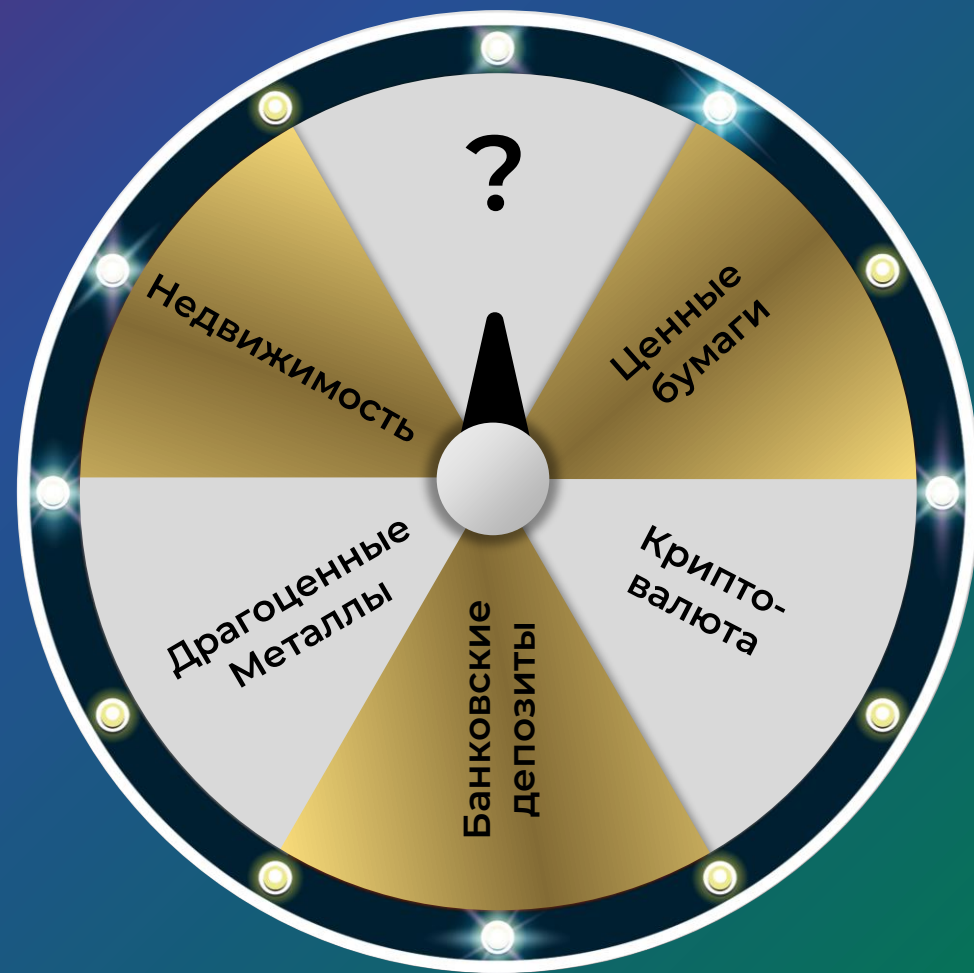


Первая Гильдия Ростовщиков
Группа компаний полного цикла

Новый вид пассивных инвестиций

- ▶ Доход как от ценной бумаги
- ▶ Надежность как от недвижимости

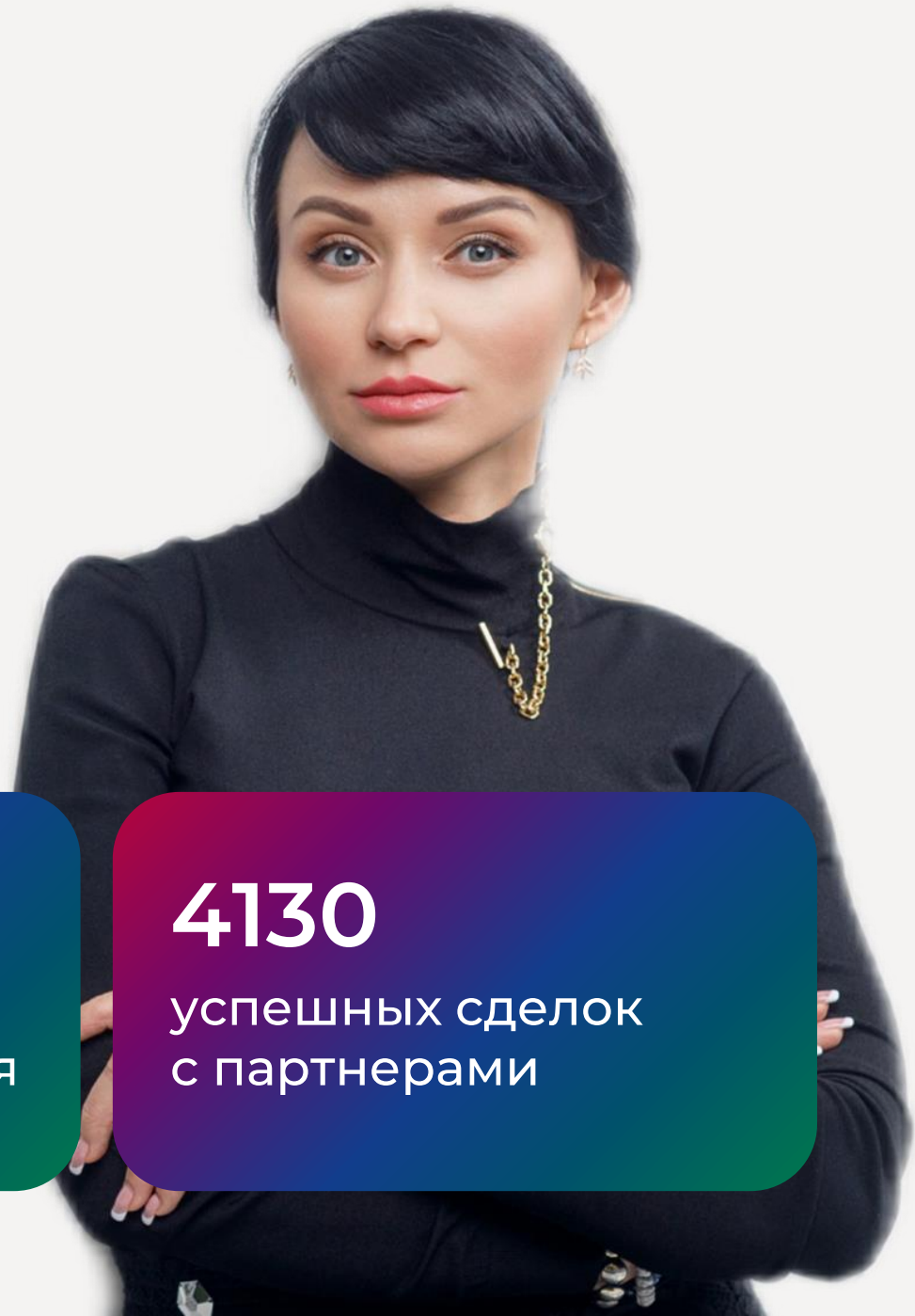


Эльвира Глухова

Кто я?

Эльвира Глухова

Основатель группы компаний
«Первая Гильдия Ростовщиков»
и «Столичный Центр Финансирования»



> 18

лет в сфере
кредитования

500+

млн объём
кредитного портфеля

4130

успешных сделок
с партнерами



**Какими инструментами
инвестирования
вы пользуетесь?**

Инструменты инвестирования в 2023 г.

01 Недвижимость

02 Биржевые ценные бумаги

03 Криптовалюта

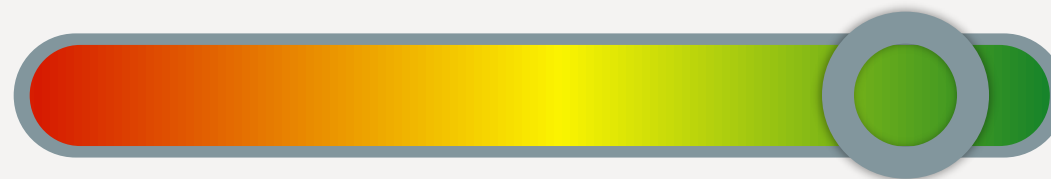
04 Банковские депозиты

05 Драгоценные металлы



Недвижимость

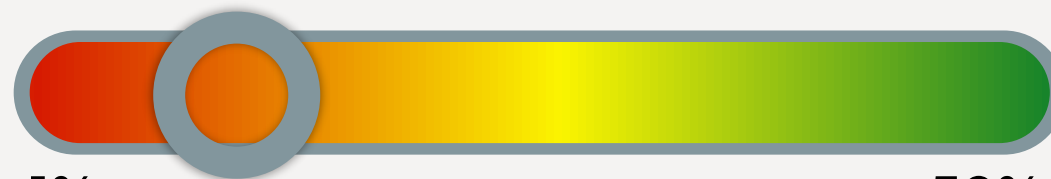
Риски



высокие

низкие

Доходность

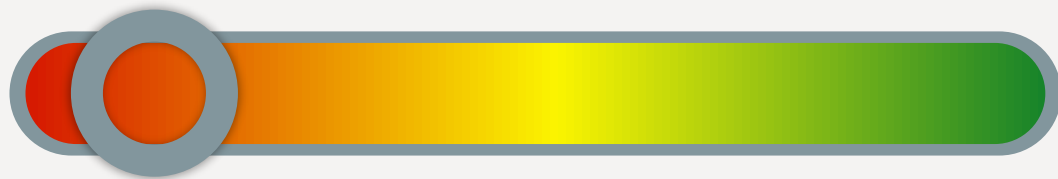


1%

50%

Биржевые ценные бумаги + крипто

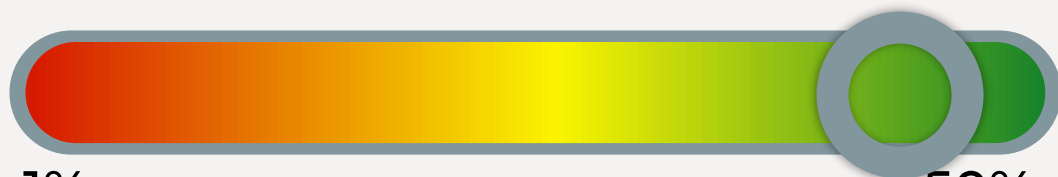
Риски



высокие

низкие

Доходность



1%

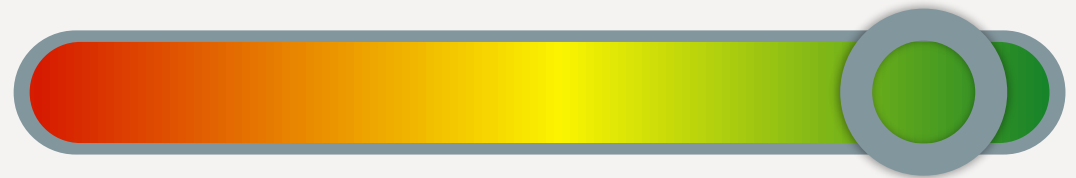
50%





Драгоценные металлы банковские депозиты

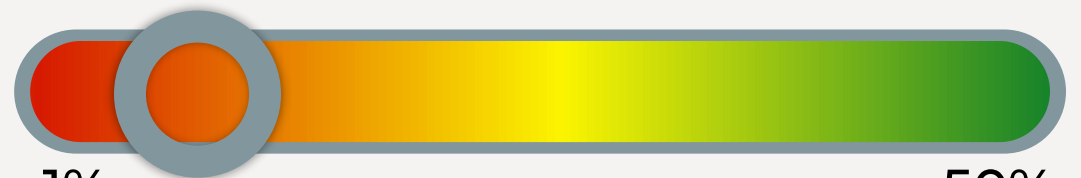
Риски



высокие

низкие

Доходность



1%

50%

Как найти баланс?



надежность

доходность

Ипотечная закладная

Является ценной бумагой

Дает право держателю:



На получение платежей по обязательству заёмщика

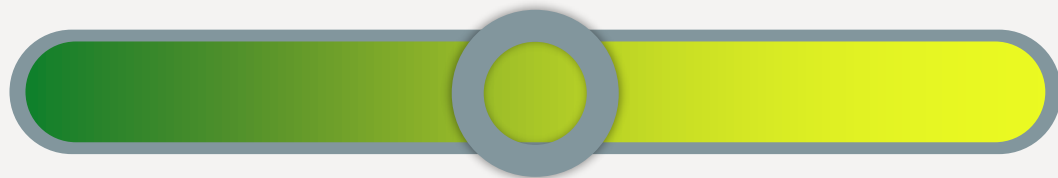


Право требования на имущество, выступающее в качестве обеспечения

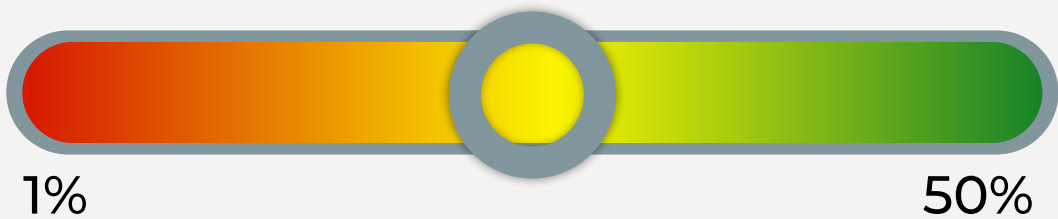
ЗАКЛАДНАЯ		
Город _____	« ____ » _____ 2022 года	
Залогодатель-Должник	Первоначальный владелец закладной (Залогодержатель)	
	Общество с ограниченной ответственностью «Коммерческий банк «РостФинанс» (ООО «РостФинанс»), зарегистрированное Центральным банком Российской Федерации 15 октября 1990 года за регистрационным номером 481, что подтверждается Свидетельством о внесении записи в ЕФРСД о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года, серия 23 № 003214285, дата внесения записи 20 ноября 2002 года в Единый государственный реестр юридических лиц за Основным государственным регистрационным номером 1022300003021. Место нахождения: 344019, г. Ростов-на-Дону, улица 1-я Майская, д.13/11а ИНН 2332006024, КПП 616701001, Банковские реквизиты: к/с 3010181076015000052 в Отделении по Ростовской области Южного главного управления Центрального банка Российской Федерации, БИК 046015052	
Основание возникновения: Кредитный договор № _____ от _____ года (далее – Кредитный договор), заключенный между Первоначальным владельцем закладной (Залогодержателем), Залогодателем-Должителем Место заключения: город _____	Сумма: _____ За полученный Кредит ЗАЕМЩИК уплачивает КРЕДИТОРУ проценты из расчета годовой процентной ставки в размере: _____ * применяется согласно Паспорта продукта «Нецелевой потребительский кредит. Лайт» % годовых – с даты, следующей за датой предоставления Кредита, по последнему числу первого Процентного периода (включительно), _____ % годовых – начиная со второго Процентного периода, по дату окончания срока исполнения денежного обязательства при условии своевременного исполнения Заемщиком обязательств, установленных пп.24), 26.3. Кредитного договора. В случае неисполнения Заемщиком обязательств, установленных пп.24), 26.3. Кредитного договора, Процентная ставка устанавливается в _____ % годовых с даты начала Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором Заемщик допустил неисполнение валютной обязанности до первого дня Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором Заемщик предоставил Кредитору заявление на снижение процентной ставки и Кредитор получил информацию об исполнении Заемщиком валютных обязательств в соответствии с условиями Кредитного договора. Если в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с даты предоставления Кредита Заемщиком не предоставлен Кредитору документ, подтверждающий факт государственной регистрации ипотеки в пользу Кредитора, то с даты начала Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором ввелись 60 (шестидесяти) календарных дней с даты предоставления Кредита, процентная ставка увеличивается на 6 (шесть) процентных пункта (-ов). Указания в настоящем абзаце процентная ставка уменьшается на 6 (шесть) процентных пункта (-ов) с даты начала Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором Заемщик предоставил Кредитору заявление на снижение процентной ставки, документ, подтверждающий факт государственной регистрации ипотеки в пользу Кредитора. Кредитор вправе в любое время в одностороннем порядке уменьшать Процентную ставку по настоящему Договору до размера, определяемого по исключительному усмотрению Кредитора, с последующим уведомлением Заемщика любым доступным Кредитору способом. В любой момент после уменьшения Процентной ставки Кредитор вправе в одностороннем порядке увеличить Процентную ставку до значения, которое не превышает размер Процентной ставки до такого уменьшения, уведомив об этом Заемщика любым доступным Кредитору способом. При проведении пересчета размера процентной ставки пересчитывается размер Ежемесячного платежа по формуле, указанной в п.26.3.5 Кредитного договора. Срок исполнения: _____ с даты предоставления кредита.	
Целевое использование кредита: Нецелевой потребительский кредит	Обязательство, обеспечение ипотекой Если в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с даты предоставления Кредита Заемщиком не предоставлен Кредитору документ, подтверждающий факт государственной регистрации ипотеки в пользу Кредитора, то с даты начала Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором ввелись 60 (шестидесяти) календарных дней с даты предоставления Кредита, процентная ставка увеличивается на 6 (шесть) процентных пункта (-ов). Указания в настоящем абзаце процентная ставка уменьшается на 6 (шесть) процентных пункта (-ов) с даты начала Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором Заемщик предоставил Кредитору заявление на снижение процентной ставки, документ, подтверждающий факт государственной регистрации ипотеки в пользу Кредитора. Кредитор вправе в любое время в одностороннем порядке уменьшать Процентную ставку по настоящему Договору до размера, определяемого по исключительному усмотрению Кредитора, с последующим уведомлением Заемщика любым доступным Кредитору способом. В любой момент после уменьшения Процентной ставки Кредитор вправе в одностороннем порядке увеличить Процентную ставку до значения, которое не превышает размер Процентной ставки до такого уменьшения, уведомив об этом Заемщика любым доступным Кредитору способом. При проведении пересчета размера процентной ставки пересчитывается размер Ежемесячного платежа по формуле, указанной в п.26.3.5 Кредитного договора. Срок исполнения: _____ с даты предоставления кредита. Досрочное исполнение обязательств по требованию законного владельца Закладной - в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней, считая с даты направления законным владельцем Закладной требования о досрочном возврате кредита при наличии оснований, предусмотренных в Кредитном договоре.	
	Предмет ипотеки Название и описание, достаточные для идентификации: квартира по адресу: _____, состоящая из _____ жилой(ых) комнаты(ы), общая площадь _____ кв. м., _____ этаж, _____ назначение _____, кадастровый номер _____, кадастровый номер _____, кадастровый номер _____. Земельный участок по адресу: _____, площадью _____ кв.м., кадастровый номер _____, вид разрешенного использования _____, кадастровый номер _____ и расположенной на нем жилой дом по адресу: _____, состоящий из _____ жилой(ых) комнаты(ы), общая площадь _____ кв. м., _____ этаж(а), _____ кадастровый номер _____. Нежилое помещение по адресу: _____, общая площадь _____ кв. м., _____ этаж, _____ назначение _____, кадастровый номер _____. Назначение _____	Сведения об обременениях (ограничениях): арестов, залогов, иных обременений (ограничений) _____ не зарегистрировано.

Гибрид ценной бумаги + недвижимости

Риски



Доходность



Мы предлагаем для инвесторов закладные, которые генерируем сами

01

Человек получает кредит в банке-партнере
под залог своей недвижимости

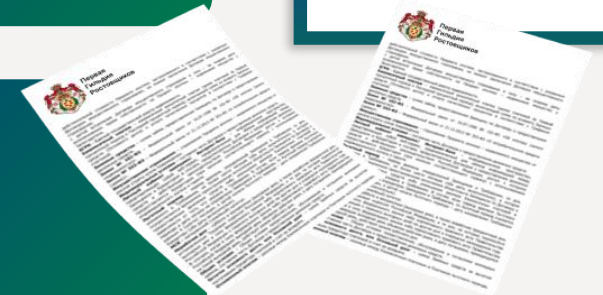
02

При оформлении кредита банк выпускает
Закладную

03

Купив закладную, инвестор получает платежи
по кредиту вместо банка

Закон
позволяет
банкам
продать
закладную



Баланс высокой доходности и низких рисков

**Доходность
20-40% годовых**

В зависимости
от выбранной стратегии

**Инвестиции надежно
защищены**

Инвестиции обеспечены
залогом, поэтому риски потерь
минимальны

**Юридическая
чистота**

Все сделки проверены
опытными юристами

**Высокая
ЛИКВИДНОСТЬ**

В любой момент закладную
можно продать обратно

Стоимость



812.000 Р — 13.195.000 Р

Площадь



27 м² — 463 м²

Регион

- Москва
- Московская область
- Санкт-Петербург

Комнат

- 1 2 3 4 5 6
- 7 8

Вид объекта

- Дом

Выбрать сортировку ▾



100-78

Цена закладной:
4.060.000

Цена объекта:
9.867.000

Ставка %:
39,99 / 20,99

Платежи:
131.473 / 91.200



100-77

Цена закладной:
4.567.500

Цена объекта:
14.666.000

Ставка %:
47,99 / 19,49

Платежи:
183.413 / 77.247



100-76

Цена закладной:
3.654.000

Цена объекта:
6.917.000

Ставка %:
47,99 / 19,49

Платежи:
146.731 / 61.802



090-75

Цена закладной:
1.725.500

Цена объекта:
3.906.000

Ставка %:
47,99 / 19,49

Платежи:
69.289 / 29.246



100-74

#100-62

Москва

Банковская закладная

Цена
закладной, Р

3.045.000

Цена
объекта, Р

12.482.000

Ставка, %

47,99 / 19,49

Платежи, Р
Повышенный / Стандартный

122.275 / 51.502

Пол заемщика	Жен.	Этаж объекта	3
Возраст заемщика (лет)	47	Год постройки	1961
Вид объекта	Квартира	Этажность здания	8
Площадь объекта (м ²)	42,5	Срок кредита (мес.)	182
Количество комнат	2	Дата выдачи кредита	10.10.2023

Адрес

г. Москва, проспект Нахимовский, д. 67, корп. 1

Узнать подробнее

+7 (909) 909-99-99

СВЯЗАТЬСЯ С МЕНЕДЖЕРОМ

Менеджер перезвонит в течение 15 минут ● Мы онлайн



Мы работаем **БЕЗ**
предоплаты



**Инвестор
ежемесячно
получает платеж
по кредиту**



2 стратегии при задержке платежей

У Кредитора повышается процентная ставка

~17,7% → **48%**

01

В любой момент мы можем
выкупить Ипотечную
закладную обратно

~25% Ваша доходность

2 стратегии при задержке платежей

У Кредитора повышается процентная ставка

~17,7% → **48%**

01

В любой момент мы можем выкупить Ипотечную закладную обратно

~25% Ваша доходность

02

Вы оставляете закладную у себя: платежи с повышенной процентной ставкой накапливаются, в перспективе доход с продажи недвижимости

~40% Ваша доходность

**ПЕРВАЯ
ГИЛЬДИЯ
РОСТОВЩИКОВ**



**СТОЛИЧНЫЙ
ЦЕНТР
ФИНАНСИРОВАНИЯ**

Кредитование

Инвестиции

**Юридические
услуги**

Занимая уникальную позицию между заёмщиками и инвесторами, мы считаем своими клиентами и тех и других

Наша история начинается с 2012 года

200 МЛН +

Оборот к 2022

500 МЛН +

Оборот к 2023

55% ГОДОВЫХ

Рентабельность капитала

Топ-10

Входим в топ в отрасли

102-ФЗ

Строго по закону

Цифры

300 млн +

Объем проданного портфеля

45%

Может достигать доходность

Более 2х лет

Опыт работы с закладными

До года

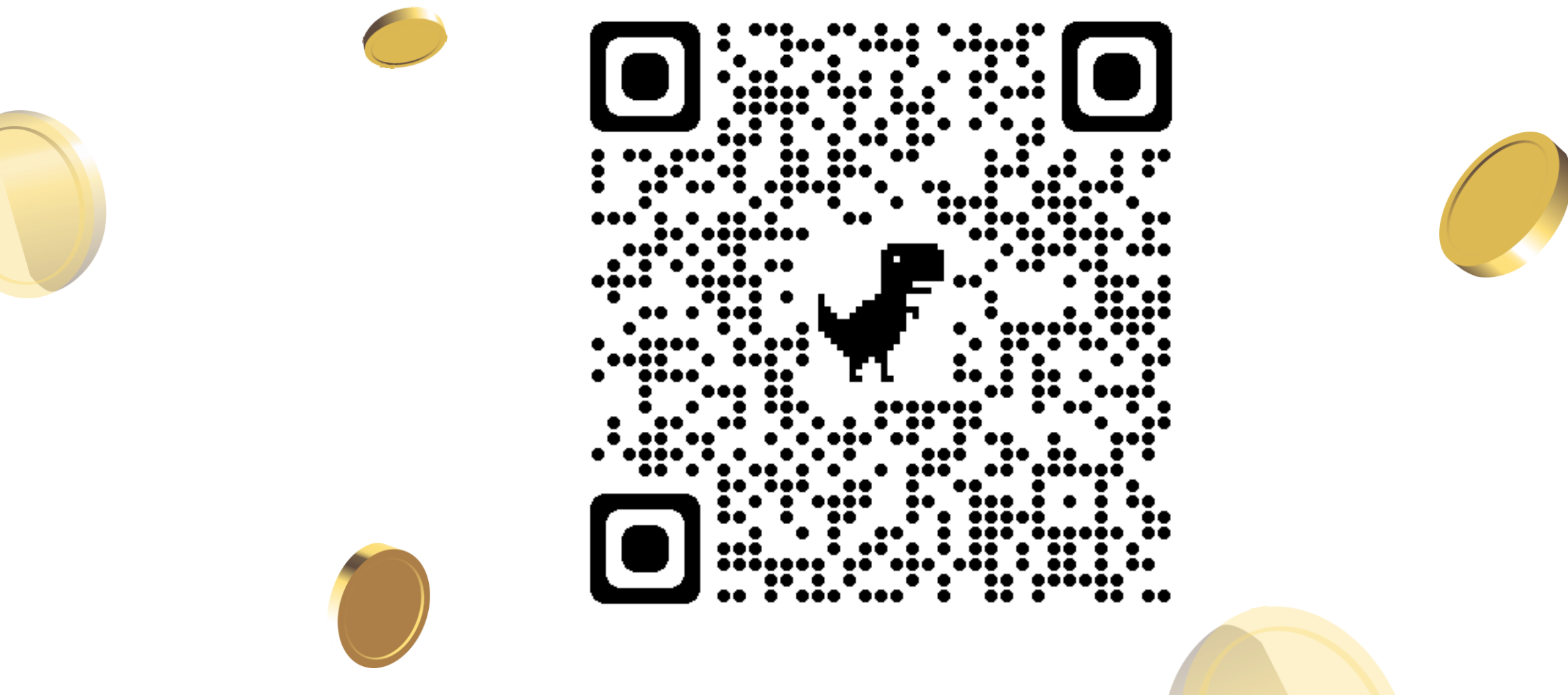
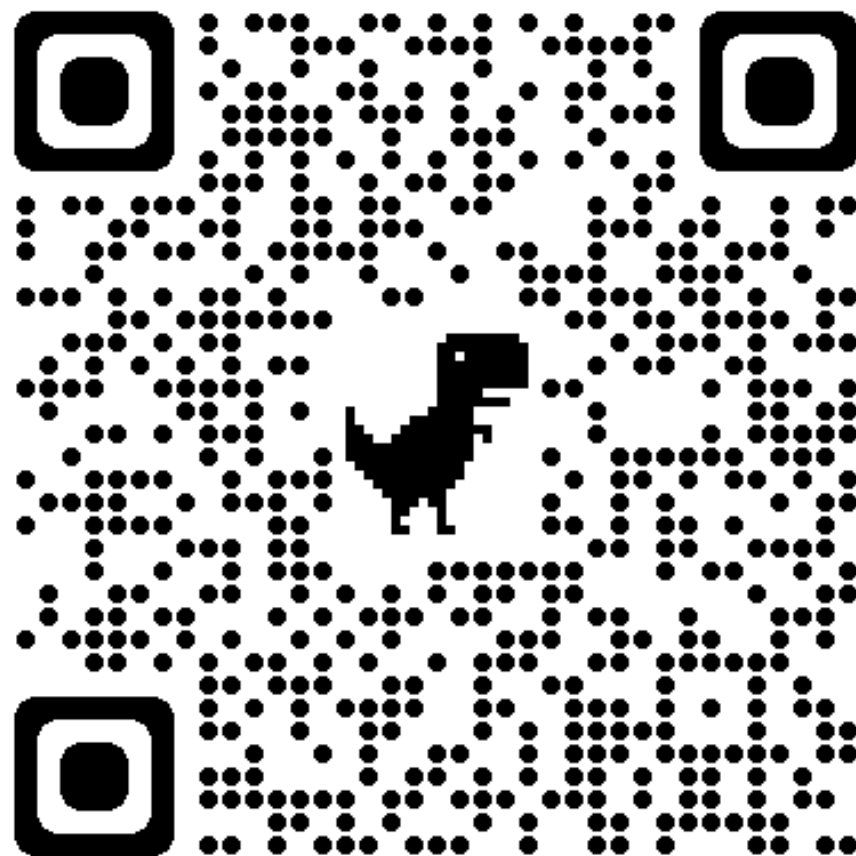
Средний срок «жизни» ипотечной закладной



Цель

**Сделать продукт
доступным для каждого**

Реестр наших закладных обновляется на ежедневной основе



Запишитесь на консультацию,
чтобы подобрать наиболее интересные
предложения



Whatsapp



Телеграмм



Сайт



order@centre-fin.ru



8 800 500 27 12



creditor.ru