



WHITE PAPER

Argo Project



Premessa

Argo è un progetto bioetico di elevata efficienza e scalabilità che coniuga l'impiego delle più sofisticate tecnologie per valorizzare aree naturalistiche. Il **core** del progetto consiste in un innovativo modello brevettato di tokenizzazione e valorizzazione di latifondi naturali, elaborato nel corso di oltre cinque anni di ricerche ed indagini sul campo da Argo Green Eood, società di consolidata esperienza nel settore dell'innovazione e della brevettazione.

Grazie alla sua intrinseca scalabilità, il progetto gode di respiro internazionale, tanto che sono già stati individuati vari latifondi idonei in diverse aree d'Europa, inclusa l'Italia (Sardegna).

Ambiti interessati dal progetto

- Sistemi di abbattimento CO2 e produzione Carbon Credit
- Blockchain a basso consumo
- Silvicoltura e zootecnia biodiversificata
- Accumulatori idrici (vele capillari, pozzi di condensazione, etc.)
- Permacoltura sinergica
- Colture miglioratrici (bamboo, canapa, amaranto, etc.)
- Compliance puntuale per accesso a risorse contributive
- Agrofotovoltaico
- Stampaggio 3D orbitale (edilizia)
- Bioedilizia a basso impatto ambientale (geopolimeri)
- Bioarchitettura (case passive)
- Crittografie legali (eIDAS)

Vision

La **Vision** del progetto è salvaguardare l'unico bene che può garantire la sopravvivenza dell'uomo sul pianeta, la terra ed il suo ecosistema, attraverso un sistema di intervento che coinvolga i partecipanti grazie a un meccanismo di incentivi.



WHITE PAPER

Mission

Argo ambisce ad offrire un nuovo modello di equilibrio antropico, orientato alla vita in amicizia e sinergia dell'individuo con gli enti naturali, in tutte le loro diversità.

In particolare il progetto vuole promuovere:

- Creazione e commercializzazione agile di Carbon Credits
- Elevata sicurezza, rapidità e sostenibilità economica
- Rigenerazione ecologica e tutela del patrimonio idrico
- Ripristino biodiversità agricole e naturali
- Valorizzazione tipicità locali e recupero arti tradizionali
- Impulso all'economia circolare e upcycling
- Impulso al turismo sostenibile
- Educazione ecologica e social engaging
- Sviluppo e applicazione di tecnologie green
- Riquilibratura territoriale e recupero paesaggistico
- Produzione energia rinnovabile
- Edilizia a impatto 0
- Sfruttamento virtuoso del principio di "valore naturale"

Overview

Argo è un progetto multisetoriale che rientra nel macromodello della transizione ecologica, da intendersi come approntamento di misure innovative in grado di migliorare la salute dell'ecosistema e la cooperazione dell'essere umano con la natura.

È il frutto della convergenza di numerosi apporti professionali nei settori digitale, legale, immobiliare, agricolo, ecologico, tecnologico, sociologico, antropologico e finanziario.

Il progetto prevede la creazione di un'entità per la tutela ambientale sui terreni acquisiti, denominati **Argolands**, per elevarne il **valore naturale** grazie a incisivi interventi valorizzativi. Le **Argolands** sono le terre protette, biotopi naturali in salvaguardia rigenerativa, ove gli elementi naturali sono stimolati affinché raggiungano elevati livelli di biocenosi (equilibrio interno tra tutte le specie viventi).





WHITE PAPER

L'incremento del valore naturale, misurato nel tempo secondo metriche verificate e trasparenti, produce tra le altre cose un conseguente aumento di capacità trasformativa della CO₂.

Argo offre la possibilità di partecipare a questi processi trasformativi tramite il token Gaian-Green (Gaian), un utility token basato sulla blockchain Algorand, leader mondiale nel fornire un'infrastruttura tecnologica a basso impatto ambientale, già usata per molteplici progetti nel settore della transizione ecologica.

Gaian è collegato, da un lato, all'emissione di Carbon-Credit verificati, e, dall'altro, è sostenuto dal controvalore delle Argolands. Gaian è infatti un token fungibile basato sul controvalore fondiario naturale di **1 m²** delle Argolands, che pertanto gode di una stabilità intrinseca.

Parallelamente al Gaian-Green, saranno create serie di token non fungibili (NFT), denominati **Gaian-soil**, relativi a specifiche qualità del soprasuolo (carbon-credit, agricoltura centrifuga, etc.) di un cluster di **100 m²**.

Il Gaian sarà dunque legato ad un bene reale e di vitale e crescente importanza come la terra naturale, fonte di prosperità e asset fisico a protezione del valore, andando a configurarsi come la prima "banca della terra".

Sostenibilità e rendimento

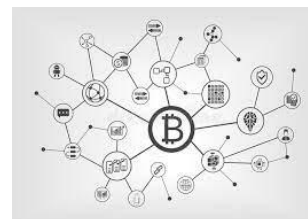
Il progetto si propone di offrire ai partecipanti un rendimento a **breve e medio termine** generato da quattro elementi fondamentali:

1 - *Incremento del valore fondiario conseguente alle attività di riqualificazione.*

Oltre al naturale aumento dovuto alle migliorie fondiarie, è da considerare l'attuale trend immobiliare che vede un aumento medio europeo pari quasi al 100% dei prezzi unitari di terreni agro-pastorali negli ultimi cinque anni (fonte Eurostat).

2 - *Incremento del valore dei token Gaian.*

Il token Gaian-Green e il token non fungibile Gaian-Soil avranno una serie di benefici capaci di farne aumentare il valore.



3 - *Incremento del valore naturale del latifondo a seguito di rigenerazione ecologica.*

Le operazioni colturali e di sistemazione idrogeologica, o anche semplicemente l'abbandono controllato (rewild), determinano un aumento del valore naturale (fonte ARPA) e della capacità di trasformare la CO₂ e di generare carbon credits.



WHITE PAPER

4 – *Ricavi da attività satellite (turismo, eventi, commercio, donazioni, contributi, etc.).*

Un'intera costellazione di attività ad elevata appetibilità, pensate per soddisfare i più attuali trend del mercato, porteranno ulteriori risorse economiche al progetto.

Roadmap

1. Closing del primo deal per acquisizione Argolands

La prima azione del progetto prevede l'acquisto di una **riserva faunistica di circa 800 ettari in Sardegna** – Italia – al costo complessivo di circa 1,8 milioni di euro (un milione ottocentomila euro).





WHITE PAPER

Il deal per l'acquisto della proprietà, che include strutture d'accoglienza per oltre 2500 m² edificati, è in fase di negoziazione. La due diligence su ogni aspetto dell'acquisizione è affidata ai nostri tecnici, geom. Pierandrea Brenau, Dott. Vincenzo Satta, Notaio Ercole Bartoli, Avv. Antonio Insana, Avv. Marco Zolla, per soppesare ogni elemento rilevante. Le perizie indicano un prezzo dell'intero lotto estremamente inferiore a quello del mercato immobiliare locale, inducendoci ad accorciare il più possibile i tempi.

L'opzione Spagna

Il nostro "piano B" è costituito da un interessante offerta immobiliare costituita da un latifondo di 1.200 ettari, rinvenuto in area naturalistica a ridosso dei Pirenei spagnoli, con fiume a corso costante e 24 edifici abitativi in pietra tradizionale parzialmente da ristrutturare, per un costo totale di circa 4 milioni di euro. Anche in questo caso il prezzo richiesto appare estremamente conveniente.

Risorse finanziarie da impegnare per il deal

L'avvio del progetto entro le metriche del nostro modello prevede degli esborsi particolarmente oculati, e misurati per ottenere la massima efficienza.

L'elenco indica importi reali stimati a seguito di ripetuti confronti con i nostri tecnici e con professionisti locali, anche per tramite di Enti governativi:

- € 1.800.000 acquisto latifondo 800 ettari
- € 40.000 rilievi e indagini tecniche preliminari sui terreni e opzioni fondiarie
- € 30.000 approntamento strumenti di governance e sedi operative
- € 30.000 pareri e consulenze specialistiche
- € 150.000 sviluppo software
- € 150.000 marketing

Totale € 2.200.000

2. Pre-ICO e NFT presale

Entro la fine del 2022 sarà attuata una prima offerta al pubblico di Gaian in **pre vendita** (pre-Gaian) a prezzo estremamente ridotto.

Parallelamente, saranno individuate aree idonee lungo il fiume ed emessi una serie esclusiva di NFT Gaian-soil denominata "river", che offrono ai possessori la possibilità straordinaria di



WHITE PAPER

trascorrere un weekend all'anno presso le nostre strutture d'accoglienza, anche in occasione dei retreats o degli eventi sociali.

Questi NFT di Argo, unitamente a quelli della serie "commemorative", saranno acquistabili esclusivamente mediante tokens pre-Gaian.

Abbiamo dunque reso disponibili **500.000 tokens pre-Gaian** ad un importo **ridotto del 50% rispetto al loro prezzo di lancio**



1 pre-Gaian = 0,59 \$

Saranno inoltre mintati 1000 NFT Gaian-Soil "river" e offerti al costo unitario di 100 pre-Gaian.

1 NFT Gaian-Soil = 100 pre-Gaian

Si potrà dunque acquistare i tokens pre-Gaian per due finalità complementari:

- quale forma di partecipazione preferenziale e anticipata al progetto;
- per acquistare per primi ed a **metà prezzo** gli NFT di Argo.

La cifra target della raccolta, pari a circa € 250.000, verrà impiegata nelle operazioni in corso e per realizzare la successiva fase di ICO.

3. FASE ICO

Le Initial Coin Offering (meglio conosciute come ICO) sono oramai ampiamente diffuse nel mondo delle criptovalute e della Blockchain e si stima che nel solo anno 2017 siano stati raccolti circa 1,25 miliardi di dollari con tale strumento¹.

Le ICO sono dunque una forma affermata di funding, utilizzata da startup o da soggetti che intendono realizzare un determinato progetto, resa possibile tramite la tecnologia.

¹ Qui un articolo aggiornato su alcune ICO del 2022:

<https://www.imprese-news.it/Approfondimento/Esploro/10294/LE-CRIPTOVALUTE-CHE-PROMETTONO-500-NEL-2022>

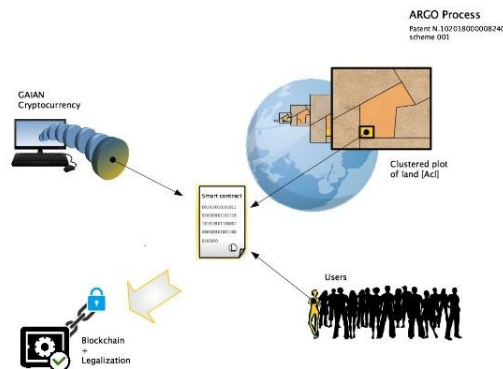


WHITE PAPER

In estrema sintesi, per reperire fondi si propone al grande pubblico un progetto – illustrato attraverso il cd. "white paper" – che sarà realizzato tramite l'impiego di tecnologia blockchain con creazione di "token" da cedere, a fronte di un corrispettivo, ai soggetti partecipanti.

Il cumulo dei fondi raccolti viene acquisito dal promotore della ICO solo al raggiungimento dell'obiettivo, ovvero la vendita di tutti i tokens "mintati", altrimenti gli esborsi vengono resi ai partecipanti.

Le ICO durano generalmente quattro settimane, e vengono precedute da intense campagne di marketing ed eventualmente da finestre di prevendita (pre-ICO).



Prevediamo una campagna pubblicitaria di circa **4 mesi** seguita da **3/6 settimane di ICO**, con emissione totale di circa 5.000.000 di tokens Gaian-Green ad un valore nominale di 1 \$..

Area interessata dalla tokenizzazione anno 2022:

500 ha = 5.000.000 m²

Token pre-assegnati durante la fase di pre-ICO da convertire in Gaian:

500.000

Token trattenuti da Argo a scopo strategico:

1.000.000

L'importo-target della ICO è dunque di circa € 3.500.000.

1 Gaian = 1 \$ = 1 m²

Al termine della ICO la cifra raccolta verrà indicativamente così distribuita:

- **2.200.000** compensazione risorse finanziarie impegnate
- 100.000 interventi sul fondo.
- 100.000 implementazioni marketing e ICT per tokenizzazione NFT Gaian-soil.
- 100.000 compensi collaboratori e consulenti.
- 100.000 accantonamento per gestione Argolands e progetti satellite.
- 100.000 operazioni immobiliari per successive emissioni di tokens Gaian.
- 800.000 guadagno per gli investitori diretti (Funders/Argo Angels)

Garanzia per i partecipanti alla pre-ICO

I token pre-Gaian sono generati da uno smart contract che garantisce:



WHITE PAPER

- conversione pre-Gaian : Gaian = 1 : 1 ottenendo un **rendimento del 40%²**.
- accesso all'acquisto degli esclusivi NFT di Argo delle serie "*river*" e "*commemorative*".

Garanzia per i partecipanti alla ICO

Come da buona prassi nel settore, il capitale sarà raccolto da un Notaio e trattenuto sino a raggiungimento dell'importo-target. In caso negativo, la somma sarà restituita ai partecipanti. Raggiunto l'obiettivo, i possessori dei token avranno accesso all'area riservata del sito argolands.com per il monitoraggio dei terreni e delle relative operatività, potranno avere accesso alle attività sociali riservate, e sfruttare tutte le caratteristiche e utilità di questa innovativa stable-coin bioetica. Lo smart contract prevede infatti l'ancoraggio dei tokens ad una porzione di Argoland.

Garanzia per Argo-Angels

A garanzia del capitale investito nell'acquisto dell'Argoland, sarà concessa agli Argo-Angels una Procura Speciale di Vendita o altro strumento equivalente. Tale sistema permetterà che, qualora la raccolta dei fondi tramite ICO non dovesse avere buon esito, si procederà alla vendita dell'immobile per il recupero delle somme investite.

Garanzia per co-Founders

Con il **successo** dell'operazione ICO, il co-Founder otterrà il **pieno recupero dell'investimento entro pochi mesi**, erogato sotto forma di tokens Gaian, giungendo a break even point, oltre a un bonus pari al 20% della somma investita, che si somma alla partecipazione agli utili futuri delle attività satellite sopra menzionate.

Come per gli Argo-Angels, anche il co-Founder potrà godere della garanzia costituita dalla Procura Speciale di Vendita.

Per ottenere maggiori i dettagli relativi all'ingresso nel progetto come Argo-Angels o co-Founders, si invita a scrivere a: audit@argolands.com

Struttura organizzativa

L'acquisto dell'Argoland sarà effettuato da una costituenda startup innovativa ad indirizzo agroturistico, partecipata da Argo Green Eood e dagli Argo-Angels.

² I pre-Gaian saranno convertibili in Gaian solo ad apertura della ICO, secondo le tempistiche e modalità adottate da Argo Green Eood, che saranno comunicate a ciascun partecipante alla pre-ICO.



WHITE PAPER

Ultimata la ICO verrà fondato un Trust no-profit di diritto anglosassone ove far convergere le partecipazioni relative agli assets immobiliari, allo scopo di ottenere la massima protezione del patrimonio ed il minor carico fiscale. La *mission* del Trust sarà infatti quella di salvaguardare ed incrementare il valore ecologico delle aree naturali acquisite.

Il Trust affiderà successivamente la gestione delle varie attività a società strumentali appositamente create sul territorio, con specifica ripartizione dei guadagni nel rispetto degli accordi tra i partecipanti secondo i parametri concordati.

Progetti satellite

Gli interventi includeranno la destinazione di circa 10 ha per una coltivazione mista bamboo/canapa utile a produrre una rendita superiore a 100.000€ già entro i successivi 12 mesi (periodo di consolidamento impianto) ed a fornire materiali per architettura organica, oltre che protezione dal vento, barriera tagliafuoco e intensa trasformazione della CO².

A fianco riportiamo una tabella indicante il rendimento annuo stimato per ettaro a regime:

CANAPETO integrato con Bambu gigante	1ha
Numero Piante femmine Canapa Light	5000
Produzione Fiore secco/ pianta	100 gr.
Produzione totale/Kg	500
Prezzo vendita ingrosso/Kg	150,00 €
Stima Ricavi lordi	75.000,00 €
Costi Produzione	0,3
RICAVI NETTI	52.500,00 €

La rendita da pulizia del legname di esubero dalla massa boscosa è invece stimata sommariamente in circa 100.000 euro al primo anno, e quello derivante dalla raccolta e lavorazione dell'olivastro selvatico, che sul mercato vede un prezzo al pubblico di circa 30/35€ per litro, rappresenta un ulteriore fonte di reddito a breve termine:

OLIO D'OLIVA DA OLIVASTRO SELVATICO	10ha
Costo Produzione	anno
Raccolta	5.000,00 €
Molitura	500,00 €
Imbottigliamento	200,00 €
Totale Costo Produzione	5.700,00 €
Ricavi vendita Olio	30,00€/litro
500	15.000,00 €
Iva 4%	600,00 €
Totale Ricavi	14.400,00 €
RICAVI NETTI	8.700,00 €

Nel medio termine citiamo, fra le varie attività, la rendita derivante dalle attività sociali, tra le quali l'organizzazione di campi benessere e retreats, e la realizzazione di aree co-living per digital workers amanti della natura, associate a vivai per la proliferazione delle biodiversità da ripristinare, e ad una forma di zootecnia etica e rispettosa degli animali:



WHITE PAPER

HEALTH RETREATS (one-week pack, 20 guests)				
Costo del Servizio				
Coaching	1.000,00 €	Psicologa, counselor o coach		
Staff	1.000,00 €	Hostess, babysitter, terapeuta, nutrizionista		
Guest transfer	300,00 €	Da e per aeroporto con navetta		
Food	3.000,00 €	Staff cucina + prodotti alimentari		
Assicurazione				
Hosting	1.000,00 €	Pulizie, manutenzione		
Totale Costo Servizio	6.300,00 €			
Ricavi vendita servizio		1.000,00 €/persona		
20	20.000,00 €			
Iva 22%	4.400,00 €			
Totale Ricavi	15.600,00 €			
	RICAVI NETTI	9.300,00 €		

GUV	Costo del servizio			Persone		
				1	5	10
Installazione sistemi satellitari internet	1.000,00 €			50,00 €	250,00 €	500,00 €
Realizzazione area coworking	60.000,00 €			350,00 €	1.750,00 €	3.500,00 €
Totale Costo Servizio	61.000,00 €			500,00 €	2.500,00 €	5.000,00 €
Ricavi vendita del servizio						
Affitto Spazio Coworking/giorno/persona	50,00 €			2.500,00 €	12.500,00 €	25.000,00 €
				5.000,00 €	25.000,00 €	50.000,00 €

Un tale scenario richiede dunque pochi mesi di attuazione, ed eccezionali prospettive di successo, anche e particolarmente sotto il profilo speculativo.

La sostenibilità dei vari interventi agro-pastorali sarà supportata dall'accesso a contributi PAC differenziati, che nel caso della riserva faunistica previamente citata sono stimati in almeno 100.000 euro/anno da perizia dott. Vincenzo Satta, ed includono a titolo esemplificativo le seguenti misure:

- interventi di protezione incendi
- interventi di riassetto idrogeologico
- operazioni di agricoltura "eroica"
- reintroduzione biodiversità florofaunistiche
- riproduzione animali tradizionali sardi
- interventi di bonifica da inquinanti
- turismo sostenibile

In ultimo, portiamo l'attenzione anche sulla successiva costituzione della Fondazione no-profit **HOrigen**, organo operativo dedicato al water-farming. HOrigen avrà dunque il compito di effettuare operazioni di salvaguardia e riqualificazione di sorgive, acque di superficie, acque



WHITE PAPER

atmosferiche, anche con l'ausilio di tecnologie dolci quali torri del vento, pozzi di condensazione, reti capillari, frangivento e ombreggi per contrastare la desertificazione.

La Fondazione sarà inquadrabile entro i parametri europei individuati dal [Green Deal](#) per beneficiare di donazioni e massicce agevolazioni contributive, che intendiamo sfruttare, in tutto o in parte, per la realizzazione degli interventi idrogeologici.



Stesso dicasi per il progetto **Adam** (agricoltura centrifuga), anch'esso pienamente inquadrabile entro i principi UE "[dalla fattoria alla tavola](#)", ove il pubblico, e prima di tutto i possessori dei tokens Gaian, attraverso un portale internet dedicato potranno raccogliere di persona o ricevere a domicilio i frutti della terra, senza intermediari commerciali.

Aggiornamenti

Entro la fine del 2022 affronteremo la prima tokenizzazione di Argo, la chiusura del deal per l'acquisto delle Argolands e la costituzione delle società veicolo. La definizione delle metriche e delle partnership per la realizzazione dell'infrastruttura digitale per l'emissione e gestione del token, e la sua successiva operatività nel cryptomarket, saranno ugualmente poste in essere nel breve termine.

Referente: Eros Poeta

audit@argolands.com

0039 338 410 2859



WHITE PAPER

Disclaimer

Questo documento è di proprietà esclusiva di Argo Green Eood (Argo); nessun diritto o licenza d'uso su alcuna parte del documento viene rilasciata da parte del proprietario. Questo documento non fornisce alcun tipo di consiglio finanziario o legale, ed è redatto e reso disponibile unicamente per scopi informativi. Si ricorda che i tokens emessi su blockchain sono una tecnologia recente, soggetta a continui sviluppi e dotata di un'elevata complessità tecnica. Pertanto, questo documento non intende offrire spiegazioni tecniche sul funzionamento di tale tecnologia, la cui comprensione è fortemente consigliata a chiunque voglia utilizzarla. Ogni proposta contenuta nel documento non costituisce un'offerta d'acquisto, o un invito ad acquistare, prodotti o strumenti finanziari, né asset digitali qualificabili come prodotti o strumenti finanziari. Ogni informazione contenuta nel documento può essere soggetta a modifiche durante lo sviluppo del progetto in relazione alle necessità del progetto stesso e, pertanto, può essere sostituita in qualunque momento da informazioni più aggiornate.