



ЦИФРОВЫЙ АКЦИИ ОБЕСПЕЧЕННЫЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ



Legal Disclaimer

This Presentation is provided for general purposes only and is of non-binding nature. We reserve right to change (alter) or withdraw information herein at any time without prior notification at our sole discretion. Such amendments and alterations will come in force immediately upon publication on the website at Thaler.One (the "Website"). You shall accept such amendments by continuing the Website use. In case you do not agree to such alterations, you have to forbear from using the Website.

YOU SHOULD ASSESS RISKS RELATED TO MAKING ANY INVESTMENT AND PARTICIPATION IN TOKEN SALE (INCLUDING TAX REGIME APPLICABLE TO YOU) ON YOUR OWN PRIOR TO USING INFORMATION HEREIN. You should consult with your consultant, broker, investment advisor or attorney prior to such use, processing or reliance on any information herein. You should research and understand risks in real estate markets. Your investment decision should be based on your own investigation which you deem necessary and sufficient. This Presentation should not be considered as recommendation to invest into proposed Project. This Presentation and information on Website are not intended to constitute the sole basis for any evaluation of a transaction related on in connection with Tokens.

Investment into the Project involves a high degree of risk and should only be executed by investors who are particularly knowledgeable in investment matters. Potential investors should be prepared to bear the risk of a total loss of their investment.

We make no representations or warranties regarding accuracy, adequacy, validity, reliability, availability or completeness of any information herein. Your use of or reliance on information herein is made solely at your own risk. We accept no liability under any circumstances for any loss or damage in result of use, processing or reliance on any information herein.

This Presentation shall not be considered as tax, legal, financial, investment or any other advice. This Presentation shall not be treated as promotional material, any offer or promise of any income. Certain statements, estimates and financial information in this Presentation may constitute forward-looking statements or information (may be marked by "we assume", "we believe", "as of today"). Such forward-looking statements or information may be affected by known and unknown

risks and uncertainties which may influence materially on estimates or results implied or expressed in such forward-looking statements or information.

We do not guarantee or promise that you will be allowed to participate in the Token sale / project (including due to law applicable to you).

This Presentation is not composed in accordance with, and is not subject to, laws or regulations of any jurisdiction which prohibits or in any manner restricts transactions in respect of, or with use of, digital Tokens or participation (carrying out) in Token sale. The Token sale will be conducted outside the territory of People's Republic of China, the United States of America, South Korea, Canada and Singapore or in other countries and territories where transactions in respect of, or with use of, Tokens fall under the restrictive regulations or require registration or licensing with any governmental authorities. YOU MUST STOP USING INFORMATION HEREIN IF YOU ARE NOT ALLOWED TO PARTICIPATE IN TOKEN SALE DUE TO ANY REASONS. If restricted person (non-eligible investors) purchases or holds the Tokens or Tokens are purchased or held in interest of such restricted person (where applicable), such restricted person (non-eligible investors) and their authorised representatives (where applicable) act unlawfully and on fraudulent basis and shall bear negative consequences in this regard.

Nothing in this Presentation shall be deemed to constitute a prospectus of any sort or a solicitation for investment, nor does it in any way pertain to an offering or a solicitation of an offer to buy any securities in any jurisdiction.

Each reader is reminded that this Presentation has been presented to him/her on the basis that he/she is a person into whose attention the document may be lawfully presented in accordance with the laws of the his/her jurisdiction. It is your responsibility to determine if you could legally purchase Tokens in accordance with laws applicable to you.

In the event of any conflicts between English version of this Presentation and its translations, English version shall prevail.



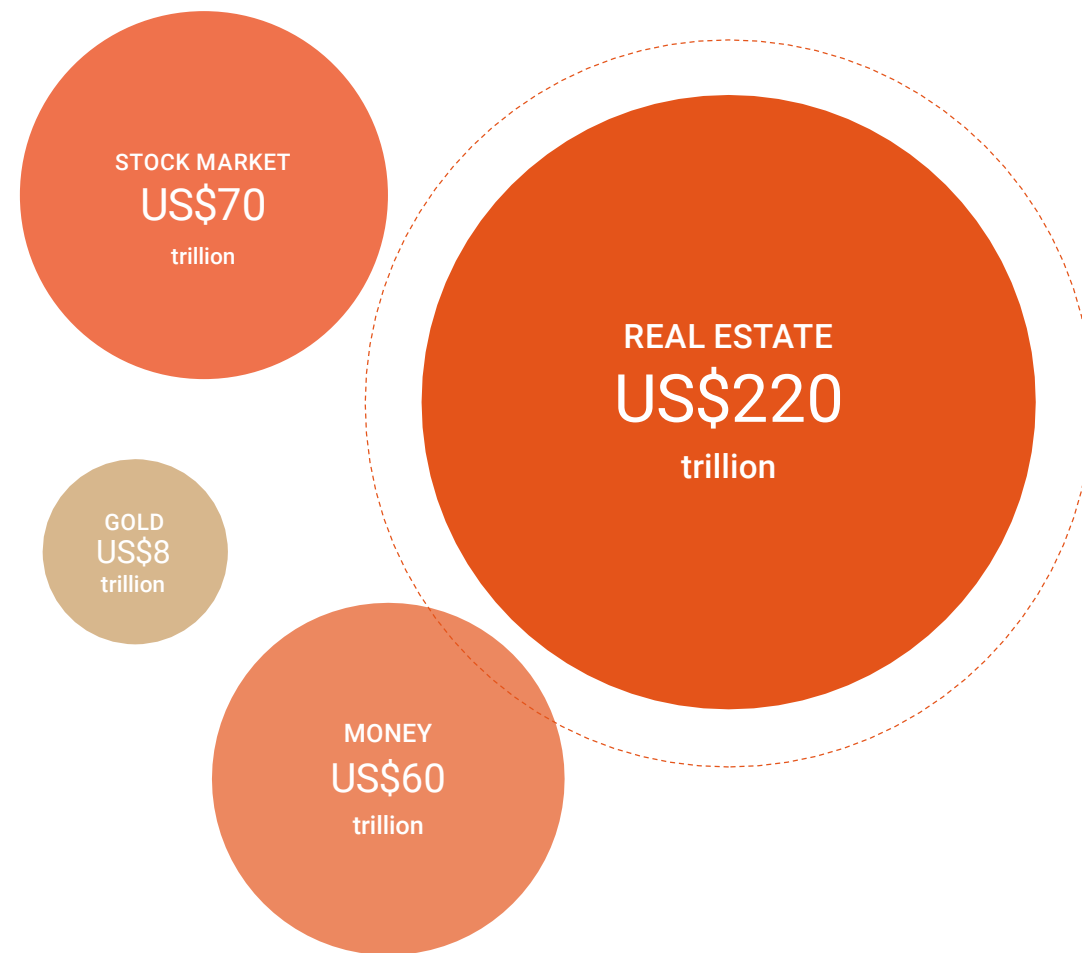
РЫНОЧНЫЕ ПРЕДПОСЫЛКИ

Недвижимость – наилучший класс активов для долгосрочных инвестиций

- ✓ Самый крупный класс активов в мире совокупной стоимостью **\$220 триллионов**
- ✓ **\$700 миллиардов** – ежегодный объем сделок
- ✓ **Сравнимая доходность** с рынком акций и золотом
- ✓ **Стабильность** в долгосрочной перспективе
- ✓ **Постоянный доход** (от аренды)
- ✓ **Практически отсутствуют риски** плохого корпоративного управления

👉 Всегда растет в цене в отношении фиатных денег

👉 Доллар США потерял 97% стоимости с 1970 года



Source: Fortune.com

Проблема



Высокая капиталоемкость – доступ только для крупных инвесторов



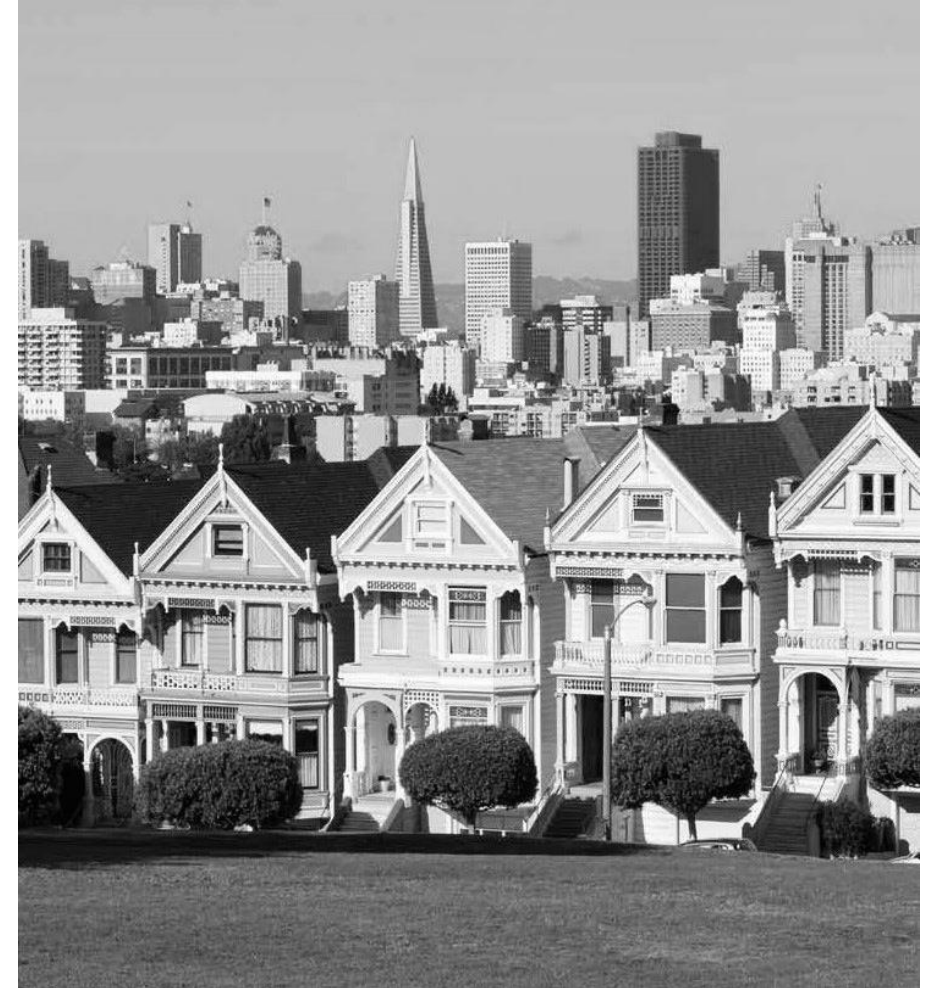
Отсутствие контроля у ритейл инвесторов



Ограниченные возможности инвестировать по всему миру



Недвижимость мало ликвидна и несет высокие транзакционные издержки



Обзор фондов недвижимости

- Объем рынка недвижимости под профессиональным управлением – **\$8.5 триллионов** (msci.com)

- **Топ 100 фондов недвижимости** управляют активами на сумму **\$2.8 триллионов**

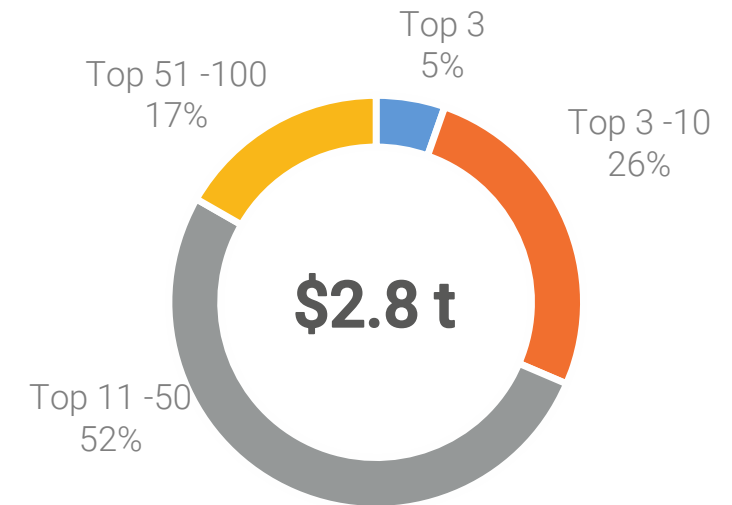
- Средний объем фонда в **топ 50** – **\$47 млрд.**

- **Топ 10** фондов управляют **29%** всех активов

- Топ 3 управляющих – **Blackstone Group, Brookfield Asset Management** and **PGIM Inc.** управляют \$140 млрд.

- Активы наименьшего фонда из первой сотни крупнейших - **\$5 млрд.**

Top-100 RE funds, AUM, 2017



<https://www.inrev.org/>



Общая капитализация криптовалют всего лишь 3% от стоимости активов недвижимости под профессиональным управлением

Пример из конца 1990-х как демократизация торговли на рынке акций взвинтила капитализацию в 10-ки раз

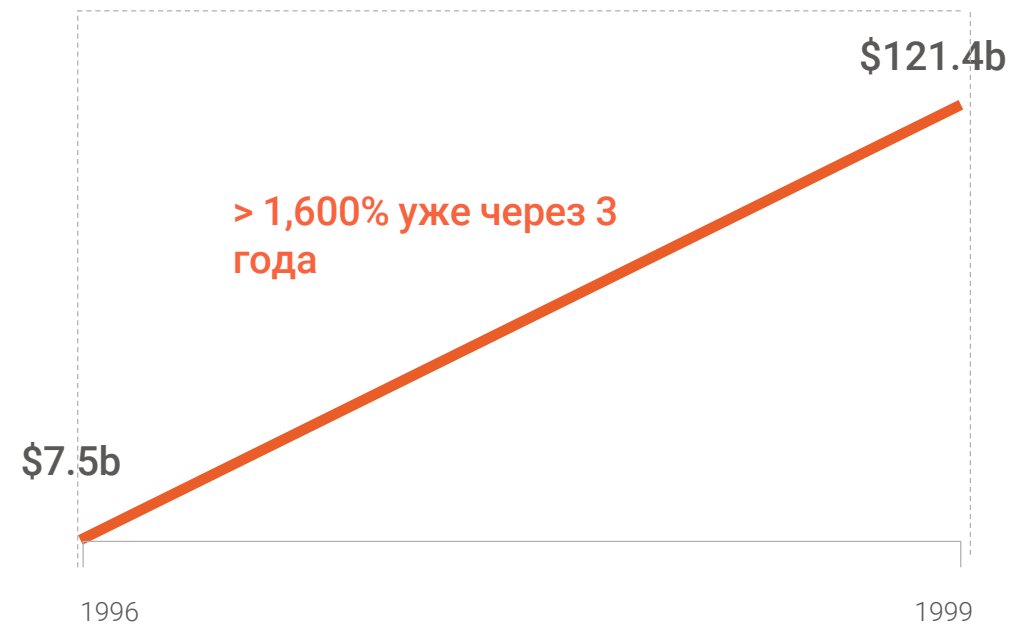


Низкий «входной билет», ликвидность и возможность выбора, т.е. выбирать любые акции и формировать личные инвест. портфели



Уже в течение нескольких лет зарождающаяся индустрия превратилась в тяжеловеса с общей капитализацией в сотни млрд. долларов

E*TRADE FINANCIAL CORP. MARKET CAP



Yahoo Finance

Обзор краудфандинговых платформ в недвижимости

- **Более 200** краудфандинговых платформ сегодня работает в мире
- **5-и кратный рост** за прошедшие 3 года. Крупнейшие платформы привлекли более \$1 млрд. за последние несколько лет
- **300% ежегодный рост** прогнозируется до 2025 года, капитализация рынка достигнет **\$100 billion**
- Компания CADRE из США привлекает более \$100 млрд. ежемесячно (1-2 сделки)

Прогноз Всемирного Банка по росту краудфандинга в недвижимости



PWC, World bank

- +**
- ⊕ Предлагают прямой доступ к приобретению индивидуальных активов для небольших инвесторов
- ⊕ Используют цифровые технологии для оптимизации инвест. процессов
- ⊕ Во многих есть сильные управленческие команды

-
- ⊖ Не хватает ликвидности
- ⊖ Ограниченны географически
- ⊖ Многим проектам не хватает профессионального управления, не защищают инвесторов

Блокчейн позволяет убрать ограничения краудфандинга, при этом сохранив все его преимущества



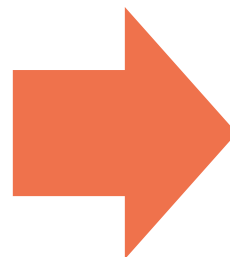
Токенизация недвижимости и крипто-индустрия

Сейчас:

- Капитализация крипты всего \$220 млрд.
- Отсутствуют токены обеспеченные активами
- Лишь несколько 'security' токенов

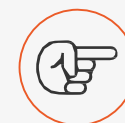


Высокая волатильность с необоснованной базовой стоимостью



Что будет:

- Монеты обеспеченные активами или с понятным применением будут доминировать
- Крипто валюты станут частью рынка акций и производных инструментов на недвижимость



Доля криптовалют в мировом рынке акций (объем = \$100 триллионов) существенно возрастет



БИЗНЕС МОДЕЛЬ

THALER.ONE – iTunes НЕДВИЖИМОСТИ

Thaler.One Platform

- ✓ Токен обеспеченный недвижимостью
- ✓ Глобальный доступ к недвижимости, особенно важен для людей, живущих в странах с ограниченным доступом к международным рынкам, таких как Китай
- ✓ Прямые инвестиции в недвижимость и возможность выбора активов
- ✓ Многолетний опыт инвестирования нашей команды
- ✓ Работа в законодательном поле Евросоюза и SEC. Зарегистрированный security token
- ✓ Легкий доступ и контроль для инвесторов через применение блокчейн
- ✓ Высокая ликвидность и низкие транзакционные затраты

 Thaler.One – цифровая инвестиционная платформа нового поколения, объединяющая фонд, регулируемый законодательством Евросоюза, с краудфандинговой площадкой



Бизнес модель: Шаг 1

Подготовка и выпуск Проспекта для выпуска токенов

Подача заявления на лицензию для управления фондами (AIFM) или наем лицензированного менеджера

Подача заявления на торговлю цифровыми инструментами Эстонскому регулятору (FMA)

Бюджет на Маркетинг, работу с инвесторами и PR

Доработка технической блокчейн платформы



Бизнес модель: Шаг 2

По завершении проработки юридической схемы:



Собранные деньги инвесторов объединены в Фонд и используются для приобретения активов недвижимости



Инвесторы получают токены Thaler и становятся пайщиками Фонда, дающим право получать арендный доход



Количество раундов фандрайзинга зависит от спроса и потенциально не ограничено, работая по принципу открытого фонда

THALER FUND

ASSET 1

ASSET 2

ASSET 3

ASSET 4

ASSET 5

ASSET 6

ASSET 7

Бизнес модель: Шаг 3



Активы, купленные на средства инвесторов, объединены в Фонд и приносят арендный доход



Позже, отдельные активы недвижимости токенизируются и перепродаются розничным инвесторам в форме токенов на отдельные активы



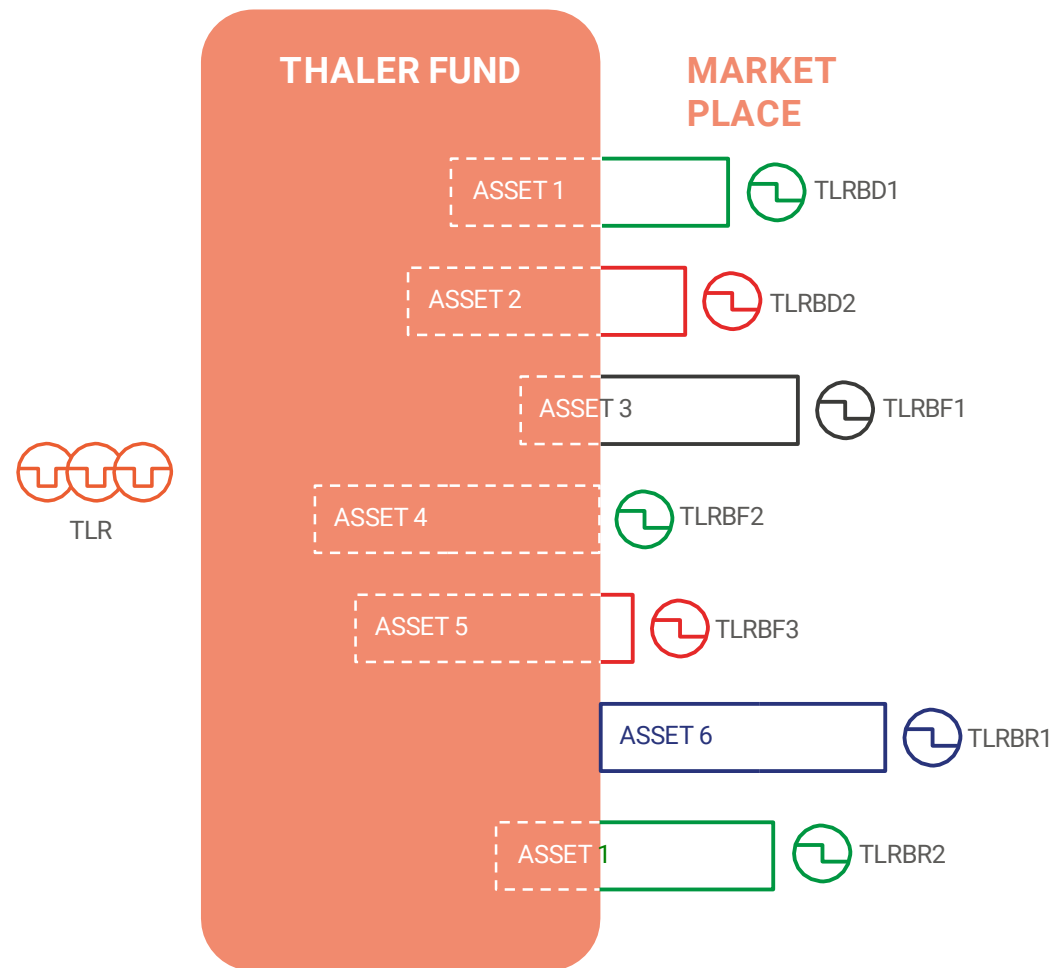
Данные токены торгуются на внутренней бирже



Активы продаются розничным инвесторам с премией в 10-20%



Эти доходы будут мультиплицированы



Бизнес модель: Шаг 4



Платформа Thaler.One даст возможность владельцам недвижимости продавать активы и привлекать финансирования для проектов



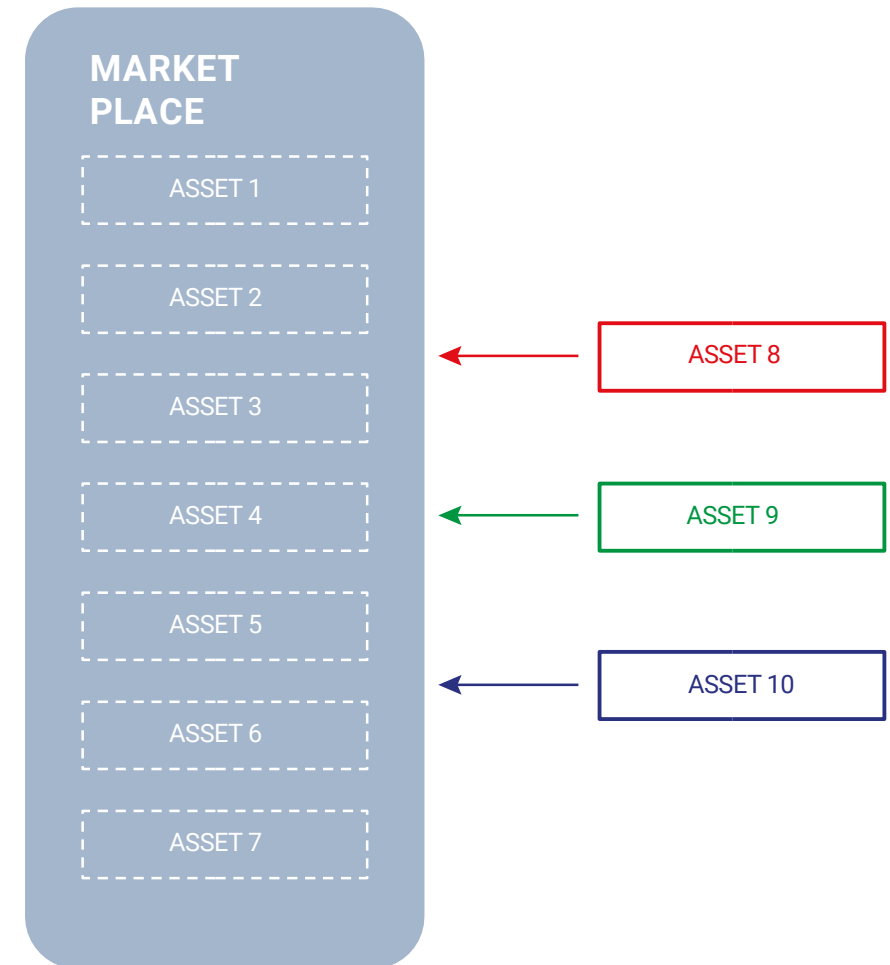
Собственник, желающий продать свой актив, токенизирует его, получая токены (TLRB). Далее токены продаются в ритейл через Thaler.One



Платформа также позволит осуществлять вторичную торговлю токенами через внутреннюю биржу



Thaler.One берет комиссию с владельцев недвижимости за продажу их недвижимости



Структура доходов Thaler.One



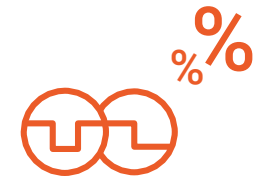
Арендный доход от
недвижимости

1



Прибыль от перепродажи в
розницу с помощью токенов
на отдельные активы

2



Комиссии за
токенизацию активов
сторонних
собственников

3



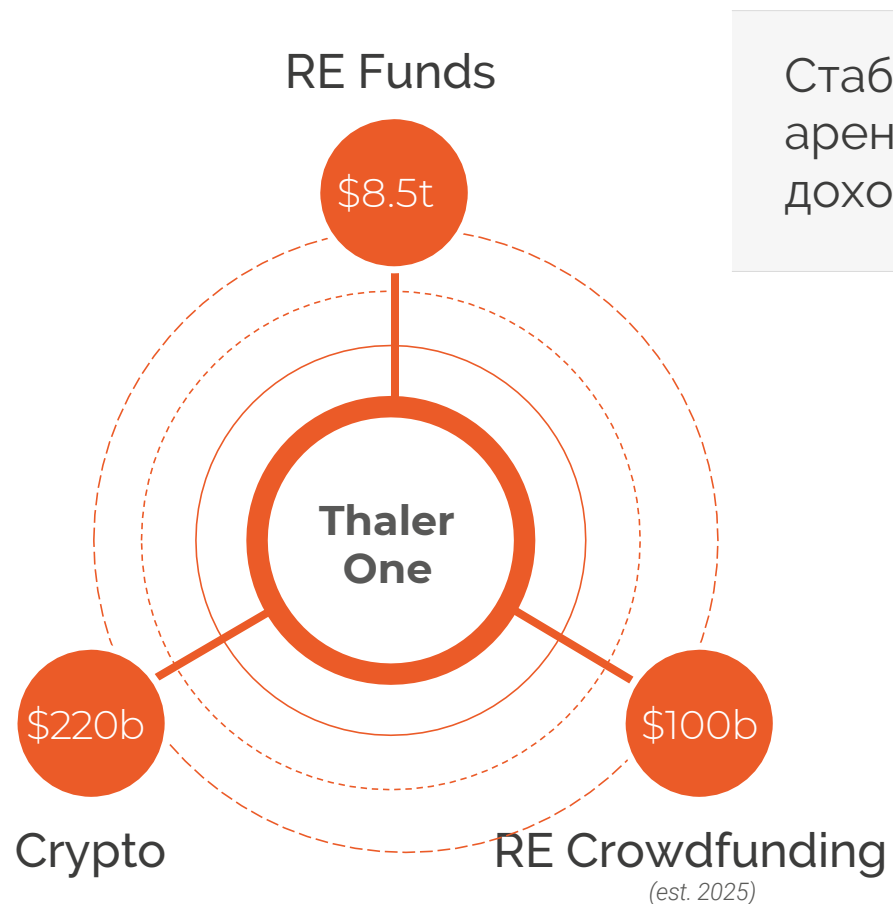
Стоимость токенов всегда подтверждена
активами + доходность существенно выше,
чем средняя на рынке недвижимости



Высокий потенциал переоценки
токенов

Дополнительный спрос со стороны
инвесторов в недвижимость

Thaler.One объединит 3 отрасли и создаст уникальную рыночную нишу



Стабильный арендный доход

+

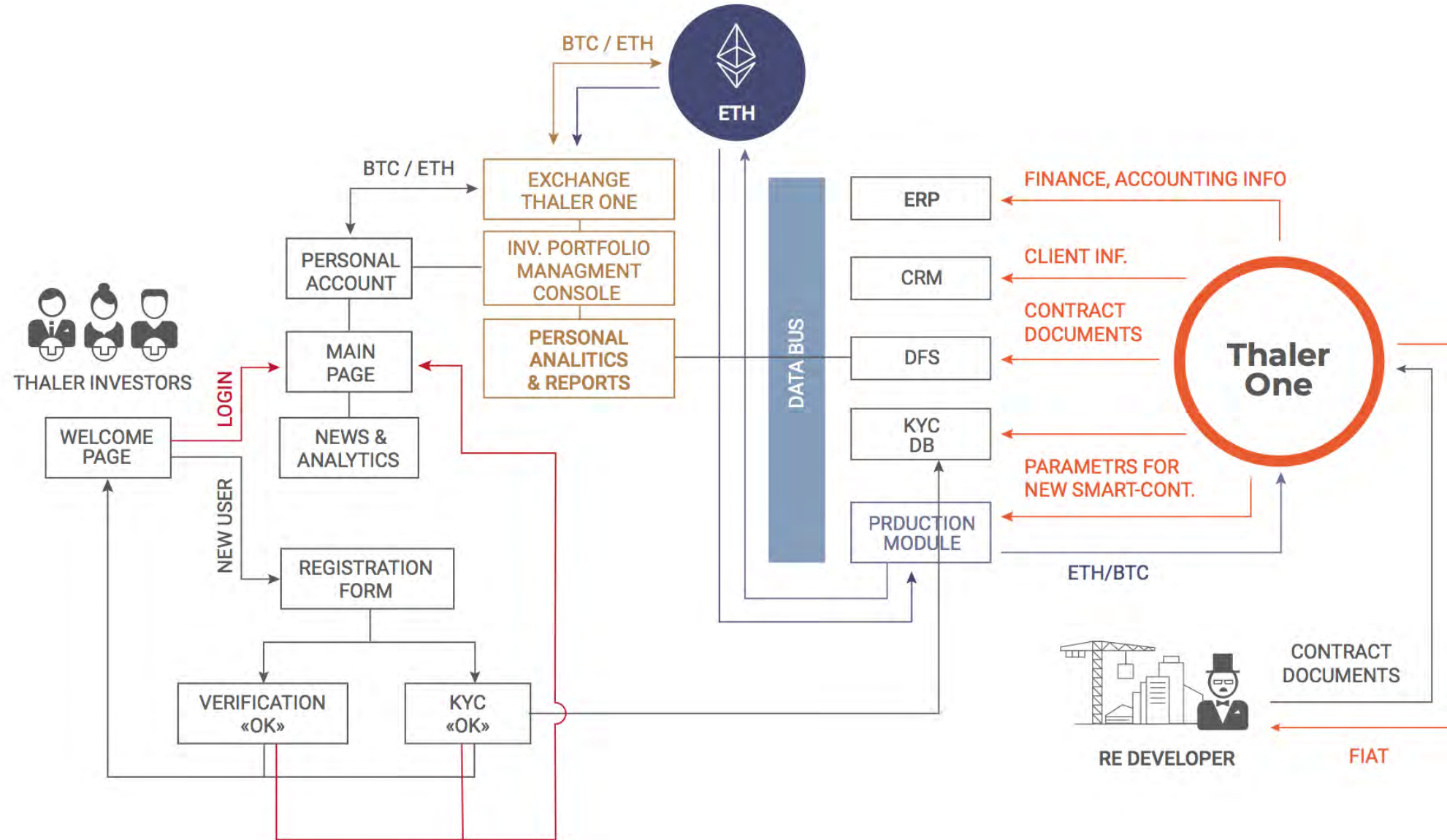
Огромный потенциал выручки от краудфандинга

=

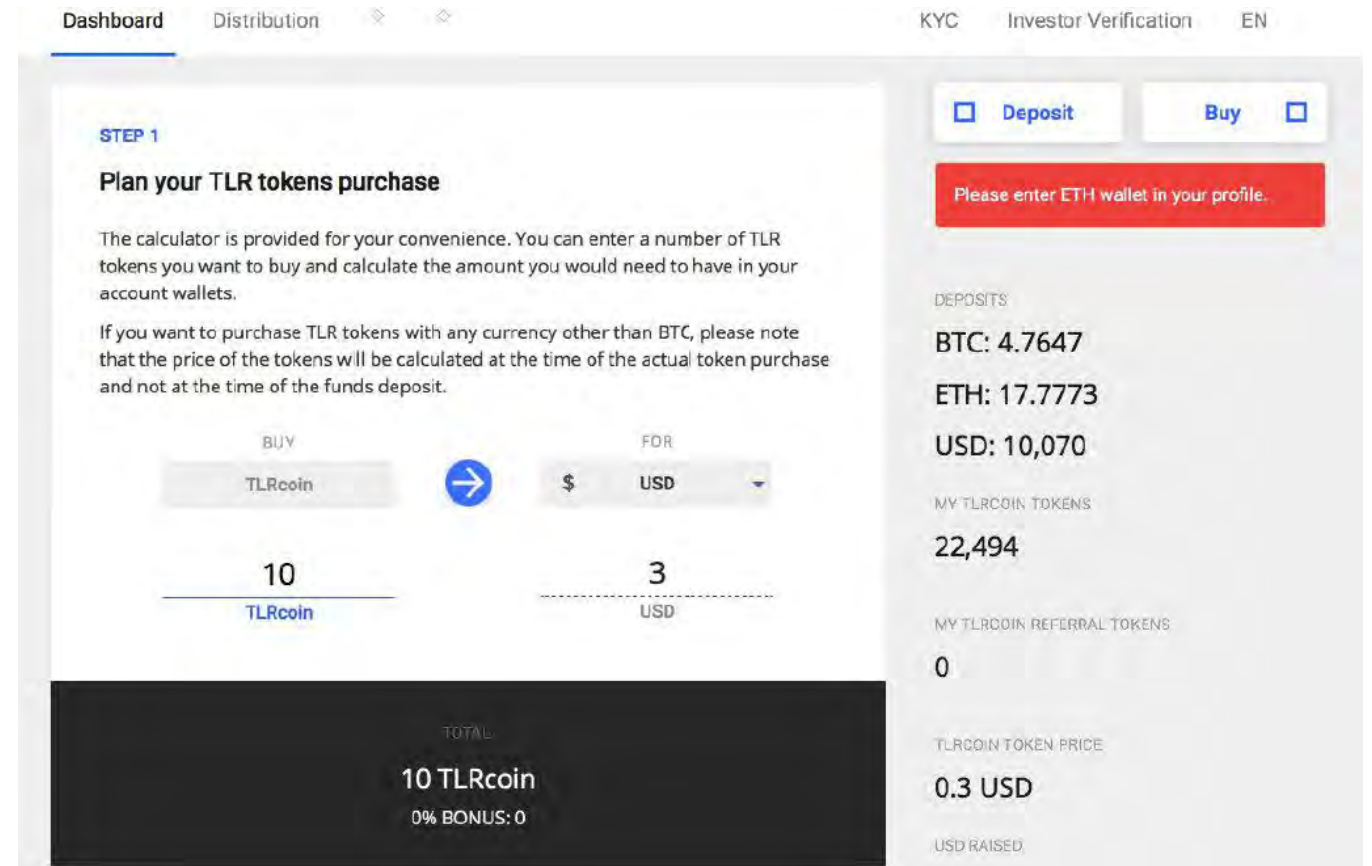
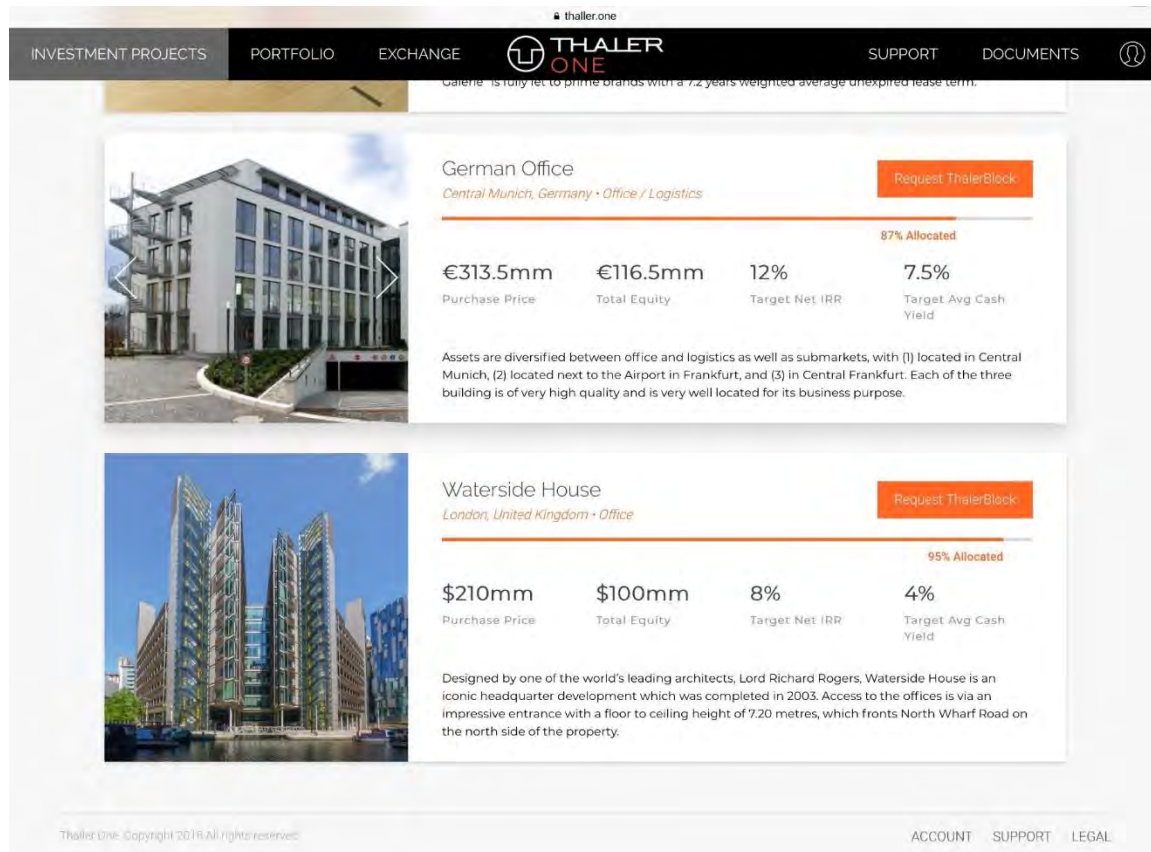
Масштабный проект с потенциалом управлять миллиардами \$ активов

	Thaler.One	Crowdfunding	Real Estate Funds
Инвест. экспертиза	✓	?	✓
Ликвидность	✓	✗	✗
Низкие комиссии	✓	✓ ?	?
Глобальный доступ	✓	✗	✗
Мин. входной билет	✓	?	✗

Инфраструктура платформы

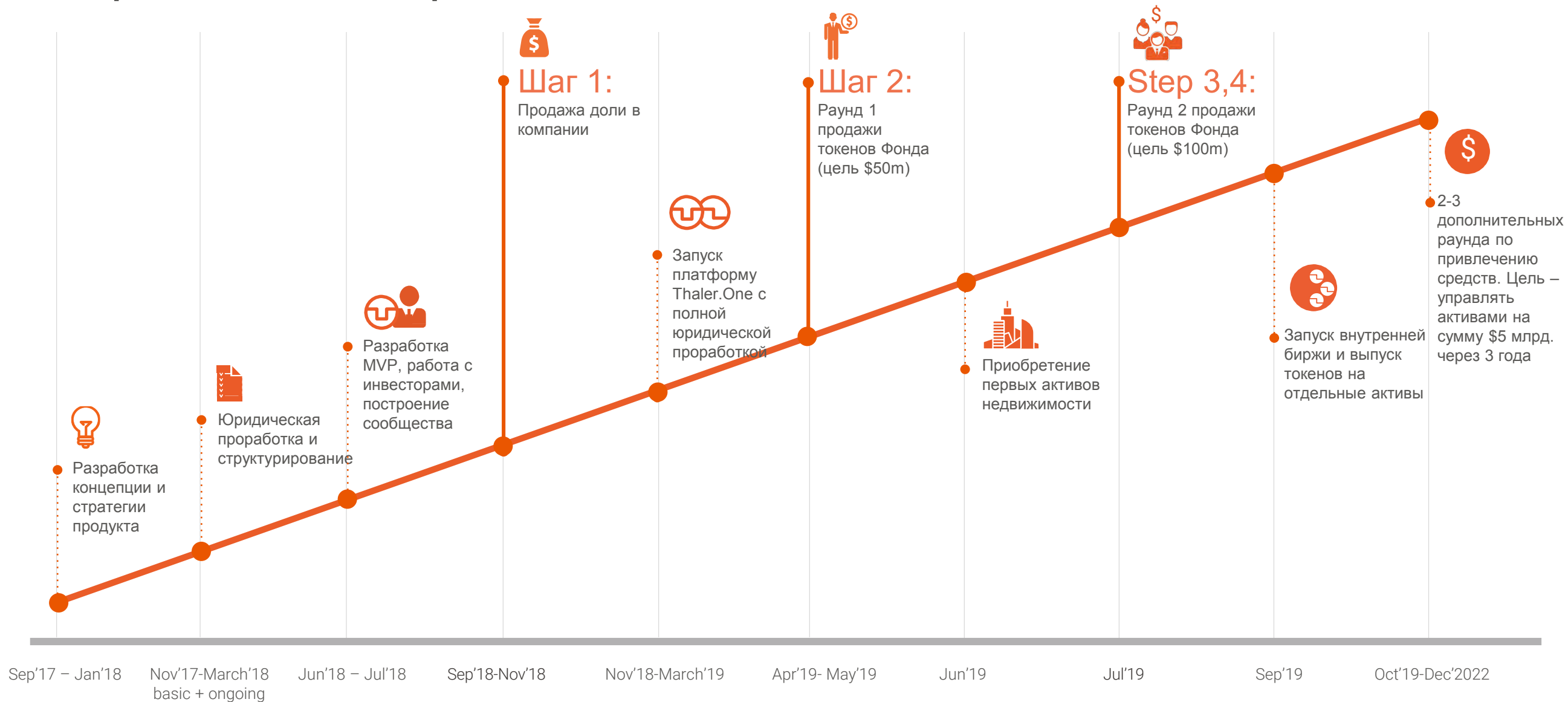


Прототип платформы



- Закончен MVP: личный кабинет клиента и биржа
- Продукт разрабатывается внешним подрядчиком с существенным опытом в создании блокчейн платформ

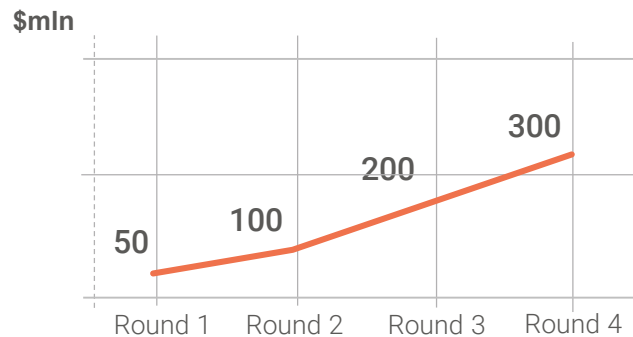
Дорожная карта



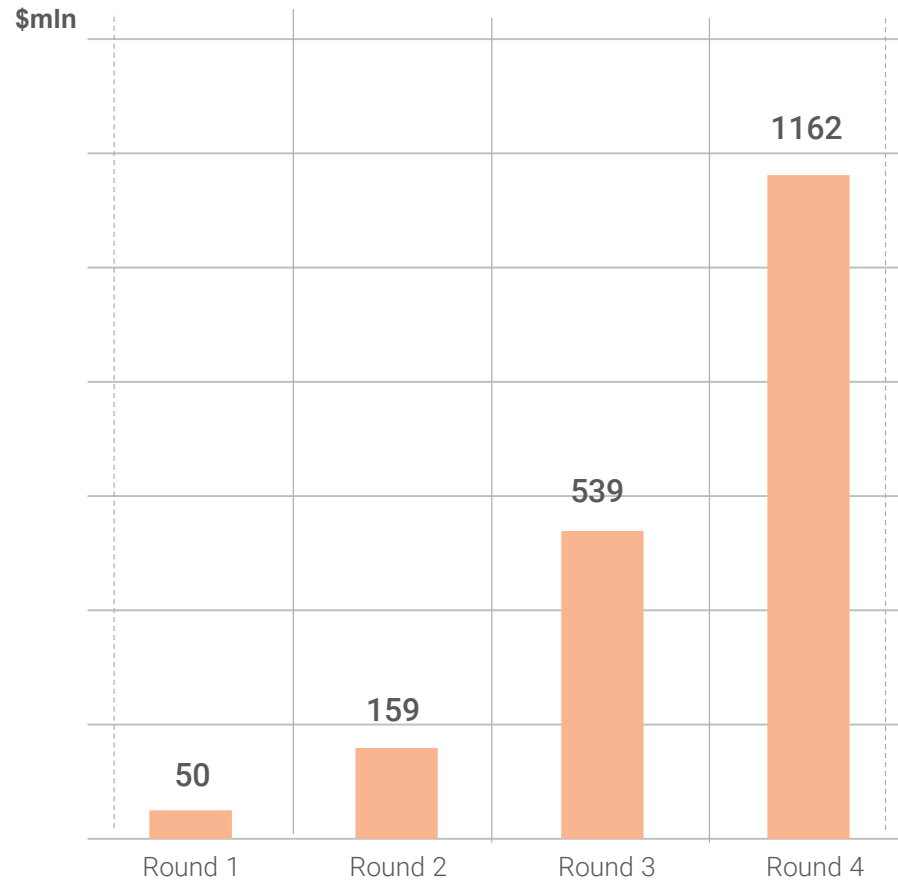
Финансовый прогноз

УК берет плату за управление платформой

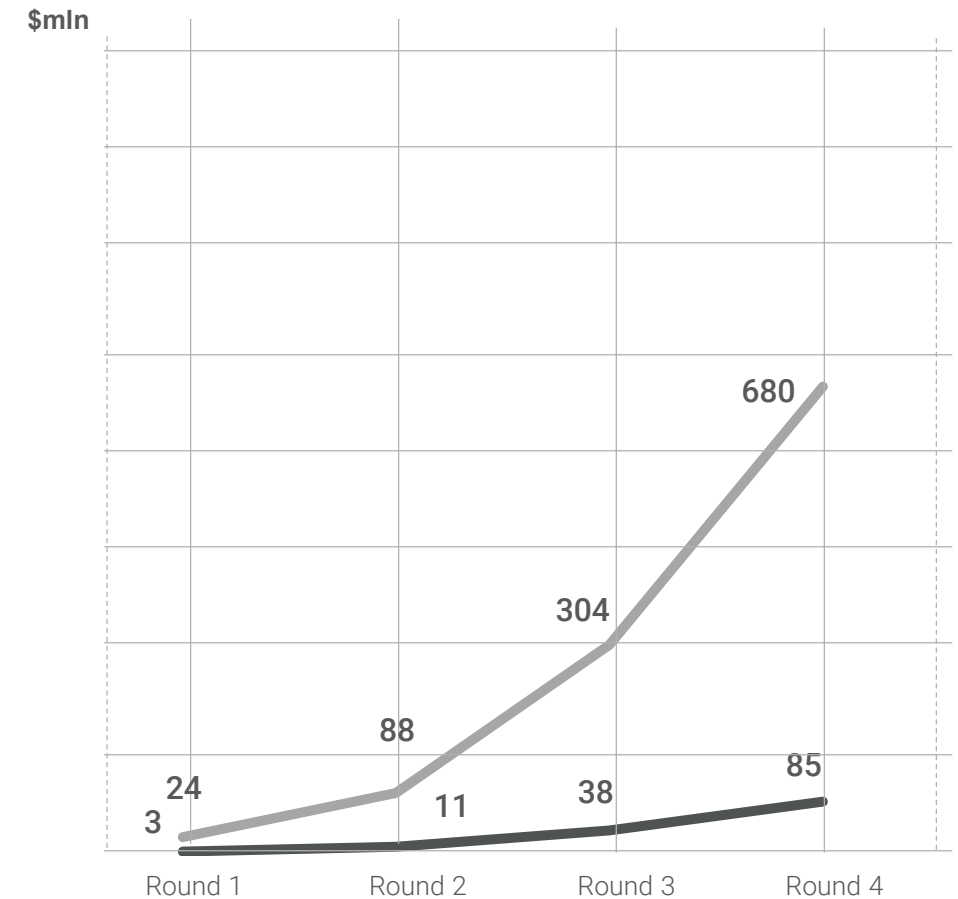
Экспонентный рост выручки УК происходит за счет серий раундов по привлечению средств



Раунды привлечения средств



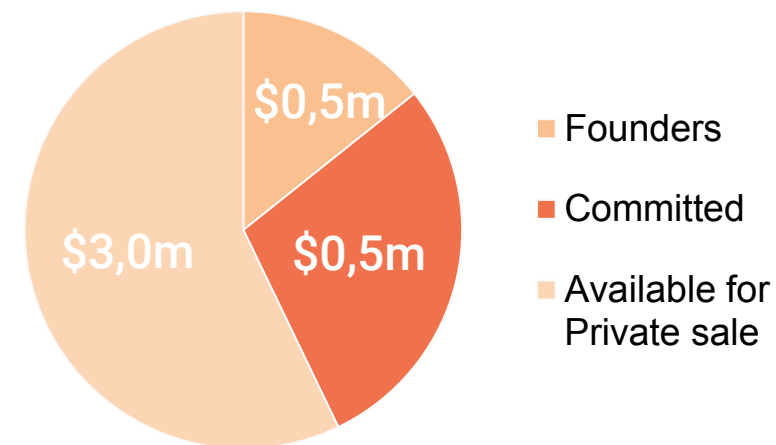
Активы под управлением



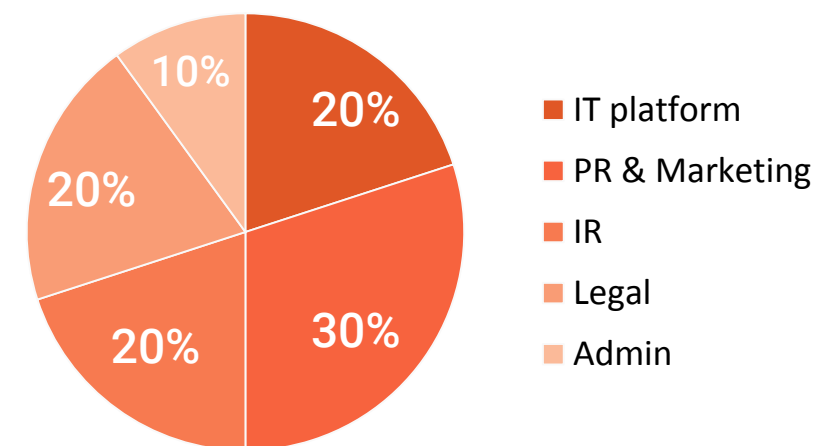
- EBITDA УК
- Капитализация УК по 8x мультипликатору

Условия продажи

Продажа доли в капитале УК :	сейчас
Период	Сейчас, до конца февраля 2019
Цель:	\$4.0 млн. (из которых \$1.0 млн. получен и частично потрачено)
Профиль инвестора	Доступно для ограниченного числа стратегических инвесторов
Минимальный объем инвестиций	\$250 тыс.
Бонус	Помимо доли в УК инвестор получит токены на сумму инвестиции. Токены будут переданы после раунда 1



Использование средств





ПРИЛОЖЕНИЯ

Инвестиционные стратегии

- ✓ Фокус на Евросоюз и Великобританию
- ✓ Равное разделение на 4 основные стратегии инвестирования
- ✓ \$10-20 млн собственных средств на сделку
- ✓ Концентрация на городах 2 и 3 эшелона в Великобритании, Франции, Германии, Испании, Португалии, Турции, Польше и Греции
- ✓ В основном фокусе офисные, ритейл и складские сегменты недвижимости
- ✓ Ограниченное участие в новых альтернативных сегментах недвижимости, таких как co-working, co-living, self-storages, short-term rental, retirement and student living



Совет директоров



Michael
Lange

Managing Partner at ACG, alternative investment management firm with focus on Europe and Asia. Former Chairman of the Board, Jones Lang LaSalle CIS-a global money management firm

Recognized among the top most influential real estate executives in the European market

Supervised, raised, placed and structured equity and debt directly and indirectly in real estate up to USD 20 billion

Executive Degree from INSEAD



Mattia
Rattaggi

*Chairman of Regulatory and Policy of Crypto Valley Association, Switzerland
Co-chair of the Regulatory Policy task force
Co-author of ICO Code of Conduct Former head of regulatory relations at UBS Group*

Advisory Board member of the Smartone Foundation.

Seasoned financial services executive and a fintech specialist with focus on blockchain applications, ICO processes, cryptoassets and regtech solutions.

Ph.D. in Economics from Fribourg and post doc research Cambridge



Roel
Wolfert

Founder of VGRIP management consultancy firm, founder of www.liqwith.io. A non-executive director at BEAM Wallet, Byelex, ICO advisor to KICKICO, GENEXI and Bancor

25 years of experience in banking, payments, retailing, management consulting, IT and venture capital. Previously, at Logica (nowdays CGI) head of payments, at VISA Europe SVP in charge of for client consulting and analytics and Global Director for Payments&Transaction Banking.

MSc in Economics from Maastricht University, and an Executive degree in Innovation from the Haas School of Business at UC Berkeley.



Charles
Graham

*Executive Chairman MGT Investment Management Formerly, Co-founder and Principal of Europa Capital LLP, a London based pan-European private equity real estate fund manager and CEO of its predecessor, Beckwith Property Fund Management
CEO of London & Edinburgh Investment Inc, San Francisco, CA*

40 years' experience in real estate investment, development and fund management for international institutional investors.

Invested more than €10 billion in European property since 1995

BSc in Real Estate from the University of Reading, Faculty of Urban & Regional Studies (now part of Henley Business School)



Stephen
Inscoe

Real estate Executive with vast experience in development, research, project finance

Co-founder of a blockchain research and analytics platform for commercial real estate. Former Head of Research for HRO Group, one of the largest real estate developers

Completed research and financing missions for Cushman&Wakefield, HP Data Centers, JP Morgan, GE Capital, Pfizer, L'Oreal, Shell, Bouygues Telecom, SFR, Oracle

Graduate Degree in Estate Management and Economics from the University of Birmingham, UK Chartered Surveyor and a Member of the Society of Property Researchers

Команда



Проект Thaler.One был основан профессионалами из мира финансов и недвижимости. Каждый член команды обладает 10 - 25 летним опытом работы. Общая стоимость привлеченного капитала команды Thaler.One составляет \$10 млрд



Will Andrich

Co-founder, CEO

Professional Investment Banker, worked at Morgan Stanley, LCF Rothschild, Astor Capital in London, New York and San Francisco

MBA UC Berkeley
CFA

Day-to-day operation, fund raising and strategy



Evgeny Luneev

Co-founder

Experienced executive in the fields of international finance, banking and capital markets

Stanford University, CPA, MGIMO

Strategy



Stan Joukov

Head of Real Estate

Seasoned Real Estate Professional through Cushman Wakefield, EY, AFI, OPIN

York University, MBA Laurier School of Business & Economics

Real estate acquisition and management



Georgina Whittle

Head of Communications

Experienced communications professional for institutional investment firms and platforms, specialising in alternatives and cryptocurrencies. Past experience includes working with: Willis Towers Watson, Capital Group, RPMI Railpen, Universities Superannuation Scheme, Robeco and Neptune Investment Management, ARC Reserve Currency, Transcrypt, and BestMeta.

University of Exeter

Marketing in crypto and investment communities



Igor Levshin

CTO

Qualified IT Professional. Worked at leading investment and real estate development companies including Alfa Group and AFI. Advisor to many start-ups in IT security

Bauman Technical University and HSE

Blockchain platform architecture and development

Спасибо за внимание

www.thaler.one
ir@thaler.one

