

Кредитные продукты

для владельцев и покупателей недвижимости

Классическое кредитование: от 9,9% годовых на срок до 10 лет

единая ставка для линейки залоговых кредитных продуктов

Коммерческая ипотека

Кредит на покупку коммерческого объекта, принимаемого в качестве обеспечения. Без залога иного объекта.

Кредит для бизнеса

До 10 лет на инвестиционные или оборотные цели с залогом существующего объекта недвижимости.

Рефинансирование с увеличением суммы

Рефинансирование кредитов банков, займов инвесторов, рассрочек ДГИ, рассрочек застройщиков на срок до 10 лет с увеличением суммы или снижением размера платежа.

Кредит на период продажи коммерческого объекта

Применяется, когда деньги нужны срочно, а объект выставлен на продажу. Кредитование позволяет увеличить срок экспозиции и не снижать цену.

Кредит для спекулятивных операций с недвижимостью

Применяется, когда основное тело долга погашается заемщиком по индивидуальному графику в зависимости от срока улучшения и перепродажи приобретаемого объекта.

Лизинг до 10 лет от 7,4%

ежегодное удорожание объекта

Лизинг недвижимости

Позволяет получить значительные льготы по налогообложению в ситуациях, когда продавец – юридическое лицо, а лизингополучатель – плательщик НДС и налога на прибыль.

Финансирование выкупа объекта недвижимости с торгов

Лизинговая схема широко применяется при выкупе объектов недвижимости с имущественных торгов. Участие в торгах принимает непосредственно будущий балансодержатель объекта.

Параметры продукта



Сумма, руб.
от 2 до 150 млн



Предварительное решение
за 24 часа



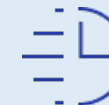
Размер финансирования
до 70% стоимости объекта



Срок
от 2 мес. до 10 лет



Местонахождение объекта
17 городов России



Выход на сделку
за 2 дня

Гибкий подход

- Быстро принимаем решение. Даже по крупным суммам
- Даем разрешения на последующий залог, если клиент получил предложение банка с более низкой ставкой или попал в госпрограмму
- Быстро даем согласие на изменение конфигурации объекта, приводящее к увеличению его стоимости, межевание и продажу части объекта с одновременным погашением части кредита

Индивидуальный график платежей и возможность досрочного погашения

- Ежемесячно в фиксированную дату, равными аннуитетными платежами
- Ежемесячно по графику с шаровым погашением (при индивидуальном согласовании)
- Путем безналичного перечисления единой суммы платежа на расчетный счет
- Досрочное погашение частично или полностью в любой рабочий день, без штрафов и переплат

Типы объектов залога

Коммерческая недвижимость:

- Офисы
- Street retail
- Помещения внутри ТЦ
- Склады

Некоммерческая недвижимость:

- Квартиры
- Апартаменты

Местоположение объекта

Москва и МО

Санкт-Петербург

Нижний Новгород

Екатеринбург

Казань

Уфа

Новосибирск

Красноярск

Челябинск

Тюмень

Пермь

Омск

Ростов-на-дону

Краснодар

Волгоград

Воронеж

Самара

Эксклюзивно для Москвы и МО

- Гостиницы
- Хостелы
- Помещения свободного назначения (на 1-м этаже)
- Производственные помещения
- Коттеджи



Стоимость финансирования

Кредитная или лизинговая схема

Срок	Ставка, годовых	Единовременная комиссия	Залог	Подтверждение доходов
до 10 лет	Кредит: от 9,9%	от 2,3%	<ul style="list-style-type: none"> • Коммерческая недвижимость • Апартаменты, квартиры 	<p>Грейд клиента «А» Официальный доход, подтвержденный выпиской по счетам и бухгалтерской отчетностью</p> <p>Грейд клиента «В» Официальный доход, подтвержденный выпиской по счетам и бухгалтерской отчетностью + управленческая отчетность при недостаточном официальном доходе</p>
	<p>Лизинг: удорожание от 7,4% (зависит от объекта и LTV) + льготы по налогу на прибыль + льготы по НДС</p>			
<p>ИСКЛЮЧЕНИЯ ПО ЗАЛОГУ:</p> <p>При залоге дома с земельным участком ставка увеличивается на 3%, максимальный срок сокращается до 6 лет.</p>				
<p>ИСКЛЮЧЕНИЯ по подтверждению доходов</p>				
до 1 года	18,9%	4%	<ul style="list-style-type: none"> • Коммерческая недвижимость • Апартаменты, квартиры 	<p>Грейд клиента «С» Неофициальный доход, косвенное подтверждение</p>
До 5 лет	19,9%	4%		
До 10 лет	20,9%	4%		
Доп. условия	<ul style="list-style-type: none"> • Залог дома с земельным участком по грейду «С» не рассматривается • Есть возможность последующего снижения ставки после подтверждения дохода в соответствии с грейдами «А» и «В» 			

Порядок взаимодействия

Шаг 1. Получите предварительное согласование суммы займа по 3-м документам:

1. 2-3 фотографии объекта
2. Выписка из ЕГРН
3. ИНН компании или ИП

Шаг 2. После общения с менеджером, направьте полный пакет документов:

ООО, АО, ПАО

1. Копия паспорта директора и учредителей с долей от 25%.
2. ИНН, ОГРН, Устав (в последней редакции).
3. Решения о создании общества и назначении директора.
4. Договор аренды или свидетельство о собственности занимаемого помещения.
5. Выписка с расчетного счёта, карточка 51 счёта за последние 12 мес.
6. Согласие на проверку кредитной истории на компанию, директора и учредителей с долей более 25% (по форме SimpleFinance).
7. Развернутая оборотно-сальдовая ведомость по всем счетам за год (в формате Excel).
8. Финансовая отчетность (форма №1 и форма №2) за последний завершённый год и за последний квартал.
9. Выписка ЕГРН, правоустановка на залоговое имущество, технические документы.

ИП

1. Копия паспорта (все заполненные страницы).
2. ИНН, ЕГРИП, договор аренды (при наличии).
3. Выписка с расчётного счёта и карточка 51 счёта за последние 12 месяцев.
4. Согласие на проверку кредитной истории (по форме SimpleFinance).
5. Выписка ЕГРН, правоустановка на залоговое имущество, технические документы.
6. Отчетность по финансам.

SimpleFinance - лидирующий финтех-кредитор МСБ

№1 в кредитовании МСБ
среди небанковских организаций
в рэнкинге НРА за 2020 год

1 место по объёму выдачи тендерных займов
в рейтинге НРА

Самая инновационная финтех-компания
в мире по версии Global Business Outlook (2019)



Уникальные продукты. Быстрое
принятие решений



Полностью электронный
документооборот

Expert ruBB+

Стабильный инвестиционный
рейтинг присвоен РА Эксперт



География – вся Россия



Первая небанковская
организация, выпустившая
евробонды в России



Разработка технологических
решений для МСБ



2 раунда инвестиций от SBI Group
– крупнейшего инвестиционного
фонда Японии



Входим в рабочую группу ЦБ по
развитию краудфандинга



TenderHub и SimplyFi (входят в
SimpleFinance Group) получили
статус резидентов «Сколково»

NPL < 1%

С момента запуска в 2015 году



Ежегодный аудит с 2016 года
проводится компаниями
«Большой четверки»



Уникальная система рейтинговая
заемщика рассчитывает вероятность
возникновения дефолта

Корпоративное управление

Представители инвесторов:



Кэмпбелл Бетвейт

Председатель совета директоров, со-основатель



Масафую Танака

Представитель SBI Group



Джейк Хартнетт

Руководитель по стратегии и Инвестициям



Пол Остлинг

Член совета директоров ПАО Уралкалий и иных крупных российских компаний, экс-операционный директор Ernst&Young Global



Олег Вьюгин

Экс-заместитель Председателя правления ЦБ РФ, экс-глава ФСФР России, действующий член совета директоров ПАО НК Роснефть, ПАО Московская Биржа и иных компаний

Управление компанией:



Алексей Басенко

Генеральный директор, со-основатель



Евгений Пан

Финансовый директор



Лиана Маремкулова

Директор по кредитным рискам

Контакты для консультаций по всем вопросам

SimpleFinance

abl@simplefinance.ru

8 800 600 34 11

Ксения Черкасова

kcherkasova@simplefinance.ru

+7 916 927 81 87

Лидия Мальцева

lmaltseva@simplefinance.ru

+7 916 372 59 58

Дмитрий Янин

dyanin@simplefinance.ru

+7 929 677 51 46