



BITPROPERTY ECOSYSTEM

Открытая, децентрализованная экосистема для оцифрованных инвестиций в недвижимость на раннем этапе строительства. Создана специально для инвесторов и девелоперов.

Предупреждение

Данная версия документа на текущий момент находится в активной фазе разработки. Это не конечная версия, возможны значительные корректировки

Суть проекта:

BitProperty Ecosystem - это экосистема, которая полностью покрывает цикл инвестирования в коммерческую и жилую недвижимость на раннем этапе строительства, методом токенизации и оцифровки. Помогает инвесторам принимать участие в инвестициях от 1000\$ и получать до 150% годовых, а девелоперам быстро и легко находить инвесторов.

Экосистема разрабатывается как децентрализованное приложение (Dapp) на платформе Ethereum и состоит из двух больших подсистем:

- 1) BitProperty Fund (портфель токенов недвижимости) - куда будут вкладываться инвесторы
- 2) Сервисы BitProperty Ecosystem, которые решают следующие задачи:
 - 2.1 выполняют отбор лучших объектов недвижимости для инвестирования
 - 2.2 помогают объектам токенизироваться и выйти на продажу к инвесторам
 - 2.3 обеспечивают необходимую инфраструктуру для быстрых транзакций из токенов недвижимости в токены BITPRO и в криптовалюту Ethereum

Оглавление

Правовое уведомление

Глава 1. Краткое содержание платформы BitProperty Ecosystem

1.1 Цели BitProperty

1.2 Почему выгодно инвестировать в недвижимость на раннем этапе строительства?

Глава 2. Определение и постановка задач. Проблемы и решения

2.1 Проблемы девелоперов недвижимости

2.2 Что мы предлагаем девелоперам?

2.3 Проблемы инвесторов в недвижимость

2.4 Что мы предлагаем инвесторам?

Глава 3. Архитектура проекта

Глава 4. BitProperty Fund

4.1 Инвестиционная стратегия

4.2 Как увеличивается капитализация портфеля

4.3 Взаимодействие инвесторов с портфелями

4.4 Расчет прибыли фонда

4.5 Ликвидация инвестиционного портфеля

Глава 5. Взаимодействие с девелоперами

5.1 Оценка объекта недвижимости

5.2 Поиск финансирования

5.3 Экспертная подготовка недвижимости к токенизации

5.4 Проведение токенизации и продажа инвесторам токенов

5.5 Пост токенизация: обслуживание недвижимости

Глава 6. Экосистема проекта BitProperty Ecosystem

6.1 Предполагаемый набор сервисов экосистемы

6.2 Конкуренты

6.3 Факторы риска

Глава 7. Спецификация и распределение токенов BITPRO

7.1 Стратегия BitProperty Ecosystem

7.2 Финансовое обоснование проекта BitProperty

7.3 BitProperty Token - структура токена

Заключение и подведение итогов

Команда проекта BitProperty Ecosystem

ПРАВОВОЕ УВЕДОМЛЕНИЕ

Цель данного White Paper, написанного проектом BitProperty (“Компания”), представить токен Bitpro (“Bitpro Token”) потенциальным держателям токенов в связи с предлагаемым запуском токена. Нижеуказанная информация не может быть исчерпывающей и не подразумевает какие-либо элементы договорных отношений. Единственной целью данного White Paper является предоставление соответствующей и обоснованной информации потенциальным держателям токенов. Держателям Bitpro токенов предлагается провести тщательный анализ компании и понять текущую или потенциальную будущую ценность всех приобретенных токенов Bitpro. Никакая информация в этом White Paper не является проспектом какого-либо рода или предложением об инвестировании, а также ни в коем случае не имеет отношения к коммерческим предложениям или предложениям приобрести товары, либо какие-то ценные бумаги в любой юрисдикции. Данный документ не составляется в соответствии с законами или правилами какой-либо юрисдикции, которые разработаны для защиты инвесторов и не подпадают под их действия. Заявления, оценки и финансовая информация, которая содержится в данном White Paper, представляют собой прогнозируемые заявления или информацию. Такие прогнозы или информация включают в себя как известные, так и неизвестные риски, которые могут привести к значительному материальному несоответствию фактических событий или результатов оценкам или результатам, которые предполагаются или выражаются в

таких прогнозируемых заявлениях. Такие прогнозируемые заявления или информация не являются обещанием или каким-либо обязательством. Последующие события, отображенные в данном White Paper, не могут рассматриваться в качестве обещания прибыли и/или гарантированного прогноза роста Bitpro.

Приведенные расчеты основываются исключительно на фундаментальных математических законах. White Paper на русском языке – это основной источник информации о запуске Bitpro Token. Информация, содержащаяся здесь, время от времени может быть переведена на другие языки или может использоваться в ходе письменных или словесных коммуникаций с существующими или потенциальными клиентами, партнерами или третьими сторонами. В процессе такого перевода или общения некоторая информация, содержащаяся в нем, может быть утеряна, повреждена или неправильно представлена. Точность таких альтернативных коммуникаций не может быть гарантирована. В случае возникновения каких-либо конфликтов или несоответствий между такими переводами, сообщениями и данными White Paper на русском языке, преимущество отдается положениям White Paper на русском языке.

Глава 1. Краткое содержание платформы BitProperty Ecosystem

BitProperty - платформа децентрализованной организации инвестирования в недвижимость, на раннем этапе строительства, основанная на Blockchain и Smart Contracts.

Миссия BitProperty

Предоставить любому желающему возможность осуществлять инвестиции в недвижимость, как коммерческую так и жилую, на любом этапе строительства без географической привязки. Наша цель - сделать этот процесс максимально быстрым, прозрачным и безопасным.

Какую проблему решает BitProperty?

Одной из главных проблем современного рынка недвижимости является закрытость и консервативность на первичном этапе строительства, когда застройщик больше всего нуждается в начальном капитале. Устаревшая модель контроля и мониторинга строительной отрасли зачастую приводит к удорожанию строительства и нарушению сроков сдачи объекта, делая эту отрасль доступной далеко не всем. Эта проблема усугубляется отсутствием объединенной базы данных строительных объектов, которые нуждаются в дополнительном финансировании, а также ограниченным доступом общественности к этой информации. Данное решение дает возможность всем - как крупным компаниям, так и отдельным лицам воспользоваться возможностью и принять участие в строительстве на ранних этапах без географической привязки. В то же самое время данная платформа открывает застройщикам по всему миру перспективу привлекать финансы из множества различных и несвязанных между собой источников, увеличивая таким образом пул участников. Такая система создает атмосферу конкуренции и адекватного ценообразования.

1.2 Цели BitProperty

1.2.1 Мониторинг и контроль за строительством

Направляя все усилия на оптимизацию контроля за строительными объектами и улучшая эффективность процессов, платформа BitProperty, основанная на базе блокчейн-технологии, разработала технологии, которые позволят сделать процесс приобретения недвижимости на первичном этапе строительства понятным, прозрачным и доступным каждому. Данная платформа предоставляет возможность держателям Bitpro токенов приобретать недвижимость во всем мире на самом прибыльном этапе первичного строительства даже с самыми незначительными суммами и совершать контроль за этим строительством в режиме онлайн. Таким образом, BitProperty позволит приобретать за криптовалюту первичную коммерческую и жилую недвижимость, сделав ее более доступной, прозрачной, безопасной, надежной, гибкой и экономичной, так как не нужно будет осуществлять затраты на аудиторские компании, участвующие в контроле процесса строительства.

1.2.2. Доступность для инвесторов

BitProperty убирает глобальные требования для участия в любом проекте недвижимости. Платформа BitProperty предоставляет безопасно и эффективно участвовать в долевом строительстве, так как все операции по объектам недвижимости хранятся в смарт-контрактах. Таким образом, платформа BitProperty - это сочетание правовой, финансовой,

технической и блокчейн сфер, которое позволит по-настоящему радикально изменить сферу рынка недвижимости!

1.2.3. Внедрение экологических стандартов в строительство

Мы верим, что климатические изменения и нехватка ресурсов приведут к тому, что в скором времени экологические стандарты прочно войдут в сферу недвижимости. Однако мы также верим, что при условии разумного управления средствами, внедрение этих стандартов не приведет к автоматическому росту цены. Платформа BitProperty будет собирать указанные данные и передавать их участниками платформы после завершения строительства. Это значит, что клиент сможет выбрать для себя оптимальные решения с точки зрения комфорта жизни, энергоэффективности и строительных условий. К тому же снизится негативное воздействие на окружающую среду и будет осуществляться экономически разумная политика распределения средств. Внедряя экологические стандарты, платформа BitProperty будет стимулировать застройщиков, которые желают быть включенными в базу данных BitProperty, фокусироваться на внедрении эко-стандартов в их строительные объекты.

1.3 Почему выгодно инвестировать в недвижимость на раннем этапе строительства?

Первичный этап строительства является самым высокодоходным для приобретения коммерческой и жилой

недвижимости, но мало доступным для основной массы населения планеты.

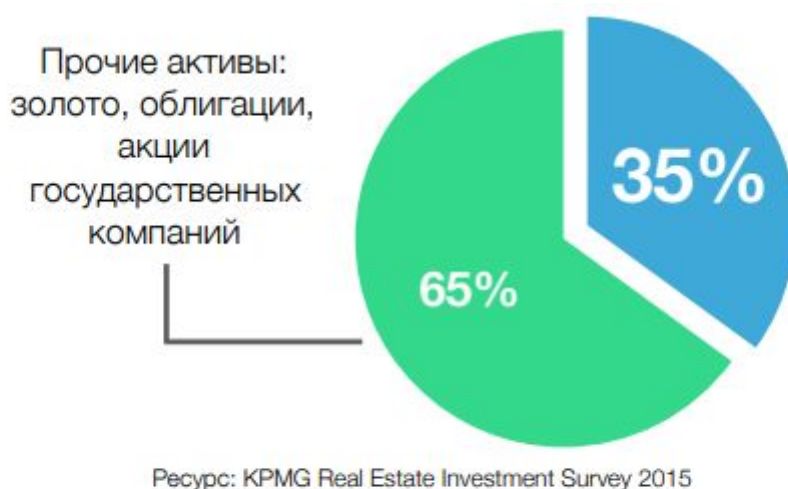
Наша цель - открыть всем желающим доступ к наиболее перспективным промышленным, коммерческим и жилым объектам на всех этапах строительства во всем мире и позволить застройщикам получить доступ к огромному пулу заинтересованных лиц, которые хотят приобрести недвижимость на этапе строительства.

Одной из причин низкой производительности строительной промышленности является устаревшая модель контроля и мониторинга, которая обычно осуществляется практически вручную, что зачастую приводит к удорожанию строительства на разных этапах и нарушению сроков сдачи объекта в эксплуатацию.

Платформа BitProperty Ecosystem позволяет решить все эти задачи путем симбиоза автоматизации процессов и мониторинга всех этапов строительства, экологических стандартов и открытой возможности долевого участия в самых перспективных промышленных, коммерческих и жилых объектах недвижимости на всех этапах строительства через криптовалюты. Таким образом, с помощью смарт-контрактов платформа позволяет сделать процесс инвестирования в коммерческую, промышленную и жилую недвижимость понятным, прозрачным и предсказуемым для обычного пользователя в любой точке мира. Децентрализованная система, основанная на технологии блокчейн, даст возможность в несколько раз улучшить

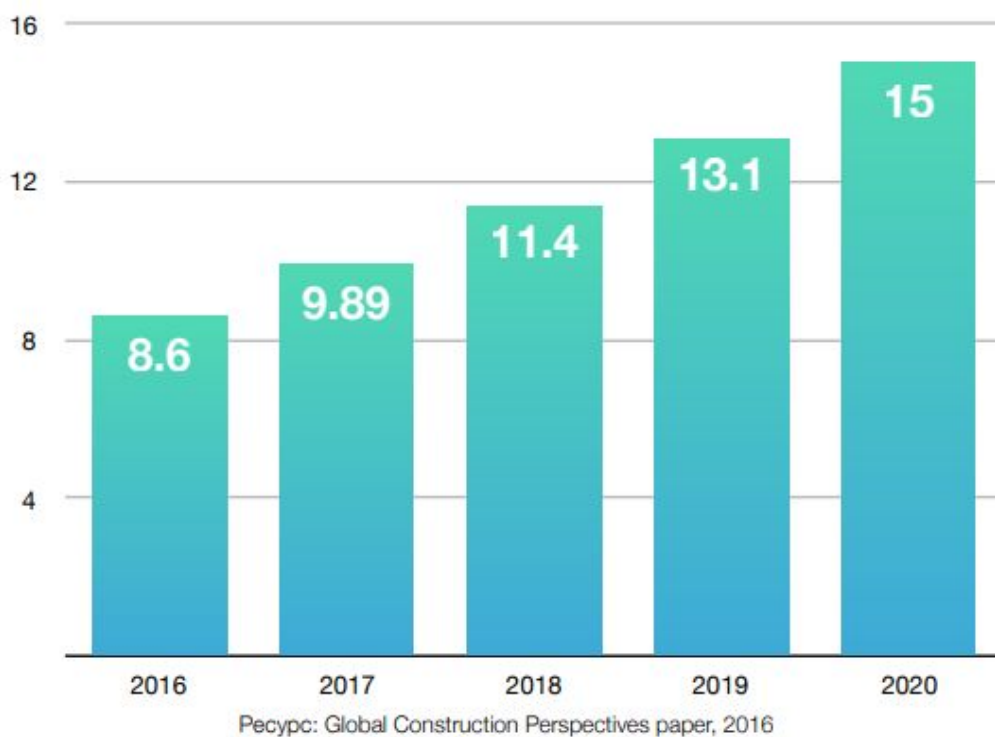
контроль за процессом строительства и снизить транзакционные издержки. Мы верим, что платформа BitProperty Ecosystem изменит мнение общества о технологии блокчейн в сфере недвижимости. Внедренные нами технологии позволяют иначе относиться к строительству и к инвестициям.

35% инвесторов считают недвижимость лучшим активом для вложения в сочетании риск-доходность



Сам по себе рынок недвижимости является ключевым элементом экономики и частью национального богатства государства. В 2016 году объем мирового рынка недвижимости составил 217 трлн. долл. Примечательно, из них 8,6 трлн. долл. составил рынок строительства. По прогнозам компаний «Global Construction Perspectives» совместно с «PWC», к 2020 г. объем мирового рынка строительства вырастет почти на 74%, что в денежном выражении составит 15 трлн. долл. США.

Прогнозируется рост глобального рынка строительства недвижимости на 74% за 5 лет (трлн \$)



В новом десятилетии, в 2020-2030, строительство будет нацелено на развивающиеся регионы. Это будет обусловлено не только стремительным ростом населения, но и ростом экономической привлекательности Индии, Китая, Южной Африки. В 2020 г. ожидается, что около 55% от мирового объема рынка строительства будет приходиться на рынки развивающихся стран против 46% в 2016 году. Благодаря экономическому росту в Китае, Индии, Индонезии, рынок строительства недвижимости будет составлять 16,5% от ВВП против 14,9% в 2016 году. Помимо этого, по данным «McKinsey Global Institute», ожидается, что через 15 лет четверть всего населения будет распределена среди 600 крупнейших городских агломераций, что образует новую тенденцию в массовом строительстве жилья, коммерческой и промышленной инфраструктуры.

Таким образом, рынок недвижимости характеризуется положительной тенденцией с обеих сторон

Новой проблемой для рынка недвижимости станет недостаток необходимых ресурсов. По прогнозам Европейского Союза к 2050 году население Земли составит почти 10 млрд. человек. Согласно этому же источнику, к 2050 году в мире будет 200 млн “экологических” беженцев. Это будет связано с дефицитом качественной еды, чистой воды и воздуха. Все эти прогнозы формируют уже известный сегодня тренд “экологичного” строительства.

Глава 2. Определение и постановка задач. Проблемы и решения

2.1 Проблемы девелоперов недвижимости

Самая основная и сложная проблема девелоперов — поиск инвесторов. Для того, чтобы девелопер гарантированно получил финансирование, зачастую недостаточно наличие документов и команды. Преимущество имеют те девелоперы, которые непосредственно имеют связи на высшем уровне. Даже продвинутый девелопер может остаться в проектной стадии, если создатели не имеют нужных связей с инвесторами. Также есть проблема в транзакциях. Девелопер не может принимать переводы в криптовалютах, поэтому вынужден отказываться от таких инвестиционных капиталов.

На собственном опыте мы убедились, что для работы с несколькими проектами одновременно на разных этапах сложно масштабировать свою деятельность эффективно. С этим сталкиваются даже профессиональные компании. При анализе процесса подготовки к токенизации объекта, нами обнаружено, что при увеличении количества объектов, бизнес не масштабируется без создания специальной экосистемы. Управление несколькими проектами в ручном режиме неэффективно.

2.2 Что мы предлагаем девелоперам?

Платформа BitProperty Ecosystem — это экосистема, в которой перспективные девелоперы со всего мира имеют возможность получить коллективные инвестиции (crowdfunding) и пройти путь от фундамента до готового здания.

BitProperty Fund берет на себя обязательства по легальному финансированию девелоперов с помощью криптовалют, что решает данную проблему полностью.

Мы готовы:

- 1) бесплатно подготовить продвинутые девелоперские проекты к токенизации;
- 2) привлечь к проведению токенизации экспертов с мировым именем;

3) после проведения токенизации вывести токены проектов на мировые криптовалютные биржи;

4) разработать для проектов эффективные маркетинговые кампании

2.3 Проблемы инвесторов в недвижимость

- При инвестиции или покупке недвижимости главным барьером для большинства людей становится высокая стоимость вхождения.

- Низкая ликвидность. Недвижимость может застрять на долгие годы, на этапе продажи.

- Очень трудно принять решение, совершить покупку в ипотеку и затем жить с кредитом десятки лет.

- Выплачивание огромных сумм в виде процентов банку означает, что вы всегда будете в убытках, при традиционном инвестировании.

2.4 Что мы предлагаем инвесторам?

- Покупайте доли в недвижимости начиная от 1000 \$.

- Высокая ликвидность. При инвестировании в BitProperty Fund вы можете беспрепятственно покупать и продавать недвижимость быстро и без проблем.

- BitProperty Ecosystem дает вам все, чтобы стать международным инвестором и трейдером недвижимости.

- Не нужно получать займ или ипотеку на недвижимость стоимостью несколько миллионов долларов.
- Увеличивайте свои инвестиции, чтобы создать глобальный портфель своей недвижимости в единой BitProperty Ecosystem!
- Токены недвижимости имеют стабильный курс и имеют малую волатильность, в отличие от волатильности криптовалют.

Глава 3. Архитектура проекта BitProperty

BitProperty Fund - это первый и самый важный элемент платформы BitProperty Ecosystem. Именно BitProperty Fund совместно с Застройщиком размещает объект строительства на платформе для привлечения инвестиций. BitProperty Fund отслеживает соблюдение юридических документов, проектной документации, разрешений, нормативных документов и правовых актов, соблюдение законов той или иной страны, а также внедряет в платформу для токенизации проекта.

Владелец токенов (или “Участник”) имеет доступ к платформе и выбирает объект по собственным критериям/интересам. Затем создаётся Smart Contracts Pool, на основании которого функционируют все элементы платформы, в том числе взаимодействие держателя токенов и BitProperty Fund. Участник отправляет криптовалюту или фиат на кошелёк проекта в экосистеме.

Участник контролирует все процессы строительства в режиме реального времени.



Глава 4. BitProperty Fund

BitProperty Fund — это подразделение BitProperty Ecosystem, ответственное за работу с девелоперами, а также первый якорный фонд системы. BitProperty Fund финансирует проекты, которые увеличивают общую капитализацию экосистемы или решают её инфраструктурные проблемы.

Руководители: Николай Плеханов, Ирик Рафиков

Обязанности руководителей:

- принятие инвестиционных решений;

- проведение эффективных, прозрачных и аудируемых операций;
- обеспечение безопасности экосистемы и предотвращение непредвиденных ситуаций;
- разработка плана дальнейшего развития экосистемы.

4.1 Инвестиционная стратегия

На первых этапах портфель фонда будет состоять из надежных, растущих в цене объектов недвижимости в Москве или Сочи (может занимать до 40% портфеля), недвижимость на раннем этапе строительства (до 60% портфеля).

Структура портфеля определяется менеджером портфеля. Активы, находящиеся внутри портфеля, должны соответствовать следующим правилам:

- в портфель отбираются только юридически легальные объекты, с доходностью не менее 40% годовых
- активы должны быть токенизированы и открыты для инвесторов;

Решение о ребалансировке и выходе из активов принимается менеджером фонда в зависимости от следующих событий:

- есть необходимость зафиксировать доход или зафиксировать убыток актива в случае превышения установленного лимита (например, Х3 для дохода и х2 для убытков);

- есть необходимость в дополнительной оценке объекта, если появились объективные признаки его будущего роста, и принятии решения об инвестировании в него.

4.2 Как увеличивается капитализация портфеля

1) Инвестор перечисляет 200ETH

2) BitProperty Fund выдает 300 000 Bitpro Token (по умолчанию, 1 ETH = 1500 Bitpro)

3) Приходит проект. Экспертами оценивается стоимость его токена. Предположим 20% всех токенов проекта мы оценили в 200 ETH. Из портфеля выдается 200 ETH в обмен на 20 % токенов проекта (Project Token).

4) Через год, стоимость (Project Token) увеличивается в среднем на 50%,
то есть теперь 20% (Project Token) = 300 ETH

5) Таким образом, через год 300 000 Bitpro = 300 ETH

4.3 Взаимодействие инвесторов с портфелями

1) Инвесторы вкладывают инвестиции в виде криптовалют (BTC, ETH) в портфель. Фиксация инвесторов происходит в долларах США

- 2) В обмен на инвестиции инвесторам выдаются токены портфеля Bitpro (BitProperty Fund) за вычетом комиссии.
- 3) Инвестор вправе обменять токены портфеля обратно на криптовалюту из портфеля за вычетом комиссии.
- 4) Портфели используются для инвестирования в подготовку и проведение токенизации инвестиционных проектов
- 5) Проекты получают инвестиции из портфеля в обмен на токены, которые поступают в портфель.

4.4 Расчет прибыли фонда BitProperty Fund

Каждый квартал, 90 календарных дней фонд производит фиксацию прибыли по следующим правилам:

- 35% составляет комиссия фонда
- 35% начисляются инвесторам в качестве дивидендов
- 30% остаются в фонде на капитализацию

Все расчеты ведутся по доллару США

Дивиденды инвесторам начисляются со второго месяца после факта отправки в фонд

Вывод средств осуществляется в срок до 10 дней. Пример:

1) Вы вкладываете 200 000. С них фонд удерживает комиссию 5%.

Итого в фонд попадает 190 000.

2) Дивиденды (они же “фиксация инвестора”) начинают выплачиваться со второго квартала. Предположим, что за эти 2 квартала фонд с вашими вложениями вырос на 50%. В этом случае ваша доля в фонде составляет 285 000.

3) Наступает момент фиксации. Фонд рассчитывает прибыльность, которая в нашем случае составляет 95 000. Из них 35% (33 250) - забирает фонд, 35% (33 250) - начисляет вам, 30% (28 500) остается в фонде.

Итого получается, что после фиксации у вас есть 33 500 ваших дивидендов и 218 500 (190 000+28 500) - ваша доля в фонде.

- Если вы решите в этот момент выйти из фонда и забрать ваши 218 500, вы отправляете в фонд Bitpro. Фонд забирает 5% комиссии (10 925) из 218 500 и выводит вам 207 575
- Итого, при инвестировании 200 000 и выведя всё через 2 квартала у вас получится: $33\,500 + 207\,575 = 241\,075$

4.5 Ликвидация инвестиционного портфеля

Процедура ликвидации запускается в следующих случаях:

- ликвидация при решении 2 (двух) менеджеров фонда;
- физическая смерть менеджера фонда.
- объем средств в фонде составляет 50% от суммы вложенных средств инвесторов в долларовом эквиваленте

При принятии решения о ликвидации портфеля выполняется следующая процедура:

1. все доступные средства силами команды технической поддержки обмениваются на EТН или ВТС в течение 2 недель с момента начала ликвидации;
2. полученные EТН или ВТС распределяются между инвесторами пропорционально их долям в BitProperty Fund;
3. распределенные доли EТН или ВТС отправляются на зарегистрированные адреса держателей токенов.

В случае если фонд ликвидируется в результате просадки на 50%, инвесторы должны понимать, что размер возвращенных средств будет составлять максимум 50% от изначально вложенных. В процесса ликвидации курс криптовалют может продолжать падать. В этом случае инвесторы могут получить и менее 50% от изначально вложенных средств. Во время ликвидации комиссия за вывод не берётся. Если в портфеле на момент ликвидации присутствует неликвидный актив, то он удерживается менеджерами фонда или доверенными лицами, пока не появится возможность обменять его на EТН.

Глава 5. Взаимодействие с девелоперами

Все проекты в экосистеме BitProperty Ecosystem проходят через 5 основных этапов. Каждый этап — это отдельный независимый сервис экосистемы:

1. Скоринг (оценка инвестиционного объекта недвижимости).
2. Поиск финансирования для объекта недвижимости.
3. Подготовка объекта недвижимости к токенизации.
4. Проведение токенизации.
5. Пост токенизация: обслуживание, продажа, аренда, сервис

Заявка - Скоринг - Финансирование - Подготовка экспертами к токенизации - Проведение токенизации - завершение объекта строительства, распределение прибыли - пост обслуживание.

5.1 Оценка объекта недвижимости

Все проекты-претенденты проходят процесс верификации по двум установленным формам, предоставленным партнером экосистемы. Это формальная верификация по чек-листу и оценка анкеты проекта инструментами машинного обучения. По совокупности оценок формируется общий рейтинг проекта.

В дальнейшем система скоринга расширится, будут подключены несколько независимых сервисов анализа девелоперов и объектов.

Так будет создана естественная конкуренция и улучшено качество процесса отбора. Процесс скоринга оплачивается фондом, заинтересованным в анализе конкретного объекта. Соперничество между методами машинного обучения и человеческой оценкой поможет достичь максимальной результативности отбора.

5.2 Поиск финансирования

Финансирование объектов недвижимости осуществляется как за счет собственных средств девелопера, так и через привлечение сторонних инвесторов.

5.3 Экспертная подготовка недвижимости к токенизации

После того, как объект попал в экосистему и прошел оценку капитализации, он получает финансирование из внутренних фондов. Средства можно потратить на экспертную помощь в развитии проекта и подготовки его к токенизации. Токены спроектированы таким образом, что полученные от фонда средства можно расходовать только на экспертов, одобренных платформой (белый список экспертов указан в смарт-контракте). На начальных этапах экспертами будут выступать специалисты, нанятые в компанию BitProperty Fund. Список экспертов экосистемы представлен ниже в тексте. В дальнейшем заработает система сотрудничества: специалист в любой связанной сфере, желающий стать экспертом на платформе и работать с инвестиционными

объектами, сможет пройти квалификационные тесты, подтвердить свои компетенции и попасть в белый список.

В экосистеме реализована модель безопасной сделки между проектом и экспертами, гарантирующая выполнение обязательств, а также для урегулирования спорных ситуаций, которые могут возникнуть в процессе работы. Спорные ситуации разрешаются через механизм арбитража. Также проект имеет право воспользоваться биржей экспертов или другими сервисами по подбору команды, если проекту не требуется финансирование в этой сфере.

5.4 Проведение токенизации и продажа инвесторам токенов проекта

В ходе токенизации и продажи токенов инвесторам, основные усилия концентрируются вокруг эффективной маркетинговой кампании и направлены на продвижение проекта и грамотное его представление в СМИ и прессе.

5.5 Пост токенизация: обслуживание недвижимости

После успешного проведения токенизации, девелопер перечисляет обещанный процент своих токенов в фонд. Также он выходит на криптовалютную биржу, встроенную в экосистему, тем самым моментально повышая ликвидность токенов.

Глава 6. Экосистема проекта BitProperty Ecosystem

Алгоритм работы платформы P2P. Рабочий процесс работы платформы BitProperty можно описать следующим образом:

1. BitProperty Fund и Застройщик вносит описание объекта на площадку BitProperty Ecosystem
2. Покупатель находит недвижимость, которая соответствует его критериям.
3. Покупатель предоставляет предложение через смарт-контракт субъекту реестра на соответствующих юридических условиях.
4. Продавец принимает предложение подписывая его цифровой подписью.
5. Посредники реализуют свои функции (анализ договора, нотариальные действия и пр.).
6. После того, как условия, упомянутые выше, будут выполнены, смарт-контракт запускает платежную систему, которая позволяет покупателям осуществлять оплату в криптовалюте.
7. Смарт-контракт мониторит оплату и передает право собственности новому владельцу в реестре BitProperty после выполнения всех условий.

Мы делаем систему модульной и предоставляем покупателям возможность проверить выполнение условий заключенного договора.

BitProperty Ecosystem. Цены на все сервисы и сервисные сборы платформы устанавливаются в фиатных средствах, но расчет по ним производится в токенах, и в момент оплаты услуги происходит определение необходимого количества токенов по их текущему курсу и необходимое количество токенов берется из кошелька клиента или покупается по текущему курсу на бирже с помощью интегрированного модуля биржи.

1) Комиссия, собранная платформой, делится на две составляющие:

- 50% токенов резервируются на платформе на время оказания услуги
- 50% токенов сжигается (платформа оставляет за собой право изменить указанное процентное соотношение)

2) Для размещения проекта на платформе он проходит через обязательный аудит BitProperty Fund. Срок аудита варьируется.

3) Для получения доступа к информации по проектам покупатели токенов выбирают набор сервисов на subscription-based основе, которые отличаются набором информации от базовых данных до прямой трансляции с камер на объекте.

4) Для дополнительного продвижения проектов застройщикам предоставляется сервис, дающий возможность повысить позицию своего проекта в поисковой выдаче.

5) В качестве дополнительных сервисов, платформа предоставляет услуги по сопровождению и контролю сделок с объектами, размещенными на платформе.

6) Платформа предоставляет escrow-услуги для проектов, размещенных на ней, и контролирует использование средств проектами согласно “Дорожной карте”.

Услуги BitProperty Ecosystem

Наши клиенты - частные предприниматели, малые и крупные компании, которые, участвуя в нашей наиболее перспективной платформе на базе блокчейн-технологии, хотят получить доступ в режиме реального времени к информации об объектах недвижимости во всем мире и воспользоваться возможностью поучаствовать в принятии решений по инвестированию на различных этапах. Все операции внутри платформы Bitproperty защищены соответствующими технологиями - Smart Contracts и Blockchain.

Правовые основания деятельности BitProperty Ecosystem

Проект BitProperty будет реализован посредством создания частной непубличной компании, в согласованной с юристами страной и в

соответствии с законодательством (России, Европы, Великобритании или другой). Организационно-правовая форма будет определена на основании рекомендаций юристов в соответствии с безопасной и юридически защищенной моделью работы с криптоинвесторами и криптовалютами на стадии подготовки ICO. Публичная природа отношений между компанией и инвесторами (участниками ICO) будет регулироваться обязательствами компании (public offer) в рамках выпускаемых токенов фонда. Токены не предоставляют прав управления компанией. Токены не являются акцией.

6.1 Предполагаемый набор сервисов экосистемы

Платформа BitProperty Ecosystem предоставляет следующие услуги каждому Участнику:

- 1) Прозрачные и безопасные операции на базе технологий Blockchain и Smart Contracts
- 2) Доступ к полной базе данных Bitproperty о строящихся объектах, которые ищут участников, и детальной информации о каждом отдельном объекте
- 3) Доступ к поиску объектов по заданным параметрам
- 4) Возможность осуществлять мониторинг строительного процесса онлайн

- 5) Право запроса о состоянии проекта
- 6) Право получить детальную информацию о проекте на любом этапе
- 7) Доступ к системе рейтингов объектов недвижимости и застройщиков, а также право ставить им оценки и комментировать качество
- 8) Право голосовать за изменения в вопросах политики платформы и сервисных сборов
- 9) Право голосовать за разрешение конфликтов
- 10) Право голосовать за расширение бизнеса в новых странах

Платформа BitProperty Ecosystem предоставляет следующие услуги каждому Застройщику:

- 1) Право быть внесенным в базе данных Bitproperty по строительным объектам на любом этапе строительства;
- 2) Доступ к полной базе участников;
- 3) Право контактировать и общаться с Участниками напрямую;
- 4) Право представлять себя Участникам платформы.

Наши преимущества

- 1) Симбиоз технологий Blockchain, Smart Contracts
- 2) Соответствие мировым стандартам
- 3) Низкий порог участия – от \$1000
- 4) Доступ к проектам без географической привязки

BitProperty Ecosystem - это уникальная блокчейн-платформа, объединяющая криптообщество с одной стороны, и застройщиков недвижимости с другой стороны, и позволяет каждому человеку в мире стать владельцем недвижимости в любой части земного шара.

BitProperty Ecosystem - это платформа децентрализованной организации приобретения недвижимости и инвестиций в недвижимость, на основании технологий блокчейн и смарт-контрактов.

BitProperty Ecosystem — это первая платформа, которая дает доступ к глобальной базе данных промышленных, коммерческих и жилых объектов недвижимости на всех этапах строительства каждому заинтересованному лицу или компании. Она также обеспечивает безопасное осуществление операций и мониторинг статусов различных проектов.

Таким образом, платформа BitProperty Ecosystem - первый блокчейн-проект, сочетающий в себе глобальный реестр прав собственности и площадку, позволяющую найти, получить доступ, участвовать и контролировать объекты недвижимости, а также собрать в самые кратчайшие сроки необходимые средства для начала или продолжения строительства объекта недвижимости в любой точке мира. При этом такое строительство будет самым прозрачным процессом, поскольку покупатели токенов смогут в любой момент проверить все правовые, технологические и финансовые документы, предоставляемые застройщиком онлайн и хранящиеся в блокчейн-системе.

6.3 Факторы риска

Приобретение токенов связано с высокой степенью риска, включая, но не ограничиваясь перечисленными ниже рисками. Прежде чем приобрести токены Bitpro, каждому потенциальному покупателю рекомендуется тщательно рассмотреть всю информацию и риски, изложенные в данном White Paper, в частности обратить внимание на следующие факторы:

1. Зависимость компьютерной инфраструктуры: зависимость компании BitProperty от функционирования программного обеспечения, компьютерного оборудования и интернета означает, что BitProperty не может гарантировать, что нарушения в работе системы не окажут негативное влияние на использование токенов Bitpro, которые предоставлены владельцам. BitProperty принимает все разумные меры для

обеспечения безопасности сети, серверов и своего центра обработки данных от компьютерных вирусов, физического и электронного хакерства и других атак подобного рода. Однако компьютерные вирусы, незаконное вторжение и другие нарушения, возникающие вследствие действий третьих сторон, могут привести к сбоям, задержкам и приостановлению оказания услуг, что может ограничить возможность использования токенов Bitpro.

2. Ограничения смарт-контракта: технология смарт-контракта все еще пребывает на ранних этапах разработки, и ее применение носит экспериментальный характер. Данный факт может привести к значительным операционным, юридическим, технологическим, репутационным и финансовым рискам. Хотя аудит, проведенный независимой третьей стороной, повышает безопасность, точность и надежность смарт-контракта, он не может служить гарантией того, включая различного рода гарантии, что смарт-контракт Bitpro будет работать согласно первоначальным предписаниям или же не будет содержать изъяны, слабые места или другие проблемы, которые могут привести к техническим сложностям или полной потере токенов Bitpro.

3. Правовые нормы. Технология блокчейн, включая, но не ограничиваясь выпуском токенов, может быть новым концептом в некоторых странах/юрисдикциях и, функционируя в рамках действующих законов, может привести к созданию новых законодательных актов, которые основываются на технологии блокчейн; однако действующее законодательство может вступить в конфликт со смарт-контрактом Bitpro и концептом самого токена.

4. Налоги. Владельцы токенов Bitpro могут быть обязанными уплачивать налоги в связи с операциями, рассматриваемыми в данном документе, в США или в странах их проживания. В данном случае владельцы токенов Bitpro несут полную ответственность за соблюдение требований США и других стран в отношении всех соответствующих налогов.

5. Действия непреодолимой силы/Форс-мажор. Деятельность компании BitProperty может быть прервана, приостановлена или задержана вследствие форс-мажорных обстоятельств. Применительно к данному White Paper, форс-мажор – это непредвиденные события и обстоятельства, которые компания BitProperty не может предусмотреть, включая стихийные бедствия, войны, вооруженные конфликты, массовые беспорядки, промышленные конфликты, эпидемии, массовые увольнения, забастовки со сниженной продуктивностью на рабочих местах, длительные короткие замыкания или перебои в электроснабжении или телекоммуникационных услугах, действия муниципальных властей, правительства штата или федеральных органов власти, или же другие обстоятельства, которые не находились под контролем BitProperty и не наблюдались во время публикации данного White Paper. Если такие обстоятельства возникают до выпуска токенов Bitpro, а BitProperty не может выпускать токены Bitpro спустя 1 месяц от запланированной даты, эскроу-агенты могут вернуть деньги, заплаченные им за покупку токенов Bitpro. Возмещение средств осуществляется в рамках первоначальной суммы и формы оплаты на тот же самый цифровой кошелек или банковский счет, откуда средства были списаны.

6. Раскрытие информации. Личные данные, полученные от владельцев токенов Bitpro, информация о количестве токенов, которые принадлежат владельцам токенов Bitpro, адреса использованных кошельков и другая соответствующая информация может быть раскрыта правоохранительным и государственным органам и третьим лицам, если такое требование выдвигается по отношению к BitProperty вследствие постановлений закона, показаний или по решению суда. BitProperty не несет ответственности за раскрытие такой информации по указанным причинам.

7. Стоимость токена. Стоимость приобретенных токенов Bitpro может существенно отличаться по разным причинам. Bitpro не гарантирует никакой конкретно установленной цены токенов Bitpro в любой момент времени. BitProperty не берет на себя никакой ответственности за какие-либо изменения в отношении стоимости токенов Bitpro.

8. Колебания биткоина и эфириума. Колебания обменного курса биткоина и эфириума могут повлиять на способность компании оказывать услуги по установленной цене. Предположения в отношении вышеупомянутой информации включают суждения о будущих экономических, конкурентных и рыночных условиях и бизнес-решениях, большая часть из которых не подлежит контролю со стороны команды BitProperty и поэтому их сложно предвидеть. Хотя команда BitProperty считает, что ее предположения являются обоснованными, любое из них может оказаться неверным в будущем. Поэтому команда BitProperty не гарантирует, что ранее предусмотренные заявления, приведенные в этом

White Paper, будут точными. Ввиду существенной неопределенности, которая была свойственной ранее изложенным заявлениям, приведенным в этом документе, включение такой информации не может истолковываться в качестве гарантии со стороны BitProperty или любого другого юридического субъекта о том, что цели и планы проекта BitProperty будут успешно внедрены. Пожалуйста, примите во внимание тот факт, что проект BitProperty может быть связан с другими рисками, которые команда в данный момент не может предвидеть.

Примечание: Мы хотим подчеркнуть тот факт, что команда BitProperty не может гарантировать постоянный рост стоимости токена Bitpro и не несет ответственности за возможные потери ввиду спекулятивного использования токенов. Доступ к данным услугам BitProperty безоговорочно гарантируется на основании поточной рыночной стоимости токенов Bitpro.

Глава 7. Спецификация и распределение токенов Bitproperty Fund (Bitpro) и BitProperty Ecosystem (BPS)

7.1 Стратегия BitProperty Ecosystem

Мы стремимся запустить полностью децентрализованную платформу для привлечения покупателей в строительную отрасль на основе технологии блокчейн. Что касается объектов продажи - это строительные проекты, выбранные

BitProperty Fund, которые отвечают всем юридическим требованиям и соответствуют всем необходимым экономическим показателям . Это позволит держателям токенов получить исчерпывающую информацию о рентабельности любого объекта недвижимости в децентрализованной сети.

Краткосрочная стратегия

- 1) Запуск BitProperty Fund
- 2) Частично децентрализованная платформа для размещения проектов
- 3) Мониторинг всех этапов строительства
- 4) Доступность к партнерскому рынку новой недвижимости

Долгосрочная стратегия

- 1) Полная децентрализованная платформа для размещения проектов
- 2) Монетизация проекта
- 3) Архив строительной информации обо всех объектах
- 4) Доступ к глобальному рынку первичной недвижимости

7.2 Финансовое обоснование проекта

BitProperty

Платформа будет реализована при любых условиях, то есть платформа будет создана, даже если собрать требуемую сумму собрать не удастся.

При сборе 100% от планируемой суммы:

Формирование Escrow 70%

Создание платформы BitProperty 30%

Средства Escrow, будут направлены на дофинансирование коммерческих проектов на этапе строительства с применением технологий нашей платформы.

При сборе 50% от планируемой суммы:

Формирование Escrow 50%

Создание платформы BitProperty 50%

В основе финансового обоснования платформы BitProperty лежат аналитические исследования с расчетом ключевых отраслевых показателей, а также конкурентной экосистемы. Для более точного прогноза мы использовали агрегированные данные по структуре рынка и его динамике с учетом прогнозируемой рыночной доли проекта и темпов его роста. Ожидается, что мировой объем рынка строительства в 2018 году составит 11,4 трлн. долларов. При грамотном использовании маркетинговых бюджетов мы считаем реальным ожидать, что каждая тысячная сделка будет проходить на нашей платформе, что дает нам 0,1% объем рынка. Основываясь на таком прогнозе и среднем уровне

комиссии со сделок - 1,5-3,5%, мы ожидаем годовой доход в размере 171 млн. долларов в 2019 году.

7.3 BitProperty Token - структура токена

Токен представляет собой utility token, который используется в следующих целях:

- 1) не предоставляет права участия в акционерном капитале компании BitProperty
- 2) его главная функция заключается в том, чтобы дать доступ к базе данных BitProperty и системе обработки транзакций
- 3) собранные средства не будут распределены пока платформа не будет готова к запуску
- 4) все собранные средства будут храниться в эскроу
- 5) Покупатели токенов будут иметь право выбирать объекты недвижимости, в которых они хотят участвовать, мониторить работу и прекращать участие в том или ином проекте - иначе говоря они не зависят исключительно от действий других
- 6) для оплаты всех услуг и сервисных сборов платформы (включая рекламные кампании и продвижение проектов на платформе)
- 7) для участия в BitProperty Fund при выборе проектов для сбора инвестиций на платформе
- 8) для получения инвесторами на платформе приоритетного доступа к новым проектам
- 9) токен может быть выведен с платформы и продан на бирже

Система включает в себя два токена: BitProperty Fund token (Bitpro) и BitProperty Ecosystem Token (BPS).

BitProperty Fund Token (Bitpro)

Bitpro — токен фонда BitProperty Fund.

Эмиссия Bitpro-токенов происходит каждый раз, когда инвестор посылает BTC или ETH в фонд. Смарт-контракт выпускает Bitpro в зависимости от текущей цены.

$1 \text{ Bitpro} = \frac{\text{Сумма всех активов в долларовом эквиваленте}}{\text{количество эмитируемых токенов}}$

Если токенов в фонде ещё нет, то за основу берется $1 \text{ ETH} = 1500 \text{ Bitpro}$

Инвестор может обменять Bitpro обратно на ETH по следующим правилам:

- не ранее 6 месяцев после запуска фонда;
- не ранее 3 месяцев после инвестирования в фонд.

Комиссия вывода средств рассчитывается следующим образом:

- при отправке запроса за 2 месяца до факта вывода комиссия составляет 0%,
- в иных случаях комиссия составляет 5%.

При выводе средств Bitpro разрушаются (сгорают), а инвестор получает долларовый эквивалент в ETH, который рассчитывается по формуле:

$\text{Количество выплачиваемых ETH} = \text{Цена одного Bitpro} * \text{Количество сгораемых токенов} - \text{Комиссия за вывод средств}$

Токены фонда представляют собой модифицированный контракт токена ERC 20 с возможностью дополнительной эмиссии.

Эмиссия токена BitProperty Ecosystem (BPS)

У токенов Bitpro фиксированное общее количество, равное 80 000 000 токенов.

Поэтому рост спроса никак не приведет к увеличению общего количества токенов. Количество токенов, выпускаемых на том или ином этапе, обозначено ниже.

Начальная дата pre-ICO	30 march, 2018
Дата окончания pre-ICO	15 april, 2018
Начальная дата ICO	16 april, 2018
Дата окончания ICO	30 may, 2018
Token Ticker	BPS
Платформа	Ethereum, ERC20
Список принимаемых валют pre-ICO	ETH, BTC, LTC, fiat money
Список принимаемых валют ICO	ETH, BTC, LTC, fiat money
Всего токенов выпущено	80 000 000
Количество токенов для продажи	64 000 000
Зарезервировано для команды и советников	8 000 000
Зарезервировано для дальнейшей разработки	8 000 000
Пре-ICO Цена	\$ 0,25 + bonus 35%
ICO Цена	\$ 0,5
Бонус до ICO	Бонус 50%
Soft Cap	\$ 800 000
Hard Cap	\$ 25 000 000
Страна	Russia (future Hong Kong)

Поскольку количество токенов BPS ограничено, то токены таким образом защищены от инфляции.

на какие расходы пойдут привлеченные средства
32% IT Development
20% Marketing and Sales
15% Acquisitions and Partnerships
12.5% International Expansion
10% Admin and Operations
5% Development Fund
5% Legal
0.5% Bug Bounty Program

Заключение и подведение итогов

BitProperty Ecosystem – это ориентированный на широкие массы проект на основе блокчейн-технологий, который, по нашему мнению, даст толчок для трансформации всего рынка коммерческой и жилой недвижимости на первичном этапе строительства, что делает его доступным для среднестатистического человека.

Проект будет реализовываться посредством следующих этапов:

- 1) Эмиссия и продажа токенов Bitpro
- 2) Построение прототипа платформы

- 3) Запуск платформы, увеличение количества участников
- 4) BitProperty увеличивает свое мировое присутствие

Команда проекта BitProperty Ecosystem



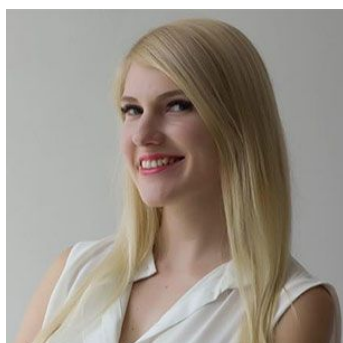
Николай Плеханов

Генеральный директор и основатель
BitProperty Fund BitProperty Ecosystem



Руслан Мамедов

Коммерческий советник и основатель
Prosperus Sochi Invest Group



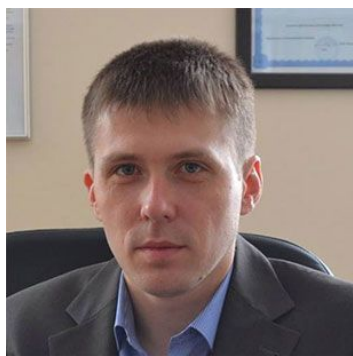
Маркунасова Анна

Ассоциированный директор, инвестиции.
Основатель Mark Invest Group Sochi



Каширских Татьяна

Профессиональный брокер по
недвижимости



Федорович Дмитрий

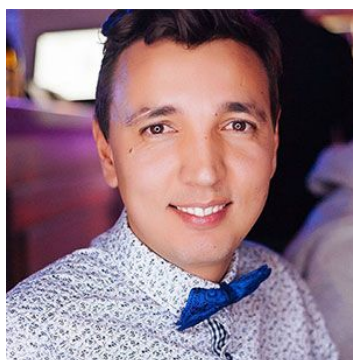
Ассоциированный директор, инвестиции.
Основатель WarmHouse Moscow

Профессиональные консультанты



Олег Торбосов

Основатель WhiteWill Real Estate Moscow,
советник по инвестициям



Ирик Рафиков

Основатель Real Capital Sochi,
советник по инвестициям



Ян Палмачинский

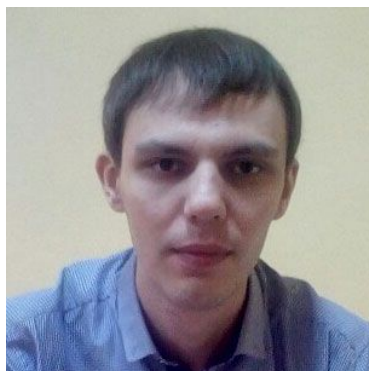
ICO советник, основатель Endo
Encrypted Documents

Техническая команда по реализации проекта



Шишкин Александр

Технический директор,
специалист по блокчейн



Корчагин Михаил

Руководитель отдела
маркетинга



Корчагин Алексей

Технический специалист