



GLORIUS  
LUXURY REAL ESTATE

The global mortgage  
marketplace



WAS IST GLORIUS

---

# Was ist Glorius

GLORIUS ermöglicht internationalen Investoren, auf dem US-Immobilienmarkt Kredite zu vergeben – mit der Sicherheit einer eingetragenen Grundschuld im ersten Rang.

GLORIUS bietet privaten und institutionellen Kreditnehmern einen reibungslosen und beschleunigten Finanzierungsprozess und bietet gleichzeitig weltweit privaten sowie institutionellen Kreditgebern eine attraktive Anlage mit einem potenziell günstigen Risikoprofil.





DER MARKT

# Der Markt für US-Immobilien

**Von April 2022 – März 2023  
kauften internationale Investoren  
US-Wohnimmobilien im Wert von  
53.3 Milliarden USD**

51% aller internationalen Immobilienkäufer investieren in den USA in vier Staaten: Florida 23%, Kalifornien 12%, Texas 12%, North Carolina 4%.

Florida bleibt das beliebteste Ziel internationaler Investoren beim Kauf von US-Wohnimmobilien.

58% aller internationaler Investoren haben ihren Immobilienkauf finanziert.



DER MARKT

# Der Markt für US-Immobilien

**Zusätzlich zur Finanzierung von Immobilienkäufen durch internationale Investoren, ermöglicht GLORIUS auch die Finanzierung für:**

— Alle US-Amerikaner beim Kauf von einkommensproduzierenden Wohnimmobilien (z. B. bei Dauervermietung, Ferienvermietung, Airbnb etc.)

— Refinanzierung von Vermietobjekten für internationale Investoren und US-Amerikaner

— Gewerbeimmobilien



GLORIUS VORTEILE

## GLORIUS bietet Kreditnehmern...

...Einen insgesamt sehr einfachen und schnellen Finanzierungsprozess mit Closings innerhalb von 7-14 Tagen.

...Finanzierungen ohne umständliche Dokumentation.

...Mehr Flexibilität als herkömmliche Kreditgeber oder traditionelle Banken in Bezug auf Einkommens- oder Vermögensnachweise.

...Die Möglichkeit, Kreditparameter individuell zu verhandeln.



## GLORIUS bietet Kreditgebern...

...Die stärkste Sicherheit für ihr Geld – eine eingetragene Hypothek im ersten Rang.

...Die gewünschte Kombination aus attraktiver Rendite und niedrigem Risiko.

...Die Möglichkeit, die betreffende Immobilie, das Szenario, Rating der Kreditnehmer etc. selbst zu wählen.

...Ein hochinteressantes neues Finanzinstrument bzw. die Möglichkeit, ihr Immobilienportfolio zu diversifizieren.

...Die Möglichkeit, Kreditparameter individuell vorzugeben bzw. zu verhandeln.



## WELCHES PROBLEM LÖST GLORIUS

---

US-Banken werden aufgrund des hohen Regulierungsdrucks mit ihren Anforderungen bei der Kreditvergabe zunehmend restriktiver. Folglich wird es für internationale Käufer immer schwieriger und teils unmöglich, sich für ihren US-Immobilienwerb eine Bankfinanzierung zu sichern.

Die große Mehrheit der internationalen Käufer kauft zu Investitionszwecken (Urlaubs- oder Dauervermietung).

Die meisten Darlehensprogramme, die von US-Banken für internationale Käufer angeboten werden, sind nur für den reinen Wohngebrauch vorgesehen und erlauben keine Vermietung der Immobilie.

**Deshalb erhalten viele internationale Käufer, obwohl sie finanziell sehr stark und auch ansonsten kreditwürdig sind, keine Finanzierung durch US-Banken mehr.**





# Einmalige Gelegenheit

Die Idee zu GLORIUS beruht auf unserer langjährigen Erfahrung in der internationalen Immobilien- und Finanzbranche. Wir haben erheblich viel Zeit und Kapital investiert, um die wichtigsten regulatorischen und rechtlichen Hürden zu nehmen sowie den strengen Lizenzanforderungen zu entsprechen.

GLORIUS löst ein großes Problem, für das es bislang keine Lösung gab. Unsere Hauptziele sind:

- Internationalen Immobilienkäufern dabei zu helfen, ihre Immobilien schnell und einfach kaufen und finanzieren zu können und
- Internationale Investoren dabei zu unterstützen, eine attraktive Rendite in Kombination mit einer starken Sicherheit und damit geringem Risiko zu erzielen.

**GLORIUS hat die große Chance, den enormen, stark wachsenden Markt internationaler Immobilienkäufer in den USA mit skalierbaren Finanzdienstleistungen zu revolutionieren.**



# Zusammenarbeit mit institutionellen Kreditgebern

Investment- und Versicherungsgesellschaften, Pensionskassen, Stiftungen, Versorgungswerke, Investorengruppen, internationale Banken (Non-US), Family Offices, HNWIs etc. werden Kreditgeber bei GLORIUS

— Bereitstellung von Geldern zur Kreditvergabe über GLORIUS. Die Mittel selbst verbleiben bis zum eigentlichen Abschluss beim Kreditgeber.

— Festlegung (automatisiert) der eigenen Finanzierungsparameter bzw. des eigenen Finanzierungsprogramms, z.B. für die verschiedenen Rating-Klassen

und / oder

— Individueller Entscheidungsprozess über verschiedene Szenarien und Parameter.





## NOTES AND DISCLAIMER

---

This presentation does not constitute an offer of, or an invitation by or on behalf of GLORIUS (the "Company") or anyone else to purchase or subscribe for any securities in the Company in any circumstances. If any offer of securities is made in the future, it will be made by formal offering documents.

This presentation and the information contained herein are strictly confidential to the recipient, may not be distributed to the press or any other person, and may not be further disclosed or reproduced in any form, in whole or in part. Failure to comply with these restrictions may constitute a violation of applicable securities laws. The information contained in this presentation has not been independently verified by any of the Company's advisors. No representation, warranty or undertaking, express or implied, is made as to, and no reliance should be placed on, the fairness, accuracy, completeness or correctness of the information or the opinions contained herein. Neither the Company nor any of its affiliates, advisors or representatives shall have any liability whatsoever (in negligence or otherwise) for any loss howsoever arising from any use of this presentation or its contents or otherwise arising in connection with this presentation. This presentation does not constitute or form part of and should not be construed as, an offer to sell or issue or the solicitation of an offer to buy or acquire securities of the Company or any of its subsidiaries in any jurisdiction or an inducement to enter into investment activity in any jurisdiction. Neither this presentation nor any part thereof, nor the fact of its distribution, shall form the basis of, or be relied on in connection with, any contract or commitment or investment decision whatsoever.

Neither this presentation nor any copy of it, nor the information contained herein, in whole or in part, may be published or distributed, directly or indirectly in or into the United States. This presentation does not contain or constitute and should not be construed as an offer to sell or the solicitation of an offer to buy securities in the United States. No securities of the Company have been registered or are intended to be registered under the Securities Act of 1933, as amended (the "Securities Act"), or the securities laws of any state of the United States, and unless so registered may not be offered or sold except pursuant to an exemption from, or in a transaction not subject to, the registration requirements of the Securities Act and applicable state securities laws. Any failure to comply with these restrictions is a violation of U.S. federal or applicable state securities laws. This presentation is not for distribution or publication in, nor does it constitute an offer to sell or a solicitation of offers to buy securities in any jurisdiction where such distribution, publication, offer or sale is unlawful. Any persons into whose possession this presentation comes should inform themselves about, and observe, any such restrictions.



## FORWARD-LOOKING STATEMENT INFORMATION

---

Matters discussed in this presentation may constitute forward-looking statements. Forward-looking statements are statements which are other than statements of historical facts. The words "believe," "expect," "anticipate," "intends," "estimate," "will," "may," "continue," "should" and similar expressions identify forward-looking statements. Forward-looking statements include statements regarding objectives, goals, strategies, outlook and growth prospects; future plans, events or performance and potential for future growth; liquidity, capital resources and capital expenditures; economic outlook and industry trends; developments within markets in which the Company operates; the impact of regulatory initiatives; and the strength of the Company's competitors. The forward-looking statements in this presentation are based upon various assumptions, many of which are based, in turn, upon further assumptions, including without limitation, management's examination of historical operating trends, data contained in the Company's records and other data available from third parties.

Although the Company believes that these assumptions were reasonable when made, these assumptions are inherently subject to significant known and unknown risks, uncertainties, contingencies and other important factors which are difficult or impossible to predict and are beyond the Company's control. Such risks, uncertainties, contingencies and other important factors could cause the actual results of the Company or the industry to differ materially from those results expressed or implied in this presentation by such forward-looking statements.

Such risks, uncertainties, contingencies and other important factors could cause the actual results of the Company or the industry to differ materially from those results expressed or implied in this presentation by such forward-looking statements. Such risks, uncertainties, contingencies and other important factors include, among others: political and social developments; general economic, market and business conditions; trends in the markets in which the Company plans to operate; its business and growth strategies; planned acquisitions or joint ventures; its expansion into other geographic regions or market segments; the effects of legislation, regulation, bureaucracy or taxation on its business; and its anticipated future revenues, capital expenditures and financial resources.

The information, opinions and forward-looking statements contained in this presentation speak only as at the date of this presentation, and are subject to change without notice. The Company and its respective agents, employees or advisors do not intend to, and expressly disclaim any duty, undertaking or obligation to, make or disseminate any supplement, amendment, update or revision to any of the information, opinions or forward-looking statements contained in this presentation to reflect any change in events, conditions or circumstances. By accepting this presentation, you acknowledge and agree to be bound by the foregoing limitations and restrictions.





GLORIUS

LUXURY REAL ESTATE

Thank you

非常感謝

Dankeschön