

Reporte Técnico

V 1.0

de SecondaryDAO



Contrato inteligente
Tokenización de bienes
raíces



TABLA DE CONTENIDOS

03	INTRODUCCIÓN
05	OBJETIVO
06	MISIÓN Y VISIÓN
07	TOKENIZACIÓN DE BIENES RAICES
08	OFERTA DE VENTA INICIAL DE PROPIEDAD (VIP)
09	VERIFICACIÓN DE CONOZCA A SU CLIENTE (CSC/KYC)
10	¿CÓMO FUNCIONA EL MERCADO DE SECONDARYDAO?
12	DEBIDA DILIGENCIA EN LA PROPIEDAD
19	SEGUNDO MERCADO DE TOKENS INMOBILIARIOS
22	MECANISMO DE GOBERNANZA
23	ECONOMÍA DE TOKENS
25	REFERENCIAS Y RECURSOS



INTRODUCCIÓN

El sector inmobiliario es la clase de activos más importante a nivel mundial. En los últimos años, el sector inmobiliario ha sido testigo de un aumento en la adopción de la digitalización y los activos digitales. El ámbito en expansión de los activos digitales presenta un potencial sustancial para la integración en la industria inmobiliaria.

El concepto de descentralización de Blockchain ha sido transformador, enfatizando la confianza, la transparencia y la seguridad. Esto se alinea perfectamente con las características del sector inmobiliario, lo que lo hace propicio para la adopción de la descentralización.

Los Smart Contracts, ejecutados sin intermediarios, se han convertido en un faro en el mundo de la tecnología inmobiliaria. Ofrecen transparencia y seguridad a las partes involucradas en acuerdos vinculantes. Al eliminar los intermediarios, los contratos inteligentes agilizan el proceso contractual. Los contratos inteligentes eliminan a los intermediarios de un contrato comercial, por lo que el proceso contractual se realiza sin problemas.

Los contratos inteligentes aportan confianza, transparencia y seguridad de los datos al sector inmobiliario, ofreciendo numerosas ventajas:

- Eliminación de intermediarios
- Accesibilidad mejorada
- Tarifas de gas de bajo costo (desplegables en la Blockchain de Arbitrum)
- Seguridad mejorada
- Transacciones rápidas
- Seguridad de datos robusta

Los bienes raíces son reconocidos por ser una inversión segura y rentable. Los servicios basados en blockchain están preparados para revolucionar la tokenización de activos inmobiliarios al eliminar intermediarios como agentes inmobiliarios, abogados y agentes fiduciarios. Ahora, la propiedad se puede fraccionar, lo que permite que todos sean propietarios de una parte de una propiedad.

Con SecondaryDAO, cualquiera puede invertir tan solo 50 dólares en propiedades tokenizadas con oportunidades de ingresos por alquiler. Los poseedores de tokens de propiedad tienen voz y voto en las decisiones relacionadas con las propiedades de alquiler.

Este documento técnico ilustrará los beneficios potenciales de las ofertas inmobiliarias de SecondaryDAO en el sector inmobiliario.



OBJETIVO

SecondaryDAO se fundó con la simple misión de hacer que todos formen parte de un ecosistema inmobiliario justo e inclusivo.

Hacer que los bienes raíces sean accesibles para todos utilizando el poder de los datos y la tecnología.

Nuestro objetivo es simplificar la inversión inmobiliaria.

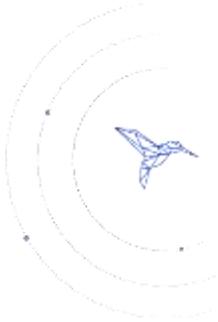
MISIÓN Y VISIÓN

Nuestra visión es un mundo abierto y sin permisos en el que los poseedores de tokens de propiedad tengan la libertad de realizar transacciones sin restricciones. Nuestro objetivo es capacitar a las personas para que participen sin problemas en este mundo nuevo y mejorado.

SecondaryDAO es un ecosistema de finanzas descentralizadas (FiDe/DeFi) centrado en tokens de propiedad. Estos tokens representan fracciones de propiedades inmobiliarias y se pueden negociar en cualquier momento.



TOKENIZACIÓN DE BIENES RAICES



El mercado de tokenización de bienes raíces está valorado actualmente en \$ 2.39 mil millones y está creciendo rápidamente. Al considerar la vasta escala del mercado inmobiliario mundial, estimado en más de 200 billones de dólares, se hace evidente que hay un espacio significativo para el crecimiento y la expansión.

SecondaryDAO se especializa en la tokenización de propiedades residenciales, transformándolas en tokens fungibles. Este enfoque innovador no solo capitaliza el inmenso potencial dentro del mercado inmobiliario global, sino que también mejora la eficiencia y la equidad en todo el proceso de creación, adquisición e intercambio de tokens de propiedad.

Los atributos de Blockchain, incluida la solidez de los datos, la seguridad, la confianza, la integridad, la accesibilidad y la inmutabilidad, la convierten en una poderosa herramienta para la tokenización. La tokenización de activos ofrece una mayor transparencia, liquidez y responsabilidad, junto con transacciones más rápidas y rentables.

La tokenización puede tener un impacto significativo en la dinámica del comercio mundial, especialmente en el caso de las clases de activos líquidos. Por ejemplo, un apartamento de USD 200,000 se puede tokenizar en 200 tokens, cada uno de los cuales representa una participación del 1% en la propiedad. Esto permite posesión fraccionada, lo que garantiza que los tokens de propiedad no se puedan manipular una vez comprados.

En lugar de hacer inversiones sustanciales en bienes raíces, las personas ahora pueden adquirir tokens de propiedad a un precio accesible y convertirse en propietarios. SecondaryDAO facilita la infraestructura necesaria para respaldar el crecimiento de los tokens inmobiliarios en el mercado inmobiliario.

OFERTA DE VENTA DE INICIAL DE PROPIEDAD (VIP)

Para avanzar en el mapa de los token de propiedades, SecondaryDAO lleva a cabo una oferta de venta inicial de propiedades (VIP). Durante este período, los tokens de propiedad se ofrecen al público por primera vez, lo que permite a las propiedades recaudar capital social de los inversores.

Red	Blockchain Arbitrum
Inversión total \$	Reservas Iniciales + <i>Precio de Compra de la Propiedad</i> + <i>Tarifa de Listado</i>
Número total de tokens de propiedad	$\frac{\text{Valor Total de Inversion \$}}{\text{Precio del Token de Propiedad (el cual es \$50)}}$
Precio inicial	\$50 (Precio estático durante la oferta VIP)
Tasa de emisión	No se crearán más tokens
Preventa de tokens	Mínimo 25% de todos los tokens (suministro dinámico)
Períodos de tiempo	Mínimo 30 días (Aumenta según la situación)
Objetivo de financiación	Objetivo de financiación dinámico
Formato de token	Token ERC-20 Estándar
Moneda aceptada	USDT, USDC
Oráculo	Chainlink (relación de precios Fiat)

Las ofertas de VIP implican ofrecer tokens de propiedad al público por primera vez, lo que permite a las propiedades recaudar capital social. Los inversores públicos aprobados pueden comprar tokens de propiedades a un precio fijo de 50 dólares durante el VIP. Una vez finalizado el VIP, los tokens de propiedad estarán disponibles para su negociación en el mercado de SecondaryDAO, y los precios se determinarán mediante un modelo de valor automatizado (MVA) o una valoración manual cuando sea necesario.

Los inversores públicos aprobados compran tokens de propiedades a un precio estático de 50 dólares durante VIP. Una vez finalizado el VIP, los tokens de propiedad están disponibles para el comercio. Durante el VIP, solo los inversores públicos aprobados pueden comprar propiedades recién lanzadas.

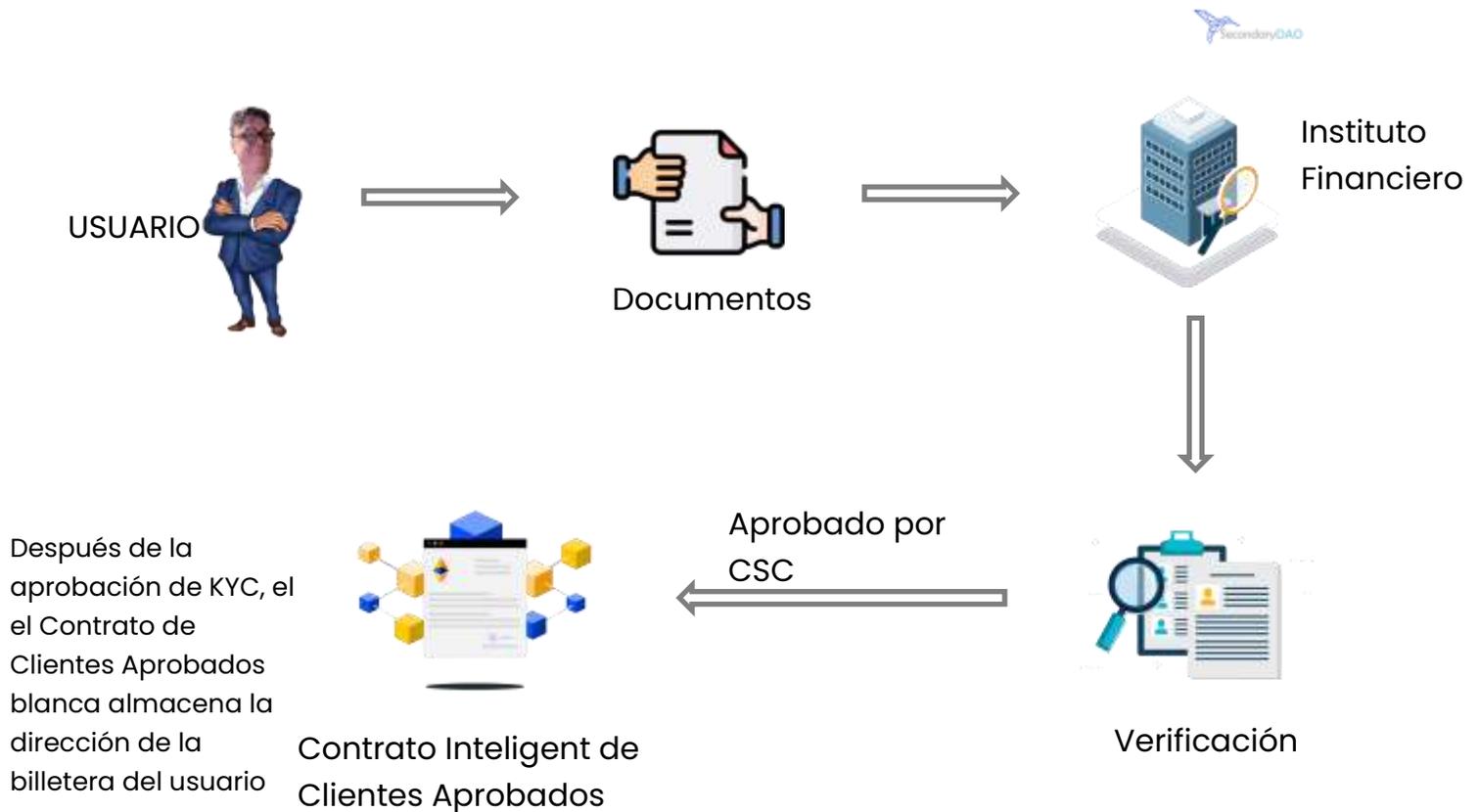
Una vez finalizado el VIP, los tokens de propiedad pueden cotizar en el mercado secundario. En el mercado secundario, los tokens de propiedad deben cotizar a su valor justo de mercado (VJM) en función de las condiciones del mercado. Las principales motivaciones para llevar a cabo una oferta de VIP incluyen la obtención de capital, la provisión de liquidez a los propietarios y a los primeros inversores, y la capitalización de una valoración más alta.

VERIFICACIÓN DE CONOZCA A SU CLIENTE (CSC/KYC)

La verificación de Conozca a su cliente (CSC/KYC) es un proceso vital para las instituciones financieras. Garantiza que sepan con quién están realizando transacciones, mejorando la seguridad y mitigando las amenazas cibernéticas. Los clientes proporcionan documentos como pruebas de identidad y facturas de servicios públicos para su verificación, y las instituciones evalúan la autenticidad de estos documentos. Los clientes envían los documentos requeridos, como prueba de identificación, información sobre facturas de servicios públicos, etc., a esa institución para realizar el proceso de verificación CSC/KYC.

SecondaryDAO realiza una verificación CSC/KYC en todos los usuarios o CSB/KYB en todas las empresas antes de que puedan comprar tokens de propiedad. Utilizamos servicios de verificación de terceros, como Berbix, para realizar la verificación de identidad. SecondaryDAO recopila información del usuario, incluido el nombre, la dirección, la fecha de nacimiento y la ciudadanía, para crear cuentas de usuario.

Los inversores internacionales suelen utilizar pasaportes para los procesos de CSC/KYC debido a las variaciones en el formato de las licencias de conducir y las identificaciones locales. Una vez que se aprueba KYC, la dirección de la billetera del usuario verificado se almacena en nuestro contrato inteligente de lista blanca. Solo las direcciones incluidas en la lista blanca son elegibles para participar en la oferta de VIP y comerciar en el mercado secundario.



¿CÓMO FUNCIONA EL MERCADO DE SECONDARYDAO?

El marketplace de SecondaryDAO facilita la creación de ecosistemas digitales vibrantes, permitiendo la interacción directa entre compradores y vendedores sin necesidad de intermediarios. Este enfoque descentralizado mejora la eficiencia y la velocidad de las transacciones. SecondaryDAO opera como un mercado similar a Amazon o Alibaba, proporcionando una plataforma para que los propietarios publiquen y vendan sus propiedades.

Los propietarios envían los detalles de la propiedad para listar sus propiedades en el mercado de SecondaryDAO, donde la solicitud se revisa en función de una serie de factores como el estado de ocupación, el estado de la propiedad, la ubicación, el historial de alquiler y las condiciones delictivas de la zona.



Si una propiedad es aprobada por SecondaryDAO, una LLC recién formada pone la propiedad bajo contrato. A continuación, la LLC tokeniza la propiedad mediante el siguiente cálculo:

Valor Total del la Inversion = Reservas Iniciales + Precio de Compra de la Propiedad + Tarifa de Listado

$$Cuenta\ Total\ de\ Tokens = \frac{Valor\ Total\ del\ la\ Inversion\ \$}{Precio\ del\ Token\ de\ Propiedad\ (el\ cual\ es\ \$50)}$$

El precio inicial del token sigue siendo de 50 dólares en el mercado primario, y los inversores pueden invertir en propiedades inmobiliarias a través de LLC propietarias de las propiedades subyacentes. Estas LLC se representan como tokens que se pueden negociar en el contrato inteligente. Las compañías de inspección de propiedades evalúan la condición de la propiedad, y el dueño de la propiedad realiza las reparaciones necesarias antes del cierre o se puede proporcionar un crédito a la LLC.

Una vez que se forma la LLC, la propiedad se incluye en el mercado SecondaryDAO. Durante la oferta VIP, los nuevos inversores pueden adquirir propiedades en el mercado primario. Una vez finalizada la oferta de VIP, los tokens de propiedad estarán disponibles para el comercio en el mercado SecondaryDAO, con precios determinados en función de la oferta y la demanda.

DEBIDA DILIGENCIA SOBRE PROPIEDADES

Invertir en una propiedad implica adquirir los activos y, a veces, pasivos del vendedor. La debida diligencia es crucial para que los inversores evalúen los ingresos de la propiedad antes de la compra. La debida diligencia implica investigar el estado físico y financiero de la propiedad y sus alrededores.

SecondaryDAO agiliza el proceso de diligencia debida de las propiedades antes de comprar o vender. Estos son los cinco pasos para llevar a cabo la debida diligencia en las propiedades; SecondaryDAO y sus empresas asociadas harán todo lo posible para recopilar información veraz y precisa, pero en última instancia, el inversor final debe tener cuidado:



Exploremos cada paso con más detalle. Cada propiedad o acuerdo puede ser diferente, pero en general esta información se recopila y se coloca en el sitio de SecondaryDAO para su revisión pública:

1. Detalles de la propiedad:

Los detalles sobre el mercado de SecondaryDAO ofrecen una visión general de alto nivel de la propiedad.

- **Inspeccionar la propiedad**

La inspección de la propiedad es el examen físico de la estructura, los sistemas y las características de la propiedad. Contratamos al inspector de calidad para realizar la inspección y el inspector de calidad proporcionó el informe detallado de los hallazgos. La inspección evalúa el techo, los cimientos, la plomería, la electricidad, la calefacción, la refrigeración y los problemas de seguridad. También inspecciona la propiedad de alquiler en busca de signos de plagas, moho o pintura con plomo.

- **Tasación de la vivienda**

Un tercero evalúa el valor de mercado de una vivienda en función de los atributos físicos, el estado de la vivienda, las propiedades comparables ubicadas en la zona, las amenidades, las mejoras y mucho más.

Cuando corresponda, los profesionales acreditados lo ayudan a decidir si el precio de compra es justo en función de la tasación.

- **Catastro**

Un catastro de la propiedad localiza y mapea límites, entidades y mejoras en una parcela de terreno específica. Le da un punto de vista legal de dónde comienza y termina la propiedad vecina. Puede ver fácilmente dónde se encuentran los límites de la propiedad en un mapa de Google.

2. Finanzas de la propiedad:

En la evaluación financiera, debe evaluar las finanzas para verificar la rentabilidad, la asequibilidad y el retorno de la inversión de la propiedad de alquiler de SecondaryDAO.

En esta sección, desglosamos todos los datos financieros utilizados para evaluar cada propiedad de inversión.

La evaluación financiera es el cálculo de la inversión total, los rendimientos totales y las rentas brutas anuales.

Explorémoslos.

- **Inversión total**

El valor total de la inversión (VTI/TIV) (\$) es la suma del precio del activo inmobiliario subyacente (\$), el valor de las reservas de mantenimiento (\$) y la tarifa de listado de propiedades de SecondaryDAO (\$). Para determinar el número total de tokens disponibles, el valor total de la inversión se divide por 50 (\$ 50, que es el precio inicial del token de propiedad).

- **Precio del activo inmobiliario subyacente (precio de compra)**

El precio total de la propiedad en \$ que está determinado por el acuerdo de compra o cesión y los honorarios del corredor. El Precio de Propiedad (\$) depende del precio del token, que es una apreciación o depreciación según el mercado. El precio de los activos inmobiliarios puede aumentar o disminuir con el mercado.

- **Precio de las reservas de mantenimiento**

Para cualquier mantenimiento / reparación de la propiedad, reservamos un valor que es el precio inicial de las reservas de mantenimiento y se repone de vez en cuando a través de una reducción de alquiler (retención para reservar) Se utiliza para el mantenimiento que a veces se aprueba por votación si es mayor que una cantidad revelada anteriormente, o manejada automáticamente por un administrador de la propiedad o inquilino.

- **Tarifa de listado de propiedades**

El mercado SecondaryDAO cobra la tarifa de listado de la propiedad, que es del 5% del precio de compra de la propiedad.

i. Tasa Interna de Retorno (TIR)

La TIR (Tasa Interna de Retorno) de una inversión en SecondaryDAO representa el rendimiento potencial que un inversor podría obtener de una inversión inmobiliaria, excluyendo factores externos como las condiciones económicas. Dado que el flujo de caja puede fluctuar de un año a otro, evaluar los posibles rendimientos de una propiedad de alquiler puede ser complejo. La TIR sirve como una herramienta valiosa para evaluar los rendimientos de las propiedades de alquiler dentro de

SecondaryDAO, combinando el rendimiento de efectivo sobre efectivo con la apreciación proyectada para proporcionar una medida integral.

Tasa interna de rendimiento (TIR o IRR)

= Rendimiento de efectivo sobre efectivo + Apreciación Proyectada

- **Apreciación proyectada**

El crecimiento del valor de los activos a medida que pasa el tiempo se denomina apreciación. Representa la disparidad entre el valor anterior, actual o futuro anticipado del activo. Dentro del proyecto SecondaryDAO, la apreciación se utiliza para medir el aumento esperado en el valor de los activos durante un período de un año.

Cambrio de valor = valor final – valor inicial

$$\% \text{ de Apreciacion} = \frac{\text{Cambrio de valor}}{\text{Inversion Inicial}} \times 100$$

- **Rendimiento de efectivo sobre efectivo**

El retorno en efectivo es una herramienta valiosa para los inversores inmobiliarios, ya que ayuda en la evaluación de las estrategias comerciales para una propiedad inmobiliaria y los posibles pagos en efectivo a lo largo de la duración de la inversión. El rendimiento de efectivo sobre efectivo (ESE/COC) es una tasa de rendimiento que calcula el rendimiento anual que un inversionista genera de la propiedad en relación con el efectivo total invertido dentro del mismo año. Para ilustrar, si alguien invirtiera \$ 1000 en una inversión y recibe \$ 100 en un año, lograría un rendimiento del 10% en efectivo sobre efectivo.

$$\frac{\text{Flujo de Efectivo Pre Impuestos}}{\text{Total de Efectivo Invertido}} = \text{Redimiento de Efectivo sobre Efectivo}$$

El flujo de efectivo representa los ingresos mensuales que recibirá un inversor después de deducir los gastos de la propiedad de los ingresos totales.

$$\text{Flujo de Efectivo} = \text{Renta} - \text{Gastos}$$

- **Tasa de capitalización**

La tasa de capitalización es una métrica utilizada para comparar diferentes inversiones o mercados inmobiliarios, que sirve como una valiosa herramienta de evaluación de riesgos, especialmente para las propiedades comerciales. Cuantifica la relación entre el Ingreso Neto de Explotación (INO) y el costo inicial de adquisición de la propiedad (Precio de Compra) de la propiedad.

$$\text{Tasa de Capitalizacion} = \frac{INO}{\text{Precio de Compra}} \times 100\%$$

- **Renta bruta anual:**

La renta bruta anual significa los ingresos totales por alquiler acumulados por una propiedad en un plazo de un año. Esto abarca todos los pagos de alquiler del inquilino recibidos durante el período, junto con los posibles ingresos complementarios que se originan en la propiedad, como tarifas de estacionamiento, tarifas de almacenamiento u otros servicios del inquilino. Este valor refleja los ingresos totales de la propiedad antes de restar los gastos operativos reales o los costos de administración y mantenimiento de la propiedad. Inicialmente estimadas, estas cifras se convertirán posteriormente en cantidades reales.

- **Impuestos a la propiedad:**

Los impuestos sobre la propiedad son impuestos establecidos por los gobiernos locales sobre las propiedades inmobiliarias, en función de su valor tasado o calculado, para financiar servicios públicos y proyectos de infraestructura. Estos se estiman durante el VIP y se actualizan a medida que se van introduciendo a lo largo de los años.

- **Seguro de inquilinos y seguro de arrendador:**

El seguro de propietarios de vivienda o inquilinos es un seguro de propiedad inmobiliaria. Las pérdidas y daños a la residencia de una persona, incluidos los muebles y otros activos de la casa, están cubiertos. El seguro para propietarios de viviendas también proporciona cobertura de responsabilidad civil contra accidentes

en el hogar o en la propiedad. Todas las propiedades contarán con un seguro de arrendador o su equivalente para garantizar las coberturas que sean aplicables para minimizar el impacto de los ingresos por alquiler debido a una pérdida o reclamación.

- **Tarifa de administración de la propiedad:**

Los administradores de las propiedades son responsables de las operaciones diarias de las reparaciones y el mantenimiento de la propiedad. Los propietarios pagan estos honorarios de administración a la empresa de administración de propiedades. Las empresas de administración de propiedades son entidades externas responsables de supervisar las operaciones inmobiliarias.

- **Flujo de efectivo anual:**

El flujo de efectivo anual es la cantidad de efectivo que circula dentro y fuera de la propiedad anualmente. El flujo de efectivo anual es el beneficio que obtiene el inmueble anualmente.

$$\text{Flujo de efectivo} = \text{renta bruta anual} - \text{gastos}$$

- **Tarifa anual de LLC:**

Las propiedades secundarias del mercado de DAO son contratadas por una LLC recién formada. Cada propiedad de LLC tiene una tarifa anual que se cobra por la administración de dicha LLC.

3. Documentos de la propiedad:

Dentro de la sección de documentos, puede acceder a documentos relacionados con la propiedad, incluidos los detalles escritos por el vendedor con respecto a la condición de la propiedad, cualquier asunto legal, reparaciones anteriores, información histórica y posibles defectos que podrían afectar su decisión de comprar o vender. Es esencial examinar a fondo estos documentos.

4. Proceso de compra de propiedades:

Los inversores pueden comprar los tokens de propiedad SecondaryDAO siguiendo estos pasos.

Regístrarse

- Los inversores que quieran comprar tokens de propiedades deben registrarse primero proporcionando información básica.

CSC

- En el panel de control del usuario, antes de comprar los tokens de propiedad, los usuarios deben realizar una verificación CSC/CSB (KYC/KYB) y proporcionar la dirección de su billetera (billetera MetaMask o equivalente) para la lista de aprobados.

Lista aprobada

- Solo las direcciones de los usuarios incluidos en la lista aprobada pueden comprar tokens de propiedad e interactuar con el sistema SecondaryDAO.

Venta inicial de tokens de propiedad

- Los tokens de propiedad de SecondaryDAO están disponibles para su compra. Una vez comprados, los tokens se transfieren después del final de VIP, pero un usuario comienza a recibir ingresos diarios por alquiler el mismo día en que el usuario invierte, sujeto a los ingresos reales por alquiler.

Operaciones secundarias

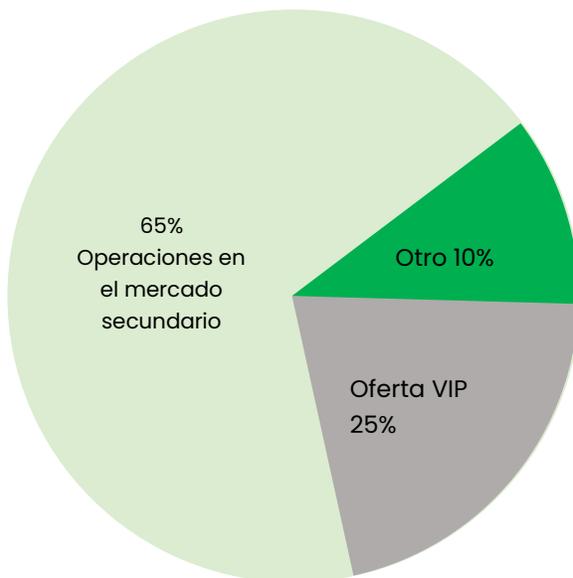
- Una vez finalizado el VIP, los tokens de propiedad pueden negociarse en el mercado de SecondaryDAO. El precio del token de propiedad a lo largo del tiempo se basa en el valor justo de mercado (FMV) del token. Todos los valores de las propiedades SecondaryDAO se actualizarán aproximadamente mensualmente. Los usuarios pueden comprar y vender los tokens de propiedad en el mercado de SecondaryDAO y colocar órdenes limitadas.

SEGUNDO MERCADO DE TOKENS INMOBILIARIOS

Una vez que una propiedad aparece en el mercado de SecondaryDAO, los tokens de propiedad se pueden comprar durante la oferta de VIP. Una vez finalizado el VIP y financiada la propiedad, los tokens de propiedad se vuelven negociables. Todos los participantes en SecondaryDAO están verificados y actualmente no se permite operar fuera de la plataforma.

Nota: Todos los participantes de SecondaryDAO están verificados por CSC/CSB(KYC/KYB). Actualmente no se permite el comercio fuera de la plataforma SecondaryDAO.

El mercado secundario permite a los inversores comerciar con tokens de propiedad emitidos anteriormente sin la participación de un tercero, lo que ofrece una oportunidad de salida para los inversores. Los precios de los tokens inmobiliarios en el mercado secundario son dinámicos y fluctúan en función de la oferta y la demanda.

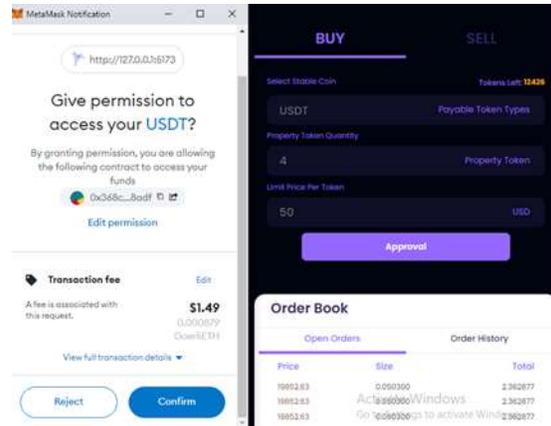


Cuota de capitalización de mercado de tokens inmobiliarios

En el mercado secundario, SecondaryDAO proporciona un menú centralizado del libro de órdenes. Puede ver órdenes de compra y venta abiertas y tener la libertad de elegir el precio por token de propiedad para su orden de compra y venta. En el mercado secundario, todas las órdenes son órdenes limitadas y solo se ejecutarán si las órdenes coinciden. El libro de pedidos ayuda a comprender mejor de la dinámica de oferta y demanda relacionada.

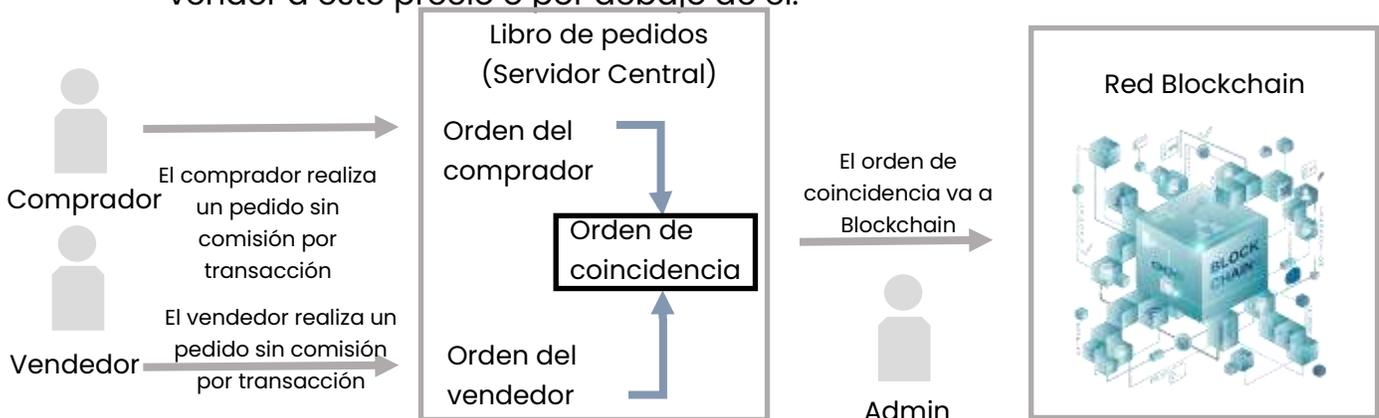
En el mercado de SecondaryDAO, todos los listados de propiedades nuevos o próximos comienzan a un precio estático de \$ 50 por token, pero el precio es dinámico en el mercado secundario cuando se negocia la propiedad. Durante el período de oferta de VIP, los compradores interactúan directamente con el contrato inteligente de depósito en garantía y pagan la tarifa de transacción al realizar un pedido.

- Una propiedad recién listada muestra un "precio inicial de \$50.
- Cuando se negocia una propiedad, muestra un precio estimado basado en la oferta y la demanda.



Analicemos las órdenes limitadas de venta/compra.

- Los vendedores realizan un pedido sin tarifas de transacción y el pedido solo puede coincidir con un comprador que esté dispuesto a pagar al menos este precio. Si el comprador ofrece más del precio límite que estableciste, la orden seguirá igualando.
- Los compradores realizan un pedido sin comisiones por transacción y el pedido solo puede coincidir con un vendedor que esté dispuesto a vender a este precio o por debajo de él.



El administrador paga las siguientes tarifas de transacción.

- Transacción de aprobación (en nombre del inversor)
- Transacción de ejecución de orden (en la cadena de bloques)
- Transferencia del vendedor al comprador o viceversa

Fluctuación de precios:

Todas las operaciones en el mercado de SecondaryDAO se realizan utilizando USDC o USDT, lo que representa un valor uno a uno con el dólar estadounidense en la blockchain de EVM. El valor de las órdenes de compra puede fluctuar a medida que cambia el precio del USDC/USDT.

Nota: La coincidencia y ejecución de órdenes en el mercado de SecondaryDAO se lleva a cabo según el principio de primero en entrar, primero en salir (FIFO). Una orden colocada primero se ejecuta primero.

MECANISMO DE GOBERNANZA

SecondaryDAO ha establecido una Organización Autónoma Descentralizada (OAD/DAO) para gobernar sus propiedades de mercado. Las DAO son contratos inteligentes que permiten a los participantes tomar decisiones colectivamente. La gobernanza dentro de las DAO determina cómo se deciden los activos inmobiliarios, incluida la gestión de propiedades, la distribución de los ingresos por alquiler y las ventas de activos.

Quién puede participar:

La participación en la gobernanza se limita a las direcciones incluidas en la lista blanca que poseen tokens de propiedad.



Mecanismos de votación:

Los mecanismos de votación dentro de las DAO permiten a los miembros de la lista aprobada votar sobre las propuestas creadas por los administradores de propiedades para tomar decisiones importantes. Las propuestas se aprueban cuando el 51% de los poseedores de tokens de propiedad incluidos en la lista aprobada votan "sí". A menos que se indique lo contrario

Quién puede crear las Propuestas:

Los propietarios de contratos inteligentes de votación (DAO) pueden crear propuestas para diferentes propiedades y anunciar los resultados de la votación.

ECONOMÍA DE TOKENS

Diseño de tokens:

El diseño de tokens es un elemento crítico de cualquier aplicación descentralizada (DApp). La economía de tokens de SecondaryDAO se basa en los siguientes componentes clave:

- **Suministro de tokens:**

El número total de tokens de propiedad suministrados al contrato inteligente de propiedad se puede calcular mediante una fórmula específica. Implica la suma de las reservas iniciales, el precio de compra de la propiedad y la tarifa de listado dividida por el precio del token de la propiedad (\$ 50). El suministro es fijo.

Valor total de la inversión \$ = Reservas iniciales + Precio de compra de propiedad + Tarifa de Listado

$$\frac{\text{Valor total de la inversión \$}}{\text{Precio del token de propiedad (el cual es \$50)}}$$

- **Suministro para la oferta VIP:**

Aproximadamente el 25% del suministro total de tokens de propiedad se asigna a la oferta VIP.

- **Quema/acuñación:**

El equipo de desarrollo tiene la autoridad para quemar o acuñar tokens de propiedad.

- **Capitalización bursátil:**

La capitalización del mercado inmobiliario se calcula multiplicando el número total de tokens de propiedad por el precio actual del token.

Capitalización del Mercado = Precio de cierre más reciente x número total de tokens destacados

- **Beneficiarios:**

- Mercado Primario

En el mercado primario, son los propietarios los que obtienen los beneficios de la venta de tokens de propiedad durante la oferta VIP.

- Mercado Secundario

En el mercado secundario, son los poseedores de tokens los que se benefician de la compra y venta de tokens de propiedad.

- **Precio del token de propiedad:**

- Mercado Primario

Los tokens de propiedad se emiten a un precio fijo de 50 dólares y permanecen estáticos durante la oferta de VIP.

- Mercado Secundario

Los tokens de propiedad varían según la oferta y la demanda.

Política monetaria de tokens:

La política monetaria rige el suministro y la disponibilidad de tokens de propiedad en los contratos inteligentes de propiedad de SecondaryDAO. El suministro de tokens de propiedad permanece fijo. La reducción de la oferta puede producirse a través de varios medios, como la quema de tokens, la pérdida de claves privadas y circunstancias desafortunadas, como la muerte de los titulares de tokens de propiedad sin compartir sus claves privadas.

La gestión eficaz del suministro de tokens implica la supervisión de los mecanismos de liberación de tokens para evitar caídas de los precios de los tokens. Bloquear los tokens de propiedad durante la oferta de VIP durante períodos de tiempo o fases específicos ayuda a administrar el suministro de tokens y evitar la volatilidad de los precios.

REFERENCIAS Y RECURSOS

1. <https://www.globenewswire.com/en/news-release/2023/09/04/2736647/0/en/Tokenization-Market-Size-to-Surpass-USD-9-82-Billion-by-2030-exhibiting-a-CAGR-of-19-6.html>
2. <https://docs.chain.link/data-feeds/price-feeds>
3. <https://www.housecanary.com/>
4. <https://arbiscan.io/>
5. <https://docs.soliditylang.org/en/v0.8.22/>
6. <https://ethereum.org/en/stablecoins/>



Por primera vez, los inversores globales pueden invertir en el mercado inmobiliario a través de la propiedad fraccionada y tokenizada.

Sobre el autor

Umair Riaz (diseñador de Tokenomics, consultor de Blockchain)

Contacto

Joshua Freedman

 +14129513882

 info@secondarydao.com

 6 State RD
Suite 117
Mechanicsburg PA 17050-7957