

KALAMOS

Blockchain-based REITS market investment protocol



Whitepaper

Copyright © 2023 kalamos Inc. All rights reserved.

소개

칼라모스 (Kalamos Protocol)은 누구나 쉽게 부동산에 투자하고 그 권리를 사고 팔 수 있는 부동산 간접투자 REITS(Real Estate Investment Trusts) 플랫폼입니다. 지금까지 현물 자산 금융 시장과 가상 자산 금융 시장은 각자의 영역에서 독립적으로 성장해 왔습니다. 각각의 영역은 완전히 다른 성격을 지녔으며 이로 인해 상반된 장단점들을 찾아 볼 수 있습니다. 예를 들어 현물 자산 시장은 정부 기관을 비롯한 중앙화 시스템 하에 있기 때문에 빠르고 감시 감독이 쉽습니다. 반면에 가상 자산 시장은 탈중앙화 시스템을 기반으로 하기 때문에 자유로우며 모든 과정을 투명하게 볼 수 있습니다.

각각의 시장의 독립적으로 성장하는 것도 중요하지만 두 영역이 연결될 수 있다면 서로의 단점을 보완하는 새로운 시장도 만들 수 있습니다. 그래서 칼라모스 프로토콜은 현물 자산 금융 시스템과 가상 자산 금융 시스템을 연결하기 위해 필요한 솔루션을 제안하려 합니다. 이 새로운 제안은 현물 자산을 블록체인 기술을 기반으로 디지털화하여 가상 자산 금융 시스템과 연결하기 위한 새로운 표준으로 앞으로 새로운 시장을 만들어가는 과정에서 중요한 출발점이 될 것입니다. 칼라모스는 자산의 가치가 연동될 수 있도록 계약의 형태가 한 단계 더 업그레이드 되는 것에 초점을 두었습니다. 즉, 현실의 계약이 블록체인 상에 연결될 수 있고 온라인과 오프라인의 탈중앙 거버넌스를 통해 법적인 효력, 탈중앙성, 그리고 신속한 의사결정을 할 수 있는 구조로 참여자들 간의 구조와 관계를 논리적이며 이해관계가 타당하게 구성했습니다.

칼라모스 프로토콜이 더욱 완전해지기 위해서는 각 분야의 다양한 전문가들이 필요합니다. 새로운 시장인 만큼 새로운 방식이 필요하며 또한 리스크를 예측해 그에 대한 대비도 미리 준비되어야 하기 때문입니다. 칼라모스는 언제나 모든 이들의 참여를 기다리고 있습니다. 그 의미로 지금까지 고민하고 연구한 내용을 이 문서에 소개합니다. .

문제점

1) 주택 소유의 어려움:

부동산 가격의 지속적인 상승으로 인해 많은 사람들이 주택을 소유하기가 어려워지고 있습니다. 고가의 부동산 가격은 젊은 세대나 소득이 낮은 가구들에게는 주택 구매나 자산 형성을 어렵게 만들고 있습니다. 또한 주택 구매에 필요한 대출 조건이나 이자율 역시 높아짐으로써 주택 구매를 더욱 어렵게 만들고 있습니다.

2) 전세가 사라짐:

전세 임대 문화가 활발한 국내에서 전세 시장의 변화로 인해 문제가 발생하고 있습니다. 과거에는 주로 임대보다 전세가 더 안정적으로 여겨졌지만, 최근에는 전세 시세가 높아져 전세 거주자의 어려움이 커졌습니다. 이로 인해 임대 시장에 대한 안정성 및 예측 가능성이 감소하고, 전세를 대신할 수 있는 대안이 모호해지는 문제가 있습니다.

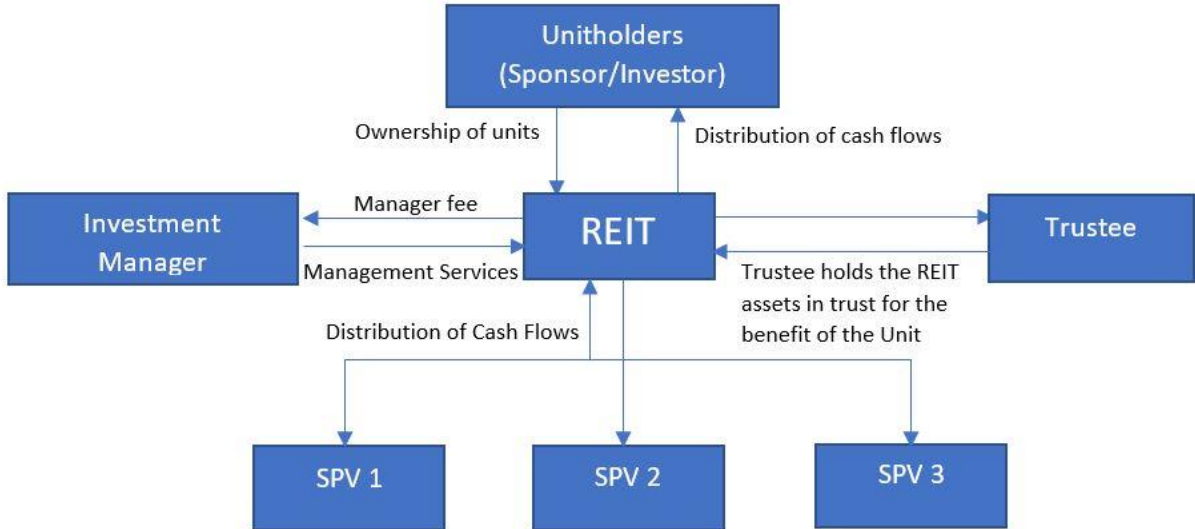
3) 수익의 불확실성:

부동산 투자자들은 수익을 추구하면서도 부동산 시장의 불안정성과 예측 불가능한 요소들에 직면하고 있습니다. 가격 변동성이 크고 정책 변화에 따른 영향을 예측하기 어려운 상황으로 인해 투자의 불확실성이 높아지고 있습니다. 특히 정부의 부동산 관련 정책 변화나 금융 시장의 변동이 수익을 크게 좌우할 수 있어 투자자들이 예측하기 어려운 상황이 계속되고 있습니다.

이러한 문제점들은 국내 부동산 시장의 건전한 발전과 공정한 접근성을 제약하고 있으며, 이를 해결하기 위해서는 정부와 관련 기관들이 적절한 정책을 마련하고, 시장의 투명성을 높이는 등 개선이 필요합니다.

솔루션

칼라모스는 현물 자산을 블록체인과 연결하는데 필요한 표준을 제안하고 그에 맞는 기술을 제공합니다. 칼라모스 REITS(칼라모스 Protocol)플랫폼에서는 현물 자산이 토큰화되어 블록체인 상에서 거래되기 위해 필요한 표준이며 아래와 같이 동작합니다.



핵심 가치제안

투명성과 신뢰: 블록체인의 투명한 거래 기록과 스마트 계약을 통해 투자자들은 자산의 거래 및 수익 분배 과정을 실시간으로 모니터링할 수 있습니다.

유동성 및 접근성: Polygon 네트워크를 기반으로 한 칼라모스 플랫폼은 투자자들에게 부동산 자산에 쉽게 접근하고 유동성을 확보할 수 있는 기회를 제공합니다.

자동 수익 분배: 스마트 계약을 통한 자동 수익 분배는 투자자들이 수익을 신속하게 받을 수 있는 메커니즘을 제공하며, 인력에 의한 오류를 최소화합니다.

거버넌스 참여자

1) 자산토큰 발행

실제 부동산(빌라, 오피스텔, 분양아파트 등)을 디지털화 하여 자산토큰으로 발행하고자 하는 자산토큰 생성자는 사전에 거버넌스 승인과정을 거쳐 자산토큰을 발행할 수 있습니다. 칼라모스에서 다룰 자산군은 아래와 같습니다.

- Real Assets: 자산채권 토큰, 자산지분 토큰

Expended Assets: 디지털자산토큰, NFT인증 토큰

2) 오프라인 거버넌스

대표자와 집행 에이전시, 파트너로 구성됩니다. 오프라인 거버넌스는 현물 자산토큰의 발행자와 계약 관계를 맺고 온체인에 내용을 기록합니다.

3) 온라인 거버넌스

온라인 거버넌스는 지분투자자, 즉 일반투표권자와 심의위원회로 구성됩니다. 발행된 자산토큰의 심사, 승인 그리고 소각 등의 투표 권한을 가지고 있습니다. 칼라모스의 다양한 정책에 대한 제안 및 찬반투표를 할 수 있습니다.

4) 개발그룹

칼라모스 프로토콜의 발전을 위해 여러 의견을 제안하고 기술을 제공하는 그룹입니다. 전 세계 개발자가 참여 가능하며 수행한 역할에 대한 보상을 받을 수 있습니다. 또한 칼라모스 Protocol에서 생성된 자산토큰을 이용한 다양한 Dapp을 개발하여 생태계 발전에 기여할 수 있습니다.

토큰이코노미

1) REITs 투자상품 토큰화

투자상품 선정: 다양한 부동산 자산을 선정하여 토큰화 (예: 아파트, 상업용 빌딩 등)

토큰화 및 발행: 각 부동산 자산마다 해당하는 금액에 대응하는 KAL 토큰 발행

투자자 보호: 토큰은 자산의 소유권과 연결되어 부동산의 가치 변동에 따른 투자자 보호 제공

2) 수익 분배 및 보상

부동산 수익: 부동산 임대료, 판매 등에서 발생하는 수익은 KAL 토큰 홀더들에게 배당

수익 분배: 스마트 계약을 활용하여 일정 주기마다 수익을 토큰 홀더들에게 분배 (예: 분기별, 연간)

거버넌스 보상: 토큰 홀더들이 플랫폼 운영에 참여하고 거버넌스 결정에 기여하는 경우 추가 보상 제공

3) 유동성 제공 및 거래

거래 플랫폼: KAL 토큰을 거래할 수 있는 플랫폼 제공 (중앙화, 탈중앙화 또는 디지털 자산 거래소 등)

유동성 제공: 다양한 거래 쌍을 제공하여 유동성 확보 및 거래 활성화

4) 보안 및 규제 준수

스마트 계약 보안: 토큰화된 부동산 자산과 수익 분배를 관리하는 스마트 계약 보안 강화

규제 준수: 해당 국가의 부동산 및 금융 규제 준수하여 투자자 보호 및 시장 신뢰 확보

토큰이코노미

5) 플랫폼 운영 및 개선

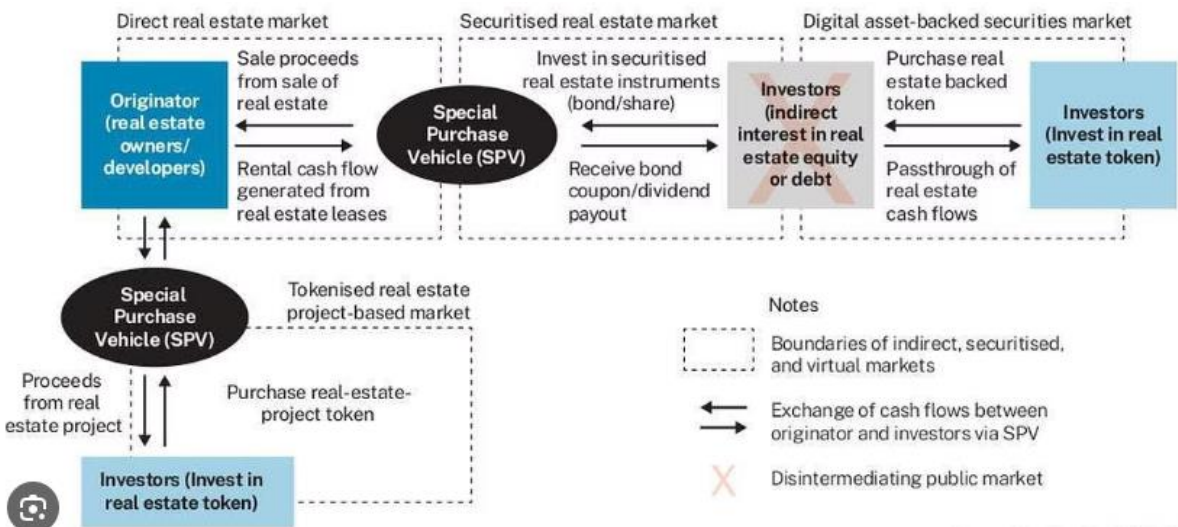
플랫폼 운영: KAL 토큰의 투자상품 토큰화, 거래 플랫폼 운영, 수익 분배 등을 효율적으로 운영

개선 및 업그레이드: 커뮤니티 피드백을 수렴하여 플랫폼의 기능 및 보안을 지속적으로 개선

6) 커뮤니티 및 거버넌스

거버넌스 모델: 토큰 홀더들이 플랫폼의 운영과 개선에 참여하는 거버넌스 모델 구축

커뮤니티 참여: 플랫폼 사용자들의 의견을 수렴하고 커뮤니티 활동을 통한 보상 제공



토큰이코노미

1) 토큰 명칭 및 심볼

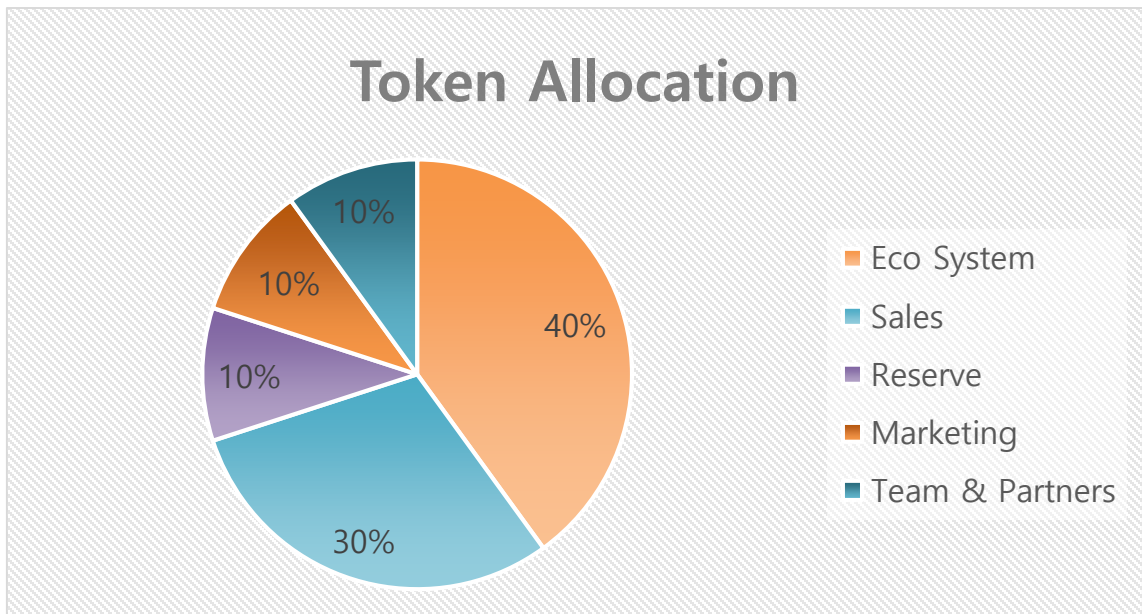
토큰 명칭: Kalamos

토큰 심볼: KAL

* main net : MRC-20

2) 토큰 발행 및 분배

총 발행량 :	3,000,000,000 KAL (100%)
Eco System :	1,200,000,000 KAL (40%)
Sales :	900,000,000 (30%)
Reserve :	300,000,000 (10%)
Marketing :	300,000,000 (10%)
Team & Parthners :	300,000,000 (10%)



로드맵

Phase 1: 기획 및 기반 구축 (6개월)

1. 기획 및 아이디어 구체화

부동산 토큰화 및 가상자산 기반 REITs 프로젝트의 목표와 기획을 구체화.

2. 시장 조사 및 분석

부동산 시장 동향, 유사 프로젝트 분석 및 경쟁 분석을 통해 시장의 수요와 경쟁력 파악.

3. 팀 구성 및 파트너십 확립

필요한 전문가들을 모아 팀을 구성하고, 부동산 업계와 기술 파트너와의 협력을 확립.

4. 기술 스택 결정 및 개발 환경 설정

블록체인 플랫폼 선택, 스마트 컨트랙트 개발 환경 설정 및 필요한 기술 스택 결정.

5. 스마트 컨트랙트 개발 시작

부동산 토큰화를 위한 스마트 컨트랙트 개발 시작.

Phase 2: 토큰화 및 시범 운영 (9개월)

6. 토큰화된 부동산 자산 선정 및 테스트

다양한 유형의 부동산 자산을 선정하여 토큰화, 시범 운영 및 테스트 진행.

7. 플랫폼 인터페이스 개발

사용자가 토큰화된 부동산 자산을 쉽게 관리하고 거래할 수 있는 플랫폼 인터페이스 개발.

8. 보안 및 규제 준수 강화

스마트 컨트랙트 보안 강화 및 국내외 부동산 및 금융 규제 준수 확인.

9. 시범 운영 및 사용자 피드백 수집

토큰화된 부동산 자산에 대한 시범 운영을 시작하고 사용자들의 피드백을 수집하여 개선.

Phase 3: 확장 및 성장 (12개월)

10. 다양한 자산 추가 토큰화

다양한 지역, 유형의 부동산 자산 추가 토큰화를 진행하여 포트폴리오 다각화.

11. 거래소 상장 및 유동성 확보

주요 가상자산 거래소에 토큰 상장을 추진하고 유동성을 확보.

12. 거버넌스 시스템 도입

사용자들의 의견을 수렴하고 플랫폼 운영에 대한 거버넌스 시스템 도입.

13. 글로벌 확장 계획 수립

국내 시장뿐만 아니라 해외 시장에도 확장하는 전략 수립.

Phase 4: 성숙 및 지속적인 발전 (지속적)

14. 금융 상품 다양화 및 개선

부동산 토큰을 활용한 다양한 금융 상품 개발 및 기존 상품 개선.

15. 커뮤니티 및 사용자 증진

커뮤니티 활동 및 사용자 증가를 위한 마케팅 및 프로모션 활동 지속.

16. 기술적 개선 및 혁신

기술적 발전과 혁신을 통해 플랫폼의 기능 및 보안 강화.

Disclaimer

칼라모스 프로토콜은 물리 자산과 디지털 자산의 두 금융 분야를 연결하는 REITS 프로젝트입니다.

백서의 버전에 따라 일부 통계 및 변수가 수정될 수 있으며, 생태계의 공식 분배 이후, 거버넌스 기관에 의해 신규 제안으로 투표될 수 있는 내용 중 일부는 백서에 기술된 내용을 수정할 수 있습니다.

본 제안서(또는 백서, 이하 "백서")에 제공된 정보는 칼라모스 및 칼라모스 토큰을 평가하기 위해 본 자료를 받은 분들에게만 제공됩니다.

당사, 칼라모스 팀(칼라모스 재단 및 그 주주, 직원 및 제휴사들을 통칭하는 용어)은 이 백서를 칼라모스 플랫폼에 큰 관심과 애정을 가진 분들에게 구체적인 플랫폼 및 팀 정보를 제공하는 참고 자료로 사용하기 위해 준비했습니다. 즉, 이 백서는 귀하를 칼라모스 팀이나 플랫폼에 투자하도록 초대하거나 그와 관련된 목적과 아무런 관련이 없습니다. 칼라모스 팀은 이 백서를 작성하는 과정에서 사실을 기반으로 준비했으나, 결론을 포함한 어떠한 백서도 미래에 정확하다고 보장할 수 없습니다.

칼라모스 팀은 본 백서와 관련하여 어떠한 종류의 정확성도 주장하거나 보증하지 않으며 어떠한 법적 책임도 가지지 않습니다. 예를 들어, 칼라모스 팀은 i) 이 백서가 합법적 권리에 기반하여 작성되었으며 제3자의 권리를 침해하지 않음을 보장하지 않습니다. ii) 백서가 상업적 가치나 유용성을 보장하지 않습니다. iii) 백서가 귀하의 특정 목표를 달성하기에 적합하지 않습니다. iv) 백서의 내용에 오류가 없습니다. 또한, 책임 면제 범위는 위의 예에서만 제한되지 않습니다. 만약 귀하가 이 백서를 참고 자료 또는 기반으로 의사 결정을 포함한 행동에 사용한다면(이는 참고 자료로서 사용하는 것 뿐만 아니라 그에 한정되지 않음), 그에 따르는 결과는 귀하의 결정에 의한 것으로서 이에 대한 책임은 귀하에게 있으며, 수익 또는 손실과 관계없이 결과에 대한 모든 책임은 귀하에게 있음을 유념하시기 바랍니다.

Disclaimer

칼라모스 팀은 이 백서의 사용으로 인해 발생한 어떠한 피해, 손실, 부채 또는 기타 손실에 대해 보상, 보상 또는 기타 책임을 지지 않을 것임을 알려 드립니다. 본 백서는 칼라모스 프로젝트 준비 단계에서 작성된 계획을 포함하고 있습니다. 이 백서의 내용은 계약의 중요 요소로 사용되지 않으며, 향후 계약이나 거래에 영향을 받지 않습니다. 본 백서의 주요 목적은 잠재적인 투자자, 파트너 및 고객들에게 기본 정보와 미래 진행 상황을 제공하여 칼라모스 플랫폼 사용과 관련된 결정을 내릴 수 있도록 하는 것입니다. 또한, 백서 내용은 가이드 라인이나 투자 유도로 간주되지 않으며, 단순히 미래 시장을 향한 기술과 정보입니다. 따라서 이 백서는 투자에 내재된 잠재적인 리스크와 불확실성에 대한 어떠한 약속도 할 수 없습니다.

이 백서는 칼라모스의 중요한 데이터이며 칼라모스 플랫폼을 광범위하게 적용하고 플랫폼을 사용하는 다양한 사용자들의 수익성을 개선하기 위해 업데이트될 것입니다. 내용은 다른 언어로 번역될 수 있지만 내용이 올바르게 전달될 수 없을 수 있습니다. 칼라모스 플랫폼은 주거용 부동산 거래 활성화를 위해 지속적으로 발전될 것입니다. 개발 과정은 지속적으로 개선될 것입니다. 백서 내용과 기술 도입 및 구현 간의 불일치가 발생할 경우, 기술 구현이 백서보다 우선시 됩니다.

- 칼라모스 플랫폼 운영 과정에서의 주의 사항

부동산 토큰의 사전 판매 과정에서 실제 부동산 계약이 칼라모스 플랫폼과 부동산 판매자 간에 예상보다 더 오랜 시간이 걸릴 수 있거나 휴무로 인해 월세 수익을 받는 권리를 행사하는 것에 지연이 있을 수 있습니다.

- 자금 세탁 방지법 (AML)

구매자는 칼라모스 토큰 및 칼라모스의 관련 파생 상품을 통해 자금 세탁, 불법 화폐 거래 및 기타 제한된 활동의 어떠한 형태로도 참여하지 않는 데 동의해야 합니다. 각 참가자는 칼라모스 토큰 및 기타 관련 파생 상품을 자금 세탁 목적으로 직접 또는 간접적으로 판매, 교환 또는 처분하지 않아야 함을 인식해야 합니다.

- 중요 사항

구매자는 칼라모스 토큰 및 칼라모스의 관련 파생 상품을 통해 자금 세탁, 불법 화폐 거래 및 기타 제한된 활동의 어떠한 형태로도 참여하지 않는 데 동의해야 합니다. 각 참가자는 칼라모스 토큰 및 기타 관련 파생 상품을 자금 세탁 목적으로 직접 또는 간접적으로 판매, 교환 또는 처분하지 않아야 함을 인식해야 합니다.