

Инвестиционная платформа АРКС

Платформа для инвестирования в
токенизированные права собственности на
недвижимость

Описание проекта	2
Проблема рынка	2
Решение	2
Инвестиционные проекты	4
Токены ARX	4
Первые проекты	5
Технология Блокчейн и смарт-контракты	5
Токены инвестиционных проектов	6
Токены ARX	7
Условия токена ARX:	7
<description> Описание смарт-контракта.	7
Команда	10
Юридическая часть	11



Описание проекта

Инвестиционная платформа АРКС – это web-платформа, предлагающая частным инвесторам приобретение токенов, которые являются цифровыми аналогами долевых прав собственности на объекты недвижимости.

Все объекты недвижимости, представленные на платформе, приобретаются в собственность управления компании LTD Alliance of Reach Xenial и отбираются лично управленческим составом платформы на основе главных требований:

- приобретение на выгодных условиях;
- ликвидность недвижимости;
- консалтинговое заключение о росте стоимости недвижимости в определенный срок;
- договор с управляющей компанией о гарантированном арендном доходе.

Платформа АРКС дает возможность частным инвесторам с минимальным порогом войти в выгодные проекты недвижимости и при этом получить максимально возможную доходность.



Проблема рынка

Сложный и дорогой вход в выгодные проекты недвижимости. Для того, чтобы инвестировать в проекты недвижимости стандартными методами, необходимо, как минимум, личное присутствие инвестора в стране нахождения объекта для подписания документов, что сказывается на удорожании входа и усложняет весь процесс. Также, при стандартном инвестировании в недвижимость, чтобы получить выгодную цену, инвестору необходимо либо самому “заходить” в проект на крупную сумму, либо участвовать в совместном инвестировании с партнерами, что приводит к описанным выше последствиям.



Решение

Предоставить возможность инвесторам легкого входа и выхода в самые доходные проекты недвижимости по всему миру с помощью использования токенизированных долей собственности на эту недвижимость.

Платформа дает инвесторам возможность участвовать в любом проекте недвижимости даже с минимальным вложением, путем приобретения цифровых аналогов подтверждения собственности – токенов.

Инвестор имеет право самостоятельно распоряжаться своими токенами: хранить, перепродавать, возвращать на платформу, передавать третьим лицам, получать дивиденды от факта владения своей долей недвижимости, если таковая приносит прибыль, например, была сдана в аренду.

Команда АРКС твердо убеждена, что технология блокчейн существенно упрощает и улучшает принципы совместного или долевого участия в проектах недвижимости. Внедрение современных финансовых технологий решает извечную проблему отрасли, предоставляя доступ к рынку недвижимости широкому кругу инвесторов, что становится возможным за счет быстрой интернет-доступности и минимального порога входа в проекты (на АРКС возможно купить токены - эквивалентные 1 квадратному сантиметру недвижимости).

Токенизация прав собственности полностью меняет вид всей отрасли в целом. Благодаря возможностям технологии блокчейн и применению автоматизированных смарт-контрактов пользователи могут осуществлять торговлю любыми объемами собственности в виде долевых токенов на платформе АРКС, а также избегать посредников при заключении сделок продажи и аренды.

Рынок Real Estate Development на данный момент составляет более \$8трлн. и является одним из самых больших, стабильных и инвестиционно привлекательных.

Но доступ к данному рынку до этого момента, в основном, имел ограниченный круг крупных инвесторов.

Именно упрощение доступа к инвестированию делает полезным и необходимым применение новых блокчейн-технологий, которые за последние несколько лет зарекомендовали себя как удобный инструмент для быстрого доступа к большому инвестиционному капиталу.

Этот тренд и доверие инвесторов к работе с блокчейн-проектами обуславливаются:

- доступностью, так как любое частное или юридическое лицо может стать инвестором на любую сумму и из любой точки мира в доли секунд и точно так же быстро и удобно выйти из проекта;
- безопасностью, так как все отношения сторон заранее обозначены в цифровых смарт-контрактах и автоматически соблюдают все требования каждой стороны при выполнении условий;
- доходностью, так как блокчейн дает возможность оперативного реагирования на изменение условий рынка и быстрого фиксирования дохода.

Все это обосновывает применение технологии блокчейн на рынке недвижимости и для действующих участников рынка, и для новых инвесторов, и для самой технологии блокчейн.



Инвестиционные проекты

На платформе ARX размещаются (публикуются) проекты по инвестированию в объекты недвижимости. Для каждого инвестиционного проекта, то есть объекта недвижимости, размещаемого на платформе, создается отдельный смарт-контракт со своими токенами, соответствующими количеству квадратных сантиметров полезной площади данной недвижимости. Стоимость данных токенов основывается на официальной оценке стоимости недвижимости, осуществленной консалтинговыми компаниями.

Приобретение долевых токенов дает инвестору права на:

- возмещение инвестированных средств на условиях, указанных в каждом конкретном проекте;
- перепродажу токенов с целью получения дохода;
- получение дополнительного дивидендного дохода от факта владения долевыми токенами недвижимости, в случае, если таковая передана на арендное управление в управляющую компанию;
- обмен токенов на приватизационные документы на условиях, указанных в каждом конкретном проекте.

Купив токены размещенного инвестиционного проекта, инвестор становится совладельцем прав собственности на эту недвижимость в размере, эквивалентном приобретенному им количеству токенов, которые равняются количеству квадратных сантиметров полезной площади данного объекта недвижимости.

Купив токены на ранних этапах предложения, инвестор имеет возможность купить их со скидкой, которая регламентируется условиями каждого конкретного предложения. Тем самым инвестор имеет возможность дополнительного дохода при продаже этих токенов по номинальной стоимости либо по возросшей стоимости, в зависимости от срока продажи и срока сдачи самого проекта и других условий, которые индивидуальны для каждого конкретного проекта.

Вся недвижимость, размещенная на платформе ARX, после сдачи объекта может быть передана в управляющую компанию, для обеспечения ее обслуживания и получения гарантированного дохода за счет арендного управления. Инвесторы, имеющие токены недвижимости, переданной в управление, имеют право получать дивидендный доход, который равен доходу с аренды, пропорционально распределенному на всех держателей токенов этого объекта. Это является значительным дополнительным доходом инвестора.



Токены ARX

Для удобного функционирования проекта используется площадка ARX.company, на которой публикуются все проекты для инвестирования.

На сайте можно ознакомиться со всеми проектами, выбрать и приобрести необходимое количество долевых токенов.

А также приобрести токены самой площадки – токены ARX, которые не являются долевыми, но являются цифровыми активами самой площадки.

Все средства, вырученные с продажи инвестиционных токенов ARX, идут на приобретение выгодных проектов недвижимости, которые в дальнейшем будут опубликованы на платформе.

С каждого опубликованного на платформе проекта недвижимости взимается комиссия в виде 10% от всех выпущенных долевыми токенами этого проекта. Эта комиссия пропорционально распределяется между всеми держателями ARX-токена. Таким образом, ARX-токены дают возможность инвесторам получать пассивный доход в виде долевыми токенами всех проектов, опубликованных на площадке.



Первые проекты

Стартовыми проектами на площадке выступили:

- Twin Tower - строящийся элитный комплекс гостиничного типа в Грузии (Батуми), где LTD Alliance of Reach Xenial приобретает этаж на стадии строительства и публикует его на площадке АРКС.
- The Book - два этажа в многофункциональном комплексе, расположенном в легендарном «доме-книжке» в центре Москвы по адресу: Новый Арбат, 15.

После регистрации объектов на площадке были выпущены первые долевыми токенами объектов в количестве квадратных сантиметров полезной площади этих объектов. Стоимость токенов соответствует оценке стоимости площади по оценочным документам.



Технология Блокчейн и смарт-контракты

Технология Блокчейн позволяет создать прозрачную среду доверия между:

- Инвесторами;
- Застройщиками;
- Платформой АРКС;
- Управляющими компаниями;
- Наблюдателями.

Платформа АРКС использует блокчейн Ethereum по причине удобства и прозрачности использования автоматизированных смарт-контрактов. А также по причине распространенности типов шифрования токенов, типа ERC-20, используемых данной платформой, которые

поддерживаются большинством самых распространенных инструментов для хранения и использования токенов.

Токены инвестиционных проектов

Каждый проект, опубликованный на платформе, содержит свой собственный смарт-контракт, условия которых могут отличаться в зависимости от условий договора приобретения самого объекта недвижимости и от инвестиционных возможностей, которые предоставляет данный объект.

Ознакомиться с условиями каждого смарт-контракта можно либо в открытом коде Ethereum, либо прямо на платформе АРКС в личном кабинете инвестора, открыв подробности интересующего объекта.

В каждом описании смарт-контракта инвестиционного проекта можно почерпнуть информацию:

- Название объекта недвижимости;
- Информация о местоположении объекта;
- Информация о застройщике;
- Информация о сроках и условиях сдачи объекта в эксплуатацию;
- Информация о сроках и условиях передачи объекта в управляющую компанию;
- Информация о количестве выпущенных токенов и их обеспечении (количестве квадратных сантиметров полезной площади);
- Информация о стоимости токенов и ее обеспечении (оценка);
- Информация о правах, получаемых в ответ на предоставление токена;
- Информация об условиях продажи: количество раундов, их сроки и размер скидки или бонусов;
- Информация о распределении токенов среди команды платформы АРКС и инвесторов в АРХ-токены.

Смарт-контракты токенов недвижимости полностью имплементируют ERC-20 стандарт с дополнительным функционалом для возможности распределения дивидендов. Изначально токен стоит на паузе. После достижения минимального проданного количества пауза автоматически снимается. Если проект закрыт для пользователей, становится доступной функция, на основе которой пользователи могут обменять свои токены на ETH, после чего их токены будут уничтожены.

Смарт-контракты проектов, опубликованных на платформе, содержат контракт для обмена токенов на недвижимость.

Пользователь, с помощью кнопки в ЛК, вызывает функцию, в которую передает количество токенов. При вызове токены уходят на контракт, где ожидают принятия решения составом управления АРКС. После выдачи и получения документов токены сгорают, в обратном случае возвращаются пользователю.

Распределение токенов недвижимости:

- 10% всех эмиссированных токенов недвижимости после достижения минимальной суммы, при которой активируется токен, автоматически распределяются между всеми держателями инвестиционного токена ARX.
- Остальные 90% токенов недвижимости предназначены для продажи среди инвесторов и заморожены до достижения минимальной суммы продажи.
- Любые доходы и дивиденды не распространяются на замороженные токены недвижимости.

Токены ARX

Токены ARX являются цифровым активом, предназначенным для фиксирования факта передачи инвестиционных средств инвестором в адрес компании LTD Alliance of Reach Xenial.

Инвестиционные токены ARX также функционируют на блокчейне Ethereum. Смарт-контракт находится в открытом доступе и может быть изучен каждым.

В смарт-контракте ARX также есть контракт для распределения токенов объектов недвижимости между владельцами инвестиционного ARX-токена. Для распределения состав управления АРКС самостоятельно выдвигает решение и передает количество токенов. Переданное количество токенов пропорционально распределяется между владельцами ARX-токена. После чего владелец ARX-токена запрашивает и получает свои токены в ЛК. Если в течение установленного срока (по умолчанию - 1 год) кто-то не заберет свои токены, срабатывает функция перераспределения токенов заново, по состоянию балансов на момент вызова.

Условия токена ARX:

- Токены ARX эмиссированы в количестве 1 000 000 единиц.
- Номинальная цена при автоматической продаже со смарт-контракта эквивалентна 1000 USDT.
- Особых раундов и условий продаж нет.
- 50% токенов ARX располагается на адресе для автоматической продажи со смарт-контракта в ответ на оплату в ETH или USDT.
- 40% токенов ARX распределено среди управляющего состава LTD Alliance of Reach Xenial для самостоятельного использования и изначально заморожено (на паузе).
- 10% токенов ARX распределено среди остальной команды, реализующей проект АРКС, и изначально заморожено (на паузе).
- Активация замороженных токенов ARX происходит прямо пропорционально продажам со смарт-контракта.
- Любые доходы и дивиденды не распространяются на замороженные токены ARX.

<description> Описание смарт-контракта.

ARX platform invest token является цифровым подтверждением получения инвестиций в развитие платформы ARX. Токен дает право его держателю получать дивиденды в виде токенов объектов недвижимости, размещаемых на платформе ARX. Подробнее про каждый токен проекта необходимо уточнять в описании смарт-контракта конкретного токена.

Держатель ARX токена вправе продавать, передавать и покупать ARX-токены. Права и ограничения на действия с получаемыми токенами проектов необходимо уточнять в описании смарт-контракта конкретного токена.

После продажи 10% от всех эмитированных токенов, за вычетом токенов, распределенных на команду проекта АРКС, будет произведен листинг токена ARX, как минимум, на одной из криптовалютных бирж, для создания среды ликвидности и удобных рыночных отношений среди инвесторов.



Наши цели

Наша цель – благосостояние всех инвесторов, партнеров и сотрудников компании АРКС: от топ-менеджеров до людей, печатающих в типографии необходимую для нас продукцию. Все имеют свою долю в инвестиционных токенах ARX, воспользоваться которыми возможно после активации, которая пропорциональна продаже токенов инвесторам.

Тщательно отобранные нами объекты стабильно растут в цене и приносят рентный доход покупателям токенов. В среднем за 3 года держатели токенов имеют от 70 до 100 % от стоимости токена на момент покупки. Мы хотим, чтобы каждый человек мог себе это позволить.

100 долларов - именно столько нужно для того, чтобы приобрести свои первые 696 токенов объекта Twin Tower.

Мы не покупаем целые объекты, не строим свои - мы приобретаем этажи в объектах, которые управляются известными мировыми сетями. Почему мы так поступаем?

Мы хотим:

1. Чтобы лояльные к данным брендам люди со всего мира могли расходовать свои деньги именно в эти объекты, прилетая в данный город.
2. Иметь маневр, чтобы передать управление этажом в **клубный менеджмент** (*если это увеличит доход от ренты для держателей токенов).
3. Иметь возможность продавать квадратные метры целыми этажами после завершения строительства, когда увидим инвестиционные проекты, которые могут заинтересовать покупателей и владельцев токенов ARX. Крупным собственникам, желающим иметь хороший доход, людям с большими финансовыми возможностями сложно найти подходящие масштабные предложения в ликвидных построенных отелях. Поэтому этаж в здании в центре Парижа, Дубаи, Москве или Батуми по высокой цене продать легче, чем один апартамент.

4. Чтобы держатели токенов не сомневались в своевременности запуска объектов в эксплуатацию, так как у застройщиков с мировым именем четко прописаны сроки сдачи, за задержку предусмотрены большие штрафы.
1. Чтобы владельцы токенов, при желании, могли также приватизировать небольшие по размеру апартаменты, которые строят международные отельные сети (*если смарт-контракт данного токена это позволяет).



Команда

- **Роман Качинский**
 - Старший вице-президент компании «Европейская Юридическая Служба брокер»
 - Предприниматель с 20-летним стажем;

- **Марат Мынбаев**
 - Предприниматель с 20-летним стажем;
 - сооснователь международной торговой сети СнабДи;
 - сооснователь 3-х фабрик в Республике Казахстан;
 - учредитель 3-х аутсорсинговых компаний;
 - участник автоматизации 43-х крупных успешных бизнес-проектов;
 - 15 летний опыт инвестиций в международные проекты;
 - профессиональный трейдер.

- **Павел Волков**
 - Руководитель проектного офиса Amir Pro при инвестиционном фонде Amir Capital;
 - Сооснователь и CEO Fastr.biz – первый сервис опросов и голосований на блокчейн;
 - Блокчейн-архитектор и проект-менеджер платформы для инвестиций в недвижимость «АРКС»;
 - Более 6 лет работы в Научно-Производственном Предприятии.

- **Илья Титов**
 - IT директор Инвестиционного фонда Amir Capital;
 - СТО проекта Fastr.biz;
 - Неоднократный победитель международных хакатонов;
 - Технический руководитель проектного офиса Amir Pro;
 - Специалист по аддитивным технологиям, блокчейн.

- **Карина Погосова**
 - PR-консультант с 15-летним стажем;
 - Маркетинг- и PR-директор крупных компаний в области HoReCa, юридической сфере;
 - Автор программ по развитию корпоративной культуры;
 - Журналист, блогер, автор книг стихов и прозы.

- **Георгий Клибадзе**
 - Специалист в области рекламы и маркетинговых коммуникаций с 25-летним стажем работы в международных компаниях;
 - Автор креативных рекламных идей, отмеченных дипломами международных фестивалей рекламы («Каннские львы», London International Awards и другие).
 - Эксперт в области изобразительного искусства.



Юридическая часть

Платформа АРКС (<http://arx.company> и <http://platform.arx.company>) является собственностью компании LTD Alliance of Reach Xenial, зарегистрированной на территории Республики Грузия, по адресу г. Батуми, ул. Кабаладзе 2-2607.

Для приема платежей за услуги платформы используются реквизиты:

National Bank of Georgia

ул Санапиро, 2

SWIFT BNLNGE22

ИНН 445540068

Счета:

GE69BG0000000101391825GEL

GE69BG0000000101391825USD

GE69BG0000000101391825EUR

Все услуги и любой сервис, предоставляемый пользователям на платформе, предназначается только зарегистрированным пользователям, которые при регистрации ознакомились и согласились с публичным договором-офертой, располагающейся на основном сайте компании по адресу: <http://arx.company>