



ENDLESS TRAIL

PRVNÍ TOKENIZOVANÝ REALITNÍ PROJEKT

Token ETX

White Paper



# 1 Obsah

<b>2</b>	<b>Endless trail s.r.o.....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Základní informace o společnosti.....</b>	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>Etický kodex Endless trail s.r.o .....</b>	<b>3</b>
<b>5</b>	<b>Představení klíčových osob .....</b>	<b>4</b>
5.1	Milan Zavadil - majitel a generální ředitel.....	4
5.2	Petr Michnáč - obchodní ředitel.....	5
	<b>Popis procesu Endless trail s.r.o.....</b>	<b>5</b>
5.3	Vyhledání nemovitostí pro nákup.....	5
5.4	Vyhodnocení rizik a bonity financované nemovitosti .....	5
5.5	Akceptace nabídky klientem.....	5
5.6	Pronájem nemovitosti .....	6
5.7	Prodej nemovitosti.....	6
<b>6</b>	<b>Token ETX.....</b>	<b>6</b>
<b>7</b>	<b>Milníky.....</b>	<b>6</b>
<b>8</b>	<b>Byznys plán Endless trail ETX Token.....</b>	<b>7</b>

## 2 Endless trail s.r.o.

Společnost Endless trail s.r.o. se specializuje na nákup, pronájem, rekonstrukci a prodej nemovitostí.

Naši odborníci a management společnosti se v realitách pohybují již více než 15 let. Tvoříme tedy sice mladou firmu, avšak se silným a zkušeným týmem, který ve světě realit umí chodit.

Ptáte se, proč realitní odborníci a obchodníci s nemovitostmi s tak dlouhou praxí a zkušenostmi přinášejí na trh nový projekt formou tokenizace?

Celá řada lidí hledá možnost, jak uložit prostředky do nemovitostí, ale současná situace vysokých cen jim to neumožňuje. Díky naší rozsáhlé síti partnerů umíme výhodně a rychle nakoupit nemovitostí, některé jsou poté rekonstruovány a opravovány, taktéž mohou být pronajímány skrze další realitní kanceláře anebo vyhodnoceny jako vhodné pro následný prodej.

Token ETX je možností, jak pomocí tokenizace umožnit lidem získat podíl na úspěšném nákupu, pronájmu a prodeji nemovitostí společnosti Endless trail s.r.o.

Tokenem ETX držitelé uloží své prostředky díky Endless trail s.r.o. zprostředkovaně do nemovitostí a tím tak participují na jejich hodnotě, respektive podílu z jejich výnosu. Úzce spolupracujeme s renomovanými realitními kancelářemi, které disponují zkušenými realitními makléři. Vytváříme s nimi vztahy, tak aby se na úspěchu Endless trail s.r.o. a jeho Tokenu ETX mohli spolupodílet.

## 3 Základní informace o společnosti

**Název:** Endless trail s.r.o.

**IČO:** 14370883

**Adresa:** U Divadla 784, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice

## 4 Etický kodex Endless trail s.r.o.

### 1. Jednoduchost a srozumitelnost

Naším produktům, smlouvám, poptávkám, nabídkám a dalším službám musí klienti vždy rozumět. Všechny naše procesy jsou vždy absolutně srozumitelné a jasné.

### 2. Dlouhodobá transparentnost a výhody

Máme vlastní specialisty, kteří ctí náš kodex.

Naši odborníci vždy vystupují a chovají se profesionálně.

Veškeré smluvní dokumenty jsou jednoduché a přehledné.

### 3. Bez uvazování

Každý náš klient se svobodně rozhoduje o spolupráci s námi. Ctíme přání klienta a odvedeme práci, na které se domluvíme. Vždy doporučíme to nejlepší řešení přímo pro každého našeho klienta.

### 4. Jasně formulace našich služeb a produktů

Zřetelně komunikujeme naše služby a produkty. Pokud existuje nějaké riziko, vždy na něj klienty dopředu upozorníme. Klientovo rozhodnutí je pro nás závazné.

### 5. Držíme slovo

Vždy dodržíme to, na čem jsme se domluvili.

### 6. Jsme proaktivní

Pokud musíme něco změnit, upozorníme klienta předem.

### 7. Důraz na kvalitní personál a jeho proškolení

Naši odborníci prochází čtyřikrát ročně školeními profesionálů z oborů. Zaměstnanci v našich kancelářích jsou pravidelně školeni a certifikováni, a to nejen se změnou zákonů a legislativy.

### 8. Maximální využívání informačních systémů

Klientům vždy můžeme podat pravdivou informaci o průběhu služeb.

### 9. Vítáme zpětnou vazbu

Reference od klientů jsou pro nás vždy zdrojem nejcennějších informací. Naše služby trvale zlepšujeme i na základě zpětné vazby.

## 5 Představení klíčových osob

### 5.1 Milan Zavadil – majitel a generální ředitel



Vidím drobné vady před tím, než se z nich stanou drahé problémy.

**Milan Zavadil** se v obchodu s realitami pohybuje od roku 2005. Jeho dosavadní kariéra byla výrazně spjata s působením ve vedení největší české realitní kanceláře, kterou téměř před 17 lety spoluzakládal. Po odchodu z této společnosti v roce 2019 se mu sešlo mnoho nabídek z různých odvětví, ale nakonec na jedné z mnoha expedičních výprav dospěl k rozhodnutí, vrátit se zpět k realitám. Z tohoto rozhodnutí vzešla spolupráce se společností KIWI realty a nově Endless trail.

## 5.2 Petr Michnáč – obchodní ředitel

Petr Michnáč se v oboru realitního zprostředkování pohybuje již 17 let. Svou profesní historii spojil se založením a vybudováním největší realitní kanceláře v České republice a v roce 2022 se po dlouhém a zralém uvažování rozhodl zbytek své profesní kariéry spojit s vybudováním pobočkové sítě v KIWI Reality a současně podpořit myšlenku Endless trail svojí zkušeností. Za celou svou profesní historii spojenou s činností realitního makléře Petr prodal více než 500 nemovitostí, založil, otevřel a proškolil 65 poboček realitní kanceláře a přivedl k této úžasné práci necelých 700 makléřů.



## Popis procesu Endless trail s.r.o.

### 5.3 Vyhledání nemovitostí pro nákup

Nemovitosti pro nákup jsou vyhledávány standardní cestou přes běžné veřejné kanály jako je například inzerce. Možností je i předvýběr nemovitosti partnerskou realitní kancelář.

### 5.4 Vyhodnocení rizik a bonity financované nemovitosti

Po výběru nemovitosti se jejího posouzení chopí naši odborníci. Nemovitost je v první řadě posouzena na místě, dále dojde k provedení lustrace listu vlastnictví a možných právních vad nemovitosti.

Na základě cenových map s cenovými údaji zapsanými v katastru nemovitostí dojde ke stanovení reálné tržní ceny a následné předložení nabídky ze strany Endless trail s.r.o.

### 5.5 Akceptace nabídky klientem

Po schválení nabídky klientem společnost Endless trail s.r.o. nemovitost kupuje do portfolia. Vypořádání probíhá přes notářskou úschovu tak, aby byla zajištěna transparentnost a bezpečnost celého procesu.

Současně je s prodávajícím diskutována možnost pronájmu jedné z nemovitostí v portfoliu Endless trail s.r.o. a to zprostředkovaně přes partnerské realitní kanceláře.

## 5.6 Pronájem nemovitosti

Partnerské realitní kanceláře zajišťují pronájem nemovitostí a tím pravidelný příjem společnosti Endless trail s.r.o. za tržních podmínek. V případě, že dojde k situaci, kdy nemovitost není pronajata nebo dojde k vyhodnocení, že došlo ke změně, kdy je vhodné nemovitost prodat, dochází k jejímu prodeji.

## 5.7 Prodej nemovitosti

Jedná se o klasický prodej nemovitosti, která jde do nabídky realitní kanceláře a prodává se za tržní cenu.

## 6 Token ETX

Celkový počet Tokenů ETX 1 mld.

**První tranše 20 mil. Kč** (zaokrouhledno na celé desetitisíce)

počet Tokenů ETX 27.559.947 v prodeji  
počet success fee Tokenů ETX 11.811.406 pro XIXOIO

**kurz tranše je 0,7257 Kč za jeden Token ETX**

**Druhá tranše 35 mil. Kč** (zaokrouhledno na celé desetitisíce)

počet Tokenů ETX 37.387.525  
počet success fee Tokenů ETX 16.023.225 pro XIXOIO

**kurz tranše je 0,9362 Kč za jeden Token ETX**

**Minimální nákup je stanoven na 10 tis. Kč.**

**Lock-up perioda - 18 měsíců**

Další velikosti tranší budou určeny až po pilotním provozu na prvních dvou tranších dle tržního zájmu a možností realizace. Po jejím určení dojde k aktualizaci White Paper Tokenu ETX před spuštěním třetí tranše.

## 7 Milníky

1. První tranše 20 mil. Kč - nákup 3-5 nemovitostí, ověření funkčnosti byznys modelu, výplata podílu na pronájmu, pravděpodobná doba realizace 3-6 měsíců.
2. Druhá tranše 35 mil. Kč - nákup 5-10 nemovitostí, potvrzení byznys modelu, výplata podílu na pronájmu, respektive výplata podílu na prodeji nemovitosti, pokud k takovému případu dojde. Případná realizace oprav nemovitostí pro uchování jejich hodnoty.

Milníky budou řádně dokumentovány a komunikovány na platformě XIXOUT v profilu společnosti Endless trail, tak aby všichni držitelé Tokenu ETX měli aktuální přehled o dění a stavu vývoje společnosti.

## 8 Byznys plán Endless trail Token ETX

Podíl na tržbách vázaný na Token ETX stanoven ve výši **5 % z realizovaných tržeb**.

Výplata podílu na tržbě probíhá 2x ročně, předpokládáme plnění v měsíci lednu a červenci.

Výplata podílu bude provedena do peněženek držitelů Tokenu ETX ve formě coinu GEN, který je následně možné směnit ve směnárně za Kč nebo dále použít pro nákup dalších tokenů dle rozhodnutí každého jednotlivého držitele tokenů.

Tržby společnosti Endless trail s.r.o. tvoří

1. Příjem z pronájmu nemovitosti
2. Příjem z prodeje nemovitosti

Hodnota příjmů se odvíjí od tržního nájemného a tržní ceny nemovitostí.

### Konzervativní predikce

V prvním roce očekáváme podíl pro rozdělení ve výši 0,5 mil. Kč na držené tokeny s výplatou 0,005 Kč (GEN) na token.

Ve druhém roce s realizací více nemovitostí podíl vzrůstá na 1,75 mil. Kč rozdělované mezi držitele Tokenu ETX s výplatou 0,019 Kč (GEN) na token.

### Optimistická predikce

V prvním roce očekáváme podíl pro rozdělení ve výši 1 mil. Kč na držené tokeny s výplatou 0,011 Kč (GEN) na token.

Ve druhém roce s realizací více nemovitostí podíl vzrůstá na 3,5 mil. Kč rozdělované mezi držitele Tokenu ETX s výplatou 0,038 Kč (GEN) na token.

Token ETX nabízí možnosti, které doposud nebyli běžnými nástroji realizovatelné. Věříme, že držitelé Tokenů ETX tuto výhodu zajištění tokenu nemovitostí využijí a náležitým způsobem dojde k výraznému růstu.