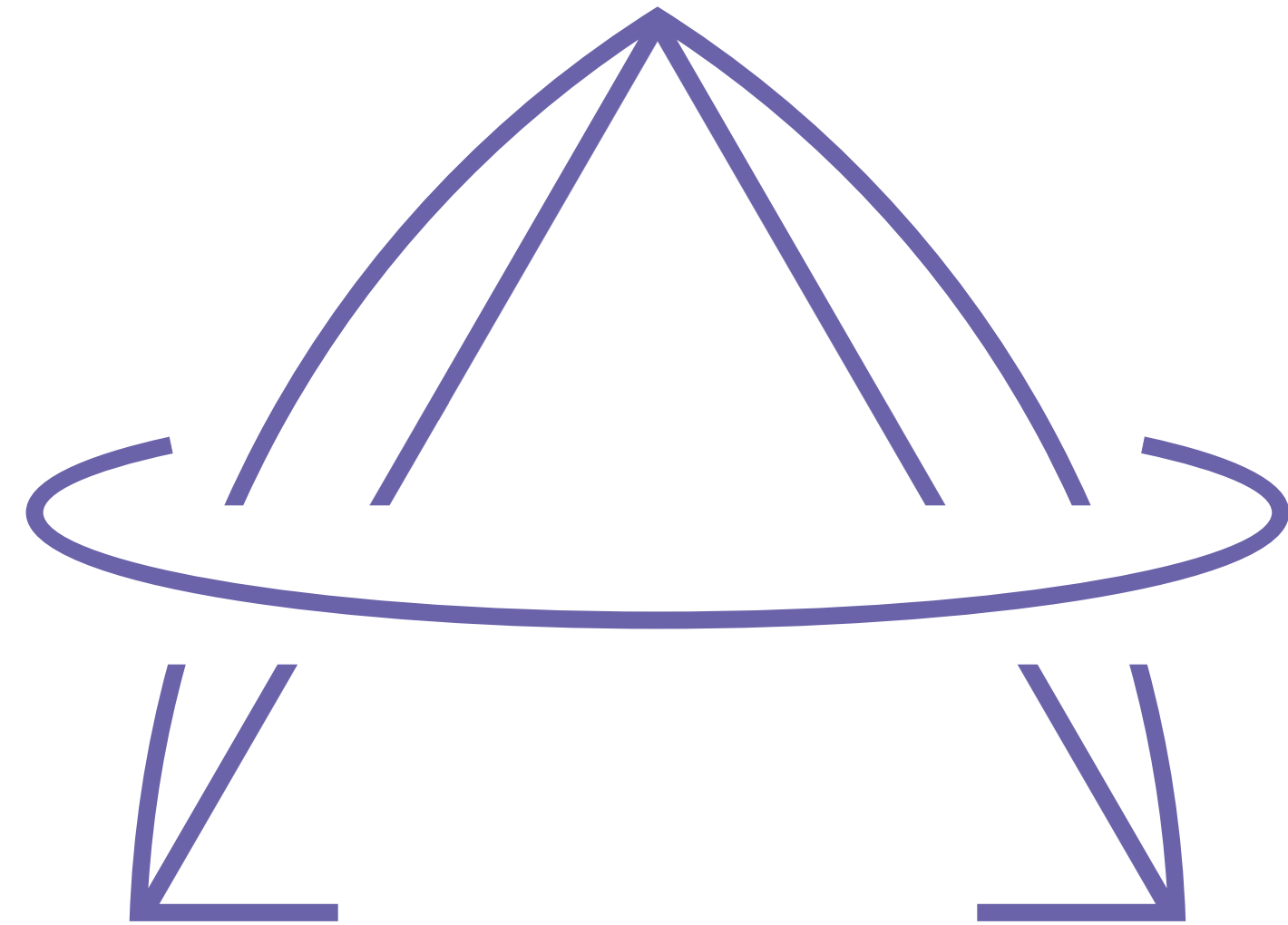




ALYON

Hospitality Property Reinvented



ALYON

# IL PROBLEMA



# PROBLEMA

**Il mercato immobiliare è locale  
e soffre di mancanza di informazioni**

**Hotel indipendenti soffrono  
il ricambio generazionale**

**Difficile è l'accesso  
ai mercati finanziari  
tradizionali**

# PROBLEMA



**Eccessiva leva finanziaria.  
Hotel necessitano di capitale.**



**Attuali tecnologie sono  
inefficienti nel far incontrare  
domanda/offerta di capitale**

# I BISOGNI DELL'ALBERGATORE

Arrivato alla pensione, vuole:

1. trovare un venditore affidabile
2. vendere velocemente
3. ottenere il massimo valore
4. fare una transazione sicura



# LE TECNOLOGIE ATTUALI NEL R.E. ALBERGHIERO

1

Agenzie Immobiliari

Limitate al mercato locale.  
Non specializzate in RE alberghiero.  
No management alberghiero.

2

Società di Consulenza

Limitate a grandi operazioni e top player internazionali.  
Ricerca un buyer per un seller.

3

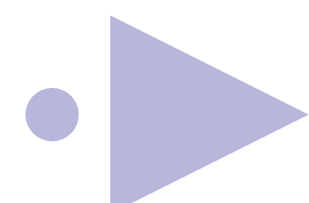
Siti Web Vetrina

Limitati al mercato nazionale.  
Ricerca un buyer per ogni seller.  
No management alberghiero.

4

Piattaforme Tokenizzazione

Open to global investment market  
Matching one (hotelier) to many  
Focused on network effect



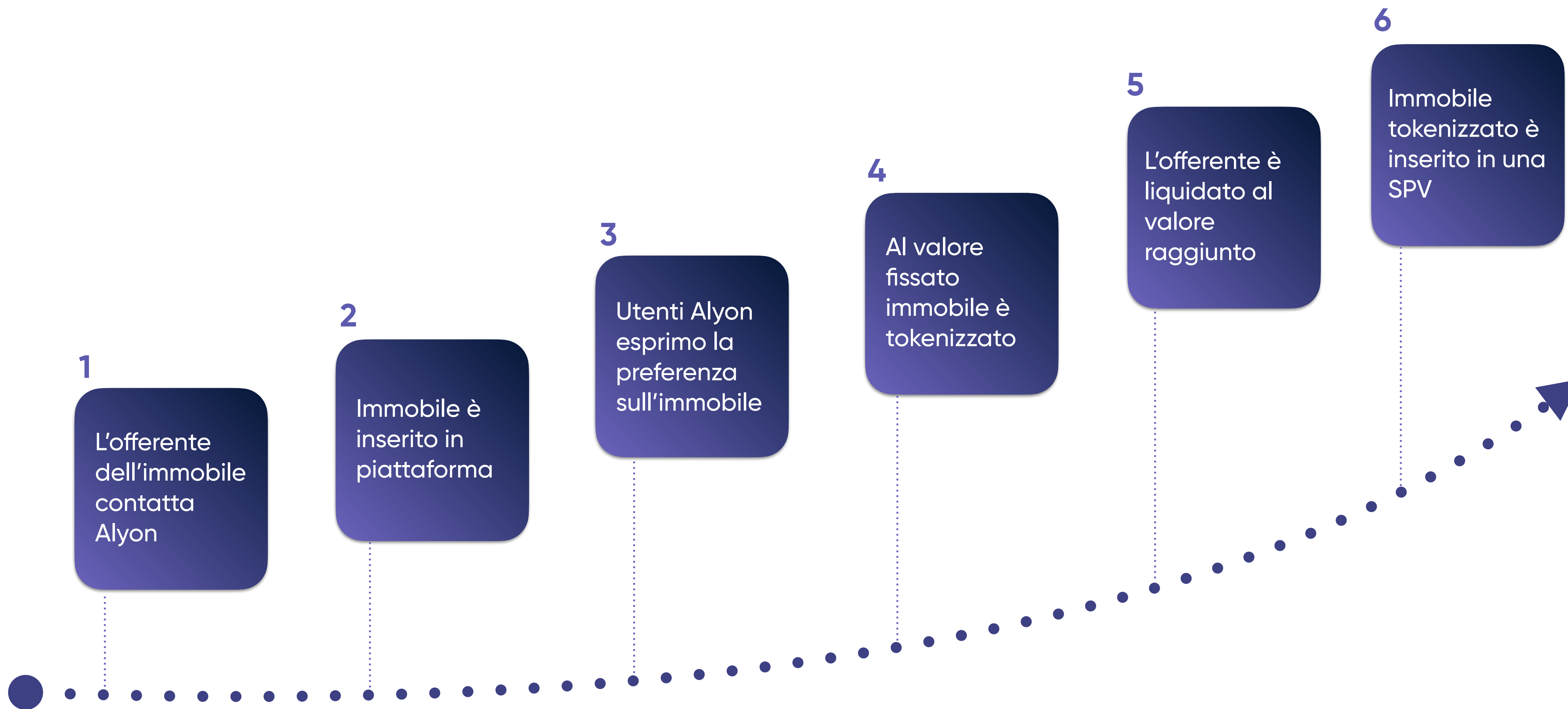
# LA SOLUZIONE



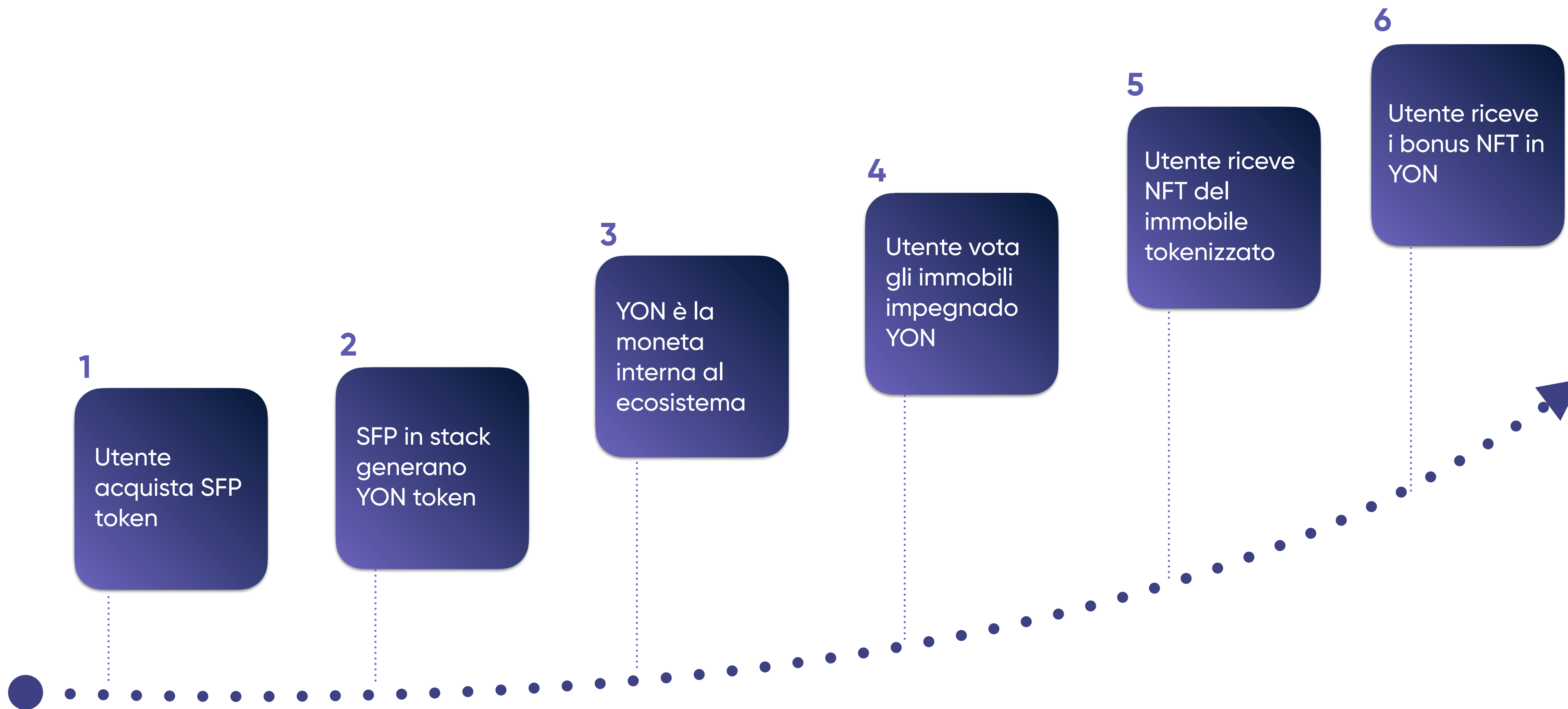
ALYON la vendita da parte dei proprietari di immobili alberghieri e permette a chiunque di investire nel mercato immobiliare dell'ospitalità italiana.



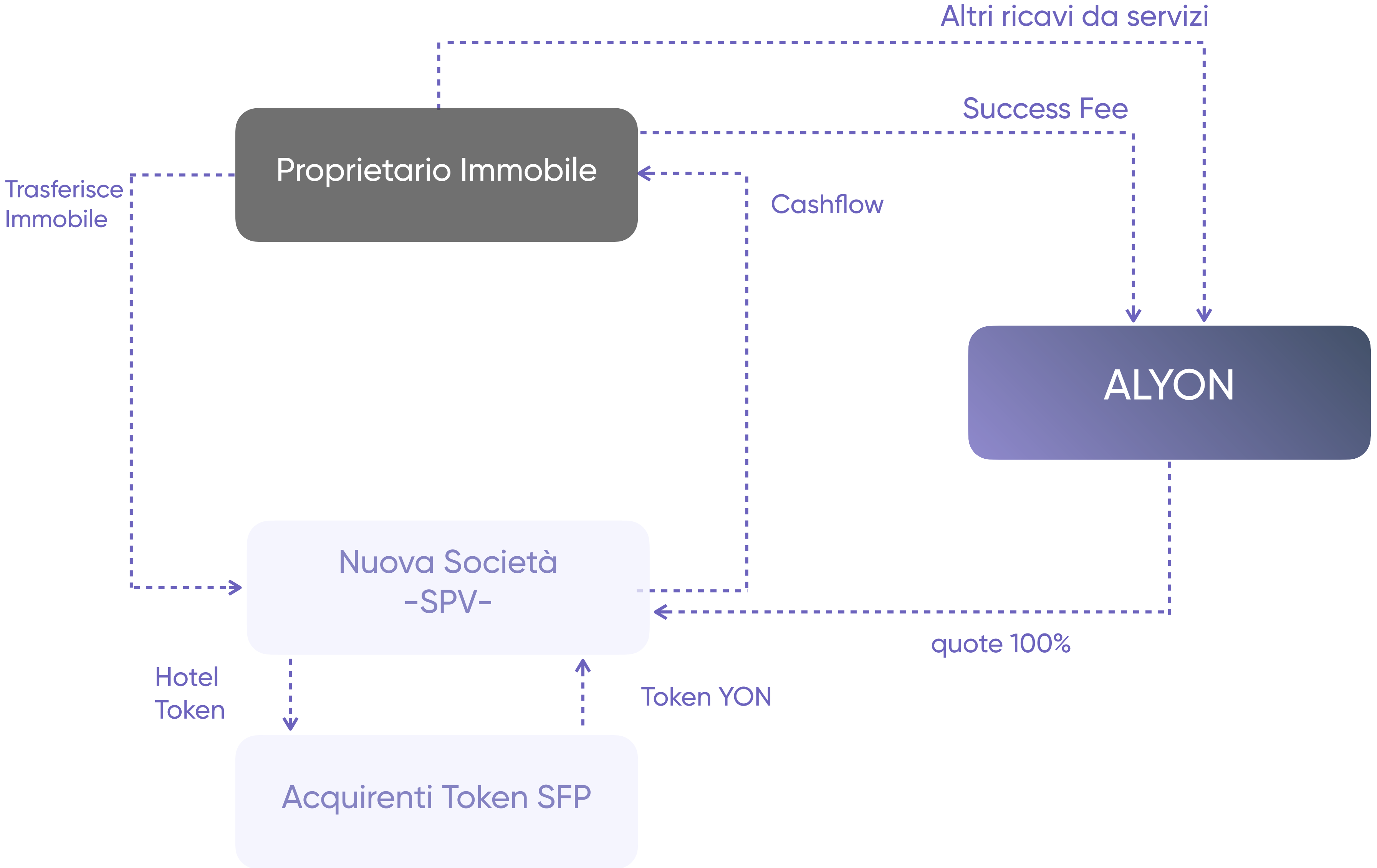
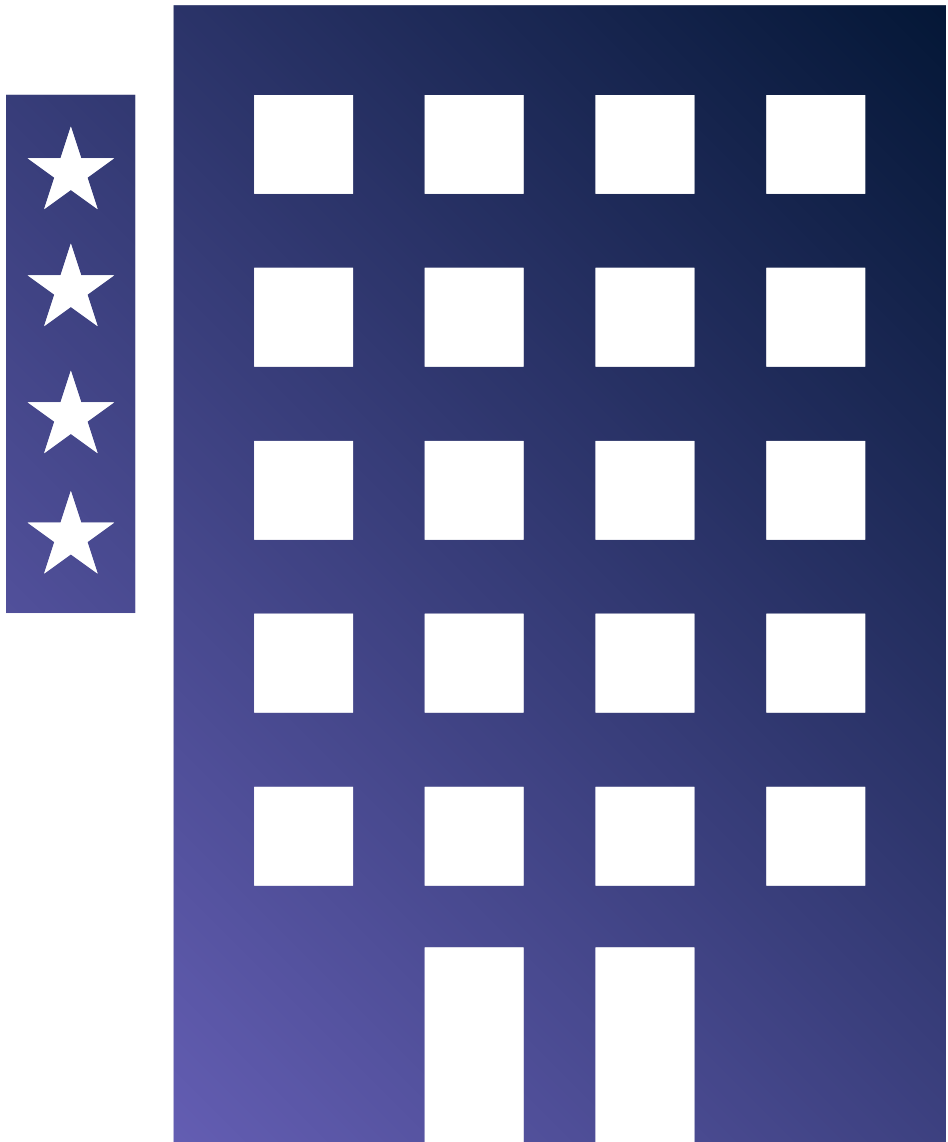
# CUSTOMER JOURNEY | OFFERENTE



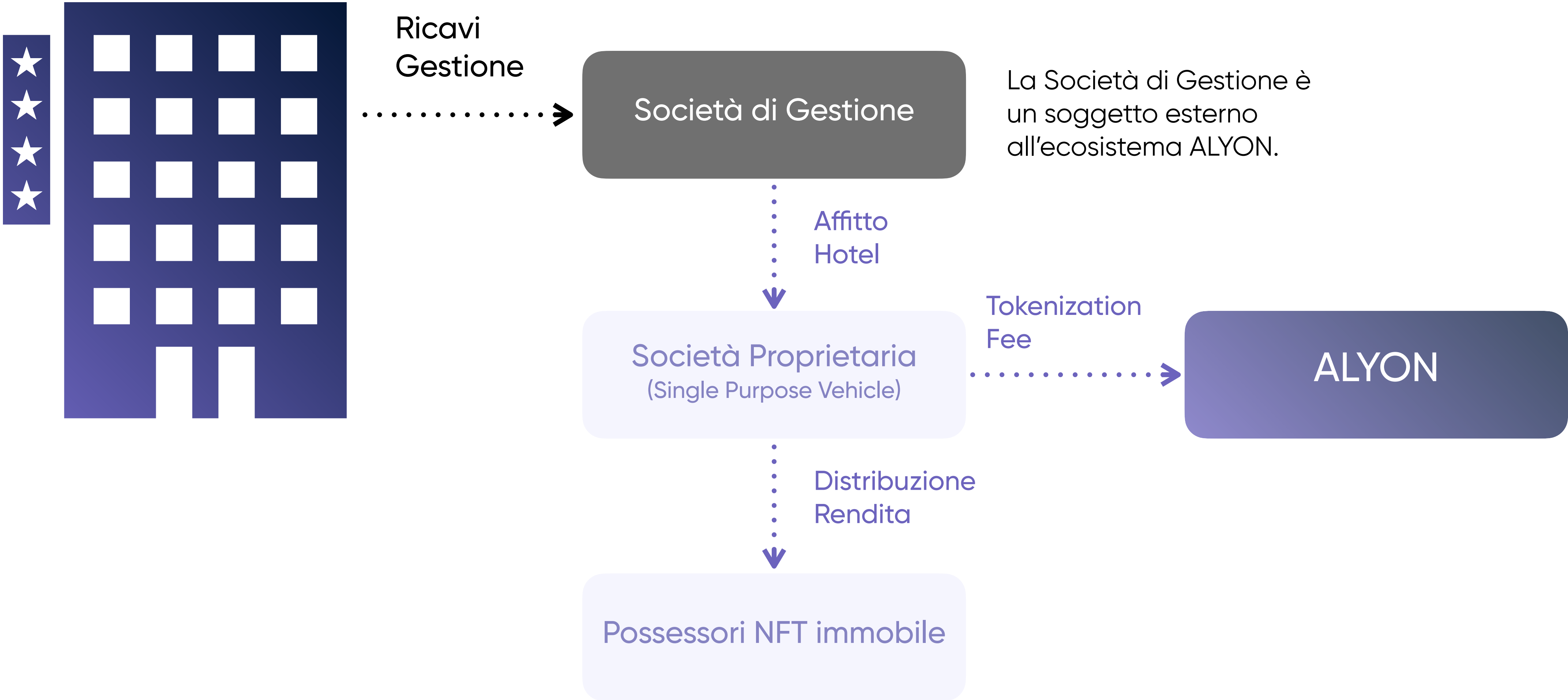
# CUSTOMER JOURNEY | UTENTE INVESTITORE



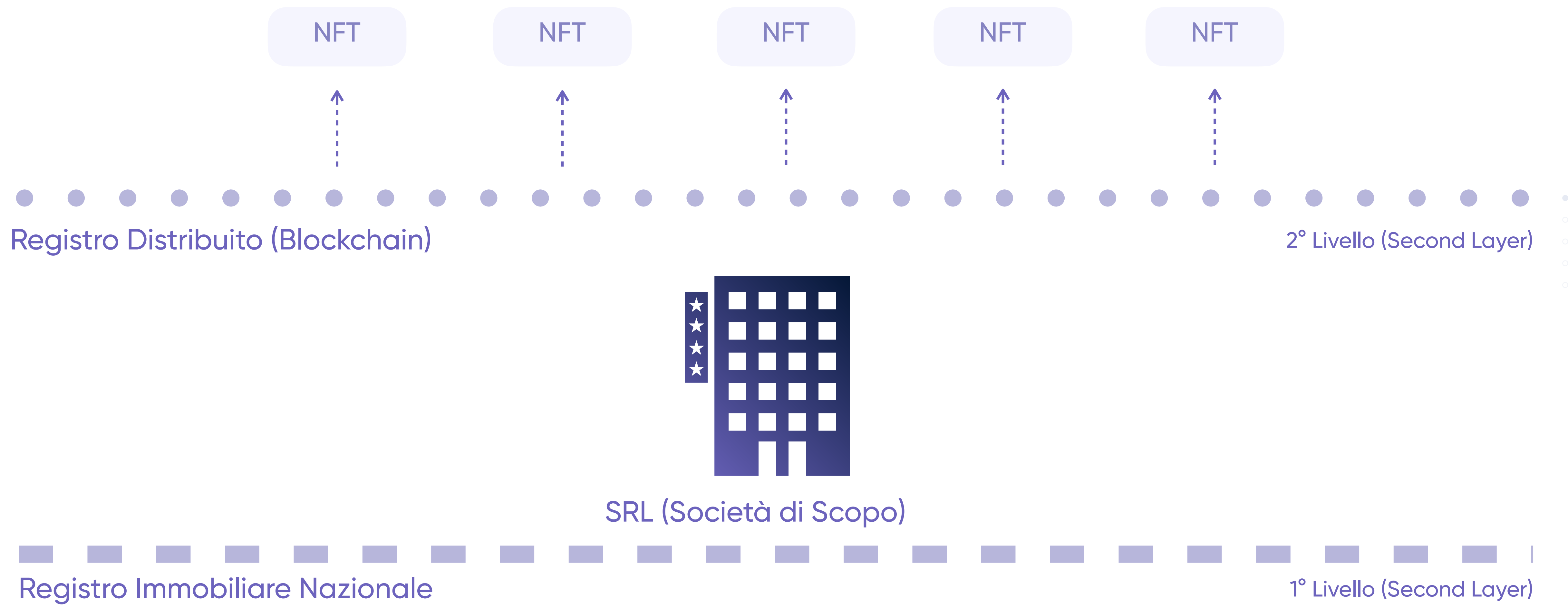
# TOKENIZZAZIONE HOTEL & CASH FLOW



# CASH FLOW POST TOKENIZZAZIONE



# PERCHÉ TECNOLOGIA BLOCKCHAIN?



# IMMOBILI TARGET

- ▶ immobili dedicati all'accomodation
- ▶ proprietà in passaggio generazionale
- ▶ progetti in fase startup
- ▶ città, mare e montagna in Italia/Europa
- ▶ numero di camere da 10 e 99
- ▶ con o senza servizi aggiuntivi
- ▶ in location esclusive o di elevato passaggio



# FONTI DI FATTURATO

## Success Fee

**Dal 3% al 7%**

Commissione sul valore tokenizzato

## Listing Fee

**Da €5K a €20K**

Costo per il listing dell'hotel in base al valore dello stesso.

## Promo Campaign

**Da € 1K a €3K**

Newsletter, SEO, SEM, SMM, interviste, chat con investitori.

## Tokenization Fee

**Fino al 5% annuo**

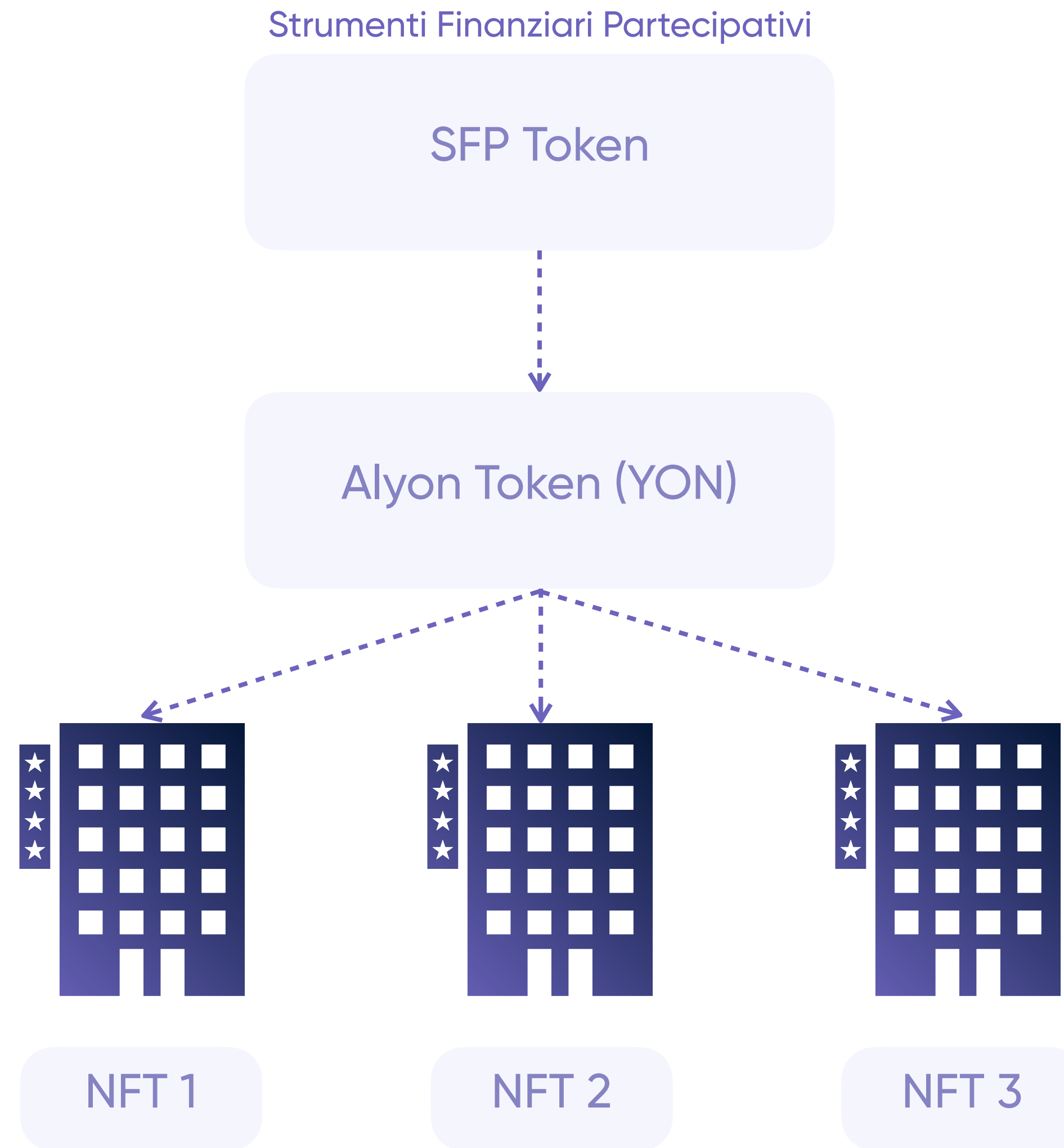
Costo annuale per il mantenimento di token e governance.





# PIATTAFORMA





# MERCATO & COMPETITORS



# DIMENSIONE DI MERCATO – EUROPA (incluso UK)

Il valore delle transazioni di compravendita è la metrica chiave.

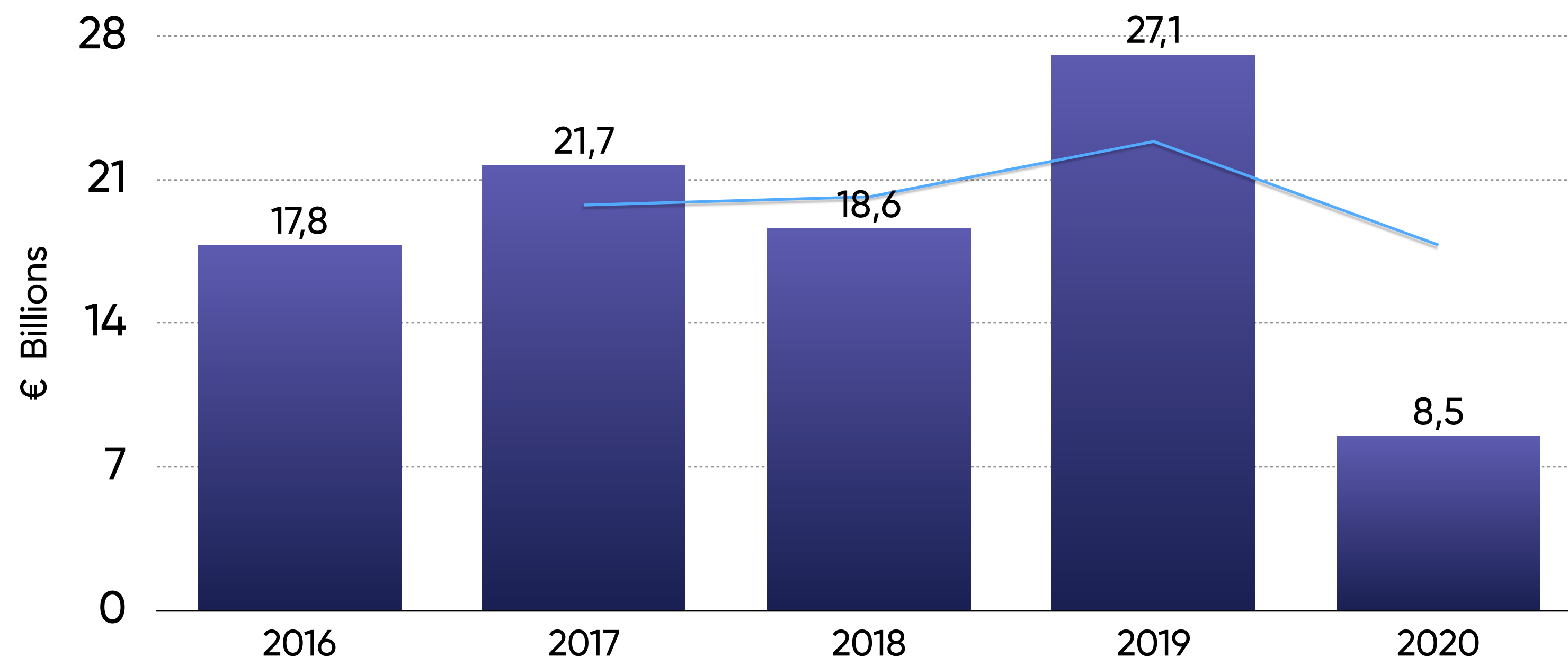
Il valore rappresentato riguarda il mercato UE più il Regno Unito. La tendenza era in forte crescita prima del Covid-19 ed esperti prevedono un raddoppio dei valori 2019 entro il 2025 a € 54,2 MLD.

Il grafico non considera transazioni inferiori a € 7,5 milioni. Consideriamo questa parte del mercato rilevante, ma molte di queste compravendite sono gestite da agenzie locali e i dati non sono divulgati. Esiste perciò una "coda lunga" su cui intervenire.

Mostra una mancanza di trasparenza e implica un'inefficienza del mercato per eseguire il miglior prezzo per venditori e acquirenti.

ALYON mira a rivoluzionare questo mercato portando la trasparenza delle informazioni per tutte le transazioni alberghiere anche al di sotto dei 7,5 miliardi di euro e anche sul mercato degli affitti di case.

## VALORE DELLE COMPRVENDITE



Only transactions that sold more than € 7,5 million are considered. - Source: HVS European Hotel Transactions 2016-2020

# DIMENSIONE DEL MERCATO – EUROPA (incluso UK)

## VOLUMI PER SINGOLO STATO

Il mercato europeo si adatta perfettamente al business model di ALYON.

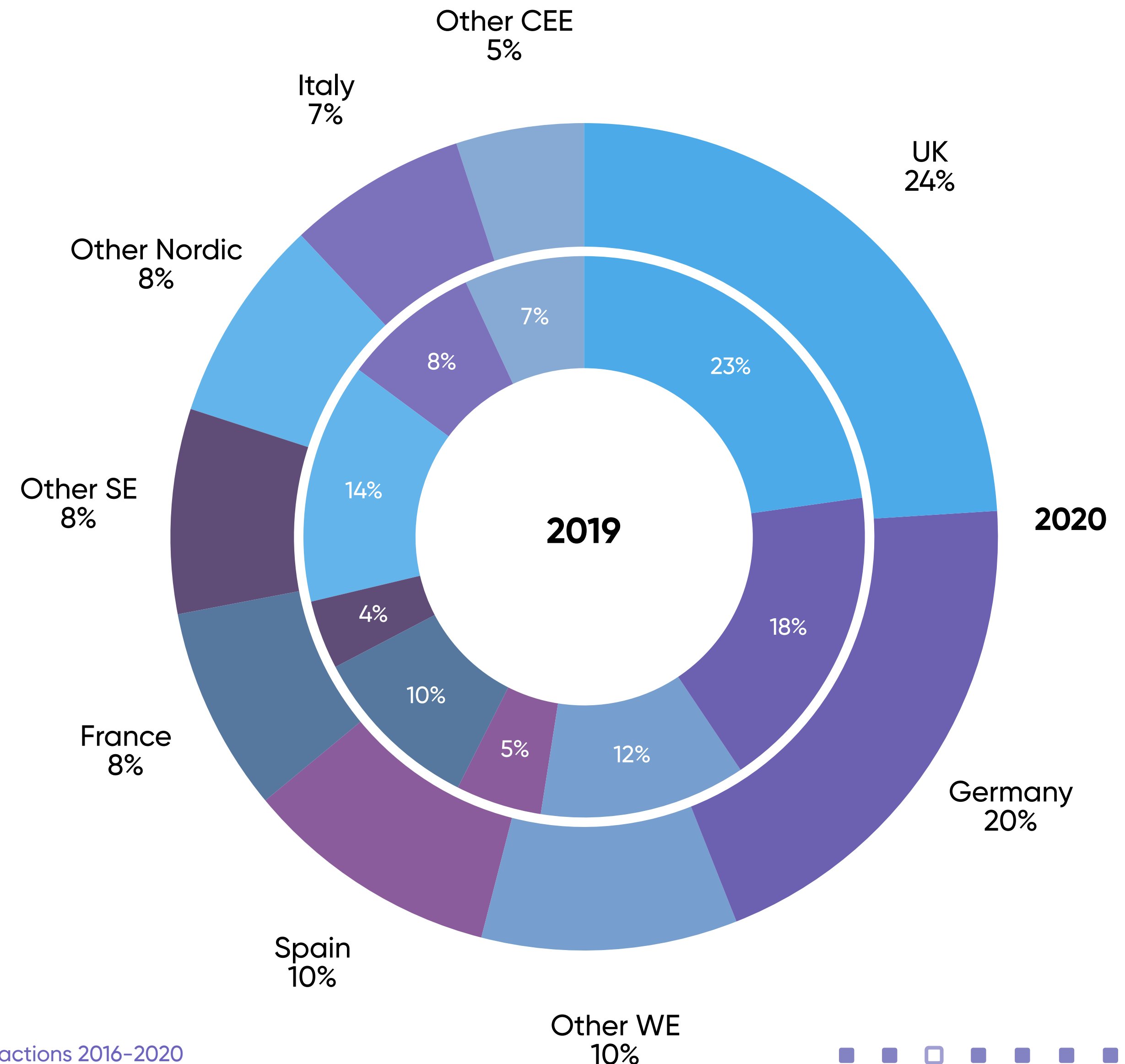
Il Regno Unito è il mercato più importante con un volume di transazioni di € 6,23 miliardi nel 2019.

L'Italia rappresenta l'8% con un valore nel 2019 di circa 2,16 miliardi.

Germania, Spagna e Francia rappresentano 10,29 miliardi di euro.

Pur essendo l'Italia un mercato interessante per ALYON, non è certamente il mercato di sviluppo. Il mercato UE è il focus centrale nella strategia di sviluppo di ALYON.

**ALYON ha un focus di livello europeo**

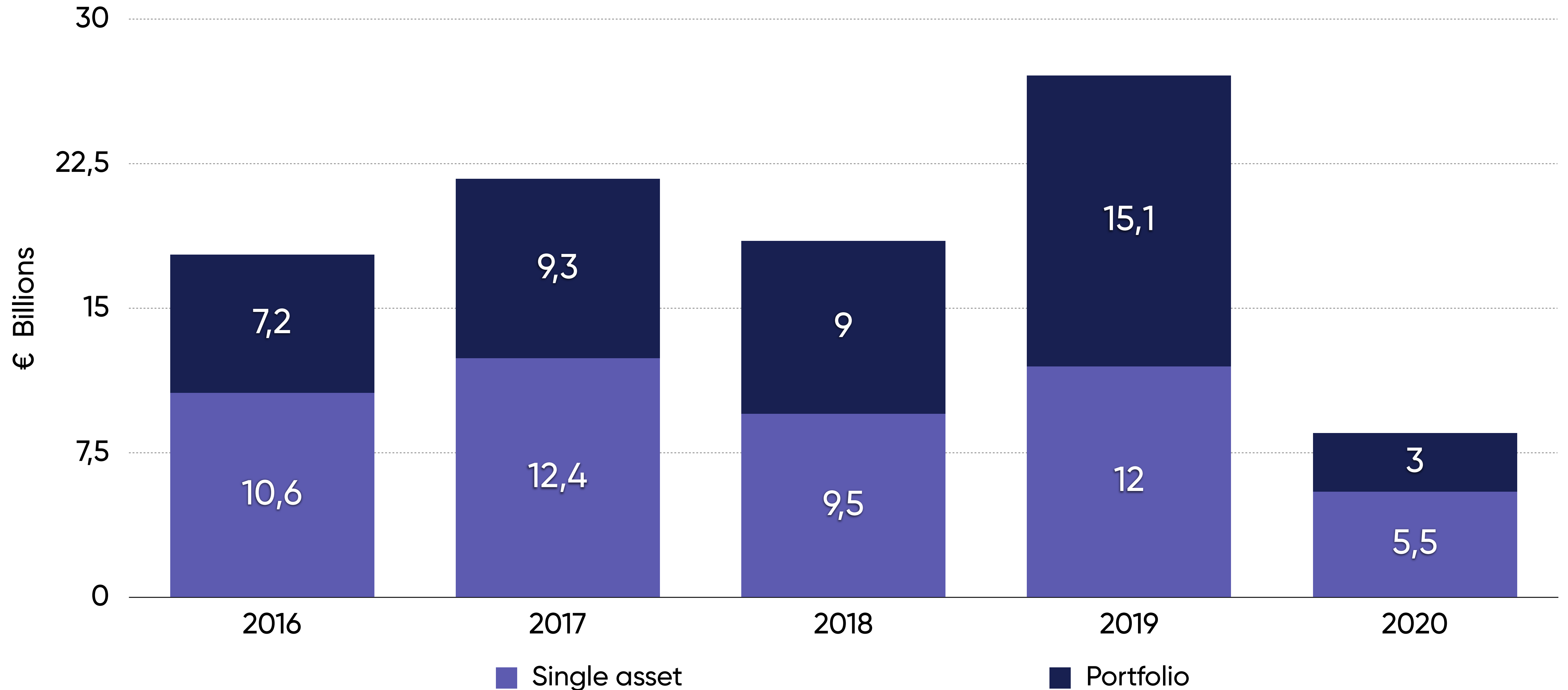


# DIMENSIONE DEL MERCATO 2020 – EUROPA (incluso UK)



\*Only transactions that sold more than € 7,5 million are considered. - Source: HVS European Hotel Transactions 2016-2020

## Hotel Transactions Value



Only transactions that sold more than € 7,5 million are considered. - Source: HVS European Hotel Transactions 2016-2020

## DIMENSIONE DEL MERCATO 2025 - EUROPA (incluso UK)

**€54.2  
BLN**

VALORE  
TRANSATO  
HOTEL\*

**5 - 6%**

PROVVIGIONI  
SU  
TRANSATO

**€ 3.3  
BLN**

VALORE  
ANNUO  
PROVVIGIONI





## OBIETTIVO DI MARKET SHARE ALYON

€ 330  
MLN

VALORE  
ANNUO  
PROVVIGIONI

**ALYON punta a conquistare il  
10% dell'intero mercato UE  
(incluso UK)**

A questo revenue stream andranno  
aggiunti flussi da altri servizi aggiuntivi  
della piattaforma Alyon.

