



Kami berinvestasi di Real Estate  
Sehingga menghasilkan pendapatan pasif untuk anda

**REPAHITIW**

## **Visi**

“Investasi Properti Real Estate sangat prospektif di Thailand dengan pembayaran deviden yang besar ke seluruh peserta ICO”

## **Misi**

1. Berinvestasi di real estate dengan pembayaran deviden yang besar
2. Memperoleh situs website atau aset digital real estate
3. Pengembangan token yang aman
4. Setia kepada investor
5. Bekerja sesuai dengan road map
6. Mempromosikan token EST ke bursa pertukaran

## Pendahuluan

Saat ini, Thailand memasuki era **Thailand 4.0**<sup>1</sup>, karena pemerintah memiliki kebijakan untuk mendukung dan mengembangkan infrastruktur dasar di dalam negeri agar memiliki standar internasional yang merata. Mereka juga mendorong inovasi untuk memperluas ekonomi dengan tujuan untuk menjadi negara ekonomi yang berkelanjutan dan kaya. Oleh sebab itu, industri pariwisata bisa dimanfaatkan untuk meningkatkan jumlah turis asing yang akan datang ke Thailand dengan tujuan wisata dan tinggal dalam jangka **waktu yang lama**<sup>2</sup>.

Terutama di daerah Chachoengsao, Chonburi (Pattaya) dan provinsi Rayong, pemerintah telah mendirikan proyek yang diberi nama "**Eastern Economic Corridor (EEC)**". Tujuan dari proyek ini adalah untuk membangun dan mengembangkan kawasan ini untuk mengakomodasi turis asing yang ingin tinggal di Thailand dalam jangka panjang. Oleh karena itu, sebagian besar wilayah proyek EEC terletak disamping pantai dan memiliki banyak tempat untuk dikunjungi baik wisata alam maupun wisata kota. Selain itu, transportasi yang nyaman juga telah tersedia termasuk dua bandara internasional yaitu bandara Suvarnabhumi dan U-Tapao yang berada di dekat daerah EEC. Dalam hal pelayanan kesehatan, terdapat Rumah sakit swasta yang besar, yang memiliki fasilitas perawatan lansia dengan sebagian besar pegawainya memiliki kemampuan yang sangat baik dalam berkomunikasi Bahasa Inggris dan Jepang.

Seperti disebutkan diatas, banyak perusahaan Real Estate yang mencari lokasi di Thailand dan berinvestasi di kapal, villa, rumah, apartemen dan kondominium. Property ini diakomodasikan untuk melayani turis asing yang tinggal di Thailand dalam jangka yang lama. Sebagai tambahan, ada juga yang menawarkan kembali kepada orang-orang yang merupakan pemilik Real Estate dalam bentuk pembayaran deviden. secara umum, pasar ini diketahui sebagai sumber pendapatan pasif yang menghasilkan keuntungan besar bagi banyak investor real estate kecil di Thailand.

Oleh sebab itu, kami memiliki impian, jika setiap orang memiliki sejumlah besar aset yang mempunyai nilai pembayaran deviden yang besar, maka semakin banyak kesempatan untuk menciptakan pendapatan pasif untuk investor yang merupakan peserta dalam bentuk saham digital.

Untuk itu, kami membentuk grup yang bernama “**Estatecoin.fund**”. sekelompok orang yang memiliki pengetahuan yang bagus tentang investasi real estate di kawasan koridor ekonomi timur. Selain itu, mereka juga memiliki kemampuan untuk membuat token dengan platform etherium smart kontrak serta memiliki keahlian dalam pemasaran online.

Real Estat Coin (EST) yang dibuat oleh tim Estatecoin.fund akan melakukan pencarian real estat yang rancangannya sesuai untuk turis asing yang bersedia tinggal di Thailand dalam jangka panjang. komitmen dari proyek ini adalah, menghasilkan pengembalian dalam bentuk pembayaran dividen dan sepenuhnya menyediakan layanan pengelolaan real estate.

Dengan demikian, Real Estate Coin (EST) diciptakan dengan total 14,000,000 EST, dengan modal minimal 1M dan modal maksimal 14M. Semua investor yang tertarik terhadap ide dan percaya pada tim Estatecoin.fund, dapat membeli koin EST pada tanggal ICO. Sebagai alternatif, Anda juga dapat membeli koin EST pada tanggal Pre-ICO yang harga tokennya akan didiskonkan.

Pengembang proyek akan melakukan tugas dengan cara terbaik untuk melaksanakan proyek kami agar sukses sesuai dengan semua tujuan tersebut, termasuk pembayaran dividen kepada semua peserta dalam jangka waktu yang diinformasikan oleh w<sup>1</sup> kami. Jika kami tidak bisa mengumpulkan modal minimal 1 M, maka semua jenis pembayaran akan dikembalikan ke investor<sup>3</sup>. Ini adalah kesepakatan yang kami berikan kepada mereka yang merupakan pembeli koin EST.

Kami sangat berharap bahwa White Paper akan memberikan informasi secara jelas terkait dengan Token EST. Visi kami juga akan memberi keuntungan bagi investor di seluruh dunia, bahkan beberapa di antaranya mungkin memiliki modal kecil yang dapat bergabung menjadi bagian dari proyek besar ini. kami memastikan bahwa Estate Coin

---

<sup>1</sup> Thailand 4.0 berarti sebuah visi dan model ekonomi baru yang bertujuan menarik Thailand keluar dari ekonomi tradisional menjadi ekonomi penggerak oleh inovasi. Thailand terdiri dari 3 model sebagai berikut;

Thailand 1.0 berarti pertanian

Thailand 2.0 berarti industri ringan dan upah rendah

Thailand 3.0 (2017) berarti industri canggih dan mesin berat

Sumber dari: /0-4-<https://www.it24hrs.com/2017/Thailand>

<sup>2</sup> Long stay berarti orang tua yang lahir di era baby boomer, saat ini jumlah lansia lebih dari 390 juta dan terus meningkat. Orang-orang ini membutuhkan akomodasi dimana letaknya dekat rumah sakit dan memiliki kenyamanan transportasi.sumber dari: 222715780-stay <https://www.slideshare.net/amicsangkakorn/long>

<sup>3</sup> Untuk mengembalikan Token kepada semua investor akan terjadi dalam waktu 3 minggu setelah penutupan tanggal ICO

(EST) akan menjadi proyek ICO yang mengikuti kesepakatan "pikiran yang tulus dan setia kepada investor".

Salam Hormat,

Pendiri

Mr. Narudol Pechsook

Mr. Chaicharoen Yongmarnwong

# ISI

## Pendahuluan

|   |    |
|---|----|
| Isi.....                                  | 6  |
| 1. Tinjauan Awal .....                    | 7  |
| 2. Pengenalan Token.....                  | 11 |
| 3. Metode Penjualan.....                  | 14 |
| 4. Road Map proyek.....                   | 15 |
| 5. Produk.....                            | 16 |
| 6. Pertimbangan ekonomi .....             | 22 |
| 7. Himbauan.....                          | 22 |
| 8. Tim.....                               | 23 |
| 9. Rencana pengembangan dimasa Depan..... | 24 |
| 10. Kesimpulan .....                      | 24 |



## [uuueencocetatwe.www](http://uuueencocetatwe.www)

### Modal Investasi Properti di Thailand (Area EEC)

#### **“Berinvestasi di real estate. Pengembangan Bisnis yang Nyata dan Hadiah loyalitasnya adalah Deviden”**

\*\*\*\*\*

### 1. Tinjauan Awal

Thailand me<sup>2</sup>masuk ke era Thailand 4.0 dimana ekonomi telah dikembangkan dengan mapan dan diperkuanya inovasi. Selama 10 tahun, industri pariwisata telah dipromosikan oleh pemerintah sehingga jumlah wisatawan meningkat dengan tajam. Pada tahun 2007, ada 14 juta wisatawan yang berkunjung ke Thailand sementara harapannya pada tahun 2017 adalah 34 juta<sup>4</sup> wisatawan.

Mayoritas wisatawan yang datang ke Thailand, tidak hanya sekedar berwisata tapi juga tinggal dalam jangka waktu yang lama. Sebagai hasil dari penuaan masyarakat, Jumlah lansia (lebih dari 50 tahun) meningkat secara signifikan setiap tahunnya terutama di Jepang, Korea Selatan dan China.

Kelompok orang ini mencari akomodasi untuk tinggal dalam jangka panjang yang sesuai juga untuk perawatan diri mereka. Akibatnya, Thailand adalah salah satu negara yang menjadi tujuan. Menurut sebuah penelitian mengenai topik "Faktor-faktor yang mempengaruhi turis Jepang yang bertekad untuk tinggal di Chaing Mai untuk jangka panjang" ditemukan bahwa, alasan utamanya adalah sebagai berikut;

- a. Fasilitas yang memadai
- b. Rumah sakit dengan kualitas tinggi

---

<sup>4</sup> Sumber dari : [te2iel/itri/le/225-hrrp://lll.ipmissionptemihm./om/h](http://te2iel/itri/le/225-hrrp://lll.ipmissionptemihm./om/h)

- c. Lingkungan alam
- d. Infrastruktur dan transportasi yang baik

Dengan permintaan yang tinggi seperti tersebut di atas, pemerintah telah mencari daerah yang bisa dikembangkan untuk menjadi tempat tinggal wisatawan asing. Oleh karena itu, proyek Economic Corridor Timur (EEC) meluncurkan. Sejak proyek diluncurkan, infrastruktur telah banyak yang dikembangkan baik transportasi lokal maupun transportasi internasional seperti bandara Suvarnabhumi dan U-Tapao yang bisa menampung tingginya volume wisatawan asing mancanegara. Khususnya, di provinsi Chonburi yang tidak hanya berada di wilayah EEC<sup>5</sup> namun juga memiliki banyak infrastruktur dasar yang penting untuk menunjang kehidupan seperti berikut;

- a. Rumah Sakit Majesty Queen Sirikit (Rumah sakit SRK)
- b. Rumah Sakit Watyanasangvararam
- c. Rumah Sakit Bangkok-Pattaya (Rumah sakit Swasta)
- d. Rumah Sakit Sattahip Km.10
- e. Bandara Suvarnabhumi
- f. Bandara Internasional U-Tapao Rayong-Pattaya
- g. Jalan Tol Bangkok-Chonburi Highway nomor 7
- h. Hotel yang terletak dikawasan wisata seperti Pattaya, Bang Sare dan Suttahip
- i. Kondomium mewah
- j. Villa mewah

Dalam waktu dekat, pemerintah membangun proyek rel berkecepatan tinggi yang bernama "Bang Sue-Map Ta Phut" yang diharapkan selesai pada tahun 2025. Ini akan berdampak langsung bagi para wisatawan yang datang berwisata dan tinggal baik dengan tur kelompok ataupun perjalanan pribadi (backpacker), bisa mengakses area ini dengan mudah.

---

<sup>5</sup>EEC: Koridor Ekonomi Timur atau Proyek Koridor Ekonomi Timur" Ini adalah rencana strategis luar negeri di bawah Thailand 4.0, yang telah berhasil diselesaikan oleh Rencana Pengembangan Ekonomi Seaboard Timur selama 30 tahun terakhir. Proyek ini merupakan bagian penting untuk pengembangan negara. Dengan pertumbuhan ekonomi rata-rata 8% per tahun sampai momentum Tom Yum Kung Pembentukan 32 kawasan industri mendukung 5.000 pabrik, pelabuhan laut pertama di Thailand di Laem Chabang dan pembangunan infrastruktur. Akibatnya, kawasan timur telah menjadi basis manufaktur utama, termasuk salah satu pusat produksi petrokimia terbesar di Asia dan pusat suku cadang otomotif dan mobil, atau "Detroit of the East." Ini adalah infrastruktur aslinya. Menggabungkan lokasi dengan keuntungan menjadi pusat logistik daerah. Proyek EEC merupakan harapan baru untuk mendorong ekonomi di era industri 4.0. Referensi dari: [http://www.rhiihro.ot.rh/2012/rh/nels/nels-periil.isp? Nels\\_ip = 3754](http://www.rhiihro.ot.rh/2012/rh/nels/nels-periil.isp? Nels_ip = 3754)



Keunggulan daerah EEC seperti yang telah disebutkan sebelumnya, terutama di kabupaten Pattaya dan Bang Sare, ada banyak proyek real estat yang didirikan. Selain itu, sebagian besar proyek telah menawarkan insentif kepada pelanggan yang berinvestasi di aset, dengan menjamin pengembalian dalam bentuk pembayaran dividen juga memberikan tim profesional untuk mengelola properti pelanggan dalam hal menyewa bisnis. Jadi ini adalah pendapatan pasif yang langsung masuk ke rekening investor setiap bulannya.

Dalam hal ini, kami telah melihat kesempatan tersebut. kami mampu meningkatkan jumlah real estat yang telah mengorganisir kampanye pembayaran dividen, nilai pengembalian dalam bentuk pendapatan pasif yang berkelanjutan akan meningkat secara signifikan. Jadi, jika kami memiliki cukup uang untuk berinvestasi pada aset semacam itu, kami akan mampu menciptakan pengembalian investasi yang baik ke portofolio investasi pemilik yang akan berpartisipasi bersama kami.

Namun masalah signifikan yang dihadapi oleh investor asing adalah; Pertama, investasi di Thailand membutuhkan modal yang tinggi yang bisa berbentuk perusahaan atau izin resmi. Kedua, kurangnya pengetahuan dan keahlian untuk menganalisa sebuah properti yang bisa menghasilkan keuntungan besar di kawasan EEC. Terakhir, keterbatasan dalam menggunakan bahasa Thailand yang mungkin membuat anda tidak memahami informasi dengan jelas dan langsung berpengaruh terhadap investasi Anda. Ringkasan masalah investor asing sebagai berikut;

- a. Perlu modal tinggi untuk berinvestasi (lebih dari 1.000.000 rupiah per orang).
- b. Ketidakmampuan menganalisis aset berharga.
- c. Keterbatasan komunikasi dalam bahasa Thailand.
- d. Tidak memiliki kesempatan untuk mengakses pembayaran dividen.

Konsekuensinya, pendiri Estate coin melihat keuntungan penggunaan sistem Blockchain dalam pembuatan token dan menawarkannya ke aset digital dalam bentuk ERC 20 Token, ini akan menjadi solusi terbaik untuk menyelesaikan keempat isu tersebut. Oleh sebab itu, Estatecoin.Fund telah menciptakan Real Estate Coin (EST) dan "Token" ini akan dijual ke investor yang tertarik berinvestasi di kawasan EEC.

**Pembeli "Token" akan mendapatkan keuntungan sebagai berikut;**

- 1) Investor dapat membeli "Token" dengan modal sendiri, tanpa batasan modal.

- 2) Menjadi pemilik "Token" yang diinvestasikan di real estat di dunia nyata.
- 3) keterbatasan memahami bahasa Thailand terpecahkan.
- 4) Pembeli memiliki hak untuk menjual "Token" di di bursa pertukaran kapanpun Anda membutuhkannya.
- 5) Pembeli akan menerima pembayaran dividen, sesuai dengan kerangka kerja yang ditentukan.
- 6) Metode investasi yang mudah dengan membeli "Token" dan menerima EST Coins melalui "myetherwallet.com."

Pendiri dengan bangga mengatakan bahwa, jika investor telah memutuskan untuk berinvestasi dalam jangka waktu yang kami tetapkan, kami akan melakukan yang terbaik untuk mendapatkan keuntungan seperti yang kami janjikan. Pastinya, token ini tidak disamakan penerimaan modal anda dan kemudian mematikan proyek. Semuanya akan terwujud menjadi kenyataan dan anda akan mendapatkan hadiah seperti yang sudah dijelaskan.

### **Sasaran Jumlah**

Penggalangan harus mengumpulkan dana tidak kurang dari 70% dari total koin EST yang dijual ke publik selama jangka waktu ICO dari 9 November 2017 - 9 Desember 2017 pukul 19:00 (selama 30 hari). Sedangkan selama periode Pre-ICO, penggalangan dana memberikan kontribusi "Token" dengan jumlah keseluruhan 480.000 EST

### **sasaran Kualitas**

- 1) Jumlah ETH yang kami terima, akan diinvestasikan di real estat yang dapat menghasilkan keuntungan pasif dan pembayaran dividen sesegera mungkin. Pada saat yang bersamaan, itu akan menjadi nilai lebih bagi properti itu sendiri.

#### **Ekspektasi Aset yang diinvestasikan termasuk;**

- a) Investasi dalam bentuk kamar atau rumah di daerah Pattaya atau Bang Sare untuk disewakan per bulan/tahun.
- b) Investasi dalam bentuk 1-2 unit apartemen yang disewakan per bulan/tahun.
- c) Investasi dalam satu kondominium untuk disewakan dalam per bulan/tahun.

**Catatan:** Semua Aset yang kami maksudkan, adalah aset yang tersedia untuk digunakan atau hampir selesai, yang memiliki perjanjian keuntungan khusus antara Estatecoin, pemodal dan pemilik proyek. (Dalam bentuk dividen atau potongan harga pembelian).

- 2) mempromosikan "Token EST" ke bursa pertukaran digital setidaknya satu bursa pertukaran, dalam waktu 3-4 minggu setelah tanggal penutupan acara penggalangan dana ICO.
- 3) Pendapatan yang diterima dari penyewaan aset, setelah dikurangi biaya operasional akan dibayarkan dalam bentuk dividen kepada investor ICO sesuai kerangka yang ditentukan.

Pendiri dan tim pengembang proyek sangat bersedia menyelesaikan proyek ini dalam jangka waktu yang ditentukan sehingga semua pemegang EST dapat menerima keuntungan sebagaimana kami sebutkan dalam item 2 dan 3 dalam tujuan kami. Tim kami akan melakukan pekerjaan ini dengan jujur, demi kepentingan semua peserta proyek.

## 2. Pengenalan Token

Kami mempertimbangkan untuk menggunakan Smart kontrak dari Ethereum (ETH) dengan memilih standar ERC20 yang akan menjadi kontrak terbaik dan aman bagi investor kami. Berikut dibawah ini informasi spesifik mengenai koin yang akan dibuat oleh Tim Estatecoin yang digunakan sebagai unit penggalangan dana. Dengan demikian, pembeli bisa melakukan perdagangan mata uang digital di bursa pertukaran.

|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| Nama koin               | : Real Estate        |
| Singkatan               | : EST                |
| Jumlah suplai Token     | : 14,000,000 EST     |
| Standar Fitur Koin      | : ERC20              |
| Dompet penerimaan token | : Myetherwallet.com  |
| Nilai Koin              | : 1 ETH = 285 EST    |
| Soft capital            | : \$ 1,000,000 (1M)  |
| Hard capital            | : \$14,000,000 (14M) |

## **Pendekatan investasi saat modal mencapai target.**

### **1) Nilai investasi total \$ 1 juta USD.**

- a) Berinvestasi dalam proyek villa mewah yang memiliki fasilitas kolam renang dan dikelola oleh manajer proyek profesional. (Proyek villa harus sesuai dengan kerangka kerja investasi kami dalam butir 5.1.)
- b) Jumlah investasi rumah: 1 unit.
- c) Setelah pendiri menerima hak kepemilikan, operasi penyewaan akan dikoordinasikan dengan pemilik proyek.
- d) Penghasilan dari penyewaan akan dibayarkan dalam bentuk dividen kepada investor ICO

Periode pengerjaan: dalam 60 hari setelah ICO berakhir.

### **2) Nilai investasi total \$ 3 juta USD**

- a) Untuk investasi di apartemen yang telah dipilih sesuai dengan kerangka kerja pada butir 5.2
- b) Jumlah unit: 20-50 unit/apartemen
- c) Setelah penderi menerima hak kepemilikan, operasi penyewaan akan dikoordinasikan dengan pemilik proyek
- d) Penghasilan dari penyewaan akan dibayarkan dalam bentuk deviden kepada investor.

Periode pengerjaan: dalam 60-90 hari setelah ICO berakhir

### **3) Nilai investasi total \$ 6 juta USD**

- a) Berinvestasi di 2 proyek apartemen yang telah dipilih sesuai dengan kerangka kerja pada butir 5.2
- b) Jumlah unit: 20-50 unit/1 apartmen.
- c) Setelah pendiri menerima hak kepemilikan penyewaan akan di koordinasikan dengan pemilik proyek.
- d) Penghasilan dari penyewaan dibayarkan dalam bentuk deviden ke investor.

Periode pengerjaan: dalam 60-90 hari setelah ICO berakhir.

### **4) Nilai investasi total \$ 9.8 juta USD.**

- a) Berinvestasi di kondominium yang telah disesuaikan dengan klausal 5.3
- b) Jumlah unit: lebih dari 50 unit / 1 kondominium

- c) Setelah pendiri menerima hak kepemilikan penyewaan akan di koordinasikan dengan pemilik proyek.
  - d) Penghasilan dari penyewaan dibayarkan dalam bentuk deviden ke investor.
- Periode pengerjaan: dalam 60-90 hari setelah ICO berakhir.

**Catatan!** Semua aset akan diinvestasikan bersama dengan pemilik proyek. Hak mengelola properti, Co-Founder akan memberi pemilik proyek untuk beroperasi sendiri sesuai dengan kesepakatan kontrak tertulis.

### **Persyaratan Penanam Modal**

- 1) Estatecoin.fund tidak menerima peserta dari penduduk Thailand dan A.S.
- 2) Semua investor harus memiliki nama di Whitelist.
- 3) Jika dana tidak dapat mencapai modal minimum sebesar \$ 1 juta, maka penggalang dana akan mengembalikan uang tersebut kepada investor setelah penutupan ICO (dalam waktu 2-3 minggu setelah pengumuman tanggal penutupan ICO).

**Tanggal pembukaan ICO** : 9 November 2017 pukul 19.00 PM (waktu Thailand)

**Tanggal berakhirnya ICO** : 9 desember 2017 pukul 19.00 PM (waktu Thailand)

### **Proporsi pembagian koin**

ICO : 65% dari total + 5% dari pre-ICO, jumlah keseluruhan 9,800,000 EST

Pendiri : 22% dari keseluruhan (menunggu 1-3 minggu), jumlah keseluruhan 3,080,000 EST

Tim pengembang : 8% dari keseluruhan (menunggu 1-3 bulan), jumlah keseluruhan 1,120,000 EST

### **Keuntungan pemegang koin EST:**

- 1) Koin EST dapat diperdagangkan di bursa pertukaran dengan cara memasukkan koin ke bursa kira-kira 3-4 minggu setelah penutupan penggalangan dana.
- 2) Bunga dapat dibayarkan dalam bentuk dividen secara bulanan, selama 12 bulan. Pada akhir periode, proyek akan mempertimbangkan untuk membayar seperempat dividen kepada investor dimana jumlah dividen akan dilaporkan melalui situs web "EstateCoin.fund".

- 3) Investor akan menjadi bagian dari proyek investasi real estat di Thailand, yang berada di wilayah EEC yang dipromosikan oleh pemerintah Thailand. Ini adalah kesempatan besar untuk tumbuh dan menghasilkan keuntungan tinggi di masa depan.

### 3. Metode penjualan

Prosedur menjual koin EST disebutkan di bawah ini, dan satu-satunya email resmi yang terdaftar dalam sistem adalah "[sale@estatecoin.fund](mailto:sale@estatecoin.fund)".

- 1) Orang yang berminat pada proyek ini bisa menerima informasi (Subscription) via websit "Estatecoin.fund".
- 2) Kemudian setelah 5 menit, para investor akan menerima surat sambutan dan informasi cara mengisi data dalam whitelist. Whitelist yang diperlukan untuk mengisi data sebagai berikut:
  - a) Nama sebenarnya dalam bahasa Inggris
  - b) Nomor Telepon (Bukan nomor dengan +66 awalan).
  - c) Alamat ETH (alamat yang diizinkan hanya dari Myetherwallet.com).
  - d) Jumlah ETH yang akan diinvestasikan oleh investor
- 3) Setelah itu system akan mengirim email secara berkala untuk menginformasikan investor. Pastikan alamat email yang benar dari system yaitu [sale@estatecoin.fund](mailto:sale@estatecoin.fund)
- 4) Sistem akan memberitahukan alamat investasi melalui email yang terdaftar yang berisi informasi sebagai berikut :
  - a)Alamat
  - b)Nilai Gwei 60
  - c)Nilai batas gas
- 5) Setelah investasi selesai, investor ICO akan menerima informasi permintaan untuk mendapatkan Token melalui email dan Anda juga bisa melihat pengumuman di halaman blog dari situs "estatecoin.fund". Token akan dikirim melalui myetherwallet.com

**Catatan penting! E-mail yang dipercaya hanya berasal dari;  
"sale@estatecoin.fund"**

## 4. Road Map Proyek

Langkah pembuatan proyek dapat dilihat dibawah ini;

- 1) Penulisan proyek : 11 – 12 September 2017
- 2) Promosi ke konsumen : 21 Sep – 8 Nov 2017
- 3) Penggalangan dana : 9 November 2017
- 4) Penutupan penggalangan dana : 9 Desember 2017
- 5) Registrasi EST koin di bursa : 10 Des 2017 – 31 Jan 2018 (30 hari)
- 6) Pembukaan area bisnis : 10 Des 2017 – 31 Maret 2018 (90 hari)
- 7) Pembayaran deviden pertama : Februari 2018
- 8) Pembayaran deviden kedua : Maret 2018
- 9) Pembukaan token Dev : April 2018
- 10) Pembayaran deviden ke tiga : April 2018
- 11) Pembayaran deviden ke empat : Mei 2018
- 12) Pembayaran deviden ke lima : Juni 2018
- 13) Pembayaran deviden ke enam : Juli 2018
- 14) Pembayaran deviden ke tujuh : Agustus 2018
- 15) Pembayaran deviden ke delapan : September 2018
- 16) Pembayaran deviden kesembilan : Oktober 2018
- 17) Pembayaran deviden kesepuluh : November 2018
- 18) Pembayaran deviden kesebelas : Desember 2018
- 19) Pembayaran deviden keduabelas : Januari 2018
- 20) Penjualan koin oleh pendiri & tim : 1 – 31 januari 2019
- 21) Tim estatecoin akan mempertimbangkan pengembangan proyek properti

**Catatan:** Jika terjadi penundaan jadwal yang tidak terduga, kami akan mengumumkan informasi tersebut kepada semua peserta melalui saluran resmi kami dalam waktu 24 jam

4

---

<sup>6</sup> Pembayaran dividen tidak harus sama di setiap bulan. Jika perlu, pengembang mungkin berhenti membayar dividen dalam beberapa bulan namun kami akan memberikan alasan untuk menghentikan pembayaran dividen.

## 5. Produk

Informasi berikut ini merupakan spesifikasi real estat atau properti yang akan diinvestasikan oleh proyek EST setelah penutupan ICO yaitu;

### a. Berinvestasi dalam proyek villa mewah yang memiliki kolam renang dan dikelola oleh manajer proyek profesional.

#### Spesifikasi:

- 1) Rumah tipe 1-2 lantai di villa.
- 2) Luasnya tidak kurang dari 60 meter persegi.
- 3) Proyek villa harus memiliki kualitas standar kualitas perumahan yang tinggi.
- 4) Lokasi berada di daerah Bang Sare.
- 5) Ada akses jalan utama di depan villa
- 6) Sistem air dan listrik tersedia.
- 7) Tersedia sistem pembuangan limbah yang baik.
- 8) Lokasi villa dekat dengan rumah sakit umum dan swasta.
- 9) Lokasi villa dekat dengan tempat-tempat wisata utama di Pattaya, Bang Sare dan Sattahip.
- 10) Transportasi yang nyaman.

#### Strategi penyewaan pada klausul butir 5.1

- 1) Menggunakan Airbnb untuk melayani penyewaan properti.
- 2) Menggunakan entitas proyek pribadi, dimana kita berinvestasi dalam mengelola properti.
- 3) Menjual aset ketika harga naik 40%

#### Target konsumen

- 1) Lansia di seluruh dunia yang ingin tinggal di Thailand, yang ditempatkan itu dekat dengan rumah sakit standar.
- 2) Wisatawan yang ingin tinggal di Thailand lebih dari sebulan.
- 3) Kelompok wisatawan yang akan melakukan perjalanan dari bandara internasional U-Tapao atau Suvarnabhumi

#### Pengurus

- 1) Entitas proyek pribadi dari aset tempat kami berinvestasi.
- 2) Perusahaan yang didirikan untuk mengelola properti.



## Target area dari aset yang sesuai dengan klausul 5.1



gambar target area sesuai dengan klausul 5.1

Zona 1: manunjuk ke area tepi pantai atau jalan New Pattaya.

Zona 2: menunjuk area ke Khao Talo di Pattaya.



gambar target area sesuai dengan klausul 5.1

Zona 3: Menunjuk ke area tepi pantai Bangsare.

Zona 4: Menunjuk ke area Khao Chi Chan.

## **b. Investasi 1-2 unit Apartemen untuk disewakan per bulan/tahun**

### **Spesifikasi**

- 1) Apartemen dengan tipe 3-4 tingkat.
- 2) Setiap unit tidak kurang dari 30 kamar.
- 3) Apartemen harus memiliki standar mutu yang tinggi.
- 4) Terletak di daerah Bang Sare.
- 5) Ada akses jalan utama di depan apartemen.
- 6) Sistem air dan listrik tersedia.
- 7) Tersedia sistem pembuangan limbah yang baik.
- 8) Lokasi apartemen dekat dengan rumah sakit umum dan swasta.
- 9) Lokasi apartemen dekat dengan tempat-tempat wisata utama di Pattaya, Bangsare dan Sattahip.
- 10) Transportasi yang nyaman

### **Strategi penyewaan pada klausul butir 5.2**

- 1) Menggunakan Airbnb untuk melayani penyewaan properti.
- 2) Pelayanan publik Menggunakan situs website, sama seperti layanan di Airbnb.
- 3) Kontak dengan konsumen dengan situs website “estatecoin.com”

### **Target konsumen**

- 4) Lansia di seluruh dunia yang ingin tinggal di Thailand, yang ditempat itu dekat dengan rumah sakit standar.
- 5) Wisatawan yang ingin tinggal di Thailand lebih dari sebulan.
- 6) Kelompok wisatawan yang akan melakukan perjalanan dari bandara internasional U-Tapao atau Suvarnabhumi

### **Pengurus**

- 3) Entitas proyek pribadi dari aset tempat kami berinvestasi.
- 4) Perusahaan yang didirikan untuk mengelola properti.

## Target area dari aset yang sesuai dengan klausul 5.1



gambar target area sesuai dengan klausul 5.2

Zona 1: manunjuk ke area tepi pantai atau jalan New Pattaya.

Zona 2: menunjuk area ke Khao Talo di Pattaya.



gambar target area sesuai dengan klausul 5.2

Zona 3: Menunjuk ke area tepi pantai Bangsare.

Zona 4: Menunjuk ke area Khao Chi Chan.

### **c. Investasi kondominium yang disewakan per bulan/tahun**

#### **Spesifikasi**

- 1) Merupakan proyek kondominium kecil.
- 2) Jumlah kamar tidak kurang dari 250 kamar.
- 3) Kondominium akan dikelola oleh seorang tukang bangunan yang berkualitas tinggi.
- 4) kondominium terletak di daerah Pattaya.
- 5) Ada akses jalan utama di depan kondominium.
- 6) Sistem air dan listrik tersedia.
- 7) Tersedia sistem pembuangan limbah yang baik.
- 8) Kondominium dekat dengan rumah sakit umum dan swasta.
- 9) Kondominium dekat dengan tempat-tempat wisata utama di Pattaya, Bangsaare dan Sattahip.
- 10) Transportasinya yang nyaman.

#### **Strategi penyewaan pada klausul butir 5.3**

- 4) Menggunakan Airbnb untuk melayani penyewaan properti.
- 5) Pelayanan publik Menggunakan situs website, sama seperti layanan di Airbnb.
- 6) Kontak dengan konsumen dengan situs website "estatecoin.com"

#### **Target konsumen**

- 7) Lansia di seluruh dunia yang ingin tinggal di Thailand, yang ditempat itu dekat dengan rumah sakit standar.
- 8) Wisatawan yang ingin tinggal di Thailand lebih dari sebulan.
- 9) Kelompok wisatawan yang akan melakukan perjalanan dari bandara internasional U-Tapao atau Suvarnabhumi

#### **Pengurus**

- 5) Entitas proyek pribadi dari aset tempat kami berinvestasi.
- 6) Perusahaan yang didirikan untuk mengelola properti.



## Target area dari aset yang sesuai dengan klausul 5.3



gambar target area sesuai dengan klausul 5.3

Zona 1: manunjuk ke area tepi pantai atau jalan New Pattaya.

Zona 2: menunjuk area ke Khao Talo di Pattaya.



gambar target area sesuai dengan klausul 5.3

Zona 3: Menunjuk ke area tepi pantai Bangsare.

Zona 4: Menunjuk ke area Khao Chi Chan.

## 6. Pertimbangan Ekonomi

Hasil survei oleh Agency Real Estate Affairs (AREA) menyebutkan bahwa, pantai Pattaya adalah daerah yang paling menarik<sup>7</sup>. Survei juga tersebut telah membagi wilayah provinsi Chonburi menjadi 8 kabupaten yaitu;

- a) Amphoe Mueang ChonBuri
- b) Daerah Bangsaen - Bang Phra
- c) Daerah Sriracha
- d) Daerah Laem Chabang
- e) Daerah Bo Win
- f) daerah Pattaya timur jalan Sukhumvit (disamping bukit)
- g) daerah Pattaya barat Sukhumvit (samping laut)
- h) daerah Sattahip

Daerea yang paling cocok untuk berinvestasi real estat adalah sisi pantai Pattaya, dan pilihan kedua adalah seluruh wilayah kabupaten Sriracha. Hal penting pada distrik ini adalah dekat dengan kawasan industri dan tidak terlalu jauh dari Jalan Tol Bangkok - Chonburi nomor 7. Apalagi penelitian tersebut menemukan bahwa orang yang datang dengan tujuan untuk tinggal, mayoritasnya adalah adalah wisatawan asing dan mereka selalu dalam minat yang tinggi.

Qualitas house di kawasan Timur ini memiliki potensi yang lebih baik untuk berkembang, terutama di kabupaten Pattaya. Setelah pemerintah memberikan anggaran dan dukungan proyek EEC di tiga provinsi ini termasuk Chachoengsao, Chonburi, dan Rayong.

## 7. Himbauan

Karena investor ICO harus mengetahui seluruh informasi sebagai pertimbangan sebelum berinvestasi, maka dari itu penulis akan memberikan isu-isu yang harus diketahui investor sebagai berikut;

### a. **Pertimbangan proyek EEC**

Karena pemerintah telah mengumumkan secara resmi proyek EEC di tiga provinsi yang terdiri dari Chachoengsao, Chonburi dan Rayong. Harga tanah di daerah ini

<sup>5</sup>telah naikan oleh pemiliknya, sehingga biaya pembangunan real estat juga telah beritambah. Seiring berjalannya waktu, harga aset akan terus meningkat yang akan mempersulit untuk memiliki aset yang berharga. Oleh karena itu, tim pengembang kami mungkin tidak akan dapat membeli aset secara signifikan di daerah ini.

**b. Pertimbangan jumlah real estate di kawasan EEC**

Saat ini, jumlah proyek real estat di kawasan EEC terus meningkat dimana investor harus mempertimbangkan dengan hati-hati sebelum melakukan investasi dan harus ingat bahwa jangan membuat kesalahan dengan menginvestasikan atau memilih proyek yang tidak menghasilkan keuntungan yang baik untuk investor ICO.

## **8. Tim**

Pendiri dan tim pengembangan dari estatecoin.fund terdiri dari;

- 1) Mt. Nithpol Pe/hsook: Co fohnpet
- 2) Mt. Chii/hitoen uongmitnlong: Co fohnpet, Websire Ae2elopet (ICO)
- 3) Mt. Nikitin kielptiphi: Websire Ae2elopet (ICO)
- 4) Mt. Shtisik Wijir
- 5) Mt. Chir/hii Pirhhmitik
- 6) Mt.in/hit Teng/hiisoon
- 7) Mt. Vilen Lokhnpii
- 8) Mt. Chir/hii Pirhhmitik
- 9) Mt. Willop Kontim
- 10) Miss Tibrim Tongsti
- 11) Mt. Sitis Hengptisirh
- 12) Mt. Kirrilir Siitiim
- 13) Mt. Nilipon Phnpeng
- 14) Ms. Visinee Zirinuh2inir
- 15) Ms. Vipisinee Vimolpirtinon

---

<sup>7</sup> Reference from : -uoh-hrrps://lll.te2ieluhtli2ing./om/pip knol/ko0k %8k88ko0k% 8k%1ko0k%8k 91ko0k%8k 95ko0k% 8k%2 ko0k %8k1Ako0k%8k11ko0k%8k%1ko0k%8k87ko0k /o0k%8k 81ko0k%8k15ko0k%8k 91ko0k%8k%8ko 0k%8k13k o0k%8 k%5k-%8k1 %ko0k%8k%2ko0k%8k1B

- 16)Mt. sirhipotn /hinrhimongkol
- 17)Mt. Virhool Chiirhongtir
- 18)Ms. Pinhr/hikotn Phongphing
- 19)Mt. Wilir Mirpon
- 20)Mt. Pirriui Sirriboon
- 21)Mt. Phinhlilir Khimpieng
- 22)Mt. Kiniknir Phikhiptor

## **9. Rencana pengembangan kedepan**

Tim Estatecoin akan meluncurkan proyek yang sama lagi dalam tiga bulan ke depan. Selain itu, kami memiliki rencana untuk mencari area atau lokasi di seluruh kawasan perkebunan lokal untuk investasi yang dapat menghasilkan keuntungan yang baik ke investor.

- 1) Mempertimbangkan proyek bersama antara proyek real estat dan perusahaan di Thailand dan di seluruh dunia.
- 2) Membeli situs website online real estate yang beroperasi di Thailand atau luar negeri.
- 3) Menjual beberapa aset yang memberikan keuntungan dan dividen khusus kepada investor ICO.
- 4) Mengulang proyek dengan memperluas area investasi aset.

Waktu yang diharapkan untuk memulai kembali proyek: Dalam waktu 3 bulan  
Ekspektasi tim kerja: pendiri dan tim pengembang “estateecoin.fund”

## **10. Kesimpulan**

ICO Real Estate Coin adalah, dana investasi properti kawasan EEC di Thailand. Tim kami telah melihat sebuah kesempatan untuk menarik minat investor yang bisa menjadi bagian dalam pertumbuhan properti melalui koin EST. Kami yakin bahwa, ini akan menjadi kesempatan penting bagi Anda untuk menghasilkan pendapatan pasif yang nyata dari koin digital Anda.