

BB+

GOPAX Audit Report

2020.01.04



해당 리포트는 GOPAX의 상장 실사 및 검토 과정에서 참고가 될 정보를 제공하기 위해 Xangle에서 작성한 것으로, 상장 결정은 GOPAX의 자체 내부 프로세스를 통해 진행되었음을 안내 드립니다

가상자산 거래소는 가상자산, 가상자산 기반의 금융상품과 관련한 의사결정 시(‘신규 상장’ 포함) 자체적으로 포괄적이고 충분한 검토과정을 수행합니다. Xangle (이하 ‘당사’)은 블록체인 프로젝트와 가상자산에 대한 정보를 제공하는 독립적인 데이터 플랫폼으로, 가상자산 거래소 GOPAX의 자체 실사 및 검토 과정에서 참고가 될 정보를 제공하기 위해 GOPAX Audit Report를 작성하였습니다.

GOPAX Audit Report(‘간행물’)는 특정 블록체인 프로젝트의 팀 구성, IR 활동, 사업 성과, 재무건전성 및 기술적, 법적 위험 등에 대한 당사의 의견입니다. 또한, 당사가 발표하는 간행물은 상기 토큰 혹은 코인의 발행자, 금융 계약, 채무 등의 상대적인 위험에 관한 당사의 현재 견해를 포함할 수 있습니다. 평가등급 및 간행물은 별도의 언급이 없는 한 상기 카테고리를 제외한 다른 위험(금리나 환율변동 등에 따른 시장가치 변동위험, 해당 자산의 유동성위험, 내부 절차나 시스템으로 인해 발생하는 운영위험)에 대해서는 설명하지 않습니다. 또한 평가등급 및 간행물에 포함된 당사의 의견은 보고서 발간 시점 당시 당사 고유의 평가기준에 따라 평가 대상에 대해 예측한 독자적인 견해입니다. 보고서에 담긴 내용은 발간 시점을 기준으로 작성된 것으로, 그 이후 시점에는 보고서에 담긴 내용과 실제 결과가 다를 수 있습니다. 최신 정보에 관한 내용은 Xangle 웹사이트(Xangle.io)를 참조하시기 바랍니다.

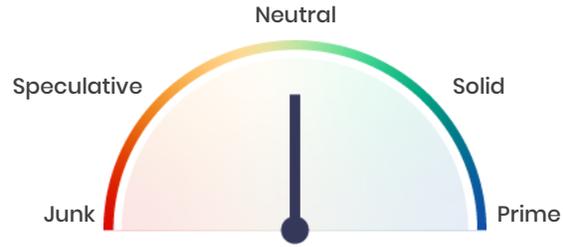
평가등급 및 발행된 간행물은 투자자문이나 금융자문에 해당하지 아니하고, 그러한 조언을 제공하지도 않으며, 특정 자산을 매수, 매도 또는 보유하라고 권유하는 것이 아닙니다. 당사는 디지털 혹은 가상 자산을 포함한 금융상품의 매매와 관련한 조언을 제공하거나 투자를 권유하지 않으며 시장 가격의 적정성에 대한 정보 또한 제공하지 않습니다. 따라서, 당사의 평가등급 및 간행물은 그 내용으로 투자자의 의사결정을 대신할 수 없고, 금융상품의 투자 결과에 대한 법적 책임소재를 판단하기 위한 증빙자료로도 사용될 수 없습니다. 가상자산의 경우 높은 변동성을 보이는 고위험 자산군으로, 정보이용자들은 스스로 투자대상의 위험에 대해 분석하고 평가한 다음 그 결과를 바탕으로 투자에 대한 의사결정을 할 필요가 있습니다.

보고서에 담긴 내용은 당사가 신뢰할 만한 자료 및 객관적 정보로부터 얻어진 것이나, 당사는 그 완전성이나 정확성을 보장할 수 없습니다. 당사는 프로젝트 측에서 정확하고 완전한 정보를 적시에 제공한다는 전제 하에 평가업무를 수행하고 있습니다. 그러나, 당사는 별도의 감사기관이 아니므로 간행물을 작성하고 준비하는 과정에서 제공 받은 정보에 대해 별도의 실사나 감사를 실시하고 있지 않습니다. 따라서, 당해 평가등급이나 기타 의견 또는 정보에 관하여 그 정확성, 완전성, 적시성, 상업성 또는 특정한 목적에 적합한지 여부를 당사가 명시적으로 혹은 묵시적으로 보증하거나 약속하지는 않습니다.

법률상 허용된 범위 내에서, 당사 및 그의 이사, 임직원, 대리인, 대표자, 라이선서 및 공급자는 자신들의 과실(단, 고의 또는 기타 법률상으로 배제될 수 없는 종류의 책임은 제외함) 또는 자신들의 통제 범위 내에 또는 밖에 있는 사유 등에 의하여, 간행물에 포함된 정보, 동 정보의 사용 또는 사용불가능으로 인하여 또는 그와 관련되어, 어느 개인 또는 단체에게 발생한 어떠한 직접 손실이나 손해 또는 보상으로 인한 손실이나 손해에 대해서도 책임을 지지 않습니다.

당사가 발행한 본 간행물 및 평가등급은 당사와 상대 회사와의 서비스 계약을 준수하며 계약 상의 서비스 및 감사 범위에 포함됩니다. 해당 보고서는 외부의 부당한 압력이나 간섭없이 작성되었으며, 당사의 저작물로서 여기 있는 모든 정보는 저작권법의 보호를 받으며 모든 저작권은 당사에 있습니다. 따라서, 당사의 동의가 없이는 어떠한 경우에도 어떠한 형태로든 복제, 배포, 전송, 변형, 대여할 수 없으며 계약 ‘상대방 회사’는 계약서에 명시된 조건 내에서 보고서 활용이 가능합니다.

평가 등급



01 회사 및 팀 역량	AVERAGE	04 토큰 지배구조	AVERAGE
02 IR 및 공시활동	AVERAGE	05 경영 성과	AVERAGE
03 재무 건전성	AVERAGE	06 기술 감사 및 법률 자문	VERY HIGH

Xangle Comment

랜드박스는 'BB+' 등급을 받아 양호한 프로젝트로 평가 받았습니다. 랜드박스는 부동산 비즈니스 경험을 바탕으로 설립된 블록체인 프로젝트로 온라인 경매시스템 '경매야' 출시를 계획하고 있습니다. 랜드박스의 경영진은 충분한 기업 경영 능력을 보유하고 있으나, 아직은 설립 초기 단계로 팀원의 수가 상대적으로 적은 편입니다. 프로젝트는 활발한 IR 활동을 통해 투자자와 적극적으로 소통하려 노력하며, 공시플랫폼 쟁글을 통해 필요한 정보를 충분히 제공하고 있습니다. 재무 건전성 측면에서 재무제표는 공개되지 않았으나, 보유하고 있는 암호화폐 자산(BTC) 고려 시 향후 수년간 운영에 문제가 없을 것으로 보입니다. 아직은 토큰 분산도가 또한 낮으나 서비스가 출시되고, 신규 거래소에 상장 시 개선될 것으로 기대됩니다. 프로젝트는 2019-2020년 로드맵을 순조롭게 이행하고 있으며, 내년 1분기 '경매야' 서비스의 정식 출시를 계획하고 있습니다. 서비스가 출시되지 않은 상황으로 경쟁 우위 판단이 어려우나, 유의미한 온라인 경매 서비스가 없어 시장 선점 여부가 중요할 것으로 보이며, 서비스가 성공적으로 자리잡을 경우 LAND 토큰의 활용성이 높아질 것으로 예상됩니다.

프로젝트 기본 정보

랜드박스는 기존 부동산 개발 분야(디엠개발)와 교육분야(부자사관학교)에서의 탄탄한 부동산 비즈니스 경험을 바탕으로 설립한 블록체인 프로젝트입니다. 부동산과 블록체인을 결합한 프롭테크 분야로의 비즈니스 확장을 시도하고 있습니다. 첫번째 서비스는 블록체인 기반 온라인 부동산 경매 서비스는 '경매야'로 기존 오프라인 부동산 경매 시스템의 여러가지 불편한 부분을 해결하고자 합니다. 랜드박스는 온라인 서비스를 통해 부동산 경매가 보다 쉽게 고객에게 다가가고, 진입장벽을 낮춤으로 대중화에 기여하는 것을 목표로 하고 있습니다.

회사명 (공식 법인명)	Ticker / 가격(24H) / 시가총액
LANDBOX LIMITED	LAND / ₩13,776 (-2.73%) / N/A
본사 주소	설립일
서울특별시 강남구 테헤란로 441(송암빌딩) 2층	2020년 1월 23일

Xangle Dashboard

<https://xangle.io/project/LAND/dashboard>

현재 상장된 거래소

Probit

AVERAGE

- 프로젝트 경영진은 상대적으로 충분한 기업 경영 경력을 보유함
- 타 프로젝트 대비 팀원의 수가 평균 수준으로 보이며, 개발자의 비중은 낮은 편
- 프로젝트가 아직 기업 혹은 기관투자자들로부터 지분 투자를 유치하지는 않은 상황

카테고리	경영진 역량	프로젝트 팀원 및 개발자 수	주요 주주의 평판								
평가 기준	<ul style="list-style-type: none"> • 경영진의 과거 매니지먼트 경력 기간 및 성과 • 경영진 중에 과거 스텝 프로젝트 운영 경험이 있는 경우 최하점 부여 	<ul style="list-style-type: none"> • 프로젝트 팀원의 수 • 프로젝트 팀 내 개발자 비중 • 프로젝트 팀원의 경력의 합 	<ul style="list-style-type: none"> • VC 혹은 기업의 프로젝트 투자 여부 • 프로젝트에 투자한 VC 혹은 기업의 회사 규모 및 평판 								
상세 내용	<p>전영훈 CEO 전영훈 대표는 부동산 교육 플랫폼인 부자사관학교를 공동 설립하고 투지 보상 및 부동산 개발 전문 회사인 더오름플러스를 설립하여 운영한 경험이 있습니다. 부동산 시장에서의 다양한 사업 경험을 기반으로 현재 블록체인 부동산 플랫폼인 랜드박스를 운영하고 있습니다.</p> <p>경력 사항</p> <ul style="list-style-type: none"> • 부자사관학교 Co-founder • 천지인플랫폼 Co-founder • (주)디엠개발 Developer 	<table border="1"> <caption>프로젝트 팀원 및 개발자 수</caption> <thead> <tr> <th>팀명</th> <th>수</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Real Estate Lab</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>R&D Center</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>Blockchain Lab</td> <td>3</td> </tr> </tbody> </table>	팀명	수	Real Estate Lab	5	R&D Center	4	Blockchain Lab	3	<p>지분투자 유치하지 않음</p>
팀명	수										
Real Estate Lab	5										
R&D Center	4										
Blockchain Lab	3										



- 코인텔레그래프 등 크립토 미디어에서 랜드박스 서비스를 주제로 다룬 적이 있으나, 전통 미디어 매체에서 인용한 경우는 전무함
- 블로그 등 자체 커뮤니케이션 채널을 통해 컨퍼런스 및 AMA를 활발히 진행하는 등 투자자와 적극적으로 소통
- 상대적으로 공식 커뮤니티 규모는 작으나 활발한 커뮤니케이션이 이뤄지고 있으며, 주로 유튜브를 통해 홍보
- 공시플랫폼 Xangle을 통해 투자자에게 필요한 정보 충분히 제공하고 있음

카테고리	Top 미디어 매체 인용 여부	IR 활동	커뮤니티 활동 지표	상시 공시 지표	정보 공개 지표
평가 기준	<ul style="list-style-type: none"> • 프로젝트가 Xangle이 선정한 Top 20 미디어에 인용된 횟수 	<ul style="list-style-type: none"> • IR 활동 빈도 (AMA, 컨퍼런스, 커뮤니티 밋업, 블로그 뉴스 등) 	<ul style="list-style-type: none"> • 텔레그램 등 커뮤니티 내에서 전송된 메시지 수 • 텔레그램 등 커뮤니티 내 전체 인원 수 	<ul style="list-style-type: none"> • 프로젝트의 Xangle 공시 성실도 평가 • 공시 사항 발생에도 불구하고, 공시 작성을 하지 않는 경우 점수 차감 	<ul style="list-style-type: none"> • Xangle Information level (A+, A, B, C)에 따라 점수 차등 부여
상세 내용	<p>크립토 미디어</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cointelegraph: 블록체인 온라인 부동산경매, 내달 시범서비스 개시 • Cointelegraph: 블록체인으로 신뢰 높은 온라인 부동산 경매 나온다 <p>전통 미디어 N/A</p>	<p>최근 AMA</p> <ul style="list-style-type: none"> • 랜드박스 AMA “LandDay” (2020년 12월 18일) <p>최근 밋업/컨퍼런스</p> <ul style="list-style-type: none"> • 테크B 블록체인 컨퍼런스 (2020년 11월 11일) • 코리아블록체인 컨퍼런스 2020 (2020년 11월 13일) <p>블로그 업로드 빈도 수 : 3.67회 (최근 3개월 한달 평균)</p>	<p> 946 Participants https://twitter.com/Xangle_official</p> <p> 363 Participants https://t.me/LandToken</p> <p> 22.8K Subscribers https://www.youtube.com/channel/UCJ-gnRZMyeCEWsz4flZa qCQ/videos</p>	<p>공시 직접 작성 0건</p>	<p>Xangle 정보 제공 등급</p> <p>A+</p> <p>★ 57/63</p>



- 재무제표는 공개되지 않았으나, 보유하고 있는 암호화폐 자산(BTC) 고려 시 향후 수년간 운영에 문제가 없을 것으로 보임
- 서비스 출시 이후 매출 발생 혹은 추가 투자 유치가 될 경우 지속가능한 경영이 가능할 것으로 예상
- 보유 자산의 대부분이 암호화폐 자산으로 가격 하락 리스크에 노출되어 있음

카테고리	캐시 런웨이	자산 규모 (달러)	토큰 헷지
평가 기준	<ul style="list-style-type: none"> • 토큰/주식을 통한 추가 자금 조달 없이 프로젝트가 수년간 지속될 수 있는지 여부 	<ul style="list-style-type: none"> • 달러 기준으로 프로젝트가 소유한 자산의 규모 • 회계 감사를 받은 재무제표 제출 시 가산점 부여 	<ul style="list-style-type: none"> • 디지털 자산에 대한 프로젝트와 헷지 • 전체 디지털 자산 대비 헷지된 디지털 자산의 비중
상세 내용	<p>프로젝트 측에서 재무 건전성 평가에 필요한 자료를 쟁글에 제출하였으며, 제출한 자료에 기반하여 평가를 진행하였음.</p>	<p>프로젝트 측에서 재무 건전성 평가에 필요한 자료를 쟁글에 제출하였으며, 제출한 자료에 기반하여 평가를 진행하였음.</p>	<p>대부분의 자산이 BTC로, 가격 변동성에 노출되어 있음</p>

AVERAGE

- 초기 단계 프로젝트로 소수 지갑의 토큰 점유율이 매우 높아 토큰 분산도 매우 낮음
- 전체 토큰 물량의 약 90%에 락업 조건이 있으며, 2021년 3월부터 토큰 세일 물량이 순차적으로 락업이 해제될 예정
- 프로젝트는 추후 랜드박스 플랫폼 내에서 발생한 수익의 일부분을 활용하여 바이백을 진행할 계획으로, 실제 바이백이 진행될 경우 토큰 가격에 긍정적인 영향을 줄 것으로 예상

카테고리	토큰 분산도	토큰 유통물량 관리
평가 기준	<ul style="list-style-type: none"> • 토큰 분산 정도가 높을 수록 높은 점수 부여 	<ul style="list-style-type: none"> • 투자자 보호를 위해 락업된 물량 규모 • 연간 자체 토큰 인플레이션 정도 • 토큰 바이백 및 소각 여부
상세 내용	<div style="text-align: center;"> <p>94.2% Top 10 홀더 물량 비중</p> </div> <p>참고: 2020년 12월 30일 기준 출처: Xangle.io</p>	<p>용도별 토큰 락업 물량 비중</p> <ul style="list-style-type: none"> • 토큰 세일: 40% (2021년 3월부터 단계적 해제) • 마케팅 및 커뮤니티: 20% (16.5%는 2년 뒤, 3.5%는 즉시해제) • 리저브: 25% (22.5%는 2년 뒤, 2.5%는 즉시해제) • 팀: 10% (2021년 7월부터 단계적으로 해제) • 파트너: 5% (2022년 1월 해제) <p>총 락업 물량 비중: 50%</p> <div style="text-align: right;"> </div> <p>참고: 2020년 12월 30일 기준 출처: Xangle.io</p>



- 2019년 로드맵의 상당 부분이 달성된 상태이며, ‘경매야’ 사전예약 등 2020년 로드맵도 순조롭게 이행 중
- 현재 주요 서비스 ‘경매야’가 출시되지 않은 상황으로 경쟁 우위 판단이 어려우나, 유의미한 온라인 경매 서비스가 없어 시장 선점 여부가 중요
- ‘경매야’ 서비스 이외에 백서에 명시된 랜드옥션, 랜드파이낸스, 랜드그린 등의 서비스 또한 실제 출시 여부와 그 성과를 지켜볼 필요가 있음
- LAND 토큰의 활용처에 대한 명확한 비전이 있으나, 서비스 출시 이전 단계로 유의미한 활용 사례는 아직까지 없는 상황

카테고리	마일스톤 달성율	토큰 활용 사례	블록체인 도입 지표	상대적 경쟁 우위	제품 혹은 서비스 출시
평가 기준	<ul style="list-style-type: none"> • 최근 1년 프로젝트가 제시한 로드맵 대비 마일스톤 달성율 	<ul style="list-style-type: none"> • 토큰의 활용 사례가 분명한 지 평가 • 토큰 이코노미의 지속 가능성 	<ul style="list-style-type: none"> • 전년 대비 신규 생성된 블록체인 월렛 수 • 전체 월렛 수 대비 활성 월렛 비중 	<ul style="list-style-type: none"> • 경쟁 프로젝트 혹은 기존 산업 내 경쟁자 대비 경쟁 우위를 갖는지 평가 	<ul style="list-style-type: none"> • 제품 또는 서비스를 출시하였고, 성공적으로 운영하고 있는지 평가
상세 내용	<p>2019년 로드맵 항목 연초 로드맵의 75% 이상 달성</p> <p>주요 마일스톤</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 랜드박스 플랫폼 베타 테스트 ✓ 암호화폐 거래소 프로비트 상장 ✓ 블록체인 기반 부동산 경매 플랫폼 ‘경매야’ 사전예약 ✓ 특허 출원: ‘블록체인 기술을 활용한 온라인 부동산 경매 서비스 제공 방법’ 	<p>토큰 프로필 LAND는 LandBox 생태계의 통화입니다</p> <p>Token Usage</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 결제 - 부자사관학교 결제 (2020년) 2. 스테이킹 - 등급별 부동산 투자 정보 차등 제공, 부동산 교육 플랫폼 이용 시 할인 혜택 (2021년 3월) 3. 인센티브 / 리워드 - 디지털부동산경매 플랫폼 ‘경매야’ 런칭 시 서비스 내 인센티브 및 보상용 도구로 활용 (2021년) 4. 토각 소각 - 부동산 교육, 투자 및 경매 플랫폼에서 발생한 수익 일부를 사용하여 LAND 토큰 바이백 후 소각 예정 (2021년) 	<p>전체 지갑 수 612</p> <p>토큰 보유지갑 누적 합계</p>	<p>경쟁 우위 랜드박스의 주요 서비스 ‘경매야’가 아직 출시되지 않은 상황으로 경쟁 우위 판단이 어려우나, 유의미한 온라인 경매 서비스가 없어 시장 선점 여부가 중요해 보입니다. 현재 서비스 홍보를 위해 공식 커뮤니케이션 채널을 통해 부동산 투자 및 교육 콘텐츠를 꾸준히 배포하고 있으며, ‘경매야’의 성공 여부가 향후 출시 될 랜드옥션, 랜드파이낸스, 랜드그린 등 생태계 확장에 영향을 미칠 것으로 예상됩니다.</p>	<p>주요 서비스 런칭 예정 현재 부동산 매입/분양 판매 등 오프라인 기반 비즈니스를 운영 중이며, 블록체인 기반 서비스인 ‘경매야’의 사전 예약을 진행중입니다. 2021년 주요 서비스 출시 후 유저 확보가 필요한 상황입니다.</p>

VERY HIGH

- Cordotlab 스마트 컨트랙트 감사 결과, 심각한 이슈는 발견되지 않았음
- 법무법인 민후 법률 검토 결과 한국 자본시장법 상 증권형 토큰 분류 가능성 낮음

카테고리	기술 감사	법적 자문
평가 기준	<ul style="list-style-type: none"> • 제 3의 감사 기관에 의한 프로젝트 기술 감사 여부 • 프로젝트에 대한 기술 감사 기관의 평가 	<ul style="list-style-type: none"> • 제 3의 법무법인에 의한 법적 자문 여부 • AML, CTF 혹은 국가 규제 준수 여부
상세 내용	<p>Coredot Lab (주)코어다트랩 감사 결과 (2020년 6월 11일) 심각한 문제 발견되지 않음</p>	<p>M 법무법인 민후 법무법인 민후의 법률 검토 결과 (2020년 7월 9일) 증권형 토큰 가능성이 낮음</p>



출처 : <https://www.probit.kr/app/exchange/LAND-KRW>

평가 등급별 정의

분류		등급	정의
투자 검토 대상	Prime	AAA	최상급의 프로젝트로 극히 높은 안정성과 뛰어난 역량을 바탕으로 자체 목표 달성 가능성 매우 높음
		AA+	해당 등급 프로젝트의 경우, 외부 환경 변화에 충분한 대처가 가능
		AA	매우 우수한 프로젝트로 높은 안정성과 뛰어난 역량을 바탕으로 자체 목표 달성 가능성 상당히 높음 해당 등급 프로젝트의 경우, 외부 환경 변화에 적절한 대처가 가능
		AA-	
	Solid	A+	우수한 프로젝트로 높은 안정성과 역량을 바탕으로 자체 목표 달성 가능성 높음
		A	해당 등급 프로젝트의 경우, 외부 환경 변화에 대한 대처 능력이 제한적
		A-	양호한 프로젝트로 높은 안정성과 역량을 바탕으로 자체 목표 달성 가능성 상대적으로 높음 해당 등급 프로젝트의 경우, 경제여건 및 외부 환경 악화에 따라 안정성 저하 가능성이 있음
		BBB	
	Neutral	BB+	보통 수준의 프로젝트로 업계 평균의 안정성과 역량을 갖춘
		BB	해당 등급 프로젝트의 경우, 경제여건 및 외부 환경 악화 시 안정성 저하 가능성 높음
투자 비권고 대상	Speculative	BB-	보통 수준의 프로젝트로 업계 평균 이하의 안정성과 역량을 갖춘
		B+	해당 등급 프로젝트의 경우, 경제여건 및 외부 환경 악화 시 안정성 저하 가능성 매우 높음
		B	보통 이하 등급의 프로젝트로 안정성과 팀의 역량이 낮아 목표 달성 가능성 상당히 낮음
		B-	해당 등급 프로젝트의 경우, 현재에도 불안요소가 있으며 리스크가 높아 투기적임
	Junk	CCC	하위 등급의 프로젝트로 안정성과 팀의 역량이 매우 낮아 목표 달성 가능성 매우 낮음
		CC	해당 등급 프로젝트의 경우, 현재에도 상당한 불안요소가 있으며 리스크가 매우 높아 투기적임
		C	최하위 등급의 프로젝트로 토큰의 가치가 없으며 프로젝트 계속가능성 매우 낮음
		D	불능상태의 프로젝트로 계속가능성 없음