



White Paper

BL@TIX
REAL ESTATE

La tokenizzazione immobiliare con BLOTIX REAL ESTATE

BLOTIX, società leader nella tokenizzazione degli asset, offre una piattaforma blockchain per l'emissione, la gestione e la negoziazione di titoli. Il progetto BLOTIX Real Estate si basa sulla conversione di asset immobiliari in titoli negoziabili, trasformando il patrimonio in liquidità e generando rendimenti per gli investitori.

Come la tokenizzazione immobiliare rivoluziona il panorama finanziario globale:

La tokenizzazione immobiliare converte un asset tradizionalmente liquido in uno fluido, aprendo le porte a un pool di investitori più ampio e diversificato. Attraverso il frazionamento, anche i micro investitori possono partecipare con investimenti a partire da 100 euro.

L'emissione di token di sicurezza (STO) semplifica il trading e riduce i rischi per gli investitori. Il settore immobiliare tokenizzato è accessibile non solo a investitori tradizionali e sviluppatori immobiliari, ma anche a:

- Investitori al dettaglio: Possono possedere una frazione di un immobile con un investimento minimo, accedendo a mercati precedentemente inaccessibili.
- Investitori globali: Possono ottenere esposizione a mercati immobiliari esteri senza ostacoli burocratici.
- Gestori di asset e portafogli: Possono diversificare i portafogli con maggiore liquidità e flessibilità.
- Millennial e Gen Z: Apprezzano la fusione tra tecnologia immobiliare e blockchain.
- Investitori istituzionali: Possono diversificare i portafogli, gestire il rischio e aumentare l'esposizione al mercato immobiliare.

Come generiamo rendimento con la conversione dell'immobile in BLX:

I possessori di un BLX, il token nativo di BLOTIX, possono ottenere un reddito passivo con lo staking. Il termine "staking" deriva dal concetto di "impegnare" qualcosa per un periodo di tempo stabilito.

Attraverso lo staking, i possessori di BLX impegnano una frazione della proprietà immobiliare nella blockchain di BLOTIX. Questo genera un asset condiviso che viene liquidato dai partecipanti al programma Real Estate che investono in Tax Liens e Tax Deed. BLOTIX è l'unica blockchain che utilizza una rete Proof-of-Stake per la capitalizzazione dell'asset; ciò permette di garantire un rendimento minimo annuale del 6% a tutti i partecipanti.

Come impieghiamo il capitale raccolto:

Il programma BLOTIX Real Estate non si focalizza sull'idea di generare un investimento ad alto rendimento attraverso programmi finanziari, bensì un Investimento Sicuro e Garantito nel settore immobiliare attraverso l'acquisizione di Tax Liens e Tax Deed.

I Tax Lien nascono oltre 300 anni fa negli Stati Uniti, dall'esigenza da parte della contea di "incentivare" il recupero delle tasse non pagate sulle proprietà immobiliari.

Il funzionamento è semplice quanto geniale. Se il cittadino, proprietario di un immobile, non paga le tasse per più di un anno, la contea applica un vincolo detto Tax Lien sull'immobile del cittadino moroso, fino a quando egli non salda le tasse arretrate oltre la mora prevista. La multa, o mora, viene calcolata sull'ammontare delle tasse dovute e può raggiungere fino al 36% all'anno d'interessi!

La contea, per recuperare subito le tasse arretrate, trasforma il debito del proprietario in una obbligazione, chiamata Tax Lien Certificate, mettendola in vendita a un'asta online.

Se acquisti un Tax Lien, il tuo investimento è garantito dall'immobile su cui viene posto il Tax Lien stesso. Questo vuol dire che, se il proprietario non dovesse pagare le tasse più gli interessi entro un determinato periodo di tempo, rischierà di perdere la casa.

I Tax Liens Certificate sono un investimento sicuro e garantito.

Il Tax Lien vanta un vincolo di primo grado su qualsiasi altro creditore.

I Tax Liens permettono di ottenere profitti fino al 36% annuo, garantiti dagli immobili su cui vengono posti. Funzionano dal 1698 e l'ammontare delle tasse non pagate negli Stati Uniti è di 100 miliardi di dollari, di cui circa 15 miliardi vengono riscossi ogni anno tramite i Tax Liens.

L'altra metà degli Stati Americani, invece, usa i Tax Deed per recuperare le tasse arretrate.

In pratica, invece di vendere annualmente i certificati Tax Lien per il recupero delle tasse, la contea che vende i Tax Deed attende qualche anno per vedere se il proprietario paga il dovuto. Alla scadenza del secondo anno, la contea organizza un'asta immobile Tax Deed dove offre al miglior offerente tutti gli immobili con oltre 2 anni di tasse arretrate.

Il prezzo di base d'asta dell'immobile è determinato dall'importo delle tasse arretrate più i costi amministrativi sostenuti dalla contea per la notifica e la pubblicazione dell'asta.

Le tasse corrispondono ad una frazione (circa il 2%) del prezzo di mercato dell'immobile. Per questo motivo il prezzo di base d'asta è sempre molto più basso del valore dell'immobile, lasciando ampio margine di contrattazione durante l'asta.

Alle aste Tax Deed il maggior offerente vince l'asta, aggiudicandosi l'atto di proprietà e diventando il nuovo proprietario dell'immobile libero da ipoteche e debiti.

Rischio per il proprietario dell'immobile:

La tokenizzazione non espone il proprietario a rischi di perdita di capitale per diverse ragioni:

- L'immobile non viene ipotecato ma solo digitalizzato e frazionato.
- Gli investitori rinunciano a qualsiasi diritto sulla proprietà fisica.
- Un investitore non può acquistare più del 10% della frazione digitale di un immobile.
- Il proprietario può decidere di tenere in custodia una percentuale di token e partecipare al programma attraverso una parte.
- Il token non viene utilizzato per programmi finanziari ma solo per la compravendita di immobili all'asta e di certificati Tax Liens.

La partecipazione al programma BLOTIX REAL ESTATE offre 2 distinte opportunità di rendimento

1) Attraverso la Tokenizzazione del proprio immobile, il proprietario si garantisce un rendimento fisso annuo del 6% sul valore che desidera collocare all'interno della blockchain BLOTIX.

2) Attraverso l'acquisizione di STO relativi a frazioni di immobili digitalizzati, chiunque avrà l'opportunità rivoluzionaria di investire nel mercato immobiliare digitale ottenendo rendimenti annuali fino al 12%.



BLOTIX

**GRAZIE ALLA DIGITALIZZAZIONE DEI PROCESSI
GARANTIAMO UN INVESTIMENTO
MINIMO ACCESSIBILE, MAGGIORE LIQUIDITÀ
E RENDIMENTI STABILI**