

# Инвестиции в высокодоходные направления с твердым обеспечением по возврату средств.

Гарантирован доход от 14 до 50%  
годовых!

Везде твердый залог и дисконт по всем  
активам от 50% и более.

ООО «национальная  
инвестиционная  
компания» -  
инвестиционно  
управляющая компания.  
[www.apexmcentre.ru](http://www.apexmcentre.ru)

- Уникальность нашего бизнеса это построение группы компаний , которые имеют опыт в бизнесе и являются лидерами своей отрасли
- Для реализации проекта готовится IT решение аналогов , которого не существует в МИРЕ
- На сегодня по всем направлениям подготовлены уже оформленные активы для залога и структуры для M&A, у них построены бизнес процессы и они проверены годами
- риски дефолта не более 2-4% покрываются за счет высокой маржи по % ставкам для клиента, залогом и оптовыми заемщиками
- Сотрудничество с СРО позволит сформировать не

# Микрофинансовая компания «Рост Капитал» Кредитно потребительский Кооператив «Рост Капитал»

И

- 12 компаний готовых объединиться в группу в Москве и Санкт-Петербурге на прямое сотрудничество
- СРО где 1200 МФО и КПК
- 570 агентов по всей России
- 150 отделений по России, готовых принимать и обслуживать клиентов
- 200 отделений, которые можно восстановить за 6 месяцев
- Новейший IT продукт для рынка РФ.

# Группа компаний



Инвестора

Клиенты  
заемщики

КПК  
РостКапита  
Л

МФО  
РостКапита  
Л

ООО  
РостКапиталЛизи  
НГ

Партнеры  
группы,  
Инвестора-  
партнеры,  
Крупные  
заемщики по  
сделкам M&A

Профильные партнеры ООО, МФО, КПК  
по направлениям  
*(оптовые звенья займа)*

Собственные направления и  
департаменты  
(150+200 отделений по России)

# Наши преимущества

- Мы работаем и финансируем только при наличии твердого залога
- Мы принимаем залог только при дисконте более 50% от продажной цены
- Мы работаем на оптовых схемах покупки и продажи ( залога) через ценную бумагу Закладную
- Мы развиваем IT продукт, который не имеет аналогов в Мире, для автоматизации бизнес процессов
- Мы подготовили сделки по слиянию и приобретению действующих команд-компаний
- Мы подготовили интеграцию с 150 действующими отделениями и возможность развить еще 200 отделений за короткий срок (действующие до этого)
- Мы уменьшаем риски за счет построения компании на базе уже действующих МФО, ООО и опытных командах
- Доходность наших сделок, дисконт по залогам, направления в которых мы работаем позволяет утверждать о высокой прибыли для финансового рынка России.
- Мы работаем на рынке займов это требует от нас прозрачность потоков максимальный контроль и максимальную скорость выдачи от 1 минуты до 3х суток, и при этом потери как показывает наш опыт составляет не более 2-3%, которые покрываются сверх доходами в нише наших финансовых услуг.

# Направления деятельности группы компаний

1. Покупка закладных и Ломбардное кредитование, только ликвидной недвижимости (квартиры, торговый площади, здания).
2. Покупка закладных и финансирование оптовых сделок б/у автомобилей, авто ломбард, автокредит, предоставление займов под залог автотранспорта, техники и оборудования.
3. Займ для участия на государственных торгах и содействие в получении банковских гарантий, финансирование государственного контракта.
4. Лизинговые сделки и покупка портфелей лизинговых компаний
5. Факторинговое финансирование (покупка долгов)
6. Финансирование сделок по программе расселения детей-сирот.
7. Финансирование сделок и приобретение портфелей МФО по микро займам.
8. Инвестиции в малые проекты и развитие группы компаний сделки M&A.

# Как мы будем развиваться за год

## I этап проведение оптовых сделок и сделок M&A

- Подготовлен портфель закладных на сумму 2.1 млрд рублей (залог недвижимости квартиры)
- Подготовлены компании МФО, ООО лизинговые, которые готовы заходить в группу компаний и развивать свою деятельность совместно с объемом финансирования 2-3,7 млрд рублей в месяц

## II этап (паралельный) Развитие розницы и IT продукта

- Ведется разработка IT решения для интеграции компаний, сотрудников, агентов, финансовых институтов в единую биржу займов
- Есть договоренности о оформлении отношений с 150 действующими отделениями МФО и программой развития 200 новыми отделениями для собственной розницы

**Итого мы станем самой большой не  
банковской группой по финансовым  
продуктам в России**

# 1. Покупка закладных и Ломбардное кредитование, только ликвидной недвижимости (квартиры, торговый площади, здания).

- Более 3400 игроков по всей России физ. Лица, ООО, МФО и КПК, выдают денежные средства (займ) для физических лиц.
- 70% рынка работают на сегодня не законно!!! С 2016г рынок начинает меняться и работать по стандарту ипотечного займа выпуская закладные из под имущества.
- В данное направление Мы можем инвестировать и выдавать займы в размере 300-800 млн. руб. в месяц.
- На сегодня нам предложен портфель закладных более 2,1 млрд рублей

Займы выдаются:

- физическим лицам от 2,8 % до 8 % в месяц.
- МФО и ООО под 1-2% в месяц

Минимальный срок 3 месяца

Средний срок 7-12 месяцев

Займы выдаются только под «чистый залог» (без обременений, без проблем, без инвалидов, без детей)

Залог страхуется и переоформляется на нас

На основе залога выпускается Закладная – ценная бумага

Средняя Оборачиваемость 6 -24 мес.

**ИТОГО:** Доходность направления от 24 % до 60% в год.

## по данному направлению:

### Опт:

1. Покупка закладны у Банков, МФО, ООО (лизинговых компаний)
2. Организация по предоставлению стандарта по работе с закладными для формирования и реорганизации рынка займов под залог, что позволит контролировать новый рынок
3. Развитие за счет этого привлечения качественных займов и заемщиков
4. Привлечение инвестиций в данный инструмент

### Розница:

1. Развитие через собственные точки и IT программный продукт услуги по выдачи займа под залог

## Продукты по данному направлению:

- ✓ Покупка продажа закладных у банков, МФО, Лизинговых компаний
- ✓ Предоставление займа под залог недвижимости по территории всей России
- ✓ Лизинг недвижимости
- ✓ Срочный выкуп недвижимости
- ✓ Рефинансирование кредитов с залогом



## 2. Покупка закладных и финансирование оптовых сделок б/у автомобилей, авто ломбард, автокредит, предоставление займов под залог автотранспорта, техники.

- Развитие рынка автокредитования и уменьшение продаж новых автомобилей требует новых финансовых продуктов и предложений для заемщиков.
- На сегодня площадки продающие автомобили и автосалоны имеют остатки в виде не реализованной техники, которую они готовы закладывать сроком от 1 месяца до 3х. Для пополнения оборотных средств.
- Так же существует достаточно большой рынок авто ломбардного бизнеса в котором есть высокие доходности
- Рынок для не проходящих у банка заемщиков (плохая кредитная история) измеряется десятками тысяч людей
- Потребность в финансовых средствах составляет в данном направлении составляет более 600 млн. рублей

Займы выдаются:

- физическим лицам от 4 % до 12 % в месяц.
- ООО, МФО от 2 до 4% в месяц

Срок :

Займ 1-4 месяца

Лизинг до 36 месяцев

Займы выдаются только под «чистый залог» (без обременений, без проблем, только с переоформлением) и дисконтом

Залог страхуется, ставится GPRS, on-line платформа отслеживания, переоформляется на нас

На основе залога выпускается Закладная – ценная бумага

Средняя Оборачиваемость 1 -5 мес.

**ИТОГО: Доходность направления от 24 % до 120 % в год.**

## **по данному направлению:**

### Опт:

1. Подготовлены площадки и автосалоны с постоянным остатком автомобилей всего более 400 машин на сумму более 520 млн. рублей
2. Отработаны площадки по ломбардному финансированию готовы для принятия по стандарту работы машин в залоги

### Розница:

1. Проведен и проверен поток потенциальных клиентов более 2000 человек в год готовых приобрести автомобили в лизинг с повышенной ставкой и с 30% первоначальным взносом
2. Отработаны вопросы по IT on-line платформе по контролю за автотранспортом в реальном времени отработаны риски по угону

## Продукты по данному направлению:

- ✓ Предоставление займов для ООО и автосалонов под залог автомобилей на площадке
- ✓ Займ под залог автомобиля
- ✓ Лизинг для клиентов с «непроходной» кредитной историей
- ✓ Классический автокредит (лизинговая схема)

### 3. **Займ для участия на государственных торгах и содействие в получении банковских гарантий, финансирование государственного контракта.**

- На рынке сформированы команды с оборотом 1,1-1,7 млрд в месяц по предоставлению займа для участия на электронных государственных торгах.
- Займ без рисковый выдается с р/с МФО на р/с государственной площадки и обязательным возвратом кредитору!
- Выдается только при наличии (точнее при предоставлении) заемщику банковской гарантии.
- Выдается без залога
- Синергия компании по выпуску БГ и предоставлению займов позволяет убрать риски практически полностью

Займы «5%» выдаются:

- юридическим лицам от 3,5 % до 5 % в месяц.
- МФО 2-2,5 % в месяц

Средний срок 30 дней

Займы выдаются только при выпуске БГ со стороны нашего брокера по БГ

Заемщик не может воспользоваться деньгами

**ИТОГО:** Доходность направления от 24 % до 50% в год.

**ИТОГО:** Доходность 0,2-1% направления по БГ от оборота «5%»\* на ~

## по данному направлению:

### Опт:

1. Подготовлены МФО готовы, как интегрироваться в группу компаний, так и выдавать займы по безопасному стандарту на сумму более 700 млн. рублей в месяц

### Розница:

1. Существуют все технологии и определены команды для развития проекта и предоставления самостоятельно данной услуги конечному клиенту

### По банковской гарантии:

1. Сформированы отношения с 17 банками, кто готов выдавать БГ

### По кредиту на исполнение:

2. Сформированы отношения с банком который готов финансировать государственный контракт без залога

## Продукты по данному направлению:

- ✓ Займ «5%» для участия на государственных торгах
- ✓ Банковская гарантия на участие
- ✓ Банковская гарантия на исполнение гос. Контракта
- ✓ Содействие в получении кредита по исполнению государственного контракта

## 4. Лизинговые сделки и покупка портфелей лизинговых компаний

- На сегодня для средних и малых лизинговых компаний с 1 августа 2016г практически закрыты кредитные линии в банках – это позволяет работать в этой нише покупая на время у них портфели и финансирую их деятельность
- Профработы более 7 компаний, которые готовы рассмотреть сделки слияния или предоставлять свои портфели для дальнейшего развития
- В основном рассматривались компании с недвижимостью и транспортом
- Определен, так же программный продукт и команда, за счет чего можно наладить работу с розницей и понизить риски
- Наличие собственной компании в данном направлении позволяет не только самостоятельно привлекать клиентов по и проводить сделки по другим нашим направлениям, по более безопасным процедурам
- Потребность в финансировании более 1 млрд рублей в месяц.

Займы выдаются:

- юридическим лицам от 1,5% до 2 % в месяц.
- МФО 2-3 % в месяц

Средний срок 36 месяцев

Займы только под портфели лизинговых компаний с дисконтом

Заемщик переоформляет имущество на нас

Все залоги страхуются

Наши сделки проводятся по нашим направлениям

Мы не работаем как розничная лизинговая компания

**ИТОГО:** Доходность направления от 24 % до 36% в год.

## **по данному направлению:**

Компания требуется для проведения собственных сделок

### Опт:

1. Приобретение портфелей по действующим компаниям подготовлено около 450 млн. руб.
2. Проведены переговоры с 3 компаниями которые готовы работать по стандарту и участвовать в группе компаний или работать в со финансировании сделок

### Розница:

1. Работа ведется только по прошлым направлениям (недвижимость, авто лизинг) в проекте не запланирована работа по оборудованию или работа самостоятельно с конечным клиентом для сокращения рисков не возврата

## **Продукты по данному направлению:**

- ✓ Предоставление займов для ООО (лизинговых компаний) под их портфели займов
- ✓ Лизинг по нашим направлениям (недвижимость и транспорт)
- ✓ Лизинг для клиентов с «непроходной» кредитной историей, через наше ООО, для понижения рисков.

## 5. Факторинговое финансирование (покупка долгов)

- **Якорный проект:** Финансирование клиента на условиях отсрочки платежа по договорам транспортных услуг в информационной системе «Loginet». Эксклюзивные права на предоставление факторинговых услуг в системе подписаны.

Информационная система логистических услуг. Проведение аукционов и тендеров, обмен документами между Грузовладельцами и Транспортными компаниями.

Зарегистрированных Транспортных компаний – 2 430

Зарегистрированных Грузовладельцев - 327, из них категории VIP – 58 (Торговые марки **DANONE, Юнимилк, Coca-Cola, Окей, Акваника, Метро** и т.д.) в 2015 год

Количество сделок – 226 000 шт. Оборот – 9 000 000 000 рублей

- На сегодня для средних и малых факторинговых компаний с 1 августа 2016г практически закрыты кредитные линии в банках –это позволяет работать в этой нише и производить сделки слияния поглощение и финансировать их деятельность
- Определен, так же программный продукт и команда, за счет чего можно наладить потом работу с розницей и понизить риски
- Потребность в финансировании 300 млн рублей в год.

Займы выдаются:

- юридическим лицам от 1,5 до 2% в месяц.

Срок оборота 45 дней

Займы только компаниям в обмен на долю в их бизнесе

Заемщик переоформляет долю и предоставляет 100% контроль над сделками

Все сделки только с выполненными услугами

Мы не работаем, как розничная факторинговая компания, Мы используем автоматизацию и действующую команду

**ИТОГО:** Доходность направления от 18 % до 32% в год. С разделением прибыли

## по данному направлению:

Работа будет вестись по сделке слияния и приобретение долей в действующей компании по факторингу

### Опт:

1. Существующая потребность 300 млн руб. в год
2. Эксклюзивное право на работу с рынком в 9 млрд . Руб.
3. На данном направлении работу можно вести по покупке и поглощению и других компаний

### Розница:

1. При положительном опыте будет развиваться программный продукт который позволит проводить сделки на розничном направлении и брать под контроль в реальном времени р/с и выдавать факторинг

## Продукты по данному направлению:

- ✓ Предоставление займов для ООО факторинговых компаний при сделках M&A
- ✓ Предоставление всех наших продуктов для более чем 2500 клиентам площадки



## 6 Финансирование сделок по программе расселения Детей-сирот.

- Государственным заказчиком федеральной целевой программы "Дети - сироты" является Министерство образования Российской Федерации
- Программа предусматривает только в МО на 2017г 1,8 млрд рублей
- Во всех регионах исполнение программы идут с опозданием не из за государственного финансирования, а из-за исполнителей
- Компания и команда уже реализовала за 2016 год сделок по МО на сумму более 900 млн. рублей

Займы выдаются:

- юридическим лицам от 1,5 до 2% в месяц.
- Физическим лицам собственникам жилья от 1,5 до 2% в месяц

Срок оборота 170 дней

Займы даются под залог недвижимости, которая далее реализуется по гос. Контракту.

100% контроль над сделками

Все сделки происходят по плану программы

Мы финансируем реализацию государственной программы

Отсутствие рисков

**ИТОГО:** Доходность направления от 18 % до 24 % в год.

## по данному направлению:

Группа компаний с оборотом более 1 млрд и опытом более 3х лет по работе на рынке МО в государственной программе по расселению «Детей-Сирот»

1. Существующая потребность от 1 млрд руб. в год
2. Отлаженный процесс, который можно переносить на другие регионы.
3. Все покупки проходят исходя из планов приобретения государством недвижимости
4. Задействованы и другие направления компании БГ, Займ для участия.
5. Оборот может составить более 3 млрд за 2017г.

## Продукты по данному направлению:

- ✓ Предоставление займов для ООО на покупку жилых площадей по государственной программе

## 7. Финансирование сделок и приобретение портфелей МФО по микро

### займам.

- МФО и КПК являются потенциальным рынком заемщиков из-за ограничений со стороны ЦБ
- По микрозаймам стоимость денег самая высокая, как и самые высокие риски
- Мы не планируем работать на уровне самых высоких рисков
- Мы не будем работать с маленькими компаниями
- Мы планируем получать обеспечение с существенным дисконтом
- Рынок микрозаймов вырос в два раза и составляет 84 млрд рублей в год.

Займы выдаются:

- юридическим лицам МФО и КПК от 5 до 10% в месяц.

Срок оборота 45 дней

Займы даются под залог доли в МФО или по сделке поглощения доли, а так же вхождении в наше КПК

Займы даются на портфели с существенным дисконтом

Финансируются МФО с оборотами и сетями офисов

Работа автоматизируется и позволяет обрабатывать до 350 заемщиков в секунду

100% контроль над сделками и финансовыми средствами

**ИТОГО:** Доходность направления от 18 % до 24 % в год.

## по данному направлению:

Группа компаний с оборотом более 1 млрд в месяц и опытом более 15 лет по работе на рынке Микро займов готова к интеграции с нами

1. Существующая потребность от 1 млрд руб. в год
2. Существующая сеть в 150 отделений по РФ
3. Отлаженный процесс, сформированные риски, опыт по возврату долгов, который можно переносить на другие регионы.
4. Планируется восстановление 200 отделений (ранее работали)
5. Планируется Задействовать ВСЕ другие направления компании , для создания самой широкой сети в России
6. Потери их до 6%
7. Оборот по данному направлению может составить более 12 млрд за

## Продукты по данному направлению:

- ✓ Предоставление займов для МФО и КПК

## Открывающиеся возможности

- Предоставление всей нашей линейки для создания розницы
- Предоставление в сотрудничество сразу 1200 МФО и КПК по нашим стандартам и для работы по нашим продуктам

## 8. Инвестиции в малые проекты и развитие группы компаний сделки

### M&A.

- Для понижения рисков работы группы компаний формируется направление (департамент по работе с малыми проектами и сделками M&A)
- Данный департамент обрабатывает поступающие проекты (бизнесы) для поглощения и развития группы
- Данный департамент работает с направлениями малого бизнеса который обращается за всеми финансовыми продуктами и может формировать сделки позволяющие заработать высокую доходность за счет слияния, передачи не профильных активов или при резком росте бизнеса за счет инвестирования с нашей стороны.
- Проекты только с уникальными (не

Займы выдаются:

- Только дочерним компаниям от 3 до 10% в месяц.

Срок оборота 360 дней

Займы даются при наличии доли в ООО, а так же вхождении в наше КПК

Замы даются только при совместном участии с третьей стороной

Финансируются ООО с оборотами и при передаче всех основных бизнес процессов под контроль

100% контроль над сделками и финансовыми средствами

**ИТОГО:** Доходность направления от 36 % до 240 % в год.

## по данному направлению:

Группа компаний постоянно отработывает проекты по М&А и проекты для сделок слияния и приобретения

Например:

1. Объединение двух действующих таксопарков при котором за синергии сокращаются затраты, а существующая прибыль отбивает вложенные средства за 3 года. Уникальность проекта в наличии Программного продукта, который в свою очередь автоматизирует таксопарки «UBER» и в эксклюзиве «Яндекс Такси Регионы»
2. Третий оператор Каршеринга, с затратами 10% от первого шага проекта и получения доли в размере 56 % от затрат и бизнеса
3. Оборот по данному направлению может составить более 500 млн за 2017г.

Продукты по данному направлению:

- ✓ Предоставление займов для собственных ООО или ООО входящих в ГКК, при передачи основных бизнес процессов на контроль и управления ГК «Арех МС»

Открывающиеся возможности

- Подготовка проектов для поглощения с сверх доходностью
- Проект и финансирование только в активы
- Проекты и Бизнесы с гарантированной возвратностью
- Проекты и финансирование только в действующие бизнесы, приносящие прибыль
- Позволяет использовать активы которые появляются при неправильном вложении средств ГК

# Сотрудничество с инвесторами

# ***Для инвестиций до 10 млн. рублей (уровень начальный):***

- Простой вексель, обеспеченный пулом закладных на высококачественную недвижимость;
- Гарантии оформляются в виде права на получение закладных в случае наступления события «неплатеж по векселю»;
- Сроки инвестирования – от 6 месяцев до 2-х лет;
- Доходность 12 до 14 процентов годовых.



# ***Для инвестиций от 10 до 50 млн. рублей (уровень премиум):***

- Простой вексель, обеспеченный пулом закладных на высококачественную недвижимость;
- Гарантии оформляются поручительством от Держателя Векселей, без права получения платежей по закладным;
- Сроки инвестирования – от 6 месяцев до 2-х лет.
- Доходность от 14 до 16 процентов годовых.

# ***Для инвестиций свыше 50 млн. рублей (уровень золотой):***

- Договор-сделка РЕПО с пулом закладных на высококачественную недвижимость;
- Гарантии оформляются передачей соответствующих закладных в залог, без права получения платежей по закладным (разница между ставкой по займу и Доходностью забирается выпускающей стороной);
- Сроки инвестирования – от 6 месяцев до 2-х лет.
- Доходность 14 до 16 процентов годовых.

# **Для инвестиций свыше 150 млн. рублей (уровень партнер):**

- Договор- займа или формирование совместной компании ( ООО которая заходит в КПК)
- Системная работа с компаниями, кто выпускает закладные и перевод заемщиков на совместную компанию (займ на прямую заемщикам);
- Гарантии оформляются передачей соответствующих закладных в залог, с разделением платежей по закладным (разница между ставкой по займу и Доходностью делится на пополам);
- Сроки инвестирования – от 6 месяцев до 2-х лет.
- Доходность 14 до 16 процентов годовых.
- Премия получение дохода при реализации залога примерно еще 14 до 25% годовых

## ДОХОД от 14% до 50% ГODOVЫХ, ГАРАНТИРОВАН.

- Все закладные прошли законное оформление и регистрацию как залог.
- Все документы подготовлены в соответствии с банковскими требованиями и стандартами ипотечного финансирования (что позволяет выпускать облигации).
- На сегодня предлагаются закладные из под квартир Москва, МО, Санкт-Петербург, Ленинградская область. Дома, земли, доли не предлагаются и не рассматриваются.
- Все имущество оформляется по двум вариантам: Лизинг – через договор купли-продажу и передачей квартиры на баланс ООО; Договор займа по стандарту ипотеки с подписанием соглашения о передаче квартиры на баланс МФО

## Гарантии Финансовые Инструменты

### Закладная

- это именная ценная бумага, которая удостоверяет право её законного владельца на получение исполнения по денежному обязательству, обеспеченному ипотекой, а также право залога на имущество, обремененное ипотекой. Кроме того, наличие закладной, выданной в установленном законом порядке, подтверждает права её законного владельца без предоставления других доказательств

**Уголовная  
ответственность и  
закон на стороне  
инвестора**

- **Прямая ответственность нашей группы компаний!**

Вексельные программы – для инвесторов на начальном этапе и у кого нет возможности профинансировать большой объем денежных средств мы выпускаем вексель.

Страхование объекта залога – Мы страхуем не просто сделку а имущество которое вы получаете в качестве обеспечения.

# Финансовые показатели проекта