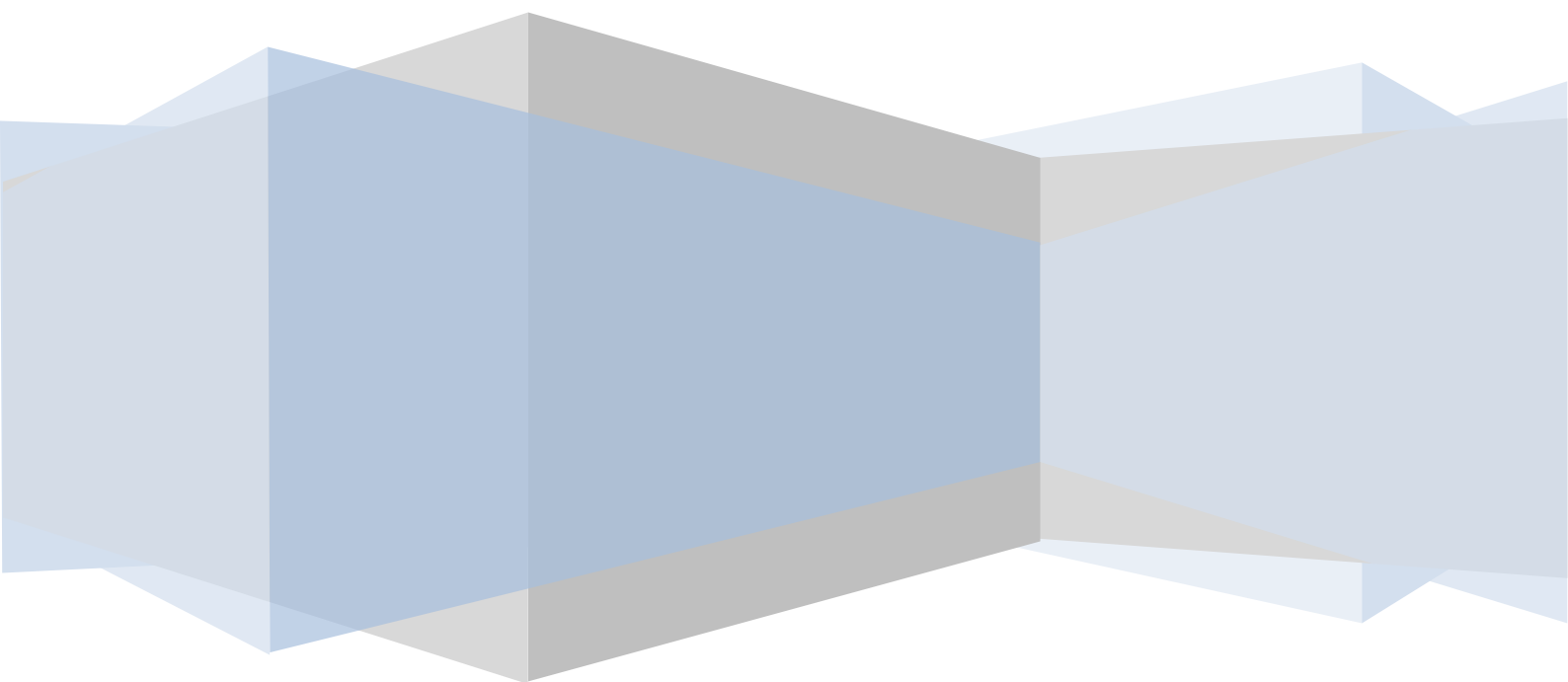


GOOD PROPERTY

# 普特链白皮书 V1.17

全球跨境地产 ICO 及投资交易系统

GOOD PROPERTY Community



---

1 项目背景 .....	4
1.1 什么是普特链 .....	4
1.2 普特链的意义 .....	4
1.3 市场环境 .....	5
1.4 普特链的背景 .....	6
2 普特链的设计理念 .....	7
2.1 普特链的设计框架 .....	7
2.1.1 AI 判断房地产投资价值 .....	7
2.1.2 物联网房地产项目信息上链 .....	8
2.1.3 区块链保障房地产项目资产的有效性和完整性 .....	9
2.2 普特链的商业模式 .....	9
2.2.1 普特链的货币体系 .....	9
2.2.2 普特链的商业模式 .....	10
2.2.3 普特链的商业价值 .....	11
3 普特链的技术方案 .....	12
3.1 普特链的分层结构 .....	12
3.2 普特链的链路结构 .....	15
3.3 双币制度 .....	15
3.4 智能物业 .....	16
3.5 普特链鲁棒性 .....	17
3.6 普特链安全性 .....	18
3.7 IoT 物联网智能物业 .....	19

---

4 项目运营及管理方案 .....	20
4.1 项目选择 .....	20
4.1.1 澳洲房地产市场介绍 .....	20
4.1.2 后续项目来源介绍 .....	22
4.1.3 项目类型 .....	23
4.2 项目管理 .....	24
4.3 项目权益分配 .....	25
4.4 项目案例 .....	26
5 团队介绍 .....	33
6 合作机构 .....	37
7 发展路径规划 .....	38
8 免责声明 .....	39
9 风险提示 .....	40

---

# 1 项目背景

## 1.1 什么是普特链

普特链 ( Put link ) 是为了实现全球地产 ICO、地产类投资及产权交易的分布式区块链系统,通过将现有的区块链技术在地产领域实际应用,完成地产项目的投融资、确权、交易,实现全球跨境地产投资;并逐步将 AI 及物联网融入到系统中,最终打造成真正去中心化的分布式区块链系统。

## 1.2 普特链的意义

自从 2009 年比特币区块链诞生之日起,数字货币在这 8 年中有了突飞猛进的发展,随着数字货币市场发展的逐步规范,世界上更多的国家和用户在逐步接受以比特币为代表的数字货币,但数字货币的应用还没有进入到绝大多数人们的生活中。

2013 年以太坊发布初版白皮书以来,区块链技术开始逐步满足商业化应用发布的需求,更多的区块链项目随之产生,自 2017 年初,整个虚拟货币市场迎来了爆炸式的增长,也使得大量的区块链项目通过 ICO 募集了大量的数字资产,投资者希望通过这些项目得到丰厚的回报,但这些项目本身却远离大众的生活,并没有把区块链技术真正的带进我们的生活。使得这些区块链项目产生了大量的泡沫,就如同互联网快速发展之初一样,市场终将回归理性,这时更需要在实际的应用过程中,让更多的用户接受并理解区块链技术,并通过参与区块链项目得到合理的回报。

普特链的创立,目标在于消除现有 ICO 项目中存在的大量泡沫,让数字资

---

产和房地产项目绑定，从房地产项目所获得的收益再转换为数字资产，让更多用户通过自己所了解的房地产投资进入到数字资产领域。同时，通过 AI、物联网、区块链技术解决跨境投资、管理、分红以及权益交割等一系列问题，使得现有的房地产项目更加透明，信息更加准确，并降低交易的成本。

### 1.3 市场环境

区块链项目发展至今，除了数字货币交易，在其他领域的还没有进行广泛的应用，用户在这个过程中虽然已经逐步了解区块链的含义，但并没有在实际中验证他的效果，区块链的技术和功能需要具备一定的计算机编程能力才能得以实现，这也形成了普通用户去了解区块链和应用区块链的门槛，“炒币”成了参与区块链项目的唯一方式，市场上充斥着“投机”心理，这本身对未来区块链的发展会形成一定的阻碍。大量的负面消息随之产生，这反而失去了让更多人了解区块链的机会。

ICO 的兴起，大大加快了区块链项目开发的进程，项目通过 ICO 募集了大量的数字资产，但也正是因为这样的方式降低了项目募资的难度，不同质量的项目都在市场上进行 ICO，每个项目的数字货币涨幅几倍甚至几百倍，这反而让用户忽略了项目本身的价值，而更加看重短期的回报。随着时间的推移，有价值的数字货币会表现出应有的价值，多数的项目面临着被市场淘汰的风险。市场急需有实际价值的项目对现有的数字资产进行保值、增值的需求，房地产项目投资又恰恰是风险相对较低，又有一定的增值空间的投资产品。

对于房地产项目来说，最重要的特性就是土地本身所具有的稀缺性，成为保值增值的重要工具，但房地产项目同样存在投资门槛较高、流通性差、交易成本

---

较高等缺点，各个国家的地产政策又存在差异，特别是在进行跨境投资时，信息不透明严重，存在对相关政策差异、后续物业持有维护难等多重问题。传统的 REITs 又存在一定的投资门槛，且投资用户很难选择自己感兴趣的标的物。市场上对房地产投资的信息透明、公开，降低成本，增强流通性有强烈的需求，正因为如此，我们希望普特链能够解决这些问题，通过 AI、物联网、区块链技术的融合，打造一个全球地产 ICO、地产类投资及产权交易的分布式区块链系统。

## 1.4 普特链的背景

普特链作为优资恒信全球资产服务平台的衍生项目，为全球地产项目提供新的金融投资方式，可以为优资恒信全球资产服务平台中，符合条件的资产项目实现数字化，完成地产 ICO，资产拆分重组以及产权交易等功能。

优资恒信全球资产服务平台，为全球资产端和资金端提供中端服务，提供包括资产审核、项目资料本地化、智能投顾、投后管理、客户管理、项目追踪等一站式服务平台，平台汇集全球各地资产项目，包括：固定收益类项目、海外保险、独角兽股权、风险投资、地产基金、海外房产等多种类型的资产项目。

普特链的发展初期，只包含海外地产类投资项目，根据各国政府的政策要求及相关规范，逐步拓展其他类型资产项目，向全球资产数字化方向努力。

---

## 2 普特链的设计理念

### 2.1 普特链的设计框架

#### 2.1.1 AI 判断房地产投资价值

✓ 数据挖掘和大数据分析

按照多维度统计房地产相关信息数据进行数据挖掘和大数据分析。

通过政府统计数据、运营商及移动设备数据、合作企业数据以及其他互联网开放数据进行数据采集。

a) 城市级数据：包括城市人口流动数据、城市基础设施数据、城市服务设施数据、城市交通数据等；

b) 人口级数据：包括人口年龄结构、职业结构、人口收入及消费结构、人口组成等；

c) 房地产数据：包括地产历史价值追踪、区域不同类型房产新房售价、区域不同类型房产租金、区域不同类型房产估价、房产周边生活设施（超市、医院、学校等）。

通过多维数据交叉验证，不同空间设置分析单元，从而得到相关房地产分析报告，作为 AI 提供房地产价值评级和风险评估的基础，同时也给用户提供了投资参考。

✓ AI 房地产项目价值评级及风险评估

根据房地产项目的大数据分析，以及房地产项目的核心数据进行价值评估，包括开发商、建筑商背景，当地相关法律政策，项目持有成本，

---

以及房地产项目的投资回报率、回报周期进行价值评级。

分析房地产项目的项目流程，对项目流程进行破坏性假设，发现项目风险节点，根据项目风控措施给予项目风险评估。

✓ 数据动态监控、深度学习

对项目进度数据实行动态监控，根据项目执行进度了解调整风险提示，项目完成后，对数据信息及用户投资偏好进行分析，逐步加强项目价值评估及风险评估的准确度。

## 2.1.2 物联网房地产项目信息上链

通过物联网技术在房地产项目中的应用，了解项目经营信息，控制并减少成本，提高项目经营收益，并保证项目信息上链。

✓ 经营数据管理

了解项目经营性数据，如租户或商户信息，客户名称、建筑面积、租约区间、租金、物业费用等，根据租户或商户的信息变更，对数据进行实时调整和更新，直观了解项目的经营状况；

✓ 项目差异化管理

根据项目特性调整数据结构，如酒店、写字楼、公寓、养老院等不同项目记录信息，做到标准化+定制化功能；

✓ 运维数据管理与分析

对运维数据进行收集分析，优化和完善现行管理制度，降低项目经营成本，形成统一高效的管理平台。



---

### 2.1.3 区块链保障房地产项目资产的有效性和完整性

通过区块链技术去中心化的特点，实现项目信息不可篡改、可追溯等需求，保障房地产项目资产的有效性和完整性。

- ✓ 房地产项目资产的发行、确权

房地产项目可发行单一项目货币，实现房地产项目的权益分割，相应的项目权益通过密钥进行确权，并记录项目权益交易信息；

- ✓ 智能合约完成房地产项目资产的交易

通过智能合约，实现任意规则或条件的项目权益交易，完善房地产项目的投融资通道，加强项目权益流动性；

- ✓ 分布式数据库记录房地产项目资产信息

通过使用分布式数据库来记录房地产项目资产信息、交易记录，保证去中心化数据库免受自然灾害、网络攻击及其他因素的破坏，保障所有数据信息的安全性和完整性。

## 2.2 普特链的商业模式

### 2.2.1 普特链的货币体系

普特链采用双货币体系，即 P-share 和 P-cash。

P-share 用于体现普特链的整体价值，在各大交易平台与法币及其他数字货币间流通。

P-cash 用于发布房地产项目，P-cash 的发行价值 1 : 1 与美元锚定，P-cash 与发布的房地产项目权益唯一绑定，根据项目收益的周期、收益率不同，

---

项目对应的 P-cash 进行增值。

P-share 及 P-cash 发行说明：

- a) P-share 总量为 2 亿，数量恒定，永不增发；
- b) P-share 总量的 40%作为储备资产，以其价值权益作为背书，以 2：1 的比例发行 P-cash，发行的 P-cash 100%用于房地产项目投资；
- c) 当房地产项目投资周期结束后，通过使用储备资产的 P-share 对该项目所对应发行的 P-cash 进行回购，回购的 P-cash 永久销毁；
- d) 不同项目的 P-cash 可通过 P-share 进行交易；
- e) P-cash 的发行总量不得超过储备资产价值的一半，若达到发行上限，不得发行新的 P-cash，必须待原有的 P-cash 销毁后，再进行发行；
- f) 项目所产生的实际收益 100%用于在二级市场回购 P-share，以保证储备资产的数量不变。

### 2.2.2 普特链的商业模式

成立普特链资产管理委员会，统一对平台合作的房地产项目进行审核、监管、产权代持、分配收益等工作。资产管理委员会的工作全程由指定律师事务所、会计师事务所进行监管。

通过和房地产开发商合作，将房地产项目在平台上进行 ICO，发行任意份额等值规模的 P-cash，获取的项目收益按照认购比例返还给项目投资人。

房地产项目类型：

- a) 开发类项目：以债权或股权形式参与房地产开发，按照约定期限获取固定或浮动收益；

- 
- b) 产权类项目：如酒店、公寓、写字楼、商铺等经营性项目，通过获取租金收益及产权增值方式获取收益；
  - c) 其他类项目：如房屋抵押贷款、房地产信托基金，通过专业基金公司运作的房地产衍生项目。

产权类项目管理：

- a) 产权出租由第三方物业管理公司执行，代为完成产权的出租、管理以及维护工作，由普特链资产管理委员会监管；
- b) 产权出租的期限或产权出售，由项目投资人根据项目投资比例进行投票，超过半数的投票结果，来决定产权是否继续出租或出售，普特链资产管理委员会根据投票决议执行。

P-cash 的交易规则：

- a) 自项目认购结束后，项目对应的 P-cash 可通过 P-share 进行交易，交易价格由市场决定；

普特链的收入来源：

- a) 项目未结束前，P-cash 和 P-share 的交易所产生的手续费，项目结束后 P-share 对 P-cash 的回购不产生手续费；
- b) 使用普特链的附加服务费通过 P-share 支付；
- c) 房地产开发商在平台进行项目 ICO 所花费的手续费；

### 2.2.3 普特链的商业价值

- ✓ 降低房地产项目的投资门槛

通过将房地产项目数字化，可以拆分任意份额进行认购，按认购比

---

例获得房地产项目的投资收益。

✓ 加强房地产项目投资的流动性

传统的房地产项目投资周期长，流动性差，通过普特链加强项目的流动性，更好的对自己的数字资产进行分配。

✓ 减少房地产项目的交易成本

投资房地产项目，在项目变现过程中转换会产生大量的税费、中介费及其他成本，普特链可以最大程度的减少这些成本，更便于房地产项目与法币之间的流通。

✓ 跨境房地产投资更加便捷

通过 AI、物联网以及区块链技术的应用，让跨境房地产项目的信息更加透明化，便于用户了解以及管理，也减少了不同国家法币不同所带来的麻烦。

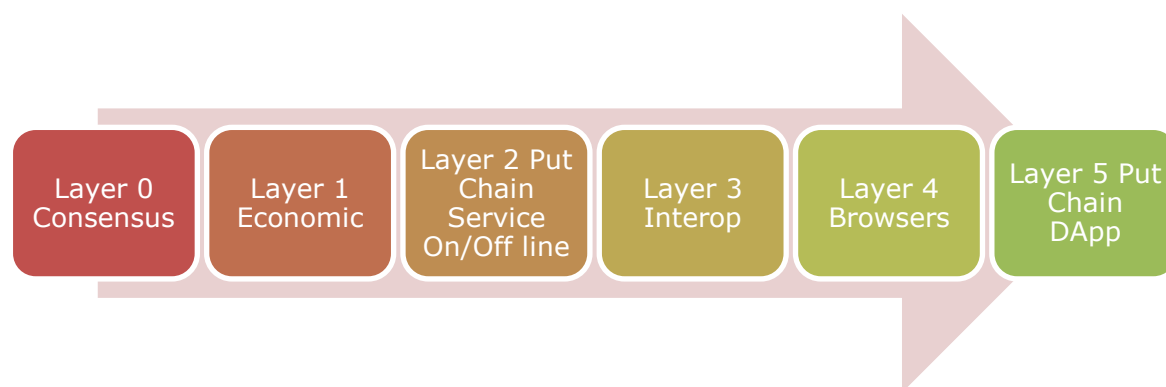
✓ 有助于区块链技术以及 ICO 的健康发展

通过跟房地产项目的对接，最大化的减少 ICO 所产生的泡沫，让数字资产有对应的实体资产，在这个过程中，大量的应用新技术，也可以帮助整个区块链技术发展完善。

## 3 普特链的技术方案

### 3.1 普特链的分层结构

普特链作为区块链公链，包括了如下几个层次的分层：



这几个层级从下到上，构成了普特链的主体结构。P-share 是普特链的公链币种，P-cash 是运行在普特链上面的智能合约生成的以 P-share 为基石货币的代币。

在 Layer 0 Consensus 层级中，普特链提供了元协议的能力，作为一条独立的公链，提供了智能合约的基础库，以及 Merge-Mine 基础类库，基于底层的数据可用性，可操作性的链路投票算法，以及必要的协同接口。

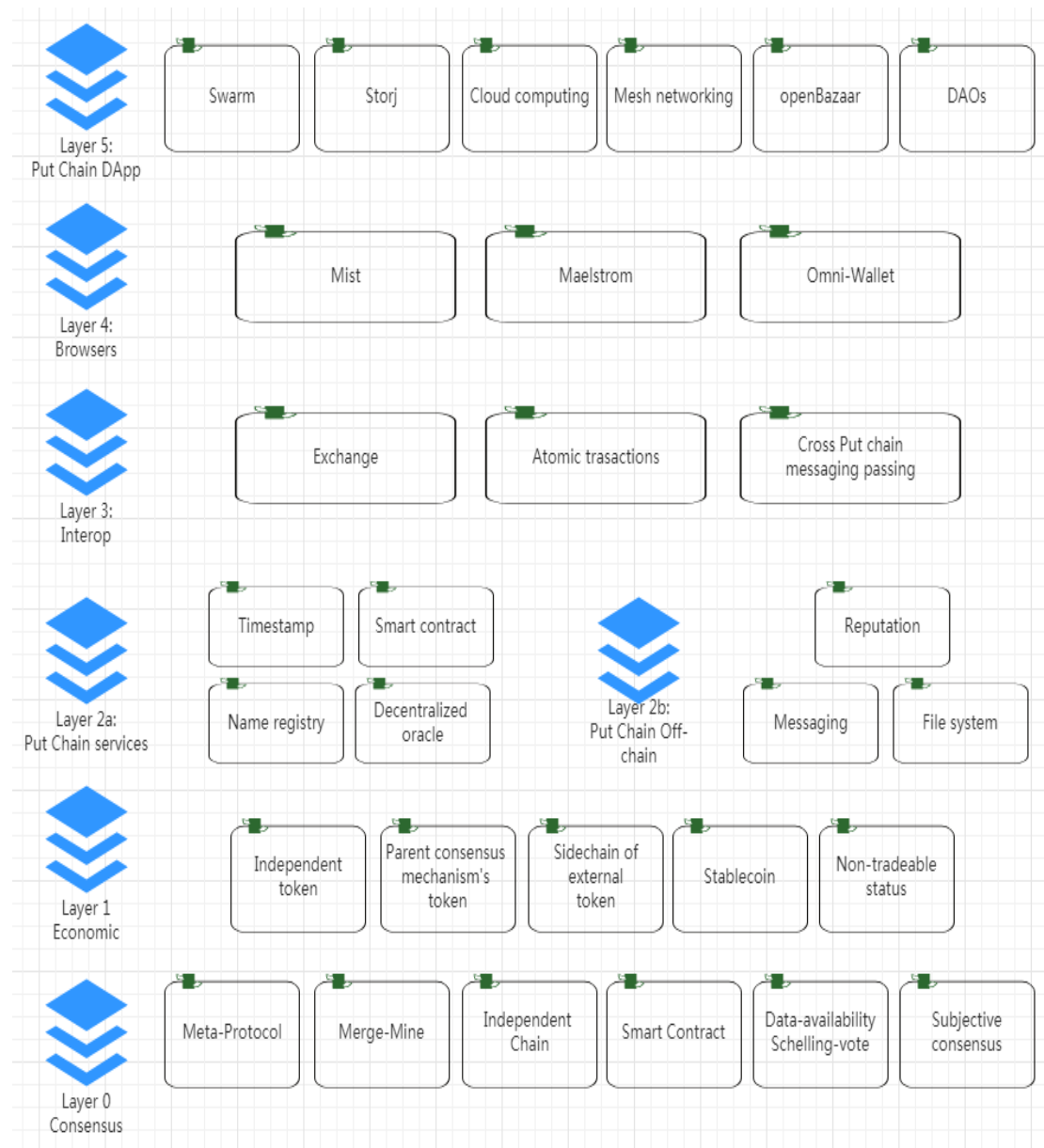
在 Layer 1 Economic 层级中，普特链则侧重于运行独立的代币系统调用，为代币提供了一致性的协作能力，避免拜占庭将军不一致性问题。为侧链的搭建提供了接口。此外，该层级还为普特链提供了稳定性能保障，以及不可交易的状态机支持机制。

在 Layer 2 Put Chain Services Online/Offline 中，Online 的链路提供了时间戳能力，智能合约，注册表以及分布式数据库，有效的为合约运行提供了良好的运行环境。而 Offline 的链路，则为普特链的链路提供了文件系统，消息传导机制以及链路路径信誉选择机制，基于此，普特链可以挑选最优的链路路径。

在 Layer 3 Interop 层级中，为普特链提供了代币交互流通的能力，原子交易原语，以及跨链路的消息传递支持机制。

在 Layer 4 Browsers 层中，普特链提供了抗数据混乱能力以及反混淆机制。

在此基础上，可以构建普特链钱包。



在 Layer 5 Put Chain DApp 层级中，普特链提供了构建顶层 DApp 的能力，这些 DApp 可以运行于 EVM 中，具有图灵完备性，以及完整的编程语义。在运行 DApp 的 EVM 里面，提供了云计算等操作能力，使得 P-cash 智能合约的运行环境得到有效保障，能够与 P-share 进行融合。

## 3.2 普特链的链路结构

在普特链的区块中，记录着如下的区块信息：



- 房地产项目资产信息
- 交易记录
- 房地产项目的权益分割
- 房地产项目权益
- 房地产项目的投融资通道
- IOT 智能家居信息
- 其他地产相关信息

普特链的区块之间用哈希值来指向索引，区块内部采用迈克尔树型结构，构建区块链的账本信息。可以有效的保障普特链路区块的不可篡改性和公平性。

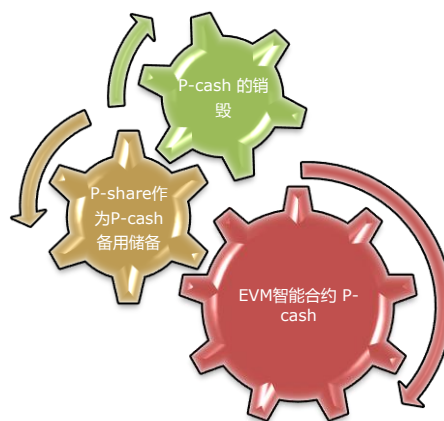
## 3.3 双币制度

在普特链的公链上，天然的有 P-share。而 P-cash 是运行在普特链的 EVM 中的智能合约，则可实现 P-share 作为 P-cash 的信用背书。

在 P-cash 的智能合约里面可以编程规定：P-cash 的发行总量不得超过储备

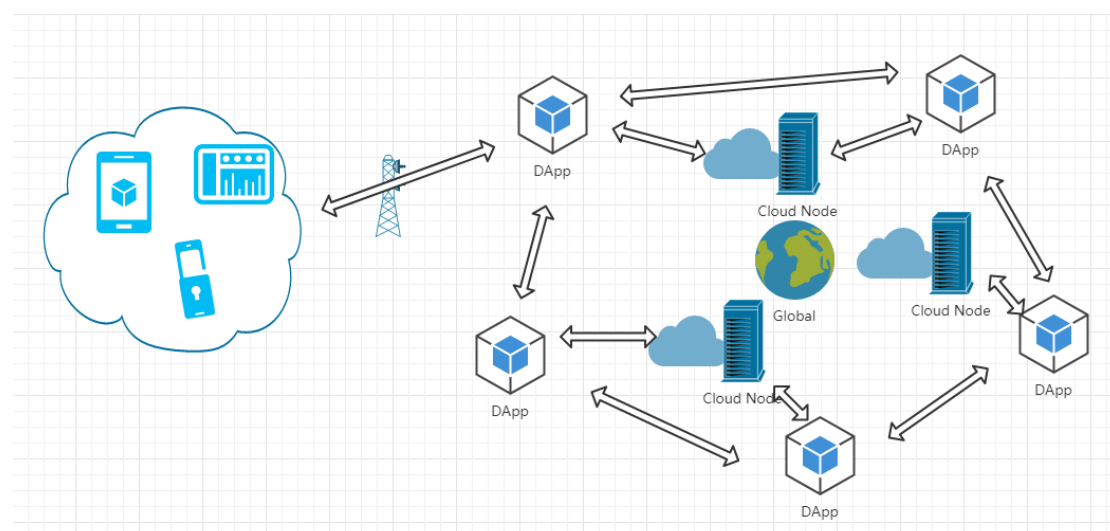
的 P-share 价值的一半。若达到 P-cash 的发行上限，不得发行新的 P-cash，必须待原有的 P-cash 销毁后，再进行发行，发行总量按照 P-cash 增值后金额进行计算。销毁的方法可以打到一个无私钥的地址，进行公开销毁。

其中，P-cash 运行于具备图灵完备性的普特链的 EVM 里面，基于 Layer 分层结构，提供了良好的调用接口。



### 3.4 智能物业

运行在普特链区块链路上的 DApp 可以通过无线与连接在物联网 IOT 上的智能家居物业进行通信，能够在区块链上面获得智能物业的各种参数信息，这样，就能在网络链路中对智能物业进行有效的管理。如下图所示：





---

### 3.5 普特链鲁棒性

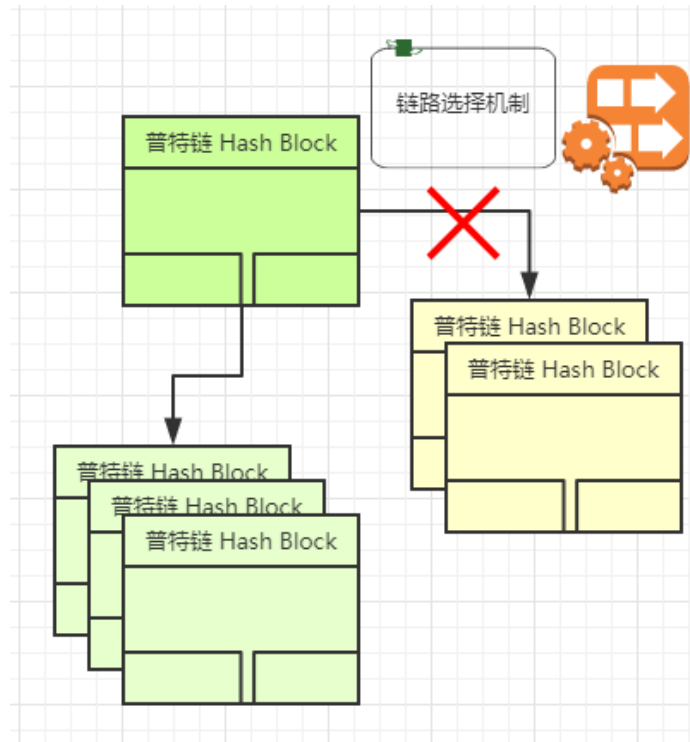
普特链是具有系统鲁棒性的链路系统，其中，包含了数据质量可靠性 Data Quality 的衡量，还有精准度 Precision 的考量。

普特链对于房屋物业的大规模数据，具有自下而上的自适应性能，是以数据为驱动的链路层级系统。物业的信息，已经 IOT 的层级信息，就记录在普特链的区块中间。普特链的系统鲁棒性可以排除数据扰动，数据干扰，解决数据同步传输问题，即使中间有节点断开，也不会影响整个系统的正常使用。

普特链的鲁棒性实现，是靠着链路区块的集体决策，投票选出大多数的性能良好节点，对于脏数据，给予排除。跳过坏的节点，实现系统的容错。

普特链的系统容错，还体现在区块的优化马克尔树的自我调整上面。马克尔树可以一步一步的组合，预测各个树形节点的前后哈希，形成数据通路，直到检测到断链的存在，普特链路的系统会存在哈希表，把该坏节点排除。

普特链的可适应性能，是作为一个区块链路的开发原则。它可以克服错误放大的反制，区块之间的接口是单纯明确的，针对可能的偏差做微型调整，避免区块的二义性，排除区块的多重添加问题，普特链链路的语句原义保障了系统对于歧义链路的裁剪。

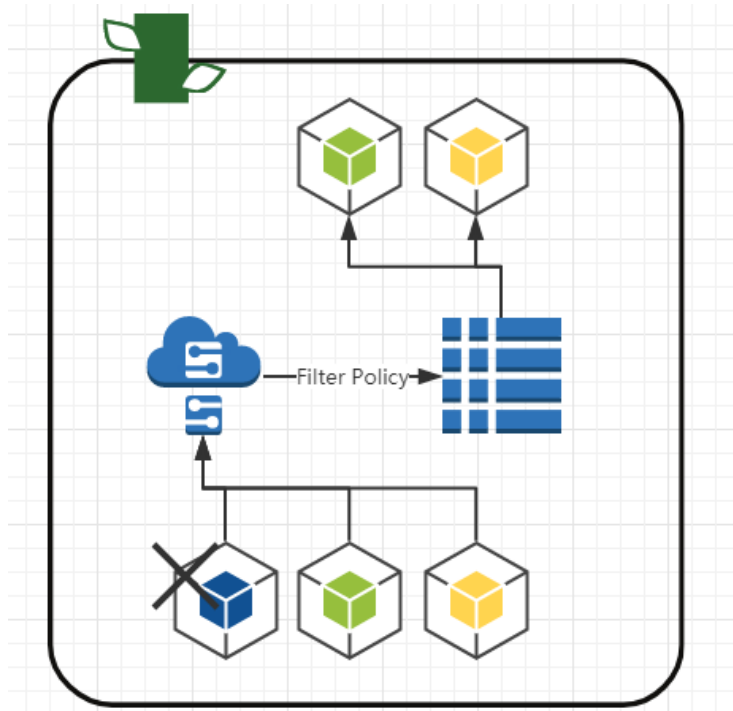


### 3.6 普特链安全性

普特链区块内置非对称信息加解密椭圆曲线算法，用来维护链路的安全性，对于区块生成与内部区块衔接，则采用快速的对称信息加解密算法，在速度与安全性方面做协调，在 Security Enough 的情况下，与便捷性做折中处理。

对于分布式攻击，普特链路区块有 Filter Policy 措施，隔离发起分布式攻击的污染源节点区块，保护大多数网络区块的安全性。

Filter Policy 有普特链研发的智能识别算法，能够清楚的将发起攻击的节点识别出来，并且在区块链路中给予清理。智能识别算法包括对于 IP，ARP，Physical Address 等的识别与行为分析算法，有效的保障链路安全性。



此外 ,DApp 运行于普特链路的 EVM 上面 ,构成了所处运行环境的沙盒化 ,能够极大限度的降低安全风险 ,如果产生坏的节点 ,EVM 沙盒会将其隔离 ,避免感染其他区块。

### 3.7 IoT 物联网智能物业

普特链路上面 ,运行着 IoT 物联网智能物业的账本。链接到 IoT 上面的物业信息 ,取值哈希后 ,记录到所处的普特链路区块节点上面 ,实现 IoT 的落地化。

普特链延伸出来的功能 ,可以在 DApp 上面 ,对 IoT 智能物业给予远程操控 ,通过 DApp 的第三方 RPC 调用 ,实现智能控制。

普特链路记录了 IoT 的哈希信息与 RPC Port 后 ,能够对智能物业给予逻辑分割 ,能够使得物业分成多份 ,实现多分 ,转让 ,登记 ,授权 ,等操作。这些操作都通过在普特链路上的永久存储区记录 ,为智能物业的分割实现了物理与逻辑基础运行环境。

---

## 4 项目运营及管理方案

### 4.1 项目选择

房地产项目均为海外地产项目，重点考虑海外国家的相关政策、发展潜力、风险控制，以最大程度保证项目的安全性，获得预期收益。

项目一期以澳大利亚地产项目为核心，包括公寓、酒店、商铺及其他出租类项目，以及地产开发类项目为主要来源。

同步构建全球资产信息服务平台，平台对接资产端和资金端，为上下游机构提供资产审核、管理等一站式服务，提高资产端的出售效率，为资金端机构客户提供更为丰富的全球投资产品，这其中部分符合要求的地产项目，运用普特链转换为数字资产，提供资产拆分出售，及资产转让业务。

#### 4.1.1 澳洲房地产市场介绍

澳大利亚是世界上唯一拥有完整大陆的国家。地处南太平洋要冲，幅员辽阔，资源丰富。以澳大利亚为基地，可辐射周边国家乃至整个亚太地区。

澳大利亚经济总量排名一直居全球前列，从经济增长情况看，20 世纪 90 年代以来澳大利亚就一直保持了经济的“一高三低”：经济持续高速增长、低利率、低通胀、失业率逐步降低的良好势头。

澳洲拥有全球最透明的、管理最良好的商业环境，此外澳大利亚的政治稳定性和监管框架都给以投资者信心和安全保证。全球风险榜中评选出澳大利亚为全球最安全投资国家。

**为什么选择澳洲：**

---

✓ **经济稳定**

持续 25 年经济持续增长，全球三大评级机构一致给予 AAA 评级，澳大利亚人均 GDP 在大国中排名第一；

✓ **健全的法律体系**

澳大利亚拥有强有力的核查与制衡制度，备受尊重的司法和执法系统以及公开、有效和透明的法律框架，保障整个项目在法律监管下公开透明；

✓ **虚拟货币有法律保障；**

2017 年 7 月 1 日之后取消对虚拟货币的双重征税。( 从 2017 年 7 月 1 日起，数字货币的购买将不再受制于 GST 的商品和服务税，这使得数字货币可以像用于 GST 目的的货币一样被对待。目前，使用数字货币的消费者可以有效地承受 GST 的双重影响:一次是购买数字货币，另一次是在使用 GST 的其他商品和服务时使用。)

澳大利亚政府计划引入 24 个月的监管沙盒，允许企业在不需要许可证和其他监管障碍的情况下测试他们的新金融产品和服务，从而促进金融服务行业内的创新经济稳定。

**澳洲房地产发展状况：**

✓ **房价涨幅**

澳大利亚房产市场多年来一直保持一个稳定的增长态势。年均增长 7%-10%。据统计，澳大利亚的房产价格在过去 30 年平均每 10 年为一个增长周期，这意味着房产价格在每 7-8 年会增长一倍；

✓ **租金收益率**

澳大利亚 2016 整体出租率在 98%以上，并且平均每年 4-7%的租金回报轻

---

松以租养息，房价和房租双线持续增长收入；

✓ **优质的房产政策**

澳大利亚土地为永久产权，没有房产税，且没有遗产税，政府严格控制土地开发规模，相关信息透明度高，地价、建筑成本、房价和所有费用几乎都是透明公开，加上规范专业的房地产交易操作，均为投资者提供了保障；

✓ **教育和移民拉动人口增长**

澳大利亚作为移民国家，移民类别众多，相较于英美等国家，移民门槛较低，生活更为舒适，因此吸引了大批海外精英在此定居。据数据显示，澳大利亚平均每年新进移民约 15 万人口，大大超出房屋供给量；

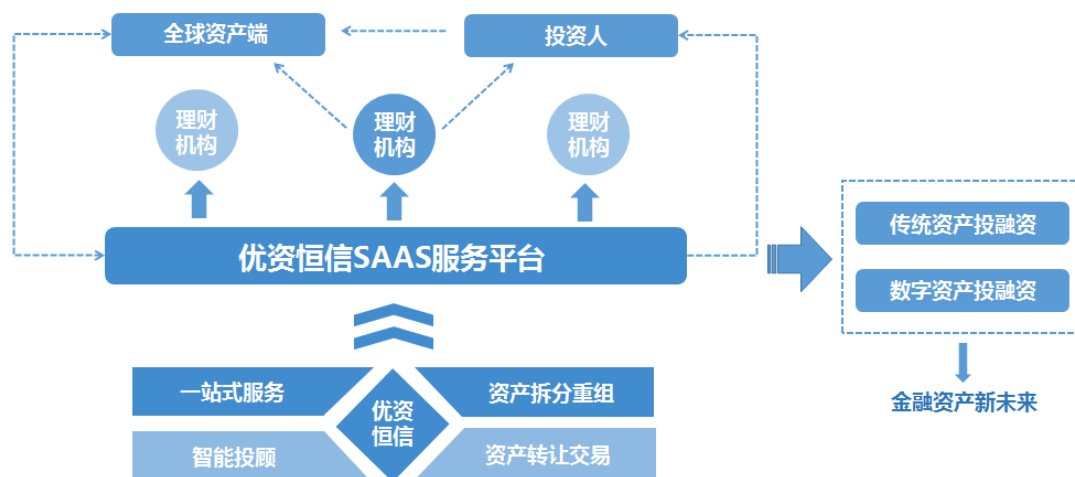
✓ **稳定的经济环境**

目前澳洲的基准利率是 1.85%，该利率是澳洲历史上的最低利率。低利率激发了民众的购房热情，这也是房地产繁荣的主要刺激因素之一。澳元汇率一直在低位徘徊，刺激了海外买家在澳洲置业。特别是金融危机以来澳元：人民币=1:6.8 一路下跌到 1:4.5，目前的汇率为 1:5.1，仍旧处于低位区。

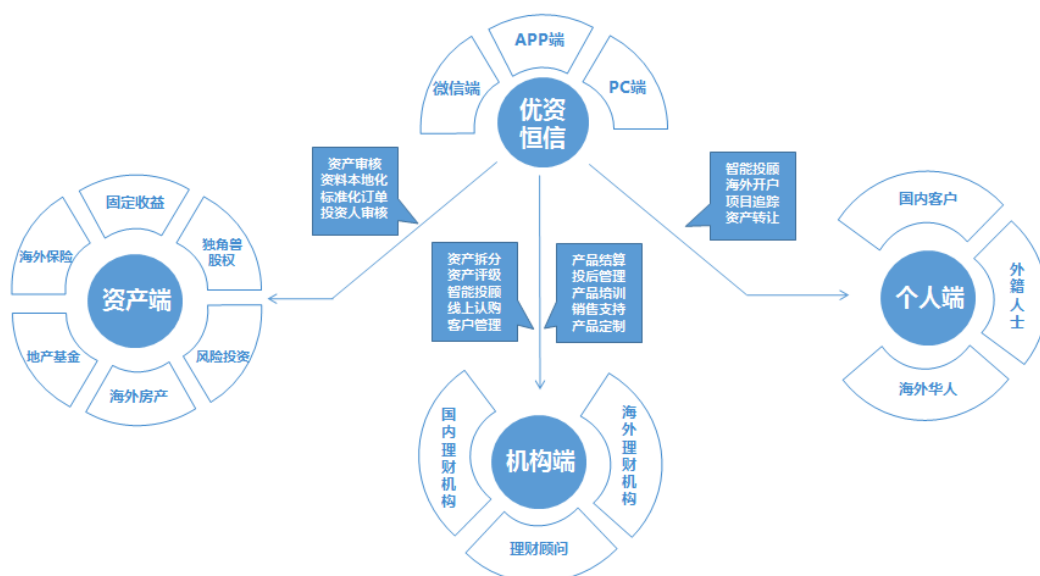
## **4.1.2 后续项目来源介绍**

同步构建的优资恒信资产服务平台，对接国内外资产端与资金端，在其中挑选符合要求的资产进行数字化，通过普特链进行持有、转让、交易等功能。

平台模式：



产品架构：



通过服务平台的规模不断扩大，对接更多优质资产，为普特链提供更为丰富的资产端产品以及客户资源。

### 4.1.3 项目类型

1、经营类项目：公寓、写字楼、商场、酒店、商铺等经营类项目

项目持有方式：单一项目建立独立公司持有，统一管理物业的维护、收益、代缴各类费用及税费的工作，项目出售后，公司注销。

项目收益目标：5%-15%（税前）

---

项目周期：租金按月、季度、年收取，每一年重新评估价值，由权益所有人投票决定继续出租或拍卖。

项目管理方：委托专业第三方机构托管，通过竞标方式产生。

项目监管：由第三方会计师事务所审计所有费用，整个执行流程由律师全程监管，普特链资产管理委员会统一协调执行权益所有人的决策。

2、地产类开发项目：包括土地开发、公寓、写字楼、商场、酒店等

项目持有方式：股权形式投资，开发商出资占股比例不低于 20%，成立该项目的信托基金，以信托基金方式成立独立项目公司，公司有且只持有该项目，项目完成后，按照股权赎回方式结算收益。

项目收益目标：浮动收益，预期年化收益不低于 10%

项目管理方：开发商负责项目执行，普特链资产管理委员会负责流程监管。

项目监管：资金由律师信托账户托管，按照开发进度分批次拨付款项，第三方会计师事务所审计所有费用，整个执行流程由律师全程监管。

## 4.2 项目管理

1、普特链资产管理委员会职责：

负责资产的管理工作，协调各个合作机构，执行项目权益所有人的决策。普特链资产管理委员会委员由普特链创始团队担任，受第三方律师事务所及会计师事务所监管。

2、律师事务所监管

负责项目流程符合当地政策要求，代表权益所有人权益，负责各项法律文件的审核，并保证其执行到位，负责对项目进行监督。



---

### 3、会计师事务所进行审计

对项目所有产生的收益及支出进行审计，保证资金的流向符合要求，确认权益所有人收益公正公开。

### 4、资金律师托管

项目资金由律师信托账户托管，资金的使用需要普特链资产管理委员会及律师的双重确认才可使用，保证资金的安全性。

### 5、管理机构竞标制

经营类项目由第三方管理机构进行管理，按照项目进行招投标工作，对竞标机构信息加以审核，由第三方机构进行背景调查，最大程度保证项目的执行力度。

### 6、项目风险控制

- ✓ 专项资金托管
- ✓ 根据项目进度分配资金，严控资金使用
- ✓ 深入尽职调整，调查结果公开
- ✓ 单独项目 ICO 时，确认项目退出机制，明确风险节点及解决方案

### 7、项目进度及相关信息定期披露

在项目 ICO 前确认项目计划，相关信息需要按照项目计划进行定期披露，保证项目流程的公开透明。

## 4.3 项目权益分配

项目收益按照项目 ICO 约定执行，周期为分月、季度、年或项目结束。

由普特链资产管理委员会负责所有项目的执行，单独项目独立核算，并为权益所有人按照政策要求代缴所需的税费，保证资金的合法性。

收益按照权益所有人所持项目权益比例进行发放，包括租金、股权投资收益及其他增值收益。

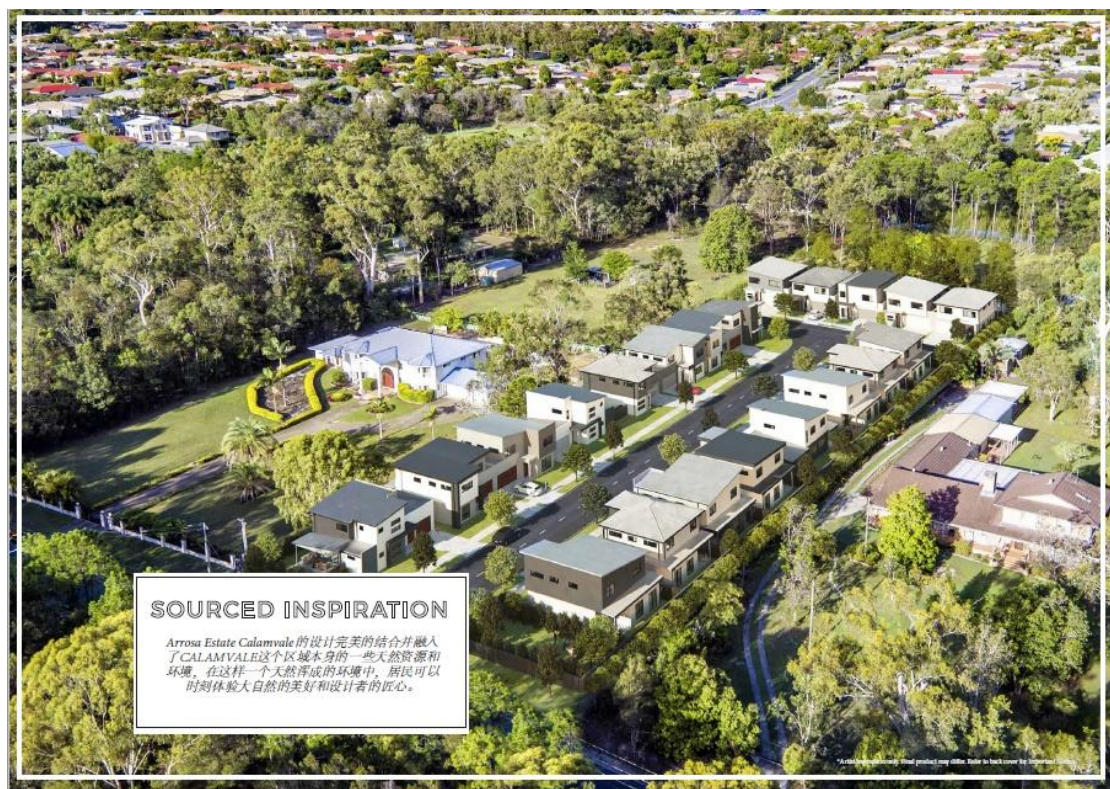
项目产生收益后，通过 P-share 进行结算，实际收益资金 100% 用于在二级市场回购 P-share。

## 4.4 项目案例

**项目名称：**Arrosa 联排别墅开发项目

**项目介绍及开发方式：**此地块为联排别墅开发项目，位于 Calamvale 市附近

**项目示意图：**



**项目开发流程：**开发商于 2015 年购入开发地块，购买价格 190 万。开发商向政府进行土地开发申请，耗时 6 个月花费 20 万，包括由专业顾问团队进行了噪音，

土壤，交通，排污，水电等各方面的研究并通过政府批准，批准后开发商旗下建筑团队进场开始项目建筑，耗时 6 个月，同时销售团队开始销售。

项目开发分割图：



项目户型图：



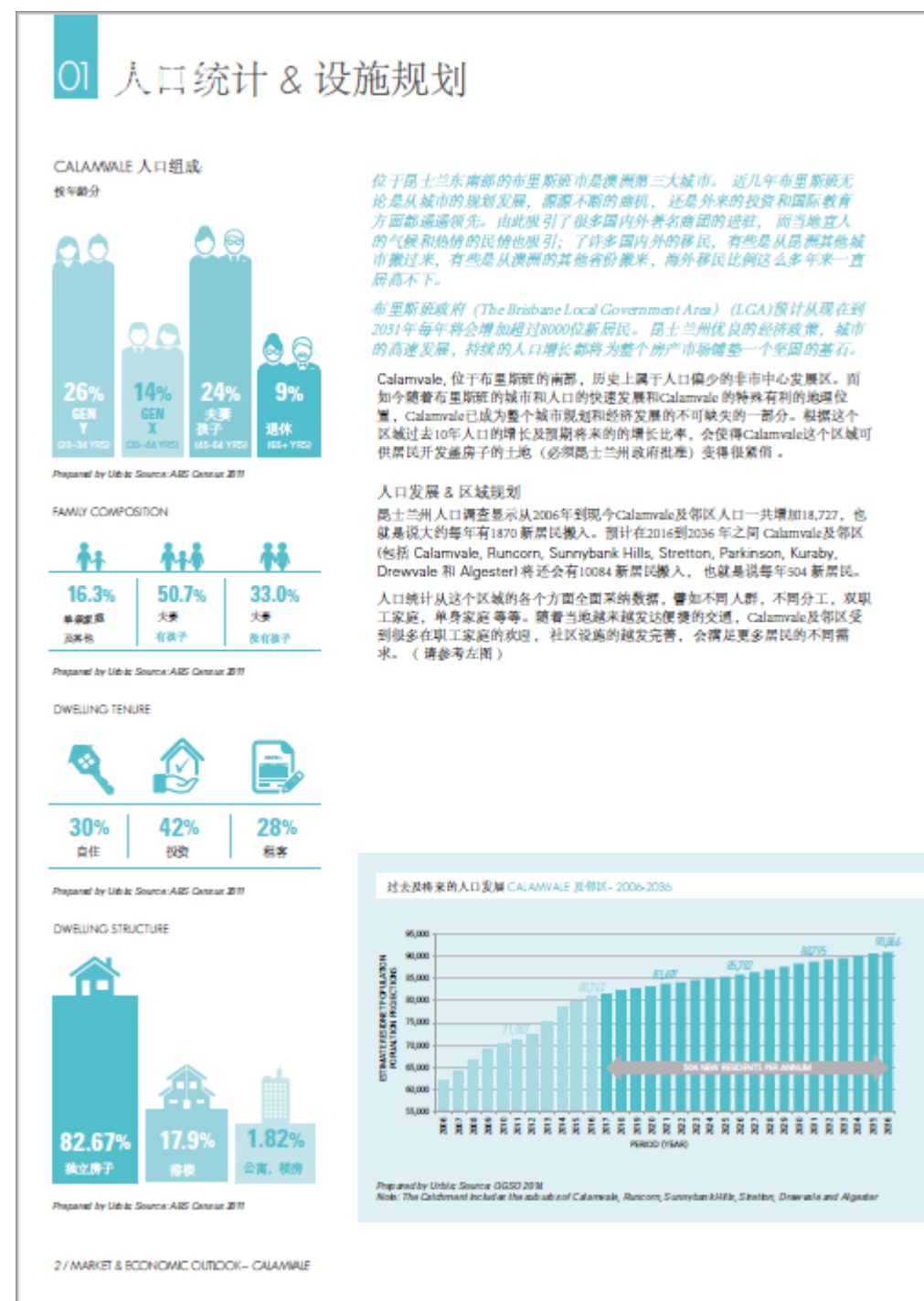




**项目风控方式**：项目团队通过专业分析该地域的市政府规划，配套建设，居民生活方式，人口增长趋势，住房负担性，周边区域对比分析（交通，医疗，教育，

购物), 房地产市场状况(租金回报, 升值空间, 商业活力)等因素出具完整的可行性研究报告, 设计出销量最好的户型, 精确计算各环节成本, 潜在风险及解决方案, 运用 KPI 管理模式监控各阶段施工流程。

## 人口统计&设施规划：



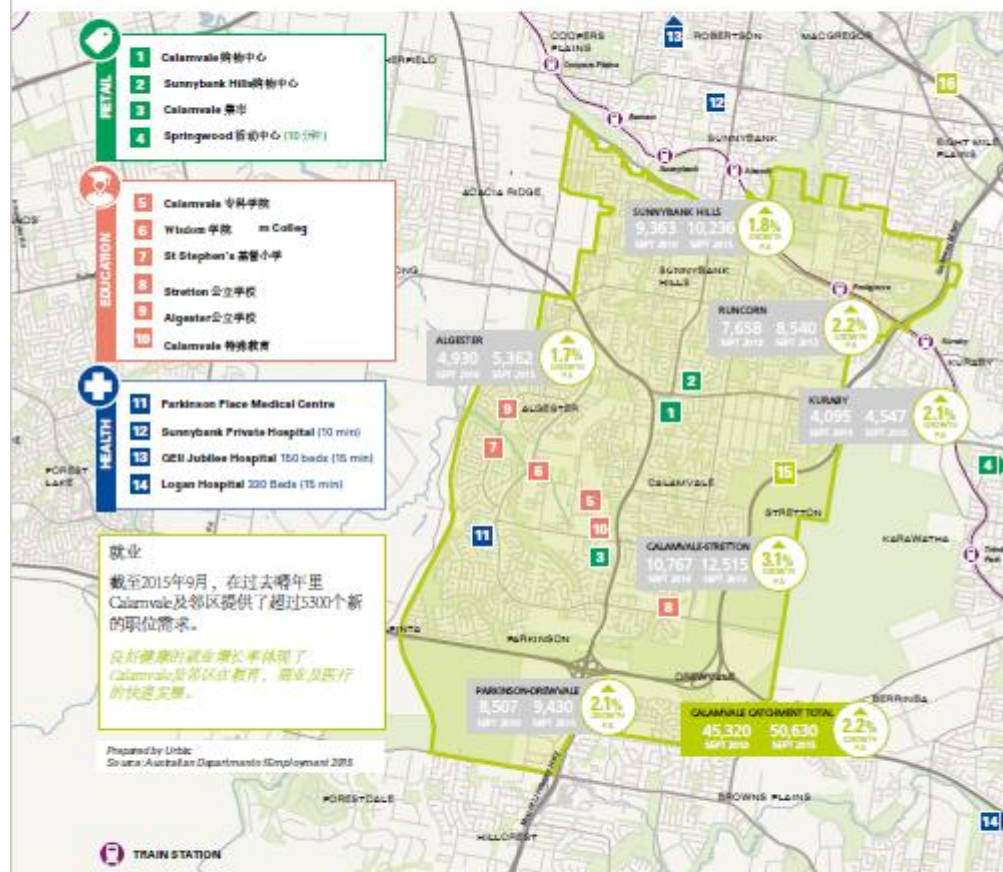
## 便利设施&周边环境

02

### 便利设施&周边环境

Calamvale 周边环绕着教育机构、零售业和医疗所。这些相应的便利设施为当地不同年龄居民提供寓教于乐、方便综合的休闲娱乐场所。

Calamvale 的地理位置使之成为链接昆士兰东南部的主动脉，距离市中心开车仅25分钟，而距著名的黄金海岸开车也只有55分钟。



### 基础设施的发展



#### 高速公路

从 Calamvale 开始的高速公路集周边设施将不断被维护扩张，这给 Calamvale 及邻区带来巨大的方便和利益。

高速公路是链接有里斯班南区与有里斯班港口、机场、黄金海岸和阳光海岸的主要动脉。



#### 太平洋高速 (M1)

太平洋高速连接 Calamvale 与市中心、南区与黄金海岸的重要道路。太平洋高速在过去的几年里一直在不停被维护并扩张，在市中心通往 Mudgeeraba 那一段已经是4车道并行了。

## 市场分析报告实例：

### 03 RESIDENTIAL MARKET REVIEW

#### 住宅房产市场分析

Calamvale 及邻区有利的地理位置，和周边天然环境，多年来来一直以绿化覆盖面为豪，使得这区的房屋价值每年增值率高于平均值，截止到2015年12月在过去的10年里居民住房价钱每年以5.5% 上升。

随着人口的增长，特别是中阶层人口不停扩大，Calamvale 可被开放建房的土地房屋会变得很紧俏，价值也会维持着这个上升趋势。自2010年单独房子和联排别墅的销售额一直蒸蒸日上。（请看右图）

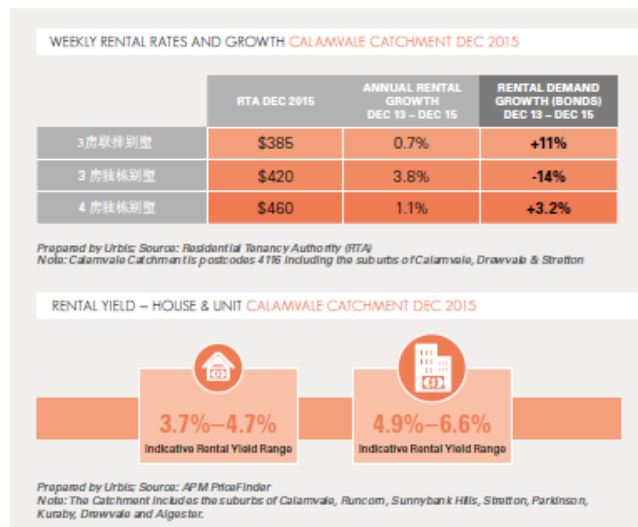
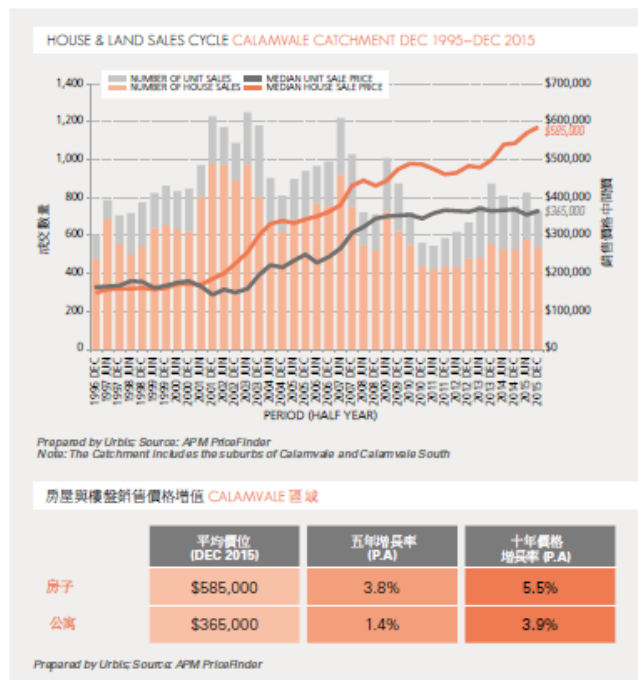
“联排别墅和大型的联排别墅在过去的12个月里租金回报率在4.9%和6.6% 之间”。

#### 租金市场分析

截至到2015年12月在过去的一年里Calamvale 及邻区房屋租金高回报率在4.4% 到6.6%之间。

在过去的12个月里，三房的联排别墅租金回报率涨幅平均提高了0.7%，周边已经完工的综合公寓，联排别墅，以及仍在Calamvale附近（Drewvale and Stretton）施工的房屋都平摊了这个平均值。

根据政府的实际数据显示整个联排别墅租房需求市场在过去的一年中增长率超过11%，与此同时独栋房子的租赁市场只是保持平衡。（请参考右图）



项目周期：2015 年 10 月至 2016 年 10 月

项目完成及销售情况：项目已经在建筑完成前全部售出，共 22 套，平均售价 60 万，总售价为 1320 万



销售宣传册实例：



ENCHANTING 精致内饰

Arrosa Estate Calamvale 的住户可以时刻感受鸟语花香的惬意。Tessa 开发商总是为您带来实用而又不失设计感的房子，并且巧妙地把房子融入周围天然环境中。



地板是采用无缝的技术，一是为了用户使用更方便，二是整块无缝地板设计更可以营造出舒适、美观、和精美的整体视觉。

Page 12

主要房间和位于采用柔和精美的色调。户外活动区为您和您的客人提供一个安静休闲场所。



\*图片效果而已，最后成品会不同，请阅读品业的家事事项。

项目总体收益率：各项成本如下图，最终收益为 380 万澳元，年化利润为 40.4%

	开发支出	开发收入	毛利润
购买土地	190 万	-	-
开发申请费用	20 万	-	-
工程建筑	550 万		-
市场营销及其他	180 万	-	-
合计	940 万	1320 万	380 万



---

## 5 团队介绍

### 核心团队：

周海林 团队负责人

13 年工作经验 , 历任 TOM 无线业务经理 , EOE 副总裁、安卓越移动 CEO、亚杰基金执行董事。对无线业务有深刻了解。2010 年起开始专注于海内外早期投资 , 参与投资 23 个项目 , 包括 Oben , Lychee , 魔镜 vr 等。并在海内外合作基金、理财机构 , 进行对接。

Michael SU 区块链负责人

曾在澳洲参与创建 Bitcoin Group , 全球首家申请上市的比特币企业 , 并在澳洲成功部署第一台比特币 ATM , 曾担任 BTCTrade 澳洲合伙人 , 负责运营澳洲比特币交易网站 , 并在墨尔本本地联合 City Discount 推广数字货币支付 , 2016 年起担任大红火交易平台 CEO , 致力于 FinTech 研究和数字资产、数字资产合规。

Steven WU 海外项目负责人

曾任职中国杭州假日之星酒店集团副总裁、中国杭州酷漫居连锁酒店董事长、Tri President Pty Ltd 公司董事长、宋城集团大洋洲地区 CEO , 负责运营两个度假村酒店 , 一个旅游服务公司 , 公寓楼开发项目以及房地产中介服务公司 , 以及负责宋城总投资约 8 亿澳元的澳大利亚主题公园项目 , 总投资约 3 亿澳元的海边公寓楼项目以及一块占地约 6200 公顷的旅游区域开发项目。

---

#### 张博 国内项目负责人

十年 BD 经验，曾供职于蓝色光标旗下公司、安杰玛集团任 BD 负责人，并于 2014 年开始创业。在全国多个地区拥有丰富的政府、金融、教育以及高净值人群机构资源。擅于团队建设和团队管理，具备一定的攻坚能力。

#### 何山 市场负责人

英国布莱顿大学交换生，格里菲斯大学市场营销硕士，SPSS 市场数据分析师。曾任职广东卓东房地产开发有限责任公司海外项目投资首席分析师、华网传媒、澳大利亚时报市场总监。了解澳洲市场，负责澳洲本地商务合作及市场宣传。

#### 贾文硕 运营负责人

11 年工作经验，曾就职于 TOM、欧朋（opera）、硬核联盟（玩咖），任高级运营管理职位，曾负责多个千万级用户产品运营工作。负责项目流程管理，渠道管理等工作，负责百度、腾讯、华为、OPPO、vivo、金立、联想、酷派等多家国内主流渠道的产品推广工作。

#### 周岩 产品负责人

曾在链家从事战略规划，后主要从事产品工作，主导设计交易后及金融业务系统，对大数据金融有深刻理解。金融业务累计交易金额 3072 亿，年金融垫资总额 200 亿+了，年服务客户超过 4 万人。

#### 陈志刚 技术负责人

近 20 年银行 BI 系统和大数据平台系统规划和建设经验，精通金融数据模型；5 年以上金融业大中型项目管理经验，长期为工商银行、国家开发银行以

---

及多家城商行和农信社提供服务。

孙笑凡博士 首席科学家

2007年毕业于南京航空航天大学 大学计算机科学与技术专业。2007年8月留学荷兰代尔夫特理工大学(工程排名全球第16位)获双硕士(人工智能、工商管理),最 荣誉毕业(两年课程 年完成GPA4.0,毕业论文发表),2009年毕业后于荷兰屯特理工大学和英国帝国理工大学攻读博士(人工智能、人机交互、机器学习),于2010年获得107,678.00欧元用于 机交互智能系统的科学研究,IEEE计算智能协会“情感计算”工作组成员,国际“计算机情感计算促进会”执委会成员。发表学术论文 涵盖计算智能多模态信息处理计算,情感分析预判,机器学习等领域。曾任飞利浦荷兰研究总部计算机情感识别研究员,曾任TOMTOM荷兰研发总部 户体验科学家,曾任KPN荷兰皇家电信移动业务创新部高级设计师,曾任EXACT荷兰总部ERP云端解决方案策略部专家顾问,曾任Decos Technology Group 工智能,机器学习专家,创新产品战略合作伙伴。曾任Techshino Technology Group CIO 负责产品以及解决方案在欧洲的市场品牌推广,以及战略合作。优联资本(北京)项目合伙人。

自2007年起,一直关注以机器学习,深度学习技术驱动进 数据分析,计算机行为情感识别,内容及意识分析,推理预判技术,应用于以市场营销驱动的数字移动服务,智能医疗诊断服务,能源智能系统管理,移动设备智能应 以及物联 的智能联结;新媒体,广告投放等领域。

**顾问团队:**

Scott LAI

---

亿力基金执行董事、易言会计师事务所执行董事，澳洲注册会计师( CPA )，从业经验超过十年，精通澳洲地产、信贷、物业管理、海外并购。

### 徐晓峰

英国伯明翰大学会计学硕士，曾任联想集团全球财务变革高级经理，联想集团全球首席财务系统专家。2014 年，在美国创立全家具服务式公寓 UNIROOM，资产管理规模 3500 万美金。

### Zac Paulic

格里菲斯大学会计，房地产开发双学位。曾供职于黄金海岸政府直属房地产咨询部门，亚太区跨国房地产投资公司，新加坡-澳大利亚商业地产基金公司，负责布里斯本，黄金海岸，悉尼地产基金管理团队运营，旗下管理 10 亿澳币资金。

### 王青云

连续创业者，技术信仰者。在互联网营销以及 SaaS 领域拥有丰富、专业的实践经验。对企业发展各阶段对市场营销需求具有深刻理解；2010 年，联合创办人人折团购导航平台，获百万级天使投资，并迅速发展成为国内第二大团购导航网站。2013 年，联合创办比特币交易网，是中国五大比特币交易所之一，并在日本、澳洲设有分部，获得神州付、亚杰基金等多家投资机构投资；2015 年，创办数字营销 SAAS 平台 DMLei，致力于为中小企业解决营销难的问题，打造智能营销新生态。

---

田帅

先后就职中瑞岳华会计师事务所、中融国际信托有限公司、碧桂园集团北京区域、国开城市交通投资发展基金等公司，从事资产评估、房地产信托投资、房地产项目融资、私募基金投资等工作，在财务审计、信托投融资、房地产开发管理、私募基金投融资、项目风险管理等领域拥有丰富的实操经验。现任中信证券旗下控股基金——中证基金管理有限公司地产金融部副总经理。

## 6 合作机构

**亿力基金 ( [www.jsycapital.com.au](http://www.jsycapital.com.au) )**



全称：亿力基金管理有限公司

亿力基金为澳大利亚注册的有限责任公司。公司经营范围为私募基金类产品，投资组合产品，固定收益产品以及股票对冲贷款，并且承揽相关产品的发行、收购和分销等业务。

亿力基金持有澳大利亚金融服务执照以及信贷执照的企业授权许可。

**McMahon Clarke 律师事务所 ( <http://www.mcmahonclarke.com> )**



---

McMahon Clarke 是一家专业法律公司，为澳大利亚和国际公司、上市和私营企业、企业主、高净值人群和创业者提供咨询服务。目前为昆士兰州第一大律师事务所。

专注于特定法律领域，包括资本市场，企业咨询，就业，资金管理，诉讼和风险管理，私人客户及房地产。

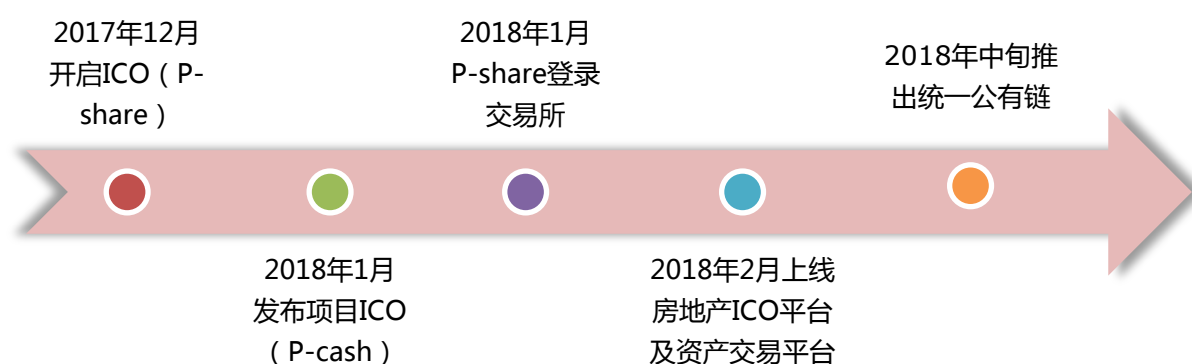
**MGI 会计师事务所 ( <https://www.mgisq.com.au/> )**



MGI 全球是国际会计事务所的 20 强机构。作为 MGI 全球的成员之一，能够在 300 多个地区提供当地的专业服务。符合 MGI 全球质量保障体系的准则，并遵守本行业最高的职业标准和道德准则。

提供的服务包括国际和澳大利亚税收、审计、财务管理、风险管理等。

## 7 发展路径规划



---

## 8 免责声明

本文档只用于传达信息之用途，并不构成任何买卖普特链的相关意见。任何类似的提议和征价将在一个可信任的条款下并在可应用的证券法和其他相关法律允许下进行，以上信息或分析不构成投资决策，或具体意见建议。

本文档不构成任何关于证券形式的投资建议、投资意向或教唆投资。本文档不组成也不应被理解成为提供任何买卖的行为，或邀请买卖任何形式证券的行为，也不是任何形式上的合约或者承诺。

普特链明确表示相关意向用户应明确了解普特链平台的风险，投资者一旦参与投资即表示了解并接受该项目风险，并愿意个人为此承担一切相应结果和后果。

普特链明确表示不承担任何参与普特链造成的直接或者间接损失，包括：

本文档提供所有信息的可靠性

由此或由用户曲解信息而导致的任何错误，疏忽或不准确信息

或由此导致的任何行为

用户参与普特链所推荐项目所可能带来的任何财务风险。

用户交易时带来的损失及由此导致的任何后果

**P-share** 是以普特链平台为其使用场景之一的数字 Token。我们无法保证将会增值，其也有可能在这种或那种情况下出现价值下降。鉴于不可预知的情况，本白皮书列出的目标可能发生变化。虽然团队会尽力实现本白皮书的所有目标，所有购买 **P-share** 的个人和团体将自担风险。

**P-share** 不是一种所有权和控制权。控制 **P-share** 并不代表对普特链和普特链应用的所有权，**P-share** 并不授予任何个人任何参与、控制、或任何关于普

---

特链及普特链应用决策的权利。

## 9 风险提示

数字资产投资作为一种新的投资模式，存在各种不同的风险，潜在投资者需谨慎评估投资风险及自身风险的承受能力：

市场风险：

由于 Token 销售市场环境是整个数字货币市场形势密不可分，如市场行情整体低靡，或存在其他不可控因素的影响，则可能造成 Token 本身即使具备良好的前景，但价格依然长期处于被低估的状态。

监管风险：

由于区块链的发展尚处早期，包括我国在内的全球都没有有关 ICO 过程中的前置要求、交易要求、信息披露要求、锁定要求等相关的法律法规文件。并且目前政策会如何实施尚不明朗，这些因素均可能对项目的投资与流动性产生不确定影响。而区块链技术已经成为世界上各个主要国家的监管主要对象，如果监管主体插手或施加影响则普特链可能受到其影响，例如法令限制使用、销售 Token 有可能受到限制、阻碍甚至终止普特链的发展。

无法预料的其他风险：

基于密码学的 Token 是一种全新且未经测试的技术，除了本白皮书提及的风险外，此外还存在着一些创始团队尚未提及或尚未预料到的风险。此外，其他风险也有可能突然出现，或者以多种已经提及的风险的组合的方式出现。