



GloraX

Обзор Компании

Факторы инвестиционной привлекательности

01. Отличная репутация на рынке недвижимости

8 лет, 8 завершенных проектов, более **600 000 кв.м.** построенных качественных жилых комплексов

02. Портфель ~ 1 млн кв.м. Земельный банк более 5 млн кв.м.

Сбалансированный портфель из **12** проектов в работе в МСК, НН, СПб, земельный банк в перспективных локациях ЛО, утвержденная инвестиционная программа по выходу в регионы (стадия рассмотрения DD/TS)

03. Устойчивое финансовое положение

Кредитный рейтинг от АКРА BBB-, умеренная долговая нагрузка и стабильный CF, текущий портфель полностью обеспечен проектным финансированием **ТОП-5 банков**

04. Девелопер полного цикла

Все ключевые компетенции (покупка, продукт, проектирование, строительство, продажи, эксплуатация) контролируются и производятся in-house

05. Мультиформатная продуктовая линейка с высоким стандартом качества

3 сегмента жилья, гостиничные и офисные проекты, mix-use. Все элементы продукта адаптируются к потребностям клиентов в каждом регионе на основе анализа. Big data локального рынка и предпочтений клиентов

06. Digital Sales disrupt

Он-лайн продажи и выстраивание уникального CJM с помощью виртуального ассистента по продажам Lora

История и достижения

Земельный банк более
5 млн м²

500 000 м²
активное строительство

более
60 млрд руб
стоимость м² в продаже

Создание GloraX
в Санкт-Петербурге

- Ввод более 500 000 кв.м. в эксплуатацию, выход в премиум сегмент (проект Grand House)
- Рекордная выручка по МСФО ~ 16 млрд рублей
- GloraX в ТОП-3 девелоперов Санкт-Петербурга

- Закрытие 3 сделок по формированию земельного банка в ЛО (более 5 млн кв.м.), формирование инвестиционной программы по выходу дополнительно в 8 регионов

2014

2015 -2017

2018 -2020

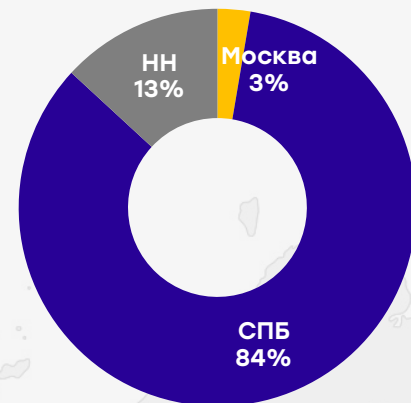
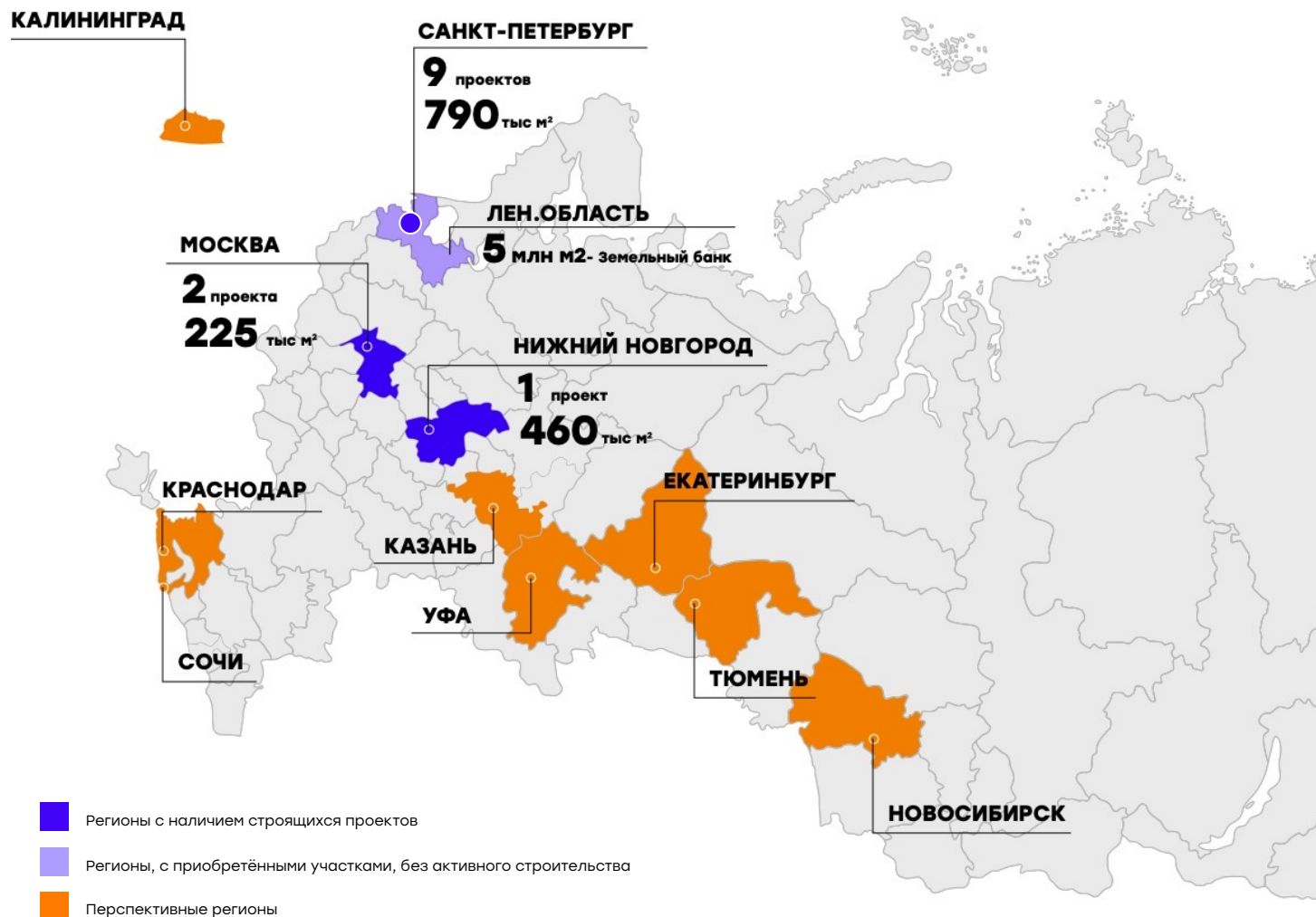
2021

2022

- Формирование качественного портфеля проектов, старт продаж первых проектов, в том числе масштабных проектов Ligovsky City и Golden City (общим объемом более 500 000 кв.м.)
- GloraX в ТОП-10 девелоперов СПб

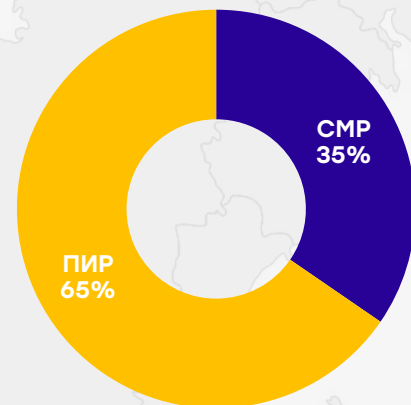
- Ребрендинг Компании, усиление команды лучшей отраслевой экспертизой, приобретено 8 площадок, рост портфеля более 1 млн кв.м
- Получение кредитного рейтинга BBB-
- Выход на рынки МСК и НН

Регионы присутствия

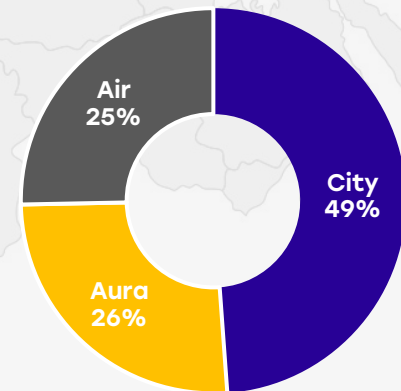


Разбивка портфеля по регионам

- Москва
- СПб
- НН



Разбивка портфеля по стадиям



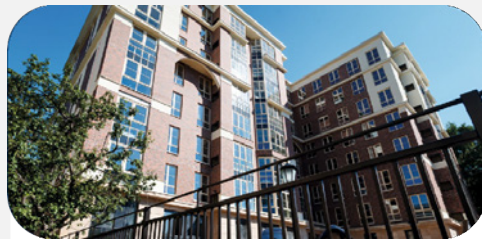
Разбивка портфеля по продуктам

Портфель реализованных проектов



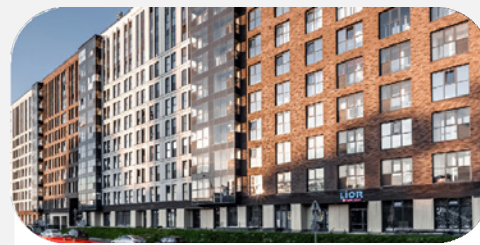
Grand House

Санкт-Петербург
Ввод в эксплуатацию: 2021
Площадь: 33 429 м²



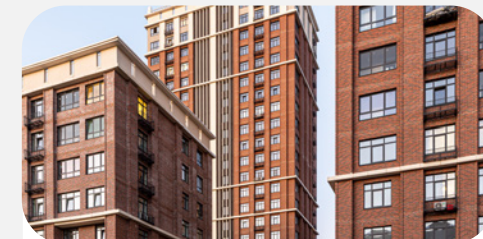
Шерлок Хаус

Санкт-Петербург
Ввод в эксплуатацию: 2017
Площадь: 7 827,1 м²



Первый Квартал

Санкт-Петербург
Ввод в эксплуатацию: 2020
Площадь: 104 733 м²



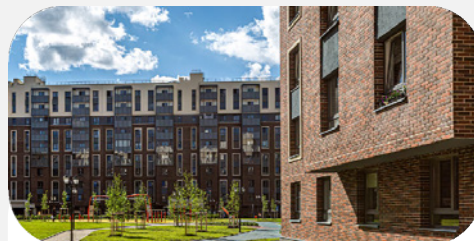
Мейн Хаус

Санкт-Петербург
Ввод в эксплуатацию: 2019
Площадь: 34 094,9 м²



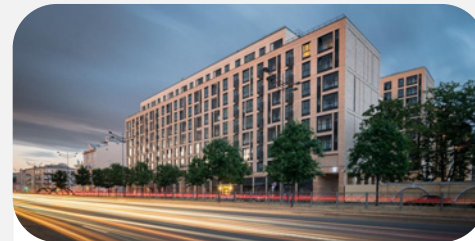
Golden City 6-7 квартал

Санкт-Петербург
Ввод в эксплуатацию: 2020
Площадь: 100 278,8 м²



Английская миля

Санкт-Петербург
Ввод в эксплуатацию: 2020
Площадь: 201 068 м²



Второй Квартал

Санкт-Петербург
Ввод в эксплуатацию: 2020
Площадь: 89 383,5 м²



Твин Хаус

Санкт-Петербург
Ввод в эксплуатацию: 2019
Площадь: 20 372 м²

Портфель текущих проектов



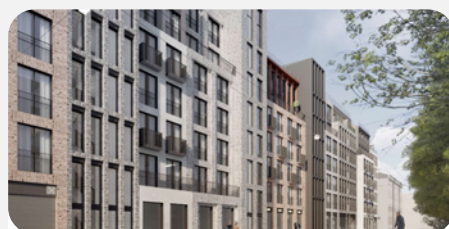
GloraX Aura Василеостровский

Санкт-Петербург
Ввод в эксплуатацию : 2025
Площадь: 119 980 м²



GloraX City Балтийская

Санкт-Петербург
Ввод в эксплуатацию : 2025
Площадь: 44 869 м²



GloraX Aura Курская

Санкт-Петербург
Ввод в эксплуатацию : 2025
Площадь: 35 300 м²



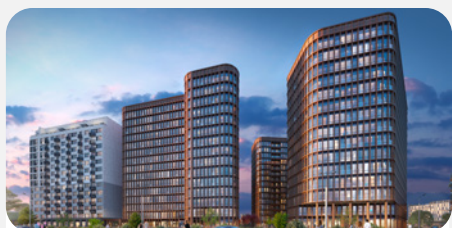
GloraX Air Петергоф

Санкт-Петербург
Ввод в эксплуатацию : 2024
Площадь: 253 971 м²



GloraX City Василеостровский

Санкт-Петербург
Ввод в эксплуатацию : 2025
Площадь: 35 600



GloraX City Заневский

Санкт-Петербург
Ввод в эксплуатацию : 2024
Площадь: 49 429 м²



Апарт-отель 25/7 Заневский

Санкт-Петербург
Ввод в эксплуатацию : 2024
Площадь: 50 430 м²



GloraX Aura Белоостровская

Санкт-Петербург
Ввод в эксплуатацию : 2026
Площадь: 79 000 м²



GloraX Space Василеостровский

Санкт-Петербург
Ввод в эксплуатацию : 2025
Площадь: 107 731 м²



GloraX Business Петроградский

Санкт-Петербург
Ввод в эксплуатацию : 2025
Площадь: 31 100 м²



GloraX Aura Белорусская

Москва
Ввод в эксплуатацию : 2024
Площадь: 25 049 м²



GloraX City Черниговская

Нижний Новгород
Ввод в эксплуатацию : 2027
Площадь: 459 949 м²

Продуктовая линейка

Glorax Aura

Проекты Aura – это камерные проекты премиум-класса в наиболее престижных локациях, органично встроенные в сложившуюся городскую среду. Это уникальная архитектура лучших международных и российских бюро, тщательно подобранные материалы и первоклассный сервис



Glorax City

В проектах City мы создаём новые городские единицы. Это крупные проекты, чаще всего квартальной застройки, с продуманной инфраструктурой, общим ландшафтным решением и единой экосистемой для жизни



Glorax Air

Развиваем комплексные проекты в удалённых от центра города локациях. Проекты данного класса соответствуют трём основным принципам: эффективность, эргономичность и экологичность. Главная задача в проектах Air – создать новое уютное пространство с городским комфортом



Glorax Space

Glorax Space – абсолютно новое мультиформатное пространство. Эти проекты выгодно сочетают коммерческую и жилую функции: коворкинги, коворкинги, креативные пространства, сервисные апартаменты, капсульные отели и гибкие офисы. Проекты Glorax Space задают тренды развития города и становятся новыми точками притяжения



Glorax Business

Компания Glorax выводит на рынок новую линейку проектов – Glorax Business, в рамках которой девелопер будет возводить офисные здания класса A+. Первым проектом этого направления станет БЦ Glorax Business Петроградский. В 2021 году девелопер представил новую стратегию развития компании в рамках которой планирует выйти за рамки исключительно жилого строительства и реализовывать мультиформатные проекты, включающие в том числе коммерческую функцию



25/7

Сервисная управляющая компания 25/7 – это команда профессионалов, которые уже имеют длительный успешный опыт работы в сфере управления апарт-отелями. Управляющая компания обеспечивает не только устойчивый источник пассивного дохода, но и берет на себя все организационные, эксплуатационные и маркетинговые вопросы по управлению инвестициями



Спасибо!