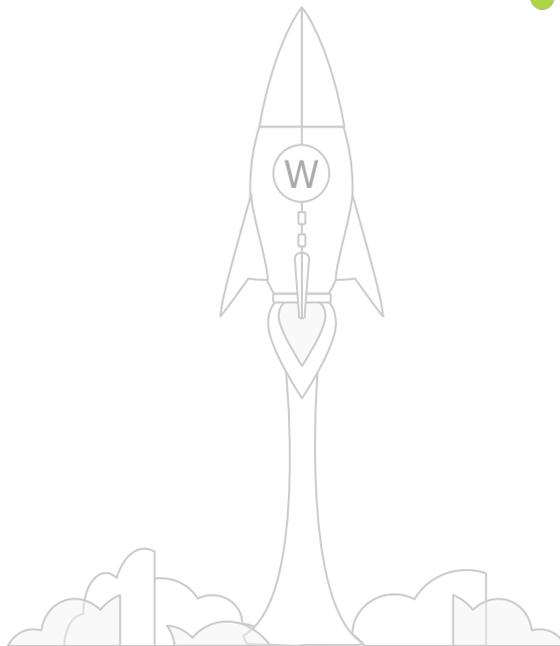


WERTY



● ● ● REAL ESTATE
● ● ● CROWDFUNDING
● ● ●

| Германия, Австрия и Швейцария
| Бельгия, Голландия и Франция
| Украина, Россия



В ближайшее время наблюдается период **динамичного развития рынка краудфандинга**, когда инвесторы будут активно использовать краудплощадки для получения прибыли от совместных инвестиций в жилую и коммерческую недвижимость.

Инвестиционная ЭВОЛЮЦИЯ



Краудфандинговая интернет платформа недвижимости – это PropTech проект в основе которого лежит самый стабильный и востребованный инвестиционный продукт – недвижимость. Эта основа в сочетании с современными технологиями создаёт высокодоходный и быстро развивающийся бизнес.

Самые инновационные и перспективные компании рождаются на стыке пересечения различных рынков и технологий. Наш проект лежит именно на такой грани, которую образуют недвижимость, финансы и IT технологии.



Взяв за основу краудфандинговую платформу, мы ставим перед собой амбициозные цели по развитию и внедрению криптовалютных технологий на рынке недвижимости. Они заключаются в оцифровке объектов (STO) и выходе на международные криптобиржи.



W

Цели

CROWDFUNDING PLATFORM

Суть проекта – краудфандинговая интернет платформа базирующаяся в Германии для привлечения частных инвестиций в проекты жилой и коммерческой недвижимости.

Цель проекта – создание и развитие интернет платформы для инвестиций в объекты недвижимости, с оборотом до конца 2024 года

48,1 млн. евро

Задачи проекта – на базе одной интернет платформы объединить и развить три направления:

- Классический краудфандинг объектов недвижимости.
- Краудфандинг арендных объектов через продажу облигаций и акций доходной недвижимости.
- Токенизация недвижимости и проектов посредством ICO (STO).

Схема идеи

Crowdfunding
в недвижимости

WERTY



Поиск
финанси-
рования



Поиск
проекта
инвести-
рования



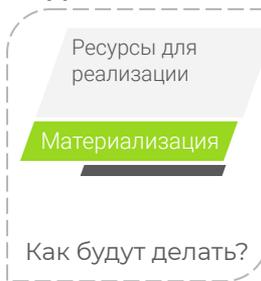
Инвестиции
вкладчиков



Возврат вклада
с процентами



ДЕВЕЛОПЕРЫ



Этапы жизненного цикла
инвестиционного продукта

W

Как работает REAL ESTATE CROWDFUNDING? PLATFORM

Краудфандинговая платформа – интернет-сервис коллективного финансирования.

На платформе можно собирать средства на финансирование инвестиционных продуктов по недвижимости.

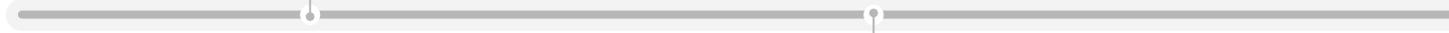
Платформа работает по принципу агентства полного цикла, являясь площадкой для размещения проектов.

W

Как работает REAL ESTATE CROWDFUNDING? PLATFORM



Инвестиции могут быть сделаны как в строительный проект, так и в уже существующий объект вторичной недвижимости, который приносит стабильный арендный доход.



Процентная ставка по вкладам зависит от типа выбранного проекта и составляет в среднем :

5-8% (маж до 10%) годовых
для строительных проектов **длительностью 9-36 месяцев,**
и **4-7% годовых**
для арендных объектов **длительностью инвестиций 5-10 лет**

Минимальная сумма инвестиции в один проект составляет **10 евро,** а максимальная **25 000 евро**



Как работает CROWDFUNDING?

PLATFORM

W

ДЕВЕЛОПЕР



ИНВЕСТОРЫ



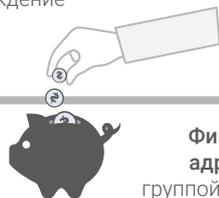
Идея → проект / объект:

у девелопера есть проект / объект, и ему нужны деньги, чтобы его реализовать?



Crowdfunding-кампания:
разрабатывает PR кампанию и сопровождение

Crowdfunding-платформа:
опубликует свой проект на соответствующей площадке



Целевой Crowdfunding:

совместно распространяется информация и доводится до инвестора



OPEN



Финансирование адресно собрано группой инвесторов → Проект начинает работать

Готовый инвестиционный продукт:
строительство / реконструкция или приобретение объекта

Получение прибыли:
реализация или сдача в аренду

Девелопер успешного проекта адресно отправляет награды своим инвесторам

Мы **раскрываем проекты** (прошедшие анализ и всесторонний аудит) опубликованные **для соинвестирования**



Инвестор выбирает **награду** и вносит свой **вклад**



Рассказывая о проекте своим друзьям – инвестор **расширяет информационное поле** среди тысяч единомышленников



Благодаря инвесторам девелопер **достигает цели**, а инвестор **получает вознаграждение** (возвращает вклад с процентами)

ВМЕСТЕ мы продвигаем и воплощаем ПРОЕКТЫ



Ключевые достоинства продукта



- 1** m2 CF Надежные инвестиции в высокодоходные проекты недвижимости.
- 2** m2 CF Прозрачный и структурированный инструмент инвестирования.
- 3** m2 CF Возможность выбора различных инвестиционных стратегий, с доходностью до 10% по вкладам.
- 4** m2 CF 100% гарантии возврата вклада.
- 5** m2 CF Инструмент наглядного контроля хода реализации проекта и состояния собственных инвестиций.
- 6** m2 CF Единая платформа объединяющая в себе публичный краудфандинг, криптовалютные инвестиции и базу инвестиционных объектов с различным правом доступа по выдаче информации о проекте.

Наши клиенты, частные инвесторы, несут личные риски на вложенные средства – соответственно приоритетным для нас является тщательный отбор предлагаемых проектов (согласно требованиям и стандартам платформы).

Для этого будет проводиться финансовый, маркетинговый, юридический и технический анализ каждого проекта перед размещением его на нашей Crowdfunding-платформе.

После финансирования проекта, специалисты компании будут постоянно отслеживать ход реализации выбранного проекта и через специальный сервис, информировать о нем клиентов.

Все это обеспечит прозрачность хода выполнения проекта вызывая доверие со стороны вкладчиков и гарантию будущего реинвестирования денежных вкладов в новые проекты.

CROWDFUNDING PLATFORM

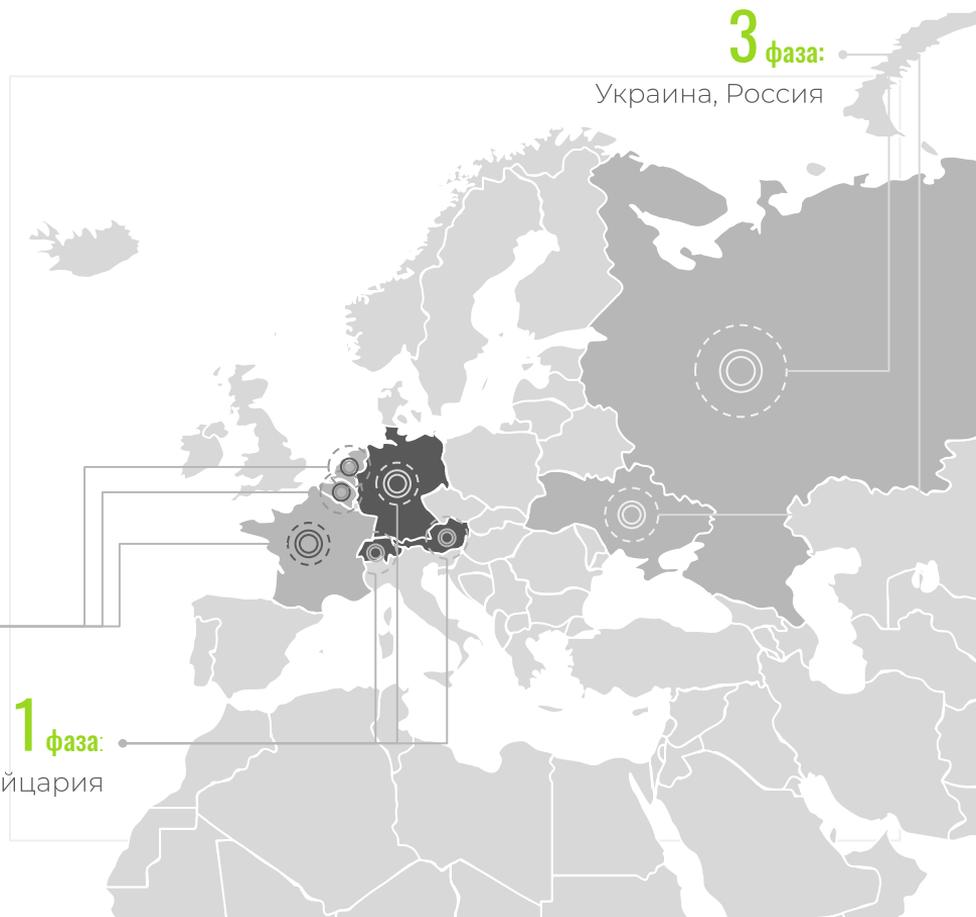


География реализуемых проектов

География реализуемых проектов, на начало деятельности, будет охватывать 3 основных страны Европы: Германия, Австрия и Швейцария. В дальнейшем будет подключены Бельгия, Голландия и Франция.

Местонахождение наших вкладчиков, за счет интернет сервиса, будет практически не ограничено (кроме граждан США и Канады – по юридическим ограничениям).

Как одно из рыночных преимуществ, будет привлечение большого количества потенциальных русскоговорящих клиентов из России и Украины за счет русскоязычного сервиса и активного участия в тематических выставках.



W

Профиль аудитории

Наша целевая аудитория – это среднестатистический европеец в возрасте 26 - 47 лет (на практике немцы активно инвестируют в возрасте до 65 лет).

Не имея специальных знаний в области финансов и экономики, наш клиент использует для инвестирования специализированные интернет платформы и инвестиционные фонды.

Основное предпочтение при выборе места инвестирования он отдает надежности и гарантии возврата вложенных средств.

Предоставив такие гарантии, путем включения в цепочку реализации проекта страховой компании или обеспечив гарантии за счет гарантийного фонда вкладов, мы многократно увеличим доверие к платформе и привлекая большое количество новых клиентов.

Нашим потенциальным вкладчикам предоставляются возможности выбора, между краткосрочными проектами (более высокодоходными и рисковыми) и долгосрочными проектами (менее доходными и менее рискованными).

Для воплощения в жизнь своих инвестиционных проектов – более молодые и активные пользователи нашей платформы будут использовать интерактивную игру по архитектурному 3D моделированию (на базе системы цифрового планирования города), где с привязкой определенных объектов к краудфандингу, будет видно ход реализации инвестируемого проекта.



Партнеры проекта



Для решения юридических, бухгалтерских, налоговых и других задач, мы сотрудничаем с ведущими специализированными компаниями.

Финансовые показатели

Быстрый старт

СЦЕНАРИЙ МОДЕЛЬ 1

инвестор
SEED

Сумма инвестиций

= **287** тыс. евро

Вход 1-го инвестора
→ 1-10 месяц

инвестор
SERIES A

Сумма инвестиций

= **453** тыс. евро

Вход 2-го инвестора (-ов)
→ 13-20 месяц



СЦЕНАРИЙ МОДЕЛЬ 2

Сумма инвестиций

= **169** тыс. евро

Вход 1-го инвестора
→ 1-8 месяц

Сумма инвестиций

= **495** тыс. евро

Вход 2-го инвестора (-ов)
→ 10-23 месяц

Стратегия выхода из проекта
– первая продажа доли акций, возможна уже начиная с **3 года** от момента старта платформы, при планируемой капитализации **4,4 млн. евро**

Долгий старт

Финансовые показатели

СЦЕНАРИЙ МОДЕЛЬ 1

Требуемая сумма инвестиций	-287 460 €		-452 723 €
Сумма продажи доли инвестора Seed 20% (доли компании)	1 997 088 €	Series A 15% доли	1 497 816 €
Сумма дохода с учетом прибыли за весь период	2 462 218 €		1 846 664 €
Прибыль по инвестиции	2 174 785 €		1 393 940 €
Итого % за весь период	757 %		308 %
Период с момента вложения	58 мес.		46 мес.

W

PLATFORM

Требуемая сумма инвестиций	-169 216 €		-495 114 €
Сумма продажи доли инвестора Seed 12% (доли компании)	1 149 853 €	Series A 20% доли	1 916 421 €
Сумма дохода с учетом прибыли за весь период	1 424 125 €		2 373 542 €
Прибыль по инвестиции	1 254 910 €		1 878 428 €
Итого % за весь период	742 %		379 %
Период с момента вложения	58 мес.		49 мес.

СЦЕНАРИЙ МОДЕЛЬ 2

инвестор
SEED

инвестор
SERIES A

Финансовые показатели

СЦЕНАРИЙ МОДЕЛЬ 1

(Чистая приведённая стоимость) NPV (5%)	2 502 846 €
(Внутренняя норма доходности) IRR	144,3 %
(Общая рентабельность инвестиций) ROI	420,9 %



PLATFORM



Через **5** лет работы платформы,
планируемая капитализация **Werty**

10 млн. евро

(Чистая приведённая стоимость) NPV (5%)	2 477 853 €
(Внутренняя норма доходности) IRR	165,4%
(Общая рентабельность инвестиций) ROI	463,2%

СЦЕНАРИЙ МОДЕЛЬ 2

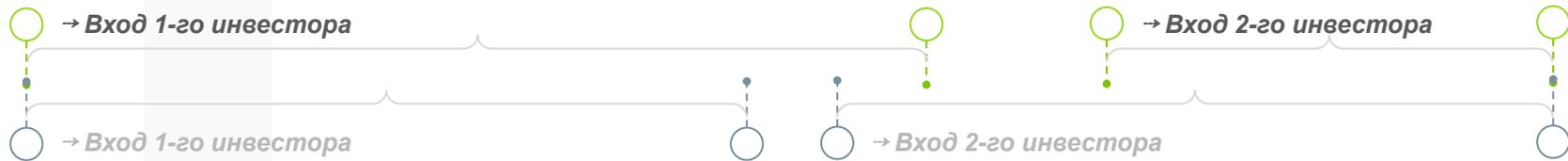


Дорожная карта

Road Map

СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ

1 СЦЕНАРИЙ



2 СЦЕНАРИЙ



Crowdfunding
строительных проектов

Облигационные займы
арендных проектов

ICO (STO)



Дорожная карта

Road Map

СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ

I. Организационный этап

- Нулевой проектный менеджмент
- Регистрация компании
- Аренда и обустройство офиса
- Начало программирования и создания интернет платформы
- Оформление необходимых лицензий
- Подбор сотрудников
- Заключение необходимых договоров с компаниями партнерами

II. Подготовительный этап

- Тестирование маркетинговой стратегии / Минимально жизнеспособный продукт (minimum viable product, MVP)
- Подготовка рекламной кампании
- Отладка CRM
- Доработка контента сайта платформы с учетом рекламной кампании и медиа
- Поиск, анализ, подготовка к размещению первых проектов краудфандинга, создание медиа презентаций

III. Этап «Развитие»

- Расширение функционала платформы
- Старт рекламной кампании
- Привлечение новых проектов
- Работа с вкладчиками

Облигационные займы арендных проектов

январь 2021 г. – стартует направление по продаже акций и облигаций арендных объектов жилой и коммерческой недвижимости длительностью 5 - 10 лет

III квартал 2020

Crowdfunding строительных проектов

июль 2020 г. – старт бета-версии сайта и запуск в сентябрь 2020 г. полноценной краудфандинговой платформы, для инвестиций в новые строительные проекты жилой недвижимости сроком реализации проектов 9 - 36 месяцев

I квартал 2021

ICO (STO)

июнь 2021 г. – разработка и внедрение нового направления по токенизации объектов недвижимости (выпуск и продажа криптовалюты под объекты недвижимости на криптовалютных биржах). Используется инструмент STO (Security Token Offering)

W

Статистика динамики рынка

Источник – www.crowdfunding.de



Анализируя перечень основных компаний на рынке краудфандинга недвижимости Германии за период с 2016 по 2018 года

отчетливо видно, что практически все **показывают динамику роста и развития**



Сегодня этот рынок продолжает активно расти и развиваться, что вызывает интерес, как девелоперских компаний к этому виду финансирования, так и новых вкладчиков.

Эти тенденции подтверждаются растущим интересом немецких банков, ранее наблюдавших за рынком со стороны, а с 2019 года начавших активно действовать на рынке краудфандинга



есть

необходимость

есть

понимание

основным критерием роста платформы
является
увеличение привлеченных и реализованных проектов

Начните взаимодействие с WERTY



в числе первых на стадии Seed

обеспечение

создание концептуально новой,
интуитивно легкой и понятной в использовании
краудфандинговой интернет платформы недвижимости