



△ UK bank address  
 △ 150% return  
 △ UK House



Social ▽  
 10 years ▽  
 GBP£ 50,000 ▽



# Golgo Property Token

Seratio Whitepaper 12.0

# Seratio白皮书12.0: Golgo Property Token

TimeTraveler 交易是CCEG SERATIO的一部分®一组区块链解决方案

**Olinga Ta'eed教授 (PhD FIoD) 和Barbara Mellish (MBA ACIB MIRM)**



## 其他白皮书<sup>1</sup>

Seratio区块链1.0: 非财务价值的货币  
Seratio区块链2.0: 基于值的影响干预  
Seratio区块链3.0: 影响证明交易平台  
Seratio区块链4.0: 非金融企业解决方案平台  
Seratio区块链5.0: 分布式学习账本  
Seratio区块链6.0: 首次代币发行  
Seratio区块链7.0: Microshare  
Seratio区块链8.0: Women's Coin  
Seratio区块链9.0: Growth Impact Bond  
Seratio区块链10.0: Student Coin  
Seratio区块链11.0: TimeTraveler Trading  
Seratio区块链12.0: Golgo Property Token

Golgo Property: [www.pinterest.com/golgotharism](http://www.pinterest.com/golgotharism)

Seratio ICO平台: [www.seratio-coins.world](http://www.seratio-coins.world)

Rothbadi区块链顾问与咨询机构: [www.rothbadi.com](http://www.rothbadi.com)

CCEG 联合国区块链实验室: [www.ccegblockchain.com](http://www.ccegblockchain.com)

价值互联网区块链联盟: [www.bisgit.org](http://www.bisgit.org)

区块链前沿同行评审期刊: [www.frontiersin.com/blockchain](http://www.frontiersin.com/blockchain)

CCEG智库: [www.cceg.org.uk](http://www.cceg.org.uk)

社会影响力: [www.seratio.com](http://www.seratio.com)

社会影响力分析: [www.socialearningsratio.com](http://www.socialearningsratio.com)

2018年6月24日[12.04版]

<sup>1</sup> <https://github.com/seratio/whitepaper>

# Golgo Property Token

拥有一个英国的财产投资组合以及一个英国地址的数字资产投资的机会。



## 英国住房供应的社会影响。

此房产通证数字资产投资结合了获得英国住宅物业的独特机会，并为日益增长的 SER 代币提供了既定和折扣优惠。房产代币将短期代币回报与较长期的房产收购和英国地址相结合。

### 目录

1. 概述.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2. 英国房地产行业背景.....	5
3. 房产代币议案.....	6
一个可行的例子 .....	7
4. 房产代币法律协议和法律结构.....	7
保证财产所有权.....	7
投资者零房产管理和成本.....	8
英国的税收和费用.....	8
转让给投资者后的零费用.....	8
5. 房产代币投资者保护.....	8
房产所有权是有政府记录的.....	9
房产所有权保护概述.....	10
6. 房价和增长预测.....	10
典型的房价和布局.....	12
7. 附加说明.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
法律文件.....	12
英国的房产地址可以： .....	12

移民.....	12
8. 如何向土地注册处订购官方副本说明.....	13
9. 背景信息.....	13

## 1. 概述

Golgo Property Token投资为在英国购置住宅物业提供了一个独特的机会，其成本仅为多数国际城市房产成本的一小部分。房产代币将通常的短期数字资产收益与长期购买的经济实惠的英国房产相结合。这给了代币持有者额外的优势，包括开放英国银行设施的能力，甚至可能在2030年的项目发展过程中有英国移民的能力。对于每个房产约50,000英镑（约65,000美元）的投资成本，投资者将获得硬资产价值奖励和软资产价值能力，以将自己或子女置于英国的银行业务。

这个项目是通过在英国主要城市边缘购买多余的社会住房并将其出租给低收入者而实现的。房产的租金用于开发房产、翻新及维持高标准。英国政府提供法律保障，可在网上核实，在整个期间透明的保障了财产所有权。目前对英国房产价格上涨的预测是每年大约4%，在10年投资期间超过50% ([www.pinterest.com/golgotharism](http://www.pinterest.com/golgotharism))。

这两个有代表性的房产已于2018年6月14日分别以75,000英镑和100,000英镑的价格交付合同再加上额外的转让，法律和拍卖费用。





在接下来的 12 个月里，他们将做好准备工作，包括申请当地政府的规划许可，聘请建筑分包商，克服架构问题等。项目的任何风险或损失将由 Golgotharism Ltd 承担。

## 2. 英国房产行业的背景环境

### 英国的房地产危机——一个商业机会

在英国，住宅产业仍然短缺。通常被报道为一场房产危机，这是一个持续多年的挑战。对房产的需求超过了供给，尤其是在社会住房市场。<sup>2</sup>

社会住房的需求非常高，而且没有得到满足。仅在威尔士，就有超过 60500 个家庭在社会住房等候名单上。这为私营部门提供了向服务不足的广大住房市场提供住房的机会。<sup>3</sup>

<sup>2</sup> <https://www.bloomberg.com/view/articles/2017-11-30/to-end-u-k-housing-shortage-build-more-houses-duh>

<sup>3</sup> <http://www.bbc.co.uk/news/uk-wales-43476298>

住房危机给私营部门创造了获得巨大的商业回报，同时也缓解了社会问题机会。通过向这一领域提供低成本住房，我们可以非常有信心地满足英国实现有价值且有利可图的房地产投资组合。

在英国拥有住宅业务和地址，既提供了商业投资机会，也为在英国获得服务提供了其他可能。

### 房产价格

伦敦的房价持续上涨，许多房产的价格高达数百万英镑。政府报告，伦敦平均房价(所有类型)在 2017 年 6 月销售额为 481,556 英镑<sup>4</sup>。然而，该国其他地区，不太富裕的前工业中心地区与价格低得多的房地产有着非常不同的地位。虽然需要大量的开发，翻新和维护，但低成本地区的房地产价格可低至 20,000 英镑<sup>5</sup>。

因此，可以建立房地产投资组合并具有“拥有”英国房产的能力，同时拥有英国住址。

位于英国并在英国注册的投资房地产公司 Golgotharism Ltd 将代表投资者购买和管理房产。

该项目是联合国可持续发展 (SDG) 项目，目标是在 2030<sup>6</sup>年完成。

**“Having a residential property address in the UK, provides both a commercial investment opportunity and opens other possibilities to access services in the UK.”**

## 3. 房产通证议案

本房产通证收购是流动性的数字资产投资与收购英国房产的中期投资相结合。

本房产通证有三个关键元素：

- I. 对 SER 代币的投资，这是一种流动的可转帐的数字资产。作为这种安排的一部分，SER 代币以 55% 的折扣提供。因此，对购买代币实行 6 个月的锁定期。
- II. Property Portfolio Microshare 是一种代表英国投资组合房地产公司的所有权份额的非金融代币
- III. 英国房产在 10 年后的所有权将于 2030 年 1 月 1 日全部转让给在投资组合中至少 10 年的 Property Token Microshare 持有人。

这家总部位于英国的投资组合房产公司将在不增加投资者成本的情况下运营。投资组合房产的开发、翻新、管理、维护和租赁将由英国的投资组合房产负责管理，该投资组合的所有权

<sup>4</sup> UK House Price Index (HPI) for June 2017 - GOV.UK

<sup>5</sup> <https://www.chroniclive.co.uk/news/property-news/least-expensive-north-east-homes-12588737>

<sup>6</sup> <https://www.un.org/sustainabledevelopment/sustainable-development-goals/>

将由小额股份决定。投资者将不再需要进一步或持续的成本。该投资组合房产公司将利用租金收入作为收入来源，在英国运营和维护该地产，并支付英国所有相关成本和税款。

### 一个现实案例

以 5 万英镑的最低投资额为基础的一个实例说明如下：

对于投入 5 万英镑的投资存款人，他将获得：

- a) 5 万个 SER 代币代表 1 英镑销售价格上打 55 % 的折扣。即 0.45 英镑。  
由于折扣，SER 代币将被锁定 6 个月。也就是说，SER 代币不能在购买后的前六个月内销售。
- b) 3 万英镑将投资于投资组合房地产公司，其中 100% 将用于收购英国房地产
- c) 持有持股比例的 Microshares 在 100 万英镑的募集中，代币持有者将拥有房地产组合 3% 的股份。

在收到资金后，房产将被采购和收购。在 2018 年 6 月 25 日开始的筹资期结束后 12 个月内，将建立并完成一个房地产组合。所设定的时限将允许选择和管理合适的房产组合。年度报告将发送给 Microshare 持有者。每个房产的开发图片和视频都可以在如下地址查到

[www.pinterest.com/golgotharism](http://www.pinterest.com/golgotharism)

## 4. 房产通证法律协议和法律结构

在英国，房产所有权是高度管制和透明的。通过政府网站独立核实房产所有权的能力，能向投资者保证其房产或房产组合的所有权和合法注册是安全的。购买房产后，所有的投资将通过双方签署的法律协议正式确定：

甲方：**投资者**

乙方：**Golgotharism Ltd**，是一家在英格兰和威尔士注册的公司，注册号为 11211723，注册地址为 Bureau 112, UN Innovation Green Street Northampton NN1 1SY United Kingdom。

**Golgotharism Ltd 有限公司**是一家专门为投资者购买和全面管理英国房产的公司。

### 保证财产所有权

在法律协议中，将有如下条款：

每一处房产将被授予 **Golgotharism Ltd** 的名义，并拥有在英国土地注册处房产名称中列出的投资者的受益权益。土地注册处开放供公众查阅，并可在网上查阅记录。以下给出如何做到这一点的说明，可以单独完成，不需要法律代表。



## 投资者零房产管理和成本。

在法律协议中，Golgotharism Ltd 承诺：

- i. 在收到投资后的一年内，代表投资者购买房产。
- ii. 在购买后 30 天内，向投资者提供英国房产地址及其英国土地登记号码。
- iii. 在购买后 30 天内登记投资者对该房产的实际权益。
- iv. 从购买之日起至少 10 年，但不迟于 2030 年 1 月 1 日，将房产所有权直接转让给投资者。
- v. 必要时，对房产进行管理和维修。
- vi. 尽可能出租房产，以支付管理及维修费用。
- vii. 支付必要的法律费用、英国税收和购买房产的费用。
- viii. 支付向投资者转让财产的法律费用、英国税收和费用

## 英国的税收和费用包括

**采购:英国的法律费用和所有现行英国税收的费用将由 Golgotharism 支付，包括:**

- i. 土地登记费用
- ii. 印花税
- iii. 本地搜索的费用
- iv. 房产产权交易费用
- v. 英国法律费用

**在购买后的头 10 年内，该房产以 Golgotharism 的名义为投资者托管:**

- i. Golgotharism Ltd 将支付房产的开发、维护和维修费用
- ii. Golgotharism Ltd 将支付英国所有的当地税费和租赁费用
- iii. Golgotharism Ltd 将为这处房产支付保险费用。

## 转让给投资者，投资者支付的费用为零

经过至少 10 年的所有权和管理期之后，该房产将在 2030 年 1 月 1 日转让给投资者的合法所有权。在这一点上:

- I. Golgotharism Ltd 将支付房产的转让费用和英国税收。
- II. Golgotharism Ltd 将支付土地注册处所有权转移到投资者名下产生的费用和法律成本。
- III. 在所有权完全转让之后，所有未来的税费将由投资者承担。
- IV. 持续保险、维护和维修的费用将由投资者承担。

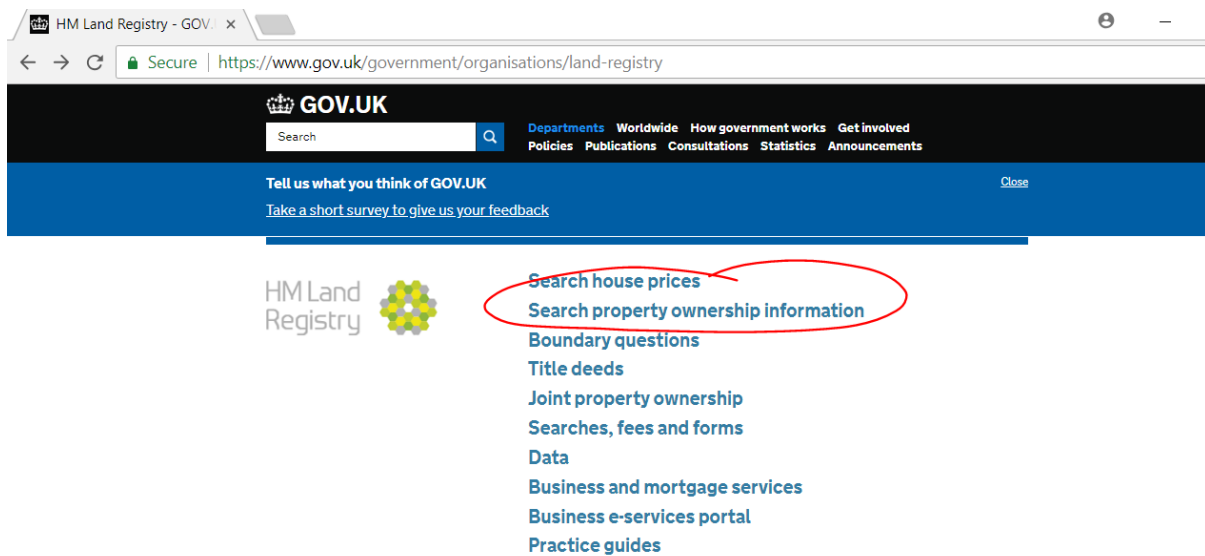
## 5. 房产代币投资者保护

在 10 年内，如果 Golgotharism Ltd 停止交易或因任何原因而继续存在，该房产的所有权将自动转移给投资者。有关这方面的规定也将被列入法律协议中。

### 房产所有权是有政府记录的

投资者可以通过英国和威尔士政府管理的完整法律程序获得房产所有权的保证。英国房产地址和产权编号将提供给投资者，并构成法律协议合约的一部分。所有权的详细信息被保存在政府档案中，可以通过政府运营的网站“Gov.UK”独立访问，而不需要在网上以小额费用获得法律代表。土地注册处保持开放，供公众查阅。

<https://www.gov.uk/government/organisations/land-registry>



英国房产所有权将以 Golgotharism Ltd 的名义上市，并将为投资者托管。

Golgotharism Ltd 与投资者签订的合约是信托条款的基础。

为保护投资者，该信托基金亦须在政府管理的土地注册处登记，确保在未履行投资者协议条款的情况下，该房产不能被处置或出售。

《1996 年土地信托与受托人法》是英国法律中管理房产信托的法案。法案的全部细节和受托人的权力可通过该网站查询

<https://www.legislation.gov.uk/ukpga/1996/47/part/I/crossheading/functions-of-trustees-of-land>

根据《2003 年土地注册规则》（细则第 94（4）及（5）条规定），该信托基金将根据“土地注册实务指引 24:私有土地信托作为 B 类限制”在政府土地注册处登记。

<https://www.gov.uk/government/publications/private-trusts-of-land/practice-guide-24-private-trusts-of-land>

The screenshot shows the UK Legislation website interface. At the top, there is a navigation bar with links for Home, About Us, Browse Legislation, New Legislation, and Changes To Legislation. A search bar is located on the right. Below the navigation, the main content area displays the title 'Trusts of Land and Appointment of Trustees Act 1996' and its location within the legal hierarchy: 1996 c. 47, Part I, Functions of trustees of land. There are buttons for 'Table of Contents', 'Content', and 'More Resources'. A 'Changes to legislation' banner indicates no known outstanding effects. The main text area shows the section 'General powers of trustees' with three numbered paragraphs detailing the powers of trustees. A sidebar on the left offers options for 'What Version' (Latest available (Revised) or Original (As enacted)), 'Advanced Features' (Geographical Extent, Timeline of Changes), 'Opening Options', and 'More Resources' (Original Print PDF).

完整文件附件：

信托的登记可通过访问此网址提供的房产登记册的正式副本进行查看

<https://www.gov.uk/get-information-about-property-and-land/search-the-register>

## 房产所有权保护概述

- 房产所有权是透明的，并由政府档案记录，公众都可以看到。
- 代表投资者的信托登记为投资者提供了进一步的保护。
- 房产所有权和转让的所有过程和细节均按严格的英国法律规范进行管理。

## 6. 房价和增长预测

### 预估的价格

Figure 2: Average UK house price, January 2005 to February 2018



**Source: HM Land Registry, Registers of Scotland, Land and Property Services Northern Ireland and Office for National Statistics**

金融危机后，房地产价格的回升非常稳定。据普华永道(PwC)发布的英国住宅价格报告，预测英国房价将上涨

2018-2020 年平均增长率 3.9%

紧接着 2020-2025 年平均增长率 4.1%

<https://www.pwc.co.uk/economic-services/ukey/pwcukey-section3-housing-july-2017.pdf>

这些利率远远高于当前的通胀率。截止 2018 年 3 月的 12 个月里通胀率为 2.3%，相比 2018 年 2 月低 2.5%。这些是国家统计局报告的数据：

<https://www.ons.gov.uk/economy/inflationandpriceindices>

## 典型的房价和布局

这些房子大约£50000(折合约 40 万人民币)，下图展示了住房面积的最底层，以每平方米计算。



## 7. 附加说明

### 法律文件

法律文件和信任协议将受英格兰和威尔士法律管辖。

协议将以英文提供，并至少以中文提供。

### 英国的房产地址确保:

一个即将开通的英国银行账户。英国的银行需要一份身份证明(如护照)和另一份用来证明居民当前的英国住址的证明。

### 移民:

在英国居住的签证要求随时变更。目前,“一级投资者签证”是能够证明你有 200 万英镑。存在一定的时间,大约三个月后,以某种方式给英国投资。这包括购买股票或将其作为贷款提供给在英国运营的公司。

详情请参阅:

<https://www.gov.uk/tier-1-investor>。

本文件未涉及在华投资者的税务和个人责任，并由投资者单独管理和出资。

## 8. 如何向土地注册处订购正式副本的说明:

下载并填写[申请文件的正式副本](#)，并将其发送至 HM Land Registry 并付费。

HM Land Registry  
Citizen Centre  
PO Box 74  
Gloucester  
GL14 9BB

### 费用

Document	Fee
Title register (online copy)	£3
Title plan (online copy)	£2.50 (£3 with VAT)
Flood risk indicator (online copy)	£9 (£10.80 with VAT)
Title register (official copy)	£7
Title plan (official copy)	£7

## 9. 背景信息



公民、企业和治理中心(CCEG)是世界上最主要的价值运动智库，于 2013 年建立，基于 2011 年的理论框架。我们在非营利组织中有 5 个部门，有 12 万名成员。我们独立于任何特定的组织。[www.cceg.org.uk](http://www.cceg.org.uk)

### (i) 计量部门

它包含了开源的非财务度量。我们有超过 100 个委员会(), 并提供 SaaS 平台来支持英国政府的立法框架(如。《社会价值法案 2012》、《现代奴隶法案 2015》)、《欧盟委员会 5 个()》、《印度 2%法》、《印度尼西亚/毛里求斯 2%法》等。我们有自己的期刊《社会价值与无形资产评论》

[www.seratio.com](http://www.seratio.com)[www.socialearningsratio.com](http://www.socialearningsratio.com)[www.modernslavery.uk](http://www.publicvalue.onlinewww.modernslavery.uk)[www.socialvalue.eu](http://www.socialvalue.eu)[www.serat.io](http://www.serat.io)<https://issuu.com/seratio>

## (ii) 区块链部门

我们拥有世界上最大的区块链团队之一, 在学术环境()下运行, 其中包括英国首个(也是目前唯一的)官方 ICO 在 FCA()下运行。你会在那里看到我们的顾问包括全球律所 Eversheds Sutherlands 的律师, 以及钱德勒·郭, 他现在拥有 100 亿美元的比特币, 以及世界上三分之一的埃瑟芬公司(Ethereum)[www.ccegblockchain.com](http://www.ccegblockchain.com)[www.seratio-coins.world](http://www.seratio-coins.world)<https://irishtechnews.ie/why-seratio-is-a-unique-ico-chandler-guo-world-blockchain-summit-dubai-25th-october-2017/>

我们有 12 个开源白皮书和 24/7 动态新闻

<https://github.com/seratio/whitepaper><https://seratio-coins.world/news/>

我们有大约 20 个佣金, 从有声望的组织到在纽约启动的 TGE(令牌生成事件)和上议院, 学生币, 增长影响令牌, 时间旅行者交易 [www.timetravelers.tech](http://www.timetravelers.tech), Black Value Coin, City Coin, Islam Coin (), UNDP Coin()等。

[www.womenscoin.com](http://www.womenscoin.com)[www.studentcoin.uk](http://www.studentcoin.uk)[www.ubuntucoin.iowww.cityblockchainhttp://ow.ly/9nD3306wUdk](http://www.ubuntucoin.iowww.cityblockchainhttp://ow.ly/9nD3306wUdk)[www.cceg.org.uk/lab](http://www.cceg.org.uk/lab)

我们运营 IoV 区块链联盟 for Good()。我们已经签署了两份为期 5 年的协议, 为纽约福德姆大学和中国成都大学(中国政府最大的区块链解决方案提供商)提供区块链教育和解决方案。2018 年 6 月 23 日, CCEG 将与世界上最大的开放获取学术出版商前沿媒体(Frontiers Media)合作, 在区块链()领域发布首版独立的国际同行评审期刊《前沿》(Frontiers in 区块链)。

[www.bisgit.org](http://www.bisgit.org)<https://www.frontiersin.org/journals/blockchain><https://blog.frontiersin.org/2018/04/19/blockchain-journal-olinga-taeed-christopher-clack/>

## (iii) Cyber Futures 部门

我们建立了一个由 15 所大学组成的联盟, 并与微软、塔塔、英国电信和 Informa Plc(富时 100 教育公司)合作。这一项目有两项融资承诺(由世界上最大的软件风险投资公司软银(Softbank)支持和南非的科兹纳家族办公室(Kerzner Family Office)。Edcast 是 MOOC 的全球供应商和我们的在线教育合作伙伴。[www.cyberfutures.net](http://www.cyberfutures.net)[www.Edcast.com](http://www.Edcast.com)

## (iv) Efficiency Exchange 部门

从 10 月 2 日起, 我们是由英国 HEFCE、JISC、UniversitiesUK 和 LFHE 这 4 家大学的所有者。作为回报, 我们正在教育该行业的价值。我们还有交易所的所有权。英国, 我们打算作为一个新的数字大学的基础, 在 2018 年 9 月作为全球命题发布。[www.encyclicexchange.ac.uk](http://www.encyclicexchange.ac.uk)

## (v) Rothbadi – 区块链影响力机构咨询部门

我们已经获得英国£1 m 资金开始高端机构咨询和顾问针对银行、企业、投资机构投资包括影响/信心,孵化器,家庭办公室、政府、非政府组织、UHNWI 等()。它在苏黎世成立,但也使用 CCEG 在上海、纽约、高池、东京和伦敦的存在。[www.rothbadi.com](http://www.rothbadi.com)

## 白皮书的时间表

更新是可用的:<https://github.com/seratio/whitepaper>

- 1.0 无形非金融价值货币 (2016 年 10 月)
- 2.0 基于价值的影响干预 (2016 年 12 月)
- 3.0 价值的影响: 捕获 – 转化 – 交易 – 报告 (2017 年 2 月)
- 4.0 Seratio 平台架构 (2017 年 3 月)
- 5.0 区块链教育护照 (2017 年 4 月)
- 6.0 Seratio 首次代币发行 (2017 年 8 月)
- 7.0 Microshare (2017 年 10 月)
- 8.0 Women's Coin (2018 年 2 月)
- 9.0 Growth Impact Bond (2018 年 3 月)
- 10.0 Student Coin (2018 年 4 月)
- 11.0 TimeTraveler Trading (2018 年 6 月)
- 12.0 Golgo Property Token (2018 年 6 月)



## 联系我们

### 公民、企业和治理研究中心

Bureau 112 UN Innovation, Green St,  
Northampton, NN1 1SY, UK

[Blockchain.Lab@cceg.org.uk](mailto:Blockchain.Lab@cceg.org.uk)

[www.pinterest.com/golgotharism](http://www.pinterest.com/golgotharism)