



**DOMINIUM**

Gayrimenkul Blockchain Çözümü

**İLK TOKEN TEKLİFİ**

---

Whitepaper  
1 AĞUSTOS 2018

# İçindekiler

<b>Özet: Dominium'a Genel Bakış</b> .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>Problem</b> .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Piyasa .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Gayrimenkul Yatırımı.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Kripto ve Blockchain Tabanlı Gayrimenkul .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Emlak yönetimi, idari destek, şeffaf finans .....	5
<b>Çözüm: Dominium</b> .....	6
Neden Dominium? .....	6
Nasıl Çalışır .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Nxt, Ardor, ve Child Chain .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>İlk Token Teklifi (ITO)</b> .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Fon Tahsisi .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Token İmha Programı .....	9
<b>Token Dağılımı ve Token Fiyatları</b> .....	10
Başlangıç Desteği .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Pre-ITO .....	10
ITO.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Diğer Dağılımlar.....	10
Kalan Tokenler .....	10
<b>Gelecekteki Geliştirmeler</b> .....	11
Yol haritası .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>Sonuç</b> .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>Ekibimiz</b> .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Yönetim.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Temsilcilerimiz.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Blockchain Teknoloji Ekibi ve Dominium Platform Dizaynı .....	14
<b>Kurucu Şirketler</b> .....	15
Munte Immobilien .....	15
Max Property Group .....	15
The Group Right Now - Organogram.....	16
<b>Varlık Yaratma Örneği</b> .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Varlık Finans Modeli Örneği .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>Sorumluluk Reddi ve Yasal Bilgi</b> .....	19
Temsil ve Yetkiler .....	20
<b>Alıntılar</b> .....	21

## Özet: Dominium'a Genel Bakış

Dominium, düzenlenmiş ve merkezi olmayan bir gayrimenkul finansmanı, listeme ve yönetim platformudur. Gayrimenkul finansmanı için düzenleyici belgelerin standartlaştırıldığı ve emlak satışlarının, kiralalarının ve yönetiminin yanısıra bütün bu işlemleri blockchain sistemine entegre eden küresel bir gayrimenkul platformudur.

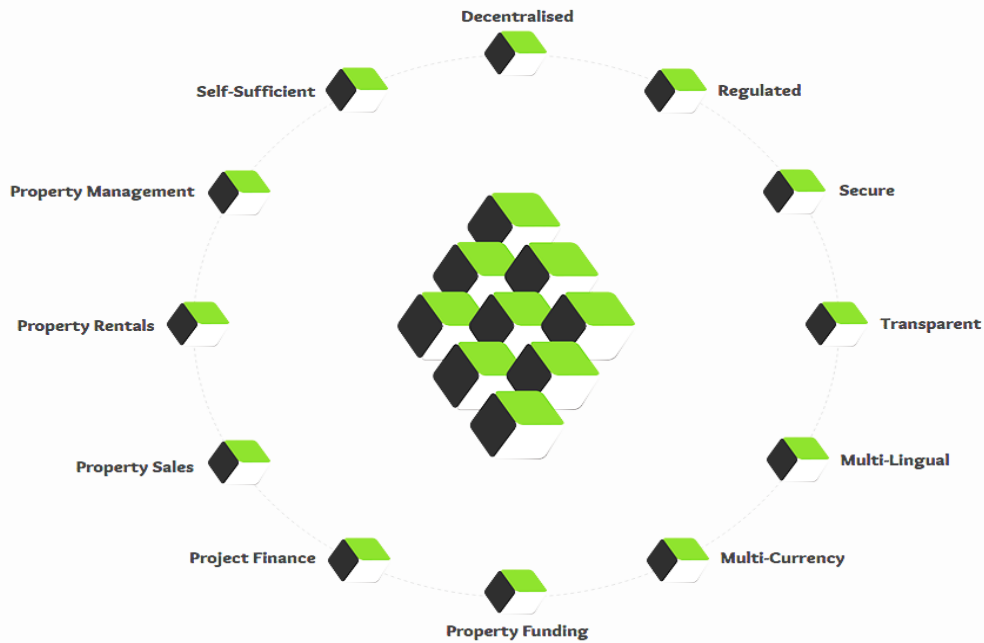
Dominium platformu, Ardor child chain teknolojisi üzerine inşa edilmiştir. Child chain teknolojisi, maddi varlıkların ticaretini, kira sözleşmelerini, satın alma anlaşmalarını, gayrimenkul yönetim görevlerini ve daha fazlasını blockchain sistemi üzerinde yönetmeye olanak tanır. Bu teknoloji, gerekli yasal lisansları aldıktan sonra, şirketlerin Dominium hesap sahipleri tarafından satın alınabilecek standart belgelere (Dominium'un yasal ekipleri tarafından sağlanan) düzenleyici uyumlu varlıklar oluşturmasına olanak tanıyacaktır.

Blockchain sisteminde oluşturulan gayrimenkuller tamamen şeffaf olacak ve DOM tokenler sadece Dominium platformunda işlem görecektir. Bu sayede istenilen likidite elde edilmiş olacaktır.

Dominium, bir gelir elde eden ve platformun gelecekteki gelişimini ve bakımını sağlayan bir emlak varlıkları portföyü tarafından yazılmıştır.

Dominium iki tür token kullanacaktır. Child Chain'in yerel tokeni DOM olarak adlandırılır ve kullanıcılar bu tokenle Dominium'a işlem ücreti öder, bu da onu bir yardımcı token yapar.

Dominium'da yaratılan standartlaştırılmış, düzenleyici uyumlu varlıklar, gayrimenkul fonları, tahviller, kredi notları, proje finansmanı, vb. ve güvenlik tokenleri olduğu için ikinci tokenler olacaktır.



## PROBLEM

Gayrimenkul geleneksel olarak modern dünyada para yatırmanın en güvenli ve en basit yollarından biridir. Ancak, gayrimenkul yatırımı, kullanım kolaylığını sınırlayan kendi kısıtları ile gelir. Gayrimenkul yatırımının ana dezavantajı onların likiditesidir; Gayrimenkulde para neredeyse tamamen uzun vadeli yatırımlara bağlanır ve bu doğrudan yatırımlara girmek ya da çıkmak zordur. Ayrıca, bu yatırımlar için giriş engeli yüksektir, ya yüksek-net değere sahip bireyler ya da birçok (daha az varlıklı) bireyden önemli bir koordinasyon gerektirir.

Bu, ele alınabilecek potansiyel bir çözüm için bir problem teşkil etmektedir. Nitekim, gayrimenkul yatırımları ile ilgili likidite azlığı ve yüksek giriş engeli için bazı çözümler vardır, ancak tüm problemleri eşit ya da yeterince ele almamaktadırlar.

## PİYASA

### Gayrimenkul Yatırım

- Gayrimenkul yatırımında birden çok yol var. Ana yatırım türü, bir gayrimenkulün kiralanması için bir ev veya apartman dairesinin satın alınmasıdır. Ancak, ek gayrimenkul yatırımları türleri de vardır.
- Gayrimenkul borsa yatırım fonu (ETF) - Gayrimenkul gelişmelerini hedefleyen tek bir fonda hisse senedi veya tahvillerin toplanması
- Gayrimenkul yatırım fonları
- Gayrimenkul yatırım ortaklığı (GYO) yatırımı - GYO'lar gayrimenkul sahibi olurlar ve işletirler; şirkete yatırım yaparak, dolaylı olarak gayrimenkullere de yatırım yaparsınız (Rose, 2018)

Gayrimenkul yatırımı, yatırım için en güvenli ve en iyi seçeneklerden biri olarak kabul edilir. Birden çok nedenden dolayı bu şekilde kabul edilir: yatırımcılara güvenlik sağlar ve enflasyona karşı bir korunmadır, portföy çeşitlendirmesi için mükemmel olan fiziksel bir varlıktır, uzun bir süre boyunca geçici olmamakla birlikte, esasen risksizdir ve yalnızca uzmanlara değil herkese açıktır.

Bu nedenlerden ve diğerlerinden dolayı, emlak yatırımı dünya çapında büyümeye devam etmektedir. En son MSCI Gayrimenkul Pazarı Büyüklüğü raporuna göre, küresel emlak piyasası 2016'da 7,4 trilyon dolardan % 15 artmış ve 2017 yılında 8,5 trilyon dolara yükselmiştir. (MSCI, 2018)

### Kripto Para ve Blockchain Emlak

Modern konut piyasasından farklı olarak, modern gelişmeler yüzyılından sonra gelişmiş bir piyasa olduğundan, kripto para birimleri nispeten yeni bir ekonomik güçtür. İlk kripto para Bitcoin, küresel durgunluğun boğazında 2009 yılında çalışmaya başlamıştır.

On yıldan kısa bir süre sonra, Bitcoin, diğer kripto para birimleri ve blockchain teknolojisi için yeni kullanımlar ortaya çıkmaya devam etmektedir. Bunlardan biri de emlak piyasası olmuştur. Amerika Birleşik Devletleri'ndeki konutların en az 2014'e kadar geri dönüşü olarak kripto paralar kullanılmasına rağmen, Birleşik Devletler'deki ilk konut Ocak 2018'de blockchain üzerinden satıldı (Passy, 2018) ve ilk yerli konut Bitcoin ile 2017 yılında İngiltere'de satıldı (Harley, 2017). Volatilite, kripto esaslı gayrimenkul işlemlerinin büyümeye devam etmesine rağmen, kripto paranın gayrimenkul için ödeme olarak yaygın

şekilde kullanılmasını engelledi. Kripto para birimleri yeterli istikrar kazanana kadar, konut piyasasında tam bir ana para birimi haline gelmeleri olası değildir.

Bununla birlikte, blockchain teknolojisi, küreselleşme ve erişilemez bir kriptografi yoluyla, emlak piyasasının birçok alanını radikal bir şekilde dönüştürme potansiyeline sahiptir. Forbes, blockchain'in emlak piyasası ile ilgili iyileştirme kabiliyetine sahip olduğu üç alanı kaydetti: MLS gayrimenkul verileri, unvan kayıtları ve işlemler.

Blockchain teknolojisi, insanların veri ve parayı güvenli ve verimli bir şekilde paylaşmalarını sağlayarak emlak ekosistemini düzene sokmaktadır. Bilgiyi daha erişilebilir kılar, araçları ortadan kaldırır ve sahtekarlık ve hırsızlık riskini azaltır. Gayrimenkul almak ve satmak için daha güvenli, daha hızlı, güvenilir bir süreç, ilgili herkes için iyidir. (Murphy, 2018)

## Emlak yönetimi, İdari destek, Şeffaf finans

Blockchain teknolojisi sadece gayrimenkul satın alımını ve satışını etkilemez. Gayrimenkuliyet yönetimi basit bir görev değildir ve standart yönetim görevlerine ek olarak pazarlama ve finans, kiracı ve doluluk, tesis ve risk yönetiminin sorumluluklarını içerir. Gayrimenkul yöneticileri:

- Pazarlama kararları verir
- Finansal tabloları ve kar / zararı anlar
- Kiracı talepleri, işlem kirası, program bakımı gibi konuları cevaplar verir
- Peyzaj, elektrik, tesisat vb. konularla ilgili süreci yönetir
- Kayıtları korur ve hükümet dosyalama gerekliliklerine uyar (Kimmons, 2018).

IBIS World tarafından hazırlanan bir rapora göre, emlak yönetimi büyümeye devam etmektedir. 2013-2018 yılları arasında, gayrimenkul yönetimi endüstrisinin ortalama bileşik yıllık büyümesi (CAGR)% 6,5 iken, ABD endüstrisi tek başına 91 milyar dolar ve toplam istihdam 866,000 olarak hesaplanmıştır. (IBISWorld, 2018)

Blockchain teknolojisi, finans, yönetim ve desteğe dokunarak tüm gayrimenkul yönetimi endüstrisini bozma gücüne sahiptir. Yakın zamana kadar, blockchain öncelikle kripto para birimi için lider teknoloji olarak biliniyordu, ancak "endüstri oyuncuları artık, blockchain tabanlı akıllı sözleşmelerin, emlak operasyonlarında daha büyük ölçüde bir rol oynayabileceğini, potansiyel olarak temel emlak işlemlerini dönüştürdüğünü fark etmektedir"; ayrıca, Dünya Ekonomik Formu araştırmasına göre, katılımcıların çoğunluğu küresel GDB'nin% 10'unun 2025 yılına kadar blockchain yoluyla depolanacağına inanmaktadır. (Soulтанov, 2018)



## Çözüm: Dominium

### Neden Dominium?

Gayrimenkuliyet finansmanı, listeler ve gayrimenkul yönetimini blockchain'e yerleştirerek ve standartlaştırılmış düzenleyici uyumlu belgelere sahip çok dilli bir platform sağlayarak piyasa, birden fazla ülkeye, satın alınabilirlik seviyesine ve listeleme acentalarına açılır. Gayrimenkul finansmanı, yönetimi ve ticareti böylece kolaylaştırılmış ve basitleştirilmiştir.

Dominium, hizmetler olarak iki ana platform sunmaktadır. İlk platform gayrimenkul yatırım için. Yatırımcılar, piyasaya tek bir hisse veya tokenle katılabilir, küreselleştirilmiş Varlık Borsası aracılığıyla herhangi bir kimseye emlak yatırımı açabilirler. Bu, bir fon yöneticisi veya üçüncü tarafa ihtiyaç duymadan yatırımcılar arasında tamamen likidite eşler arası fon alım satımına izin verecektir. Açıkçası, tüm kullanıcıların yargı yetkisine uyulmasını sağlamak için tanımlanması ve whitelist'e alınması gerekmektedir.

Dominium tarafından sunulan ikinci platform, bireysel özellikleri yönetmek için blockchain teknolojisinin bir kullanımudur. Gayrimenkul yöneticileri, kiracılar, temsilciler ve emlak profesyonelleri blockchain hakkında bilgi kaydedebilir. Sonuç olarak, bu tamamen küreselleştirilmiş bilgi, bilgileri yararına kaydetmekle ilgilenen taraflar tarafından gerçekten şeffaf, düzenlenemez ve değiştirilemez. Tam gayrimenkuliyet ve kiralayan şeffaflığı, kayıt işinin büyük bölümünü taşıyan blockchain ile, gayrimenkul yönetimi ve kiralama işinin her bir parçasını daha pürüzsüz ve daha gelişmiş hale getirecektir.

### Nasıl Çalışır

Gayrimenkul sektörüne girebilmek için Dominium'un temel hükümet düzenlemelerine uyması gerekir. Özellikle, know-your-customer (KYC) ve kara para aklama (AML) yasalarına uymak gerekir. Sonuç olarak, Dominium'daki katılımcıların tüm platform işlevselliğinin kilidini açmak için platforma kayıt olmaları gerekmektedir.

Doğrulama sürecinin üç boşluk seviyesi vardır ve aşağıdakileri içerir:

- E-posta adresi (CL1)
- Cep telefonu (CL1)
- Geçerli Kimlik (Pasaport, Fotoğraf Kimliği, Sürücü belgesi) (CL1)
- Son adres kanıtı (fatura veya banka ekstresi gibi) (CL2)
- Vergi Kimlik Numarası (TIN) (CL2)
- Banka hesap bilgileri hesap sahibinin adına (CL2)
- HNW durumunun veya Sertifika Türü durumunun (CL3) Kendi Sertifikası

Şirketler ayrıca platformda bir tokenize varlık (veya güvenlik) oluşturabilirler. Platform Yöneticileri, bu şirketlere, ülkeye göre biraz farklılık gösteren bir dizi doğrulamaya uyduktan sonra doğrularlar.

Doğrulanmış bilgiler genellikle şunları içerir:

- Ülke
- Şirket bilgileri (kuruluş belgesi, makale raporu vb.)
- Şirket kayıt numarası
- Şirket kayıtlı adresi
- Şirketteki ilgili kişi pozisyonu
- Şirketin iletişim bilgileri (telefon, e-posta, adres, web sitesi)
- İlgili kişinin iletişim bilgileri

## Nxt, Ardor ve Child Chain

Nxt, 2013 sonundan bu yana herkese açık olarak çalışan birden çok temel düzeydeki özelliklere sahip bir blockchain platformudur. Java dilinde kodlanmıştır ve NXT coin miktarına bağlı bir Kanıt sistemine dayanmaktadır. Diğer blockchain platformlarının aksine, blockchain bloat'a tabi değildir, çünkü hesaplama gücüne bağlı değildir.

Ardor Blockchain-as-a-Service Platform, Nxt blockchain teknolojisine dayanmaktadır. Ardor, ölçeklenebilirlik gerektiren bazı uygulamalarda kullanım için Nxt'i genişletiyor ve bazı gelişmekte olan blockchainler için gerekli madenciliği önlemektedir. Ardor bu nedenle, aynı zamanda blockchain bloat ve artan işlem maliyetlerine karşı duyarsızdır.

Ardor Platformuna (Ardor Chain ve Child Chain) iki bölüm var. Çocuk Kilitleri, kullanım özelliklerine ve uygulamalarına sahip işletmeler için oluşturulan farklı engellemelerdir. Dominion böylece Nxt blockchain platformunun tüm gücüne Ardor'dan özelleştirilmiş bir Child Chain üzerinden erişebilecektir. Bu, emlak finansmanı ve yönetim kayıtlarının, yatırımcıların sahipliklerinin, gayrimenkul listelerinin ve kiralama ve satış anlaşmalarının kalıcılığını ve tam şeffaflığını sağlayacaktır.

Bir Ardor Child Chain kullanmak suretiyle Dominion, gayrimenkul ve bağış toplama yasalarına ilişkin hükümet düzenlemelerine uymanın yanı sıra kullanılabilirliği de elinde tutabilecektir.

Ardor ile ilgili daha fazla teknik bilgi için lütfen Ardor whitepaper'ını okuyun. Ardor'un teknik ekibi hiçbir konuda ikinci değil ve blockchain uzayında teknolojik bir liderdir.



## İlk Token Teklifi (ITO)

Dominium, bir varlığın sahipliğini temsil eden hisse senetlerini oluşturmaz . Aksine, Şirket bunun yerine bir yardımcı token sunmaya karar vermiştir. Bu token DOM tokeni olarak adlandırılır. DOM tokenleri, Dominium platformundaki tüm aktivitelerin ücretini ödemek için kullanılacaktır:

- Varlıkların Yaratılması
- Varlıkların Ticareti
- Destek biletlerinin oluşturulması
- Hayır Kurumlarının Oylanması
- Satılık emlak ilanı
- Kiralık gayrimenkulün listelenmesi
- Kiralama sözleşmesinin kaydedilmesi
- Bir satın alma sözleşmesi kaydetme

Dominium'dan alınan ücretler Avro cinsinden tahsil edilirken, yalnızca DOM tokenlerinde ödenebilir, böylece sürekli kullanımına izin verilir.

- ITO için SOFT CAP 2,500.000 € olacak
- ITO için HARD CAP 92.500.000 € olacak
- ITO için TOPLAM TEDARİK, 1.000.000.000 (bir milyar) DOM tokeni olacak

## Fonların Tahsisi

DOM tokenlerinin satışı ile getirilen ITO öncesi para, tüm Max Property Group şirketlerinin 250.000 € (yasal ücretler dahil) karşılığında satın alınacağı şirketlerin yeniden yapılandırılmasını sağlamak için kullanılacaktır. Bu, Dominium B'ye gelecekte birkaç milyon Euro'luk bir değer katacaktır. Geliri, yasal ve vergi danışmanlığı almak, doğru yargı alanlarında lisans uygulamaları yapmak, ITO'ya hazırlanırken Dominium'u tamamlamak ve ITO'nun pazarlamasını ödemek için de kullanılacaktır.

ITO öncesi kalan fonlar, platformun devam eden bakımı için fon oluşturacak ve düzenleyici gereksinimleri güncel tutan bir varlık portföyüne yatırılacaktır.

ITO aracılığıyla toplanan fonların en az % 80'i Hollanda, Almanya ve Birleşik Krallık'ta gayrimenkul portföylerini satın almak için kullanılacaktır. Böylece Dominium B.V için bir gelir yaratmış olacaktır.

Bu gelir, dillerin düzenleyici yargı alanlarının eklenmesi ve yasalardaki potansiyel değişikliklere uyulmasını içeren platformu desteklemek, geliştirmek ve sürdürmek için dahili olarak kullanılacaktır. Gelir de hayır kurumlarını desteklemek için kullanılacaktır.

Hayır kurumları her 3 ayda bir tekrar seçilecek ve DOM token sahiplerinin seçecekleri hayır kurumlarına oy vermelerine izin verilecek. İlk yardımseverler DOMINIUM'a kayıt yaptırmak için ilk kişi tarafından oylanacak olan kişi olacak.



## Token İmha Programı

Dominium B.V.'ye ait olan gayrimenkul portföylerinden elde edilen gelirin bir kısmı DOM tokenlerini geri almak için kullanılacaktır, böylece DOM tokeni için düzenli bir talep yaratır, bu da tokenin değeri üzerinde dengeleyici bir etki yapar.

DOMINIUM'da toplanan ve geri alım programı aracılığıyla satın alınan tüm DOM kodları, şirket amiri Confidon'un imza sahibi olduğu çok taraflı bir hesapta toplanacaktır. Bu tokenler bu nedenle hesapta depozito olarak dolaşımdan çıkarılacak ve her yıl ya da gerektiği gibi imha edilecektir. İmha edilen tokenler denetlenecek ve kamuya duyurulacaktır.

Bu, DOM'ı sabit bir taleple birkaç tokenen biri yapar ve azalan tedarik, sonraki tokenlerin değerini garanti eder.

DOM tokeninin yeniden yatırımdan elde edilen devam eden kira geliri nedeniyle, token imha programını başlatmak için Hard Cap'e ulaşılması gerekmez. Dominium, satılmayan tokenleri her bir aşama için aşağıda belirtilen miktarda satacak. Bazıları daha düşük fiyat noktalarında kalırsa, Dominium bu düşük fiyatlı tokenleri kira portföylerinden elde edilen gelirele satın alacak, kira gayrimenkullerine yeniden yatırım yapmak için geliri kullanacak ve tokenleri imha edecek. ITO aşamaları tarafından belirlenen fiyatların altında erken satıcılar tarafından sunulan herhangi bir token Dominium tarafından satın alınacak ve imha edilecektir. Sonunda, bu erken satıcılar tokenlerden tükenecek ve Dominium daha sonra kendi kalan ITO tokenlerini satın alacak ve geliri daha fazla gayrimenkule dönüştürecek, portföy büyüklüğünü artıracak ve böylece kira geliri olacak.

DOM tokenlerinin sayısının çok düşük olması durumunda Dominium, kalan DOM tokenlerini şirketteki hisselerle dönüştürme olasılığını araştırabilir, ki bu yapılırsa tüm menkul kıymetler yasalarına ve yönetmeliklerine tam olarak uyulacaktır. Ancak, bu garanti edilen bir etkinlik veya mali ya da yatırım tavsiyesi değildir.



## Token Dağıtımı ve Token Fiyatı

### Başlangıç Desteği

- 100,000,000 DOM token (**SATILDI**)

### Pre-ITO

- 100,000,000 DOM tokeni DOM token başına 0.05€  
Whitelist 1 Temmuz 2018'de saat 12: 00'de açılacaktır.  
Whitelist rezervasyonlar için ödemeler 14 Ağustos 2018'den saat 12: 00'ye kadar yapılabilir.  
Kamu öncesi ITO satışları 15 Ağustos 2018'de saat 12: 00'de yayınlanacak.  
Kabul Edilen Ödeme Yöntemleri: EUR, BTC, ETH, BCH, LTC, BNB, NXT, ARDR, IGNIS

### ITO

- Aşağıdaki tabloya göre çeşitli fiyatlarla 500.000.000 DOM tokeni:  
Aşama I (3 Eylül 2018'de saat 12: 00'de başlıyor)
  - 0 - 125,000,000 arası DOM token DOM token başına 0.10€  
Aşama II (Faz I'den 125.000.000 DOM jetonu satılır satılmaz başlıyor)
  - 125,000,001 - 250,000,000 arası DOM token DOM token başına 0.15€  
Aşama III (Faz II'den 125.000.000 DOM jetonu satılır satılmaz başlıyor)
  - 250,000,001 - 375,000,000 arası DOM token DOM token başına 0.20€  
Aşama IV (Aşama III'den 125.000.000 DOM jetonu satılır satılmaz başlıyor)
  - 375,000,001 - 500,000,000 arası DOM token DOM token başına 0.25€

### Diğer Dağıtımlar

- Referans Programı - 40,000,000 DOM token
- Airdrop - 40,000,000 DOM token
- Bounty Programı - 20,000,000 DOM token

### Kalan Tokenler

- Kurucular 100,000,000
- Yöneticiler 25,000,000
- Danışmanlar 25,000,000

Geriye kalan 50.000.000 kişi, takıma eklemeler, bonuslar ve pazarlama amaçlı rezervler için saklanmaktadır.



## Gelecek Gelişme

### Yol Haritası

#### Q1 2016

- Blockchain teknolojisi gayrimenkul finansmanı için düzenlenmiş bir platform başlatmak için gereken seviyeye ulaşmıştır.
- Financial Holding Company, ilk Max Property Group emlak fonları için Hollanda'da kuruldu.
- Kurucuların parası Rotterdam'daki daireleri satın alarak, yenileyerek ve kiralayarak finansal modeli kanıtlamaktadır.

#### Q2 2016

- Max Property Group web sitesi geliştirilmiş, İngilizce, Hollandaca ve Almanca dillerine tercüme edilmiştir.

#### Q3 2016

- İlk Hollanda gayrimenkul fonu için düzenleyici uyumlu belge tamamlanmıştır.

#### Q4 2016

- Max Property Group Netherland yayına girer ve belirlenen zaman dilimi içerisinde kaydolar.

#### Q2 2017

- Max Property Group Almanya ve İngiltere için düzenleyici uyumlu belgeler tamamlanmıştır.

#### Q4 2017

- Max Property Group Almanya ve Birleşik Krallık piyasaya sürüldü (şu anda para toplama aşamasında)
- Dominium ekibi seçildi, teknoloji seçildi ve geliştirme takımı belirlendi.

#### Q1 2018

- Platform geliştirme başladı, web sitesi tasarlandı ve tavsiye programı oluşturuldu
- İlk platform geliştirme amacı ile ödeme yapmak için özel finansman sağlama aşaması kapanmıştır.
- İlk Finansal Holding Şirketi adı Dominium B.V olarak değiştirildi.

#### YIL 2018

- Platformun İngilizce versiyonunun sonlandırılması, Dominium childchain'in başlatılması ve borsalarda listelenmesi
- Pre ITO ve ITO roundlarının başlangıcı
- NL, DE ve İngiltere'deki gayrimenkulleri satın alınması, tüm MPG varlıklarını platforma geçirilmesi, tüm işlevlerin kesinleştirilmiş beta testinin yapılması

#### YIL 2019 - 2025

- Standartlaştırılmış düzenleyici belgelerin kesinleştirilmesi, güvenlik varlık listeleri için gerekli lisansların alınması, üçüncü taraf varlık yaratıcılarına ve gayrimenkul sahiplerine platform açılması ve dünya çapında yayılması.

## Sonuç

---

Dominium, dünya çapındaki bireyler ve gruplar için yeni bir gayrimenkul teknolojisi ve i stratejisi konusunda nc olmaktan son derece heyecan duymaktadır. Blockchain'in gücü sayesinde Dominium, tüm refah düzeyindeki yatırımcıların tamamen likit bir pazara yatırım yapmalarına ve gayrimenkul yönetimi endüstrisi için cazip ve kalıcı olarak Şeffaf bir idari çözüm sunmalarına izin verecektir.

ITO'muz sayesinde Dominium, fon toplamaya ve küresel gayrimenkul sektörünü dönüŐtürebilecek bir Şirkete dönüŐmeye başlamıştır.

Lütfen heyecan verici yolculuğumuzda bize katılın.



## Ekip

### Yönetim



Sven-Thomas Munte  
Başkan



Mark Lloyd  
Genel Müdür



Marco Reimann  
Finans Müdürü



Esther Dekker  
Emlak Direktörü



Maarten Dirks  
Blockchain Danışmanı



Joost De Kruiff  
Blockchain Danışmanı



Gudo Thijssen  
Pazarlama Danışmanı



Andres Campo  
Pazarlama  
Danışmanı



Jacco Van Herwaarden  
Uyum Danışmanı



Nine Bennink  
Hukuk Danışmanı



Paula Ruffell  
Hukuk Danışmanı



Jurian Van Groenendaal  
Hukuk Danışmanı



## Temsilciler



Jan Angel  
Hollanda



Hwami Kim  
Japonya



Yaroslav Bilaniuk  
Rusya & Ukrayna



Agueda Gambon  
İspanya



Cheoleung Kim  
Kore



Kingdom Linus  
Nijerya



Yacine Ten Hoor  
Fransa



Dat Nguyen  
Vietnam



İlker DEMİRTAŞ  
Türkiye



M. Amir Syarifuddin  
Endonezya



Ashu Kumar  
Hindistan

## Blockchain Teknoloji Ekibi ve Dominium Platform Tasarımı



ardor



## Kurucu Şirketler

### Munte Immobilien

Munte Immobilien, 1960 yılından bu yana konut ve ticari gayrimenkul sektöründe başarılı bir şekilde faaliyet göstermektedir. Sven-Thomas Munte tarafından yönetilen şirket, 58 yılı aşkın bir süredir aile yönetimi ve emlak yönetimi, satış ve geliştirme hizmetleri sunan piyasa lideri haline gelmiştir. Bugün, şirket 30'dan fazla personel istihdam etmekte olup ve Almanya'nın kuzeyinde 4000'den fazla konut ve ticari gayrimenkul ünitesini yönetmektedir.

Brunswick'in kalbinde kendi ofis binasında yer alan şirket, şimdi konut özelliklerinin yönetiminde bir piyasa lideridir. Munte, konut binalarını yönetir, emlakçı olarak hareket eder, konut gayrimenkullerini geliştirir, bir emeklilik evi işletir, tarım arazilerini kentsel birimlere dönüştürür ve yerel mülkiyete yatırım yapan bir Kamu Limited Şirketi kurmuştur.

Sven-Thomas Munte ve ortağı Martin Streppel geleceğe iyi hazırlanmıştır ve Almanya'nın yurtdışındaki kurumsal yatırımcılarını içeren bir müşteri tabanı ile bölgenin gayrimenkul dünyasını aktif olarak şekillendirmeye devam edecektir.

### Max Property Group

Max Property Group (MPG) gayrimenkul yatırımcılığı, kiralama ve fon yönetiminde onlarca yıllık deneyime sahip olan gayrimenkul profesyonellerinin uluslararası bir kuruluşudur. Şirketin her bir gayrimenkul fonu yapısı, uygun uzmanlık ve yerel yönetmelik direktifleri göz önünde bulundurularak yerel Direktörler ile yerel Özel Amaçlı Araç (SPV) aracılığıyla kurulmuştur.

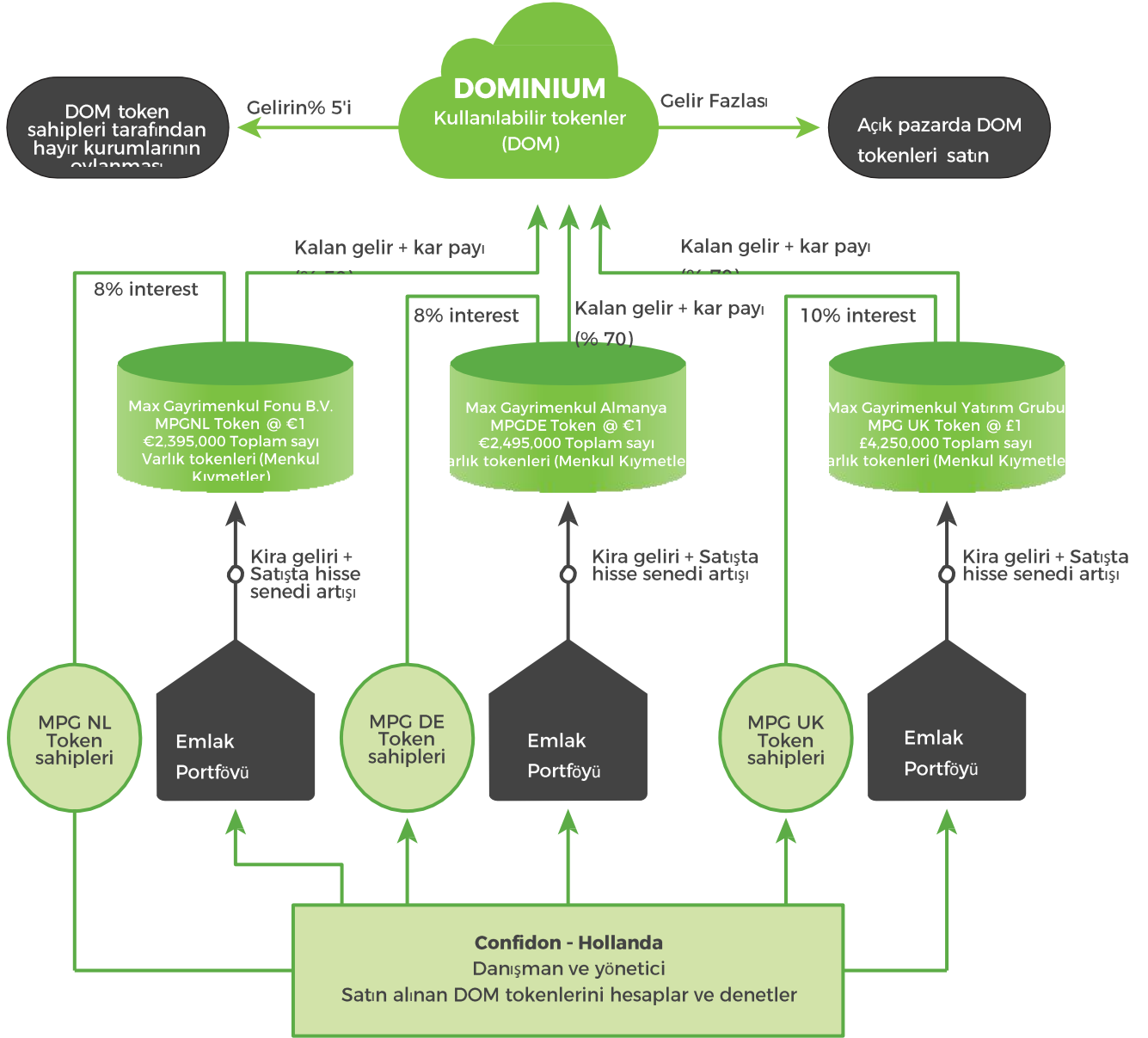
On yıllara dayanan gayrimenkul deneyimine dayanan Max Property Group, 2016 yılında, 500.000 € 'luk bir yatırım amaçlı gayrimenkul yatırım testi ile faaliyetlerine başladı. Bu test, iş modelinin geçerli olduğunu kanıtlayan bir başarıydı.

Daha sonra ilk fon 2016 yılının ilk çeyreğinde piyasaya sunuldu ve on iki ay içinde toplandı. İngiltere'de ve Almanya'da benzer iş modellerini benimseyen ve yerel düzenleyici uygulamalara bağlı kalan daha fazla kaynak sağlandı.

2018'in başlarında, blockchain teknolojileri ve yenilikçi gayrimenkul yatırımı ve yönetimi ile ilgili tartışmalar ortaya atıldı. MPG, Munte Immobilien (MI) gibi diğer Avrupa yatırım şirketleri ile yaptığı görüşmeler sonucunda, yeni girişiminin, son kullanıcı avantajlarına ek olarak, gayrimenkul varlıklarıyla üçüncü taraflara önemli bir ilgi gösterebileceğini belirtti. MPG ve MI, Dominium platformunu birlikte tasarlamaya karar verdi, böylece diğer listeleme şirketlerini de kapsayacak şekilde genişletilebilecekti.



## The Group Right Now - Organogram



### Potansiyel Varlık Pipeline'i

Tahviller, Kredi Notları, GYO'lar, ETF'ler, Proje Finansmanı vb..

Proje genişletme olanakları sınırsızdır.



## Varlık Yaratma Örneği

ITO ve Airdrop tamamlandıktan sonra, MPG, diğer şirketlerin varlık yaratması için temel sağlamak üzere üç standartlaştırılmış varlık çıkaracaktır:

- MPGNL tokenleri €1 (talebe bağlı olarak 5-50 milyon)
- MPGDE tokenleri €1 (talebe bağlı olarak 5-50 milyon)
- MPGUK tokenleri £1 (talebe bağlı olarak 5-50 milyon)

Bu tokenlerden alınan tüm paralar, aşağıdaki Yatırım Kriterlerine göre mal satın almak için ilgili ülkelere gönderilecektir:

- Toplam alış fiyatı üzerinden %7 minimum getiri (ücretler dahil)
- Bazı ticari izinler olmasına rağmen, esas olarak konut özelliği
- Maksimum kaldıraç oranı %70
- Yenileme ve enerji verimliliğinin artırılması yoluyla değer katma yeteneği

Ninety five percent (95%) of the profits of the underlying companies will be paid back to the MPG token holders and the remaining five percent (5%) will be paid to DOMINIUM B.V.

Hollanda'nın Breda şehrinde bulunan Convé, geri alma programının denetlenmesi de dahil olmak üzere tüm DOMINIUM etkinlikleri için Supervisor olarak görev yapacak. Confidon ayrıca, üç aylık yönetim hesaplarının ve yıllık denetlenen hesapların tüm DOM token sahiplerinin görmesi için çevrimiçi olarak yayınlanmasını sağlayacaktır. Her şeyden önce şeffaflık kuralları.

Platform faaliyete geçtikten ve gerekli lisansları aldıktan sonra, gayrimenkul fonları, geliştiriciler, emlak kiralama ve satış gibi gayrimenkuliyet ürünlerinin listelenmesi için diğer şirketlere açılacaktır.

Bir Varlık oluşturma, yalnızca DOM tokenlarında ödenebilen, Düzenlemeden Muafiyetli Varlıklar için 500 € ve düzenlenmiş Varlıklar için 2.500 € 'ya mal olacaktır. DOMINIUM ayrıca, İçerik oluşturucunun getirdiği fonların% 2,5'ini de tahsil edecektir.

Her eylem (ticaret, tescil kiralama anlaşması, gayrimenkul kaydı, oylama vb.) DOM tokeni gerektirecektir. Oylama, her hesap sahibi başına bir oy ile sınırlandırılacaktır. Oylamaya yalnızca hayır kurumları için izin verilir.

Birçok üçüncü taraf şirket, DOMINIUM'daki Varlıkları listeleme konusundaki çıkarlarını zaten doğrulamış ve bu ilgi alanları gerçekleştikçe, bunları web sitemizde ve basın bültenlerinde yayınlayacağız.



## Örnek Varlıkların Finansal Modeli

### Illustrative profit and loss account

<i>In € 000's unless otherwise indicated</i>	Year 1	Year 2	Year 3	Year 4	Year 5	Year 6	Year 7	Year 8	Year 9	Year 10
<b>Turnover</b>										
Rental income	8,750	8,925	9,104	9,286	9,471	9,661	9,854	10,051	10,252	10,457
<b>Total rental income</b>	<b>8,750</b>	<b>8,925</b>	<b>9,104</b>	<b>9,286</b>	<b>9,471</b>	<b>9,661</b>	<b>9,854</b>	<b>10,051</b>	<b>10,252</b>	<b>10,457</b>
<b>Operating expenses</b>										
Vacancies/Repairs/Marketing	1,225	1,250	1,274	1,300	1,326	1,352	1,380	1,407	1,435	1,464
Depreciation (tax purpose)	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500
Property management fees	525	536	546	557	568	580	591	603	615	627
Rental agent fees	182	186	190	193	197	201	205	209	214	218
Company management	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Bookkeeping	7.5	7.7	7.8	8.0	8.1	8.3	8.4	8.6	8.8	9.0
Auditors	15.0	15.3	15.6	15.9	16.2	16.6	16.9	17.2	17.6	17.9
<b>Total operating expenses</b>	<b>4,455</b>	<b>4,494</b>	<b>4,534</b>	<b>4,575</b>	<b>4,616</b>	<b>4,659</b>	<b>4,702</b>	<b>4,746</b>	<b>4,791</b>	<b>4,837</b>
<b>Operational profits</b>	<b>4,295</b>	<b>4,431</b>	<b>4,569</b>	<b>4,711</b>	<b>4,855</b>	<b>5,002</b>	<b>5,152</b>	<b>5,305</b>	<b>5,461</b>	<b>5,620</b>
Interest	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
<b>Gross Profits</b>	<b>4,294</b>	<b>4,430</b>	<b>4,568</b>	<b>4,710</b>	<b>4,854</b>	<b>5,001</b>	<b>5,151</b>	<b>5,304</b>	<b>5,461</b>	<b>5,620</b>
Corporation tax	20%	859	886	914	942	971	1,000	1,030	1,061	1,092
<b>Net Profit</b>		<b>3,435</b>	<b>3,544</b>	<b>3,655</b>	<b>3,768</b>	<b>3,883</b>	<b>4,001</b>	<b>4,121</b>	<b>4,244</b>	<b>4,368</b>

### Illustrative cashflow summary

<i>In € 000's unless otherwise indicated</i>	Year 1	Year 2	Year 3	Year 4	Year 5	Year 6	Year 7	Year 8	Year 9	Year 10
Net Profit	3,435	3,544	3,655	3,768	3,883	4,001	4,121	4,244	4,368	4,496
Depreciation (tax purpose)	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500
Repayment	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500
<b>Netto-Cash-Flow</b>	<b>4,435</b>	<b>4,544</b>	<b>4,655</b>	<b>4,768</b>	<b>4,883</b>	<b>5,001</b>	<b>5,121</b>	<b>5,244</b>	<b>5,368</b>	<b>5,496</b>

### Illustrative balance sheet

<i>In € 000's unless otherwise indicated</i>	Year 0	Year 1	Year 2	Year 3	Year 4	Year 5	Year 6	Year 7	Year 8	Year 9	Year 10
<b>Assets</b>											
Property portfolio	125,000	122,500	120,000	117,500	115,000	112,500	110,000	107,500	105,000	102,500	100,000
Cash	0	4,435	8,979	13,634	18,402	23,285	28,286	33,407	38,651	44,019	49,515
Capital	50,000	53,435	56,979	60,634	64,402	68,285	72,286	76,407	80,651	85,019	89,515
<b>Liabilities</b>											
Bank finance	75,000	73,500	72,000	70,500	69,000	67,500	66,000	64,500	63,000	61,500	60,000

### Market value

<i>In € 000's unless otherwise indicated</i>	Year 0	Year 1	Year 2	Year 3	Year 4	Year 5	Year 6	Year 7	Year 8	Year 9	Year 10
<b>Assets</b>											
Property portfolio	125,000	127,500	130,050	132,651	135,304	138,010	140,770	143,586	146,457	149,387	152,374
Cash	0	4,435	8,979	13,634	18,402	23,285	28,286	33,407	38,651	44,019	49,515
<b>Liabilities</b>											
Bank finance	75,000	73,500	72,000	70,500	69,000	67,500	66,000	64,500	63,000	61,500	60,000
Coin Issue Capital	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000
<b>Cash-Flow-Exit before tax</b>	<b>0</b>	<b>8,435</b>	<b>17,029</b>	<b>25,785</b>	<b>34,706</b>	<b>43,795</b>	<b>53,056</b>	<b>62,493</b>	<b>72,108</b>	<b>81,906</b>	<b>91,889</b>

## Sorumluluk Reddi ve Yasal Bilgiler

DOMINIUM tokenlerinin (DOM tokenleri) satışı nihâdîr ve iade edilmez.

Bu Whitepaper'ın amacı, DOMINIUM'u, iş modelini ve DOM tokenini, önerilen ITO ile bağlantılı potansiyel token sahiplerine sunmaktır. Aşağıda belirtilen bilgiler kapsamlı olmayabilir ve sözleşme ilişkisinin herhangi bir unsuru anlamına gelmez. Tek amacı potansiyel token sahiplerine, DOM tokeni edinme amacı ile şirketin kapsamlı bir analizini gerçekleştirip gerçekleştirmeyeceklerini belirlemeleri için gerekli ve makul bilgileri sağlamaktır.

Bu Whitepaper, böyle bir teklif veya talepte bulunmanın yasadışı olduğu herhangi bir yargı alanındaki DOM tokenlerini satın almak için bir teklifin verilmesine dair bir öneri teşkil etmez. Ne Birleşik Devletler Menkul Kıymetler ve Borsa Komisyonu ne de başka herhangi bir yabancı düzenleyici makam, tokenlere yapılan bir yatırımı onaylamamıştır.

Burada yer alan belirli açıklamalar, tahminler ve finansal bilgiler, ileriye yönelik ifadeler veya bilgiler oluşturmaktadır. Bu tür ileriye dönük beyanlar veya bilgiler, bilinen ve bilinmeyen risk ve belirsizliklerle ilgilidir; bu, gerçek olayların veya sonuçların tahminlerden veya bu ileriye dönük ifadelerde ima edilen veya ifade edilen sonuçlardan maddi olarak farklılık göstermesine neden olabilir.

Bu İngilizce- Whitepaper, DOM tokeni hakkında birincil resmi bilgi kaynağıdır. Burada yer alan bilgiler zaman zaman başka dillere tercüme edilebilir veya mevcut ve potansiyel topluluk üyeleri, ortakları vb. ile yazılı veya sözlü iletişim içerisinde kullanılabilir. Bu tür bir çeviri veya iletişim sırasında, bu makalede yer alan bilgilerin bir kısmı kaybedilebilir, bozulabilir veya yanlış tercüme edilebilir. Bu tür alternatif iletişimin doğruluğu garanti edilemez. Söz konusu çeviriler ve iletişim ile bu resmi İngilizce - Whitepaper arasındaki herhangi bir tartışma veya tutarsızlık durumunda, orijinal İngilizce belgenin hükümleri geçerli olacaktır.

DOM tokeni satın alan herhangi bir kişi, bu Whitepaper 'ı dikkatlice incelediğini / belgelediğini ve DOM tokeni satın almayla ilişkili riskleri, maliyetleri ve faydaları tam olarak anladığını açıkça beyan eder.



## Temsil ve Yetkiler

ITO'ya katılarak, alıcı yukarıdakileri ve özellikle aşağıdakileri kabul eder:

- Whitepaper'a eklenen şart ve koşulları dikkatlice okuduklarını; tam içeriklerini kabul eder ve yasal olarak bağlı olmayı kabul eder;
- 18 yaşın üzerindedir ya da ikamet ettikleri ülkede sözleşmeli bir ilişkiye girmeye hak kazandıkları yaşa ulaşmışlardır;
- Bir tüzel kişi adına hareket ediyorlarsa, DOM tokenlerini satın alacak tüzel kişi adına hareket etme konusunda tam yetkileri vardır.
- DOMINIUM'un DOM tokenlerini herhangi bir yerel yetkilendirme gerektirmeden token kullanarak satmasına izin veren bir yargı alanında yaşıyorlar;
- kara para aklama ve terörizmin finansmanı dahil ancak bunlarla sınırlı olmamak üzere yasadışı faaliyetler için token satışını kullanmayacaklar;
- Kriptografik tokenlerin içeriği hakkında yeterli bilgiye sahip ve para birimleri ile blockchain'e dayalı sistemler ve hizmetlerle uğraşmanın kullanım ve karmaşıklıklarına dair önemli deneyime ve işlevsel anlayışa sahiptirler;
- İlgili mevzuattaki tüm ilgili düzenlemelere aşina oldukları ve bu yargı alanındaki satın alma kriptografik tokenlerinin yasaklanmadığı, kısıtlanmadığı veya herhangi bir ek koşullara tabi olmadığı; (Katılımcılar, ikamet ettikleri ülkede geçerli yasal kısıtlamalar varsa ITO'ya katkıda bulunamazlar. Bu yasaları bilmek ve DOMINIUM ITO'ya katılmadan önce bunları dikkate almak her bir katılımcının sorumluluğundadır.)
- DOM tokenleri satın alırlar, çünkü DOMINIUM'a erişmeyi ve çeşitli işlevlerini kullanmak isterler ve / veya s (o) / DOMINIUM'un daha fazla geliştirilmesi ve pazarlanmasını desteklemek isterler. ) / blockchain tabanlı veya ilgili uygulamaların geliştirilmesini, test edilmesini, uygulanmasını ve işletilmesini kolaylaştırmak isterler;
- spekülasyon veya kullanım amacıyla DOM tokenleri satın almıyorlar;
- DOMINIUM ve Bağlı Taraflarına karşı bir sınıf davası ya da sınıf çapında bir tahkime katılma hakkından vazgeçiyorlar.

All disputes and/or controversy arising from or under the token sale shall be resolved by arbitration in accordance with Dutch law in force on the date when the Notice of Arbitration is submitted in accordance with these Rules. Tahkim paneli sadece bir hakemden oluşacaktır. Tahkim yeri Hollanda, Rotterdam olacaktır. Tahkim yargılaması Hollandaca yapılacaktır.



## Alıntılar

---

- Etherty. (2017, December 28). *Why Real Estate Is the Safest Investment Option*. Retrieved from Medium: <https://medium.com/@etherty/why-real-estate-is-the-safest-investment-option-4af95a7eee4a>
- IBISWorld. (2018, June 1). *Property Management - US Market Research Report*. Retrieved from IBISWorld: <https://www.ibisworld.com/industry-trends/market-research-reports/real-estate-rental-leasing/property-management.html>
- Kimmons, J. (2018, June 18). *The Responsibilities of a Real Estate Property Manager*. Retrieved from The Balance Small Business: <https://www.thebalancesmb.com/real-estate-property-management-areas-of-responsibility-2866512>
- MSCI. (2018, July 10). *Global Real Estate Investment Market Size Grows Significantly in 2017*. Retrieved from BusinessWire: <https://www.businesswire.com/news/home/20180710005158/en/Global-Real-Estate-Investment-Market-Size-Grows>
- Murphy, M. (2018, January 12). *Three Ways Blockchain Could Transform Real Estate In 2018*. Retrieved from Forbes: <https://www.forbes.com/sites/forbesrealestatecouncil/2018/01/12/three-ways-blockchain-could-transform-real-estate-in-2018/#4beaab63638>
- Passy, J. (2018, January 4). *This \$1 million house is the first to be sold on the blockchain in the U.S.* . Retrieved from MarketWatch: <https://www.marketwatch.com/story/this-1-million-house-is-the-first-to-be-sold-on-the-blockchain-in-the-us-2017-12-29>
- Rose, J. (2018, April 18). *Billionaires Innovation Leadership Money Consumer Industry Lifestyle Featured BrandVoice 9 Ways To Invest In Real Estate Without Buying Property*. Retrieved from Forbes: <https://www.forbes.com/sites/jrose/2018/04/18/real-estate-investing-without-buying-property/#1ff7dae71496>
- Soultanov, R. (2018, January 26). *Smart Contracts and the Real Estate Industry- A Match Made in Heaven!* Retrieved from Medium: <https://medium.com/ethereum-dapp-builder/smart-contracts-and-the-real-estate-59e3dfdb5d2c>

