



Презентация компании



СОДЕРЖАНИЕ

Профессиональное признание проектов и подразделений холдинга



ПОБЕДИТЕЛЬ КОНКУРСА ЗОЛОТОЙ ТРЕЗИНИ

- О компании 3
- Наша деятельность 4
- Карта проектов 5
- Наша команда 7
- Приложение 1. Девелоперские проекты в развитии 8
- Приложение 2. Реализованные проекты 15
- Контакты 27



О КОМПАНИИ

**Год основания:
2003**

**Сегодня
в развитии:**
около 1,3 млн. кв. м.

**Реализованные
проекты:**
около 1,9 млн кв. м.

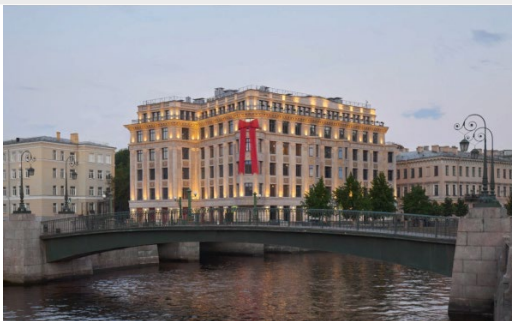
- **Охта Групп – инвестиционно-девелоперская компания**
- **Акционеры и топ-менеджеры компании:**
Российские частные лица
- **География присутствия:**
Санкт-Петербург и Северо-Западный регион России
- **Миссия компании:**
качественное преобразование городской среды
путем реализации проектов в сфере недвижимости
- **Кредитный рейтинг:** ВВ(RU), прогноз позитивный (АКРА, авг.23)
- **Аудитор по МСФО :** ООО «Русаудит»

Более 154 млрд. руб. –
в закрытых паевых
инвестиционных фондах

- **Другие компетенции холдинга**
 - Управление паевыми инвестиционными фондами

Жилая недвижимость

Высокомаржинальные проекты в разных классах

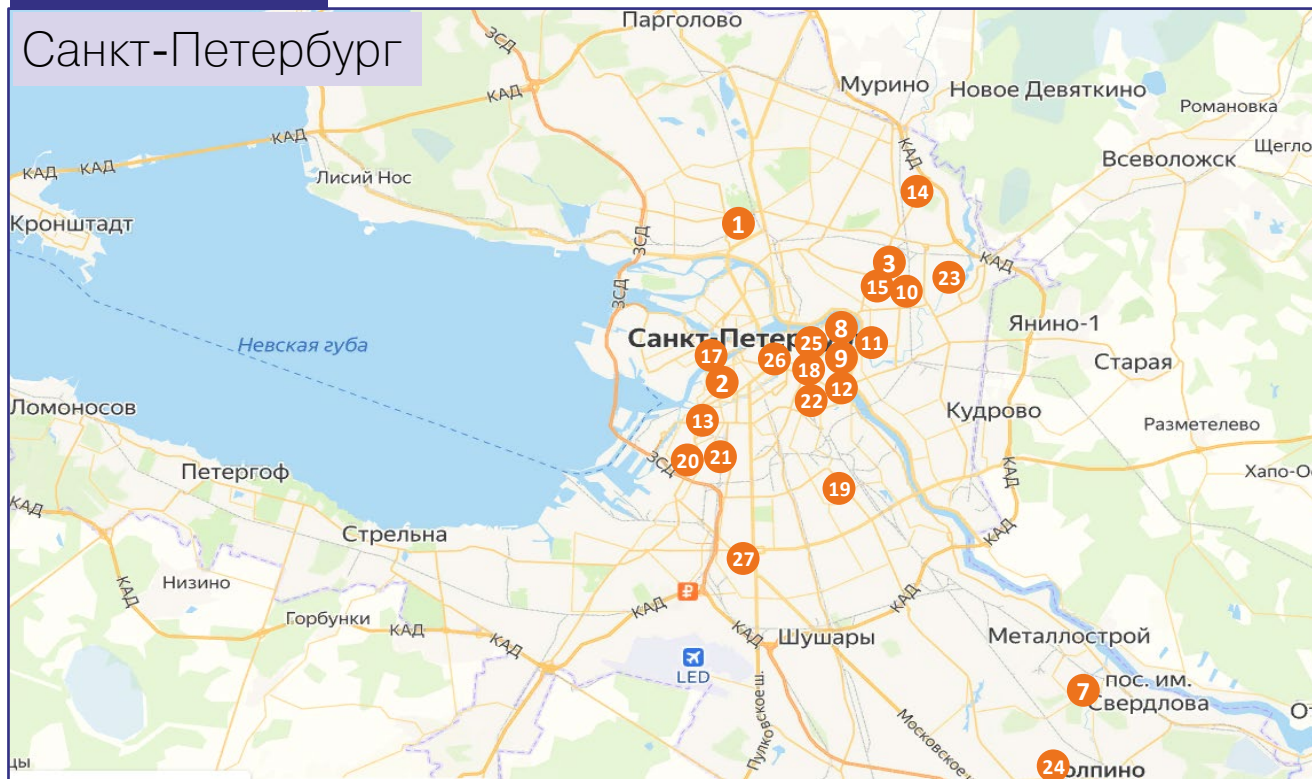


Коммерческая недвижимость

Редевелопмент бывших промышленных площадок

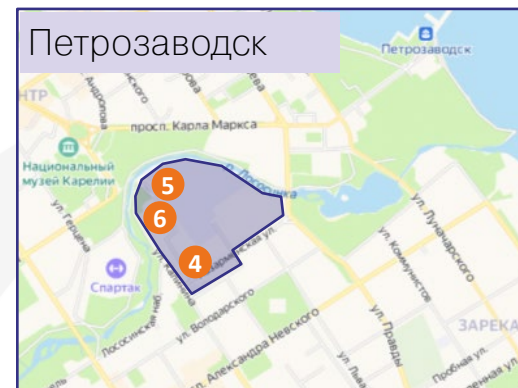


Санкт-Петербург

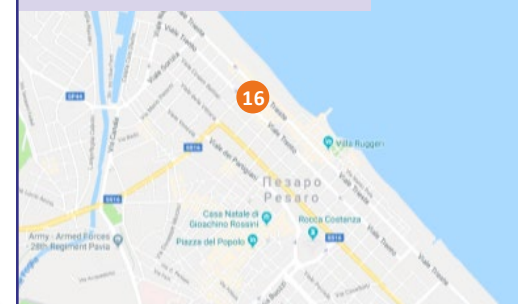





- | | | |
|---|------------------------------------|---------------------------------------|
| 1. 🏠 ЖК «Приморский квартал» (1, 2 и 3 очереди) | 9. 🏠 ЖК Евгеньевская | 19. 🏢 БЦ Софийская, 17 |
| 2. 🏠 Клубный ЖК Art View House | 10. 🏠 ЖК Маршала Тухачевского, 27 | 20. 🏢 Комплекс Нарвский |
| 3. 🏠 ЖК Екатерининский | 11. 🏠 Район 700 | 21. 🏢 Индустриальный парк Нарвский |
| 4. 🏠 ЖК Александровский | 12. 🏢 Элитные офисы на Невском пр. | 22. 🏢 Комплекс Лиговский, 33-35 |
| 5. 🏠 ЖК Речка | 13. 🏢 Бизнес-парк Обводный Двор | 23. 🏢 Индустриальный парк Ул. Химиков |
| 6. 🏢 БЦ Ямка | 14. 🏢 Индустриальный парк ПГСК | 24. 🏢 Индустриальный комплекс Колпино |
| 7. 🏠 ЖК Колпино | 15. 🏢 Бизнес-отель Карелия | 25. 🏢 Невская Ратуша |
| 8. 🏠 ЖК Моисеенко, 10 | 16. 🏢 Отель Ambassador | 26. 🏢 БЦ Невский, 38 |
| | 17. 🏢 Отель Trezzini | 27. 🏢 БЦ Константа |
| | 18. 🏠 Хостел Graffiti L | |

Петрозаводск

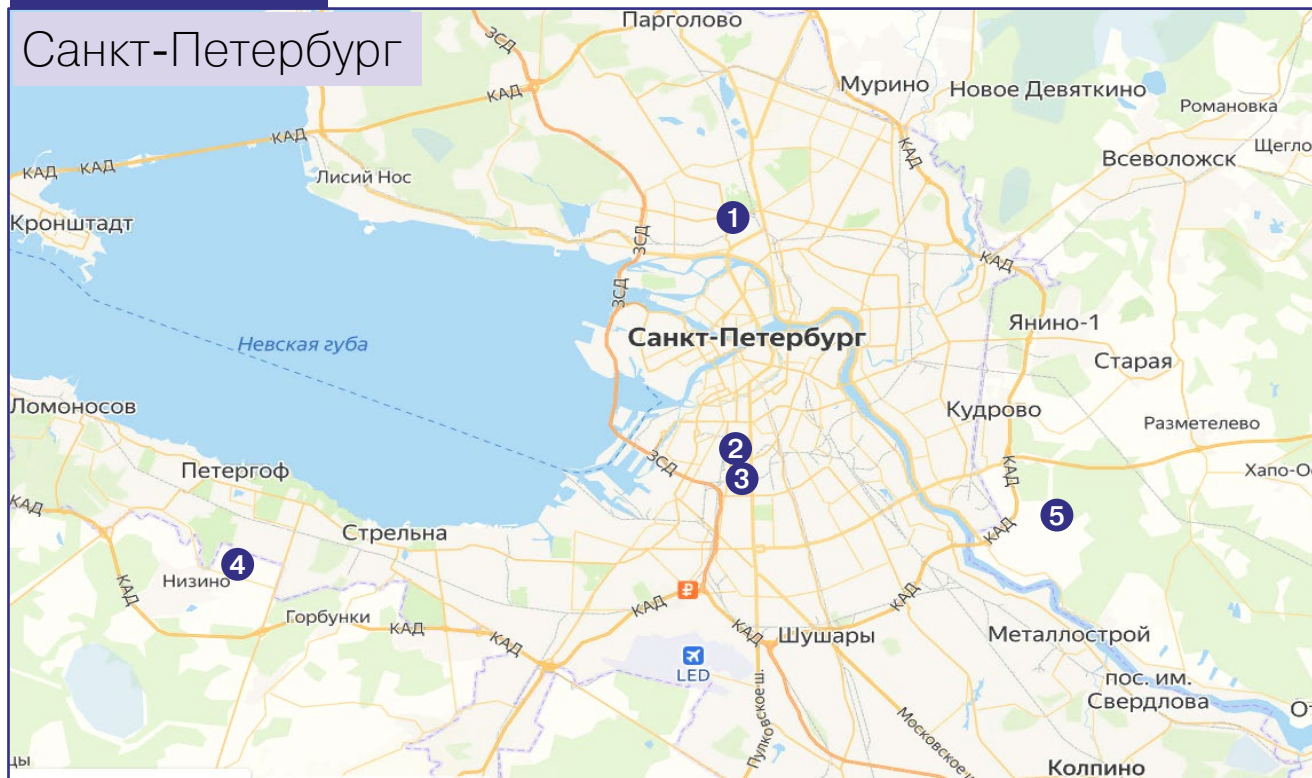


Пезаро, Италия



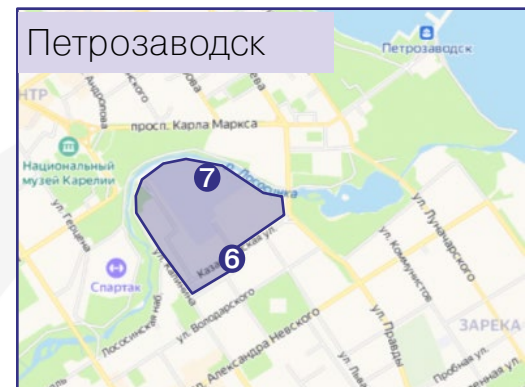
-  - жилая
-  - коммерческая
-  - ГОСТИНИЦЫ

Санкт-Петербург



1. 🏠 Жилой комплекс Приморский квартал (4 очередь)
2. 🏠 Лофт-квартал Скороход
3. 🏠 Апарта-отель Скороход
4. 🏠 Жилой квартал Экография
5. 🏠 Комплексный жилой девелопмент Новосаратовка
6. 🏠 Петровская Слобода, ЖК Дом на Казарменской
7. 🏠 Петровская Слобода, ЖК Речка-2

Петрозаводск



- ЖИЛАЯ
- КОММЕРЧЕСКАЯ
- ГОСТИНИЦА

- 🏠 - жилая
- 🏠 - коммерческая
- 🏠 - апартаменты



Свинин Владимир Владимирович

Акционер, Председатель Правления ООО «Охта Групп»

Образование: Экономический факультет Санкт-Петербургского государственного университета, специальность – Экономическая социология.

Сфера ответственности: Общее руководство холдингом.



Поляновский Анатолий Ефимович

Акционер, Президент компании

Образование: Ленинградский Институт инженеров железнодорожного транспорта, специальность – электрификация ж/д транспорта. Аспирантура Санкт-Петербургского университета экономики и финансов. Кандидат экономических наук.

Сфера ответственности: Организация финансовых и инвестиционных проектов



Ривлин Михаил Иосифович

Акционер, Заместитель Председателя Правления ООО «Охта Групп»

Образование: Санкт-Петербургский государственный морской технический университет, специальности – Прикладная математика, Экономика и управление производством, Кандидат физико-математических наук.

Сфера ответственности: Проекты жилой и коммерческой недвижимости. Разработка стратегии наилучшего использования объектов (best use). Контроль над реализацией проектов. Взаимодействие с инвесторами. Корпоративные финансы.



Бронштейн Людмила Владимировна

Финансовый директор ООО «Охта Групп»

Образование: Инженерно-экономический факультет Санкт-Петербургского горного университета, специальность – Экономика и организация горной промышленности

Сфера ответственности: Контроль над денежными потоками Холдинга. Взаимодействие с банками.



Герчиков Александр Данилович

Директор по строительству ООО «Охта Групп»

Образование: Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого, специальность – Гидротехническое строительство.

Сфера ответственности: Руководство службой Заказчика. Управление процессом проектирования и строительства. Взаимодействие с подрядчиками, согласующими органами и монополистами.

ПОРТФЕЛЬ
ПРОЕКТОВ



ДЕВЕЛОПЕРСКИЕ
ПРОЕКТЫ
В РАЗВИТИИ



ПРОЕКТЫ В РАЗВИТИИ

В партнерстве с компанией МЕГАЛИТ

■ Жилой комплекс «Приморский квартал»

Современная квартальная застройка комфорт-класса в исключительном месте

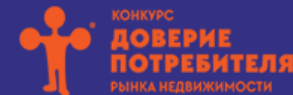
Санкт-Петербург, Коломяжский пр., 13

- Площадь территории: более 25 га
- 13 жилых корпусов от 12 до 25 этажей
- 3 детских сада на 460 мест и школа на 1500 учеников
- Все жилые корпуса введены в эксплуатацию, завершается продажа квартир
- Ведется строительство социальных объектов



Профессиональное признание проекта:

- Один из победителей в номинации «Лучший жилой комплекс стандарт- и комфорт-класса» по итогам рейтинга газеты «Деловой Петербург» в 2018 г.
- Финалист и серебряный призёр конкурса «Urban Awards 2020» в номинации «Жилой комплекс года комфорт-класса Санкт-Петербурга».
- «Лучший реализованный проект жилого комплекса комфорт-класса в Санкт-Петербурге» – конкурс «Доверие потребителя 2021»
- «Лучшая клиентоориентированная компания» – конкурс «Каисса – 2022»
- «Лучший проект благоустройства» – конкурс «Строитель года 2022»
- «Жилой комплекс года комфорт-класса Санкт-Петербурга» – конкурс «Urban Awards 2023»



ПРОЕКТЫ В РАЗВИТИИ

Комплексный редевелопмент

■ Лофт-квартал «Скороход»

Комплексный редевелопмент бывшей промышленной площадки у Московского пр.

Санкт-Петербург, ул. Заставская, 33

- Общая площадь: около 59 000 кв.м
- Планируемые сроки реализации 2020-27 г.

■ Концепция проекта:

- Создание городского центра притяжения: торгово-развлекательной и ресторанной зоны, офисов и апартаментов

■ Текущее состояние:

- Реализован 1-й этап проекта
- Один из корпусов продан стороннему девелоперу для реконструкции в рамках единой концепции
- Начинается реконструкция двух корпусов в апартаменты и офисы



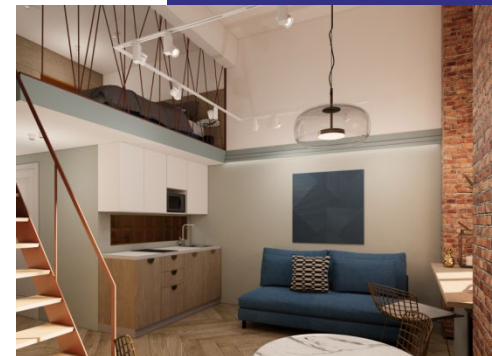
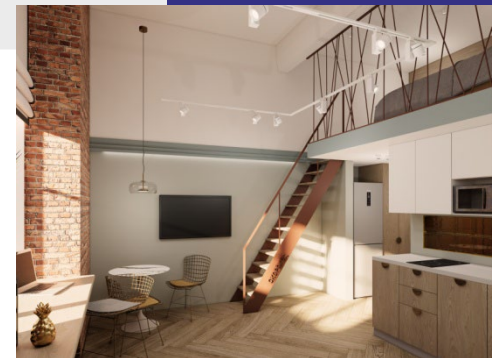


■ Апарта-отель «Скорород»

Сервисный апарта-отель 4*
в реконструируемом историческом здании

Санкт-Петербург, ул. Заставская, 33

- 205 апартаментов
- Планируемые сроки реализации 2023-27 г.
- Получено Разрешение на строительство
- Завершается подготовка к началу реконструкции и продаж





- **Жилой комплекс «Экография»**
Малозэтажный жилой квартал комфорт-класса под Петергофом, вблизи дворцов и фонтанов
 - Общая площадь: около 83 000 кв.м
 - Планируемые сроки реализации: 2021-29 г.
 - Ведется строительство 1-й очереди



Профессиональное признание проекта:

Победитель Федеральной премии Urban 2024 в номинации «Лучший строящийся жилой комплекс комфорт-класса Ленинградской области»



ПРОЕКТЫ В РАЗВИТИИ

Комплексный девелопмент

■ Проект «Новосаратовка»

Комплексный девелопмент территории под жилую застройку в активно развивающемся районе рядом с КАД

- Площадь территории: около 60 га
- Общая площадь: около 940 000 кв.м
- Планируемые сроки реализации: 2021-32 г.
- Разработан и утвержден ППТ
- Произведено межевание участков
- Часть проекта продана профильному застройщику



ПРОЕКТЫ В РАЗВИТИИ

Комплексный редевелопмент

■ Район «Петровская Слобода»

Комплексный редевелопмент бывшей заводской территории в самом сердце города

Петрозаводск, Центр, ул. Калинина, 1

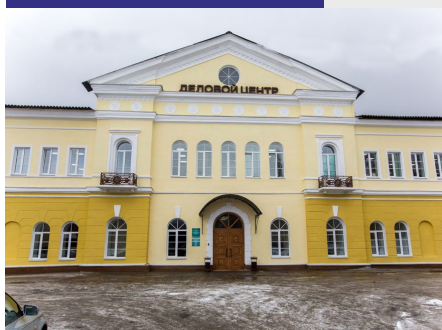
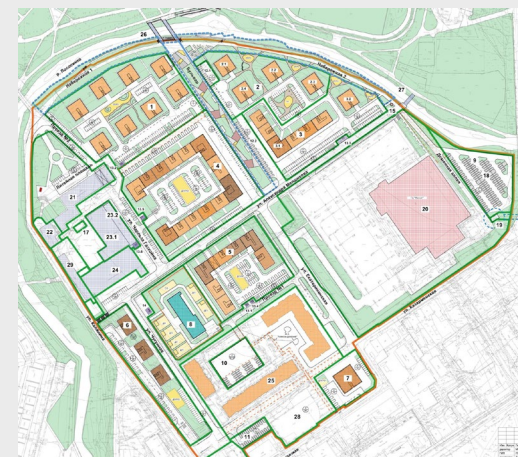
- Общая площадь: около 150 000 кв.м; 21 га

■ Введены в эксплуатацию:

- ЖК комфорт-класса «Александровский»
- ЖК бизнес-класса «Речка»
- Бизнес-центр «Ямка»
- Гипермаркет «Магнит»

■ Дальнейшее развитие территории:

- Завершается строительство ЖК «Дом на Казарменской»
- Ведется строительство ЖК «Речка-2»
- Ведется проектирование следующих очередей жилья



ПОРТФЕЛЬ
ПРОЕКТОВ



РЕАЛИЗОВАННЫЕ
ПРОЕКТЫ



РЕАЛИЗОВАННЫЕ ПРОЕКТЫ

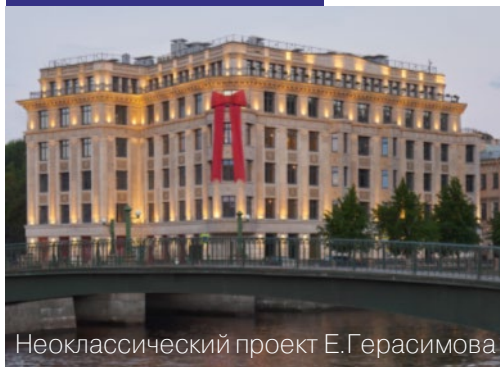
с участием капитала холдинга

■ Клубный жилой дом Art View House

Уникальный проект класса De Luxe в историческом центре Санкт-Петербурга на пересечении двух набережных

Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 102

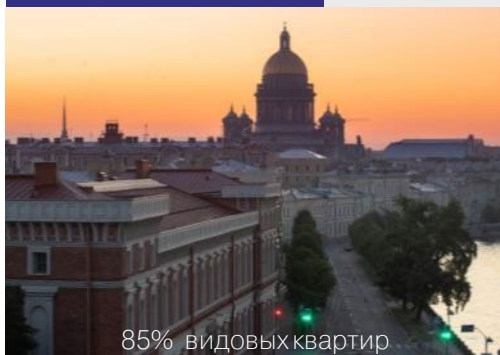
- Общая площадь: около 7 100 кв.м
- 24 квартиры
- 46 машиномест
- Введен в эксплуатацию в 2019 г.



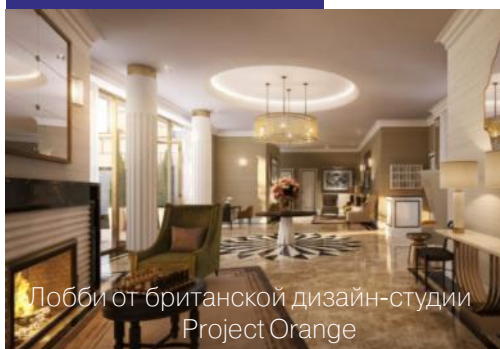
Неоклассический проект Е.Герасимова



Пентхаусы с террасами



85% видовых квартир

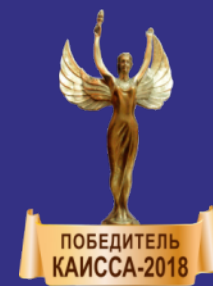


Лобби от британской дизайн-студии Project Orange

Награды

Клубный дом Art View House - победитель престижных профессиональных конкурсов и премий:

- Urban Awards 2017, 2018, 2019
- Каисса 2018
- Золотой Трезини 2018
- WOW Awards 2018
- European Property Awards 2019-2020



РЕАЛИЗОВАННЫЕ ПРОЕКТЫ

с участием капитала холдинга

■ Жилой комплекс «Екатерининский»

Комфортное жилье недалеко от центра города

Санкт-Петербург, Бестужевская ул., 54

- Общая площадь: около 100 000 кв.м
- 1 510 квартир
- Паркинг: 421 м-место
- Введен в эксплуатацию в 2016-17 г.



Проект реализован в партнерстве с компанией **МЕГАЛИТ**

■ Жилой комплекс «Александровский»

Малоэтажная застройка комфорт-класса в самом сердце Петрозаводска

Петрозаводск, Центр, ул. Калинина, 1

- Общая площадь: около 22 800 кв.м
- 286 квартир
- Введен в эксплуатацию в 2 очереди в 2016 г. и 2020 г.



РЕАЛИЗОВАННЫЕ ПРОЕКТЫ

с участием капитала холдинга

■ Клубный ЖК «Речка»

Камерный ЖК бизнес-класса в сердце Петрозаводска, на берегу реки Лососинки

- Общая площадь: около 20 900 кв.м
- 231 квартира
- 8 одноподъездных пятиэтажных секций
- Комбинированная отделка фасадов
- Собственная парковка и кладовые помещения
- Благоустроенные двор и набережная
- Введен в эксплуатацию в 2023 г.



■ Деловой центр «Ямка»

Реконструкция исторического здания в центре Петрозаводска в современный бизнес-центр

Петрозаводск, Центр, Литейная пл., д.3

- Общая площадь: 2 650 кв.м

Объект заполнен арендаторами и продан



РЕАЛИЗОВАННЫЕ ПРОЕКТЫ

с участием капитала холдинга



■ Жилой комплекс «Колпино»

Среднеэтажный жилой комплекс в перспективном спальном районе

Санкт-Петербург, Загородная ул., 71

- Общая площадь: около 123 000 кв.м.
- 1 589 квартир
- Паркинг: 496 м-мест



■ Жилой дом «Моисеенко»

Дом бизнес-класса по соседству с Невской Ратушей

Санкт-Петербург, ул. Моисеенко, 10

- Общая площадь: около 22 000 кв.м
- 163 квартиры
- Подземный паркинг: 164 м-места



■ Жилой комплекс «Евгеньевская»

Комплексное освоение квартала в центре Санкт-Петербурга: строительство малоэтажного жилого комплекса премиум-класса и реконструкция объекта культурного наследия в жилой дом

Санкт-Петербург, Евгеньевская ул., 2

- Общая площадь: около 65 000 кв.м
- 452 квартиры
- Подземный паркинг: 350 м-мест



По всем проектам разработана проектная документация, и получены необходимые согласования. Проекты проданы профильным застройщикам

РЕАЛИЗОВАННЫЕ ПРОЕКТЫ

с участием капитала холдинга

■ Проект «Район 700»

Редевелопмент производственной площадки

Санкт-Петербург, Красногвардейская пл., 2

- Общая площадь: около 205 000 кв.м; 4,5 га
- 2 здания реконструированы в бизнес-центры (16 000 кв.м)
- Разработан проект многофункционального центра
- Проект продан ООО «Газпромнефть Инвест»



■ Жилой дом на ул. М. Тухачевского

Жилой дом комфорт-класса

Санкт-Петербург, ул. М. Тухачевского, 27

- Общая площадь: около 33 800 кв.м
- Разработана концепция проекта и проектная документация
- Получено разрешение на строительство
- Проект продан ЗАО «ЛенСпецСМУ» и построен в 2015 г.

■ Элитные офисы на Невском проспекте

Санкт-Петербург, Невский пр., 140

- Общая площадь: около 500 кв.м
- Объект реконструирован, сдан в аренду и продан



РЕАЛИЗОВАННЫЕ ПРОЕКТЫ

с участием капитала холдинга

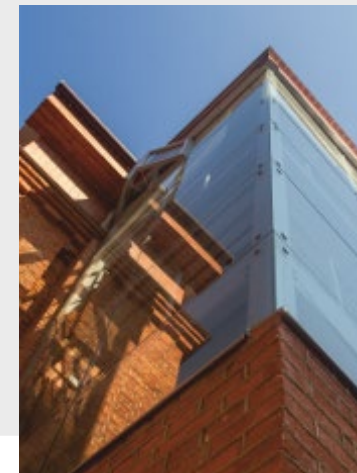
■ Бизнес-парк «Обводный двор»

Реконструкция промплощадки в офисные и торговые лофт-пространства

Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, 199-201

- Общая площадь: около 24 000 кв.м
- Территория: 2,7 га

Объект заполнен арендаторами и продан



■ Индустриальный парк «ПГСК»

Редевелопмент таможенного терминала в офисно-логистический комплекс рядом с КАД

Санкт-Петербург, Пискаревский пр., 150

- Общая площадь: около 14 000 кв.м
- Территория: 28 га

Площади полностью сданы в аренду, объект функционирует как действующий бизнес



РЕАЛИЗОВАННЫЕ ПРОЕКТЫ

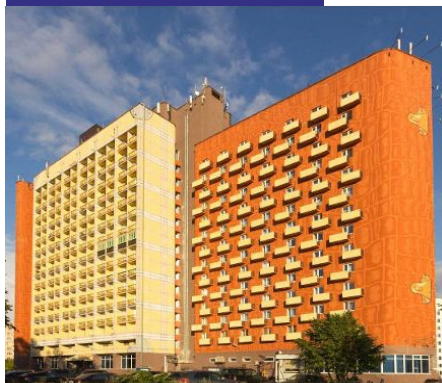
с участием капитала холдинга

■ Бизнес-отель «Карелия» и апарт-отель Upgrade

Редевелопмент советской гостиницы в гостиничный комплекс, включающий номерной фонд, апартаменты с обслуживанием и офисный центр

Санкт-Петербург, ул. М. Тухачевского, 27/2

- Общая площадь: около 19 400 кв.м
- 161 гостиничный номер
- 104 апартаменты для длительного проживания (**Апарт-отель Upgrade**)
- 4 500 кв.м коммерческих помещений в аренду
- Осуществлена полная реновация комплекса со сменой концепции
- Часть номерного фонда реконструирована в апартаменты
- Объект продан профильному инвестору как действующий бизнес



Арт-проект «Чемоданы»

Здание занесено в книгу рекордов Гиннеса как самая большая трехмерная картина в мире

РЕАЛИЗОВАННЫЕ ПРОЕКТЫ

с участием капитала холдинга



ОТЕЛЬ Ambassador

Гостиница 3* на 1-ой линии Адриатического побережья

Италия, г. Пезаро, Viale Trieste, 291

- Общая площадь: около 2 000 кв.м
- 36 номеров

Здание реконструировано и передано в управление местному оператору



Арт-отель Trezzini

Уютный арт-отель в исторической части Санкт-Петербурга

Санкт-Петербург, Большой пр. ВО, 21

- 17 номеров площадью до 35 кв.м

Отель спроектирован, построен и передан в управление профессиональному оператору



Хостел Graffiti L

Атмосферный хостел в 100 м от пл. Восстания

Санкт-Петербург, Лиговский пр., 33-35

- Общая площадь: около 1 500 кв.м
- 89 номеров на 302 места

Проект реализован, продан



РЕАЛИЗОВАННЫЕ ПРОЕКТЫ

с участием капитала холдинга



- **Бизнес-центр «Софийская, 17»**
Редевелопмент административного здания

Санкт-Петербург, Софийская ул., 17
 - Общая площадь: около 9 100 кв.м

Все объекты
реконструированы,
заполнены
арендаторами
и проданы



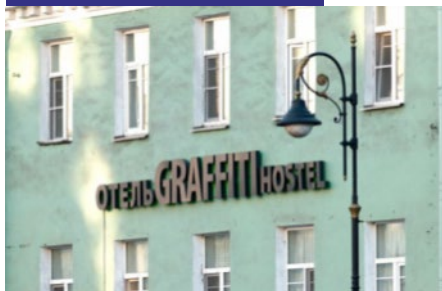
- **Торгово-офисный комплекс «Нарвский»**
Редевелопмент административного здания

Санкт-Петербург, Нарвский пр., 22
 - Общая площадь: около 8 500 кв.м



- **Индустриальный парк «Нарвский»**
Редевелопмент производственной площадки

Санкт-Петербург, ул. Ивана Черных, 29
 - Общая площадь: около 10 800 кв.м; 0,6 га



- **Многофункциональный комплекс «Лиговский, 33-35»**
Комплексная реконструкция административного здания в торговые помещения и хостел

Санкт-Петербург, Лиговский пр., 33-35
 - Общая площадь: около 2 900 кв.м
 - Якорный арендатор – хостел Graffiti

РЕАЛИЗОВАННЫЕ ПРОЕКТЫ

с участием капитала холдинга



■ Индустриальный парк «Улица Химиков»

Редевелопмент производственной площадки

Санкт-Петербург, ул. Химиков, 26

- Общая площадь: около 54 000 кв.м; 13 га
- Объект реконструирован, разделен на лоты и продан



■ Офисно-производственный комплекс «Колпино»

Редевелопмент производственной площадки

Колпино, Ижорский завод, лит. Е, Ж

- Общая площадь: около 14 700 кв.м
- Объект реконструирован, сдан в аренду и продан



■ ОАО «Фирма Медполимер»

Управление производственным предприятием



- Реализована концепция вывода предприятия из кризиса
 - реструктурирована задолженность
 - осуществлена модернизация и оптимизация производства
- Активы разделены на 2 части: фармацевтическая деятельность и недвижимость
 - фармацевтический бизнес выведен на получение стабильного операционного дохода и продан профильной компании
 - свободные объекты недвижимости реконструированы в индустриальный парк и проданы

РЕАЛИЗОВАННЫЕ ПРОЕКТЫ

в интересах других инвесторов (избранные)



■ Административно-деловой комплекс «Невская Ратуша»

Управление проектом в интересах банка ВТБ

Санкт-Петербург, Дегтярный пер., 3

- Общая площадь: около 354 000 кв.м; 6,1 га
- Проведен международный архитектурный конкурс
- Подписано соглашение с Администрацией СПб
- Разработана проектная документация 1-й очереди, получено разрешение на строительство
- Дальнейшая реализация осуществлялась структурами банка ВТБ



■ Бизнес-центр «Невский, 38»

Редевелопмент здания банка

Санкт-Петербург, Невский пр., 38

- Общая площадь: около 14 700 кв.м
- Разработана и реализована концепция сдачи в аренду



■ Бизнес-центр «Константа»

Редевелопмент недостроенного здания

Санкт-Петербург, пл. Конституции, 1

- Общая площадь: около 15 800 кв.м
- Проведена реконструкция здания
- Объект продан



ООО «Охта Групп»

190020, Россия, Санкт-Петербург
наб. Обводного канала, 199-201, лит.А
Деловой центр «Обводный Двор»

Тел.: +7 (812) 324-05-24
Факс: +7 (812) 320-14-65
e-mail: info@okhtagroup.ru

