



SGN – StartGains

WHITEPAPER

Publicado por
Equipe StartGains



Índice

3	Introdução
4	Oportunidade
5 – 6	Problema & Solução
7	Modelo de Negócio
8	Dados chave
9	Distribuição Total
10	Alocação dos Fundos
11	Roadmap SGN
12	Equipa
13	Projeto Piloto
14 – 15	Segurança & Auditoria
16 – 18	Perguntas & Respostas
19	Conclusão & Contatos

Introdução

Projeto 100 % português que une a segurança da blockchain a investimentos imobiliários reais.

Compramos imóveis em leilão, renovamos e revendemos.

Em cada operação, parte dos tokens é queimada, reduzindo a oferta em circulação.

O SGN é, assim, uma forma transparente e segura de participar no crescimento do mercado imobiliário.



Oportunidade

A StartGains (SGN) é a 1ª plataforma cripto com utilidade real em ativos imobiliários, permitindo investimentos fracionados a partir de 50 USDT.

O mercado imobiliário europeu movimenta > € 1,5 Biliões/ano

72 % dos tokens no Top-500 não têm utilidade tangível (pesquisa Messari 2025).

Há procura crescente por instrumentos híbridos (ativo real + token deflacionário).

StartGains liga liquidez global da blockchain a ativos físicos.

Compramos imóveis em leilão ou retomas de banco bem abaixo do valor de mercado, renovamos e revendemos com margens elevadas.

Até 30 % do lucro de cada operação é usado em buy-back & Burn de SGN, reduzindo a oferta circulante e potenciando a valorização de quem mantém o token.

Um ciclo virtuoso onde cada transação aumenta o valor do token e financia o crescimento do portfólio imobiliário.

Problema & Solução

Problema

Tokens sem utilidade real

Muitos projetos vivem apenas de hype e promessas futuras, sem qualquer ativo que sustente o valor do token.

Solução SGN

Investimento em imóveis com retorno direto

Cada SGN financia a compra, renovação e venda de imóveis reais. O lucro gerado alimenta o ecossistema e parte dos tokens é queimada, acrescentando valor imediato.

Problema

Falta de rendimentos previsíveis

A maioria dos cripto-ativos oferece apenas especulação de preço, não gera fluxo de caixa para o investidor.

Solução SGN

Investimento imobiliário fracionado e deflacionário

As margens obtidas nas vendas imobiliárias são reinvestidas ou utilizadas em buy-back & Burn, criando um ciclo de rendimento e valorização contínuos.

Problema & Solução

Problema

Opacidade na gestão dos fundos

Sem provas on-chain, o investidor não sabe como o capital é aplicado nem se há cumprimento das metas.

Solução SGN

Lucro real + queima de tokens = valorização contínua

Todas as etapas — aquisição, obras, venda e queima de tokens — ficam registradas em smart-contract auditado, consultável em tempo real.

Problema

Investidores esquecidos após a compra

Investidores perdem confiança em projetos que não entregam resultados nem partilham lucros ou evolução com a comunidade.

Solução SGN

Crescimento partilhado e valorização para holders

No SGN, o investidor é parte do crescimento.
O sucesso dos negócios gera valorização direta do token, beneficiando todos os holders com aumento real de capital.

Modelo de Negócio

O SGN liga diretamente investidores a projetos imobiliários lucrativos, com transparência total e segurança on-chain

1. Compra de SGN

Investidores adquirem tokens e financiam o ecossistema.

2. Aquisição de imóveis em leilão

Utilizamos o capital para arrematar propriedades em leilão até 30 % abaixo do valor de mercado.

3. Renovação & venda

Remodelamos, valorizamos e vendemos os imóveis, gerando margens elevadas.

4. Burn & Reinvestimento

Parte do lucro queima SGN, reduzindo oferta; parte reinveste no próximo ciclo.

5. Ciclo virtuoso

Um ciclo virtuoso onde cada transação aumenta o valor do token e financia o crescimento do portfólio imobiliário.

Dados chave

Modelo RWA

(Real-World Assets) com lucro tangível.

Símbolo

SGN

Supply total

54 000 000 SGN

Cadeia

BNB Smart Chain

Contrato

[0xCB80C60bc43fFd7dc042dAf42e14Fb2a9c238082](#)

Decimais

18

Equipa & Fundadores 15%

Vesting 12 m + liberação linear 24 m

Liquidez DEX 15%

Bloqueio LP por 12 m

Distribuição Total

Pré-venda

Liberação imediata

20%

Fase 1

12%

Fase 2

9%

Fase 3 & Comunidade

Airdrops, Recompensas

9%

Equipa & Fundadores

Vesting 12 m + linear 24 m

15%

Liquidez DEX

LP bloqueada 12 m

15%

Reserva Estratégica

Listagens do Token

20%

Alocação dos Fundos

Compra de imóveis



Geração directa de lucro tangível

Marketing & Divulgação



Acelerar adoção e liquidez

Pool de Liquidez



Amortecer volatilidade pós-listagem

Custos Operacionais



Servidores, dev contínuo, auditorias futuras

Reserva Estratégica



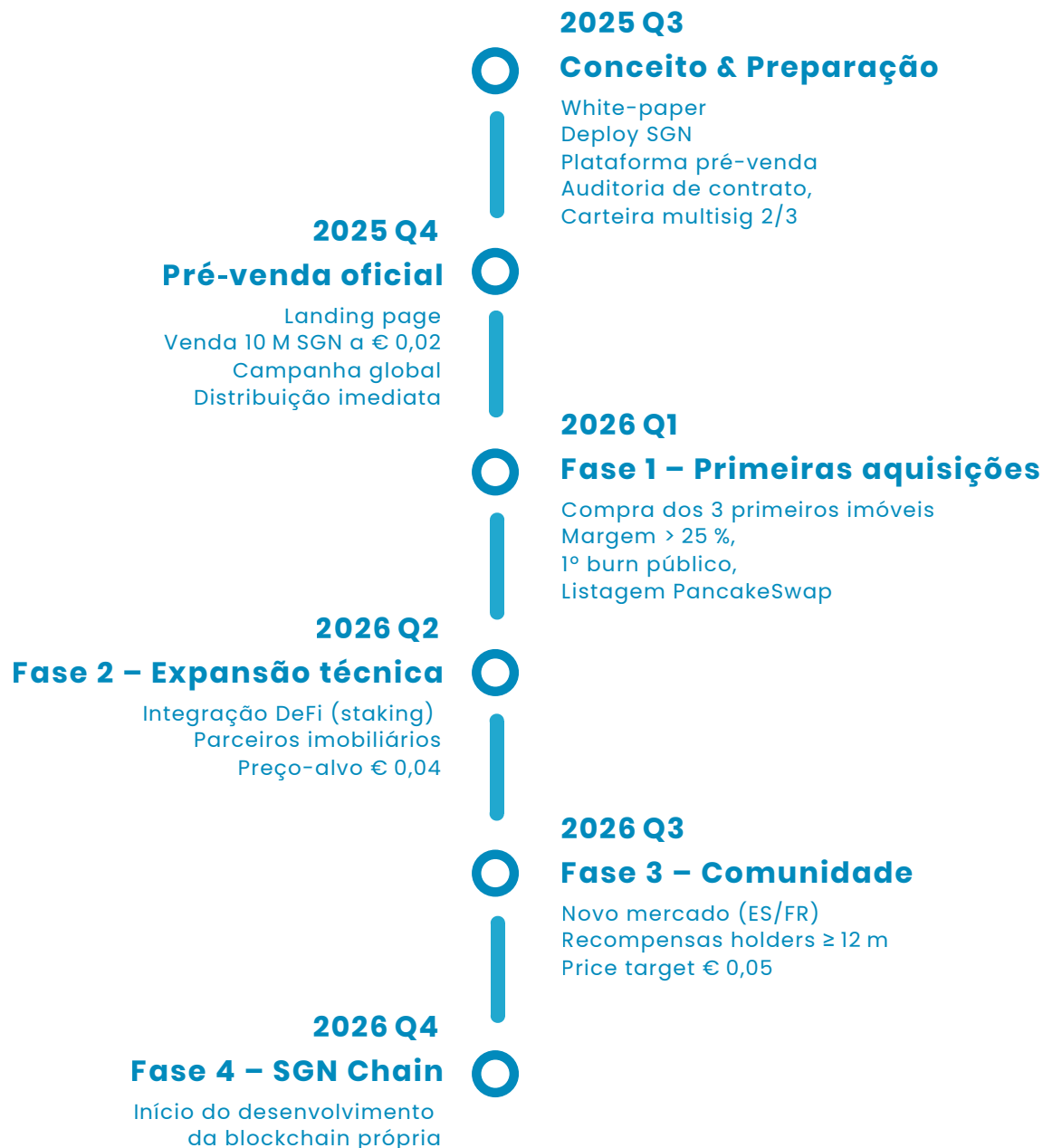
Oportunidades inesperadas, match-funding

Suporte Legal



Conformidade MiCA, consultoria, seguros

Roadmap SGN



Equipa

Hugo Morais - [Perfil linkedin](#)

CEO & Founder

Empreendedor reconhecido em Portugal desde 2008, com um histórico de várias lojas online de sucesso e projetos consistentemente e bem sucedidos.

Visionário por trás do SGN, lidera a estratégia de crescimento e inovação do projeto.

A equipa conta com dois agentes imobiliários com mais de seis anos de experiência, um arquiteto com mais de vinte anos de experiência e um influencer, figura pública responsável por impulsionar a divulgação dos imóveis e conectar-nos a novos públicos-alvo.

A nossa experiência combinada em e-commerce, imobiliário, arquitetura e marketing digital garante o sucesso de cada etapa deste projeto pioneiro.

Juntos, formamos uma equipa sólida e multidisciplinar cujo **objetivo final é posicionar o SGN como a primeira empresa portuguesa a lançar a sua própria moeda numa blockchain pública.**



Projeto Piloto

Apartamento T3 (3 quartos) - Em chaves

Caso Prático



MÉTRICA	VALOR
Preço de compra	€ 34 000
Preço de venda	€ 114 000
Custos legais & registo	€ 1 690
Ganho bruto na venda	€ 80 000
Lucro líquido (após IRC + derrama)	€ 63 865
ROI líquido	188 %
Montante do buy-back (30 %)	€ 19 159
SGN queimados - % do supply total	1,77 %

O projecto-piloto demonstra, de forma transparente, como € 34 000 captados em pré-venda podem gerar € 63 865 de lucro líquido e queimar até 1 M SGN ($\approx 1,8$ % da oferta).

Este mecanismo alia crescimento patrimonial com deflação tokenómica, proporcionando uma proposta de valor dupla para o investidor.

Segurança & Auditoria

Transparência

Contratos verificados no BscScan

Dynamic Testing

Hardhat + Chai (500 testes)

Nenhum problema de lógica identificado

Análise do Multisig 2/3

Proxy:

GnosisSafeProxy v1.4.1

Owners:

3 chaves diferentes (hardware wallet)

Quórum:

2 assinaturas para executar transacções

Segurança:

Sem fallback owner único; protege contra rug-pull.

Segurança & Auditoria

Conformidade Legal & KYC/AML

Política KYC/AML publicada (versão 1.2) e aplicada antes de qualquer retirada de tokens.

Contratos cumprem as orientações da MiCA (UE 2023) quanto a supply fixo e transparência on-chain.

Conclusão

Os smart-contracts SGN e multisig 2/3 são seguros para operar em produção.

Não foram encontradas vulnerabilidades críticas

Contrato

[0xCB80C60bc43fFd7dc042dAf42e14Fb2a9c238082](#)

Contrato Pré-venda

[0x069e4b9332F145616186BD51d85DF58ff1683926](#)

Perguntas & Respostas

O que é o StartGains (SGN)?

Plataforma 100 % portuguesa que usa blockchain para investir em imóveis reais com margens elevadas.

Como posso confiar?

Contratos verificados, carteira multisig 2/3 para fundos e auditoria pública.

Como funciona o modelo de lucro?

Compramos imóveis em leilão ou retomas de bancos, renovamos e vendemos.
Parte do lucro queima tokens SGN, parte reinveste no próximo imóvel.

Por que escolher blockchain?

Transparência on-chain, transferências instantâneas e acesso global a partir de 50 €.

O projeto foi auditado?

Sim. Smart-contracts verificados e auditoria independente.

Perguntas & Respostas

Qual é o preço na pré-venda?

€ 0,02 por SGN, com direito a whitelist automática para a Fase I.

Qual é o limite mínimo/máximo de compra?

Mínimo 50 € / máximo 5 000 € por carteira (ou equivalente em BNB).

Posso reservar mais de 250 000 tokens?

Não. O limite máximo é 250 000 SGN por participante. Para favorecer uma distribuição equilibrada e proteger a estabilidade do mercado.

Como participo?

Regista-te ou faz login na plataforma StartGains, escolhe o montante que queres adquirir e segue as instruções de pagamento.

Recebo os tokens imediatamente?

Sim, SGN é creditado na tua carteira assim que a transação é confirmada.

Perguntas & Respostas

Qual é o supply total?

A Oferta total é de 54.000.000 SGN.

Durante a pré-venda atual, foram cunhados 10.000.000 SGN e estão disponíveis para compra a restante oferta será desbloqueado gradualmente de acordo com o calendário de aquisição do projeto.

Existe burn automático?

Sim. Até 30 % do lucro de cada venda imobiliária é usado para queimar SGN.

Quando poderei vender SGN?

Livremente após o fim da pré-venda; 15 % do supply já está reservado para liquidez em DEX.

Qual é a missão ambiciosa do SGN além de democratizar o acesso a investimentos em tokens?

Além de oferecer uma plataforma segura e transparente para compra e venda de tokens, o SGN tem como objetivo tornar-se a primeira empresa portuguesa a lançar a sua própria moeda nativa numa blockchain pública.

Isso significa que, depois das fases de pré-venda e listagem em DEX/CEX, iremos manter e valorizar o SGN como um token com governança, utilidade e reconhecimento global — colocando Portugal no mapa das criptomoedas.

Conclusão & Contatos

Conclusão

StartGains alia imóveis de alta margem à tokenização transparente,

Oferece buy-back & burn,

Com tokenomics refinada e segurança comprovada,

O projeto posiciona-se para captar capital e entregar valor sustentável aos holders de SGN.

Contatos

Website

<https://StartGains.net>

Discord

<https://discord.com/invite/8VVXNmf3vE>

E-mail suporte

Contact@StartGains.net

Twitter

<https://x.com/startgains>

Telegram

<https://t.me/startgains>

Instagram

<https://www.instagram.com/startgains>