



ГОРОДСКАЯ  
СБЕРЕГАТЕЛЬНАЯ  
КАССА

[www.gorsberkassa.ru](http://www.gorsberkassa.ru)

**ARFI**

Financial Communications &  
Investor Relations Alliance

IX Международный Конкурс IR-кейсов (2017)  
Организатор Конкурса: НП «АРФИ»

**Сбережение с обеспечением:  
инновационный метод привлечения  
средств частных инвесторов  
в микрофинансовый бизнес**

Ноябрь, 2017

# Городская сберегательная касса – микрофинансовая компания, работающая на рынке залогового кредитования с 2011 года

## Продукты:

- Займы под залог недвижимости;
- Предпринимательские займы;
- Сбережения ФЛ от 1,5 млн. руб.;
- Операции с закладными.

## Создаем ценность для клиента:

- Доступность финансовых ресурсов для малого бизнеса.
- Быстрое рассмотрение заявок и предоставление займов.
- Индивидуальный подход.

## Регионы деятельности

- Москва;
- Московская область.



## Миссия Городской Сберегательной Кассы

### Способствовать развитию предпринимательства в стране и мире

ЗАЙМ ПОД ЗАЛОГ НЕДВИЖИМОСТИ

ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКИЙ ЗАЙМ

ОТ 50 000  
ДО 1 000 000 РУБ

ДО 1 ГОДА  
ДОСРОЧНОЕ ПОГАШЕНИЕ БЕЗ САНКЦИЙ!

ТЕНДЕРНЫЙ ЗАЙМ

АВТОЛОМБАРД

СБЕРЕЖЕНИЯ

РАССЧИТАТЬ ПЛАТЕЖ >



Citi Foundation



# Развитие компании

Акционерное общество  
Микрофинансовая компания  
«Городская сберегательная касса»  
основано 6 мая 2011 года.  
Капитал – 240 млн. рублей.

## КЛЮЧЕВЫЕ СОБЫТИЯ:

11.08.2011 - Министерство финансов РФ внесло сведения о Компании в государственный реестр микрофинансовых организаций, присвоен регистрационный номер записи в государственном реестре микрофинансовых организаций 4110177000345.

29.12.2016 - АО МФК «Городская Сберкасса» зарегистрировало увеличение уставного капитала до 201 млн рублей.

20.01.2017 - Департамент допуска на финансовый рынок Банка России изменил вид микрофинансовой организации Компании с микрокредитной компании на микрофинансовую компанию.

14.03.2017 - Национальное рейтинговое агентство присвоило рейтинг надежности АО МФК «Городская Сберкасса» «mfAA» «Очень высокая степень надежности», прогноз «стабильный».

Итоги 3 квартала 2017 года - портфель выданных займов составляет 1 020 млн рублей, объем привлеченного фондирования от частных инвесторов – 894 млн рублей.

# Сложности развития микрофинансовых компаний

В процессе развития компании на микрофинансовом рынке сталкиваются со сложностями привлечения дешевого фондирования.

## Топ-источники фондирования для микрофинансовых компаний:

- Кредитование банков
- Займы от Фондов
- Выпуск облигаций
- Займы от частных инвесторов

## Сдерживающие факторы

- Банки оценивают микрофинансовые компании как микрофинансовые организации, учитывая нормативы и требования регулятора к деятельности МФО (в том числе методику оценки, рекомендованную рабочей группой Ассоциации «Россия»), присваивают МФК II-ю категорию качества. Банковский надзор ЦБ не согласен с такой оценкой и дает предписания банкам о доначислении резервов по МФО, присваивая III или IV-ю категории качества, используя методику оценки обычных ЮЛ, что приводит к значительному ограничению возможного привлечения недорогого банковского фондирования.
- Реализация программ кредитования микрофинансовых организаций Фондами поддержки микрофинансовой деятельности приостановлена.
- Выпуск облигаций обусловлен высокими временными и трудовыми затратами. Организаторы размещения биржевых облигаций считают рискованным сотрудничество с МФО в связи с новизной микрофинансового рынка.
- Займы от физических лиц не подпадают под действие системы страхования вкладов в АСВ.

# План решения проблемы привлечения инвестиций

## Повышение инвестиционной привлекательности Компании

Проведение рейтингования.

- В 2014 года Компания получила в Рейтинговом агентстве «Эксперт РА» рейтинг на уровне «А.mfi» «Очень высокий рейтинг надежности». В 2015, 2016 годах компания актуализировала рейтинг. В настоящее время Национальное рейтинговое агентство присвоило АО МФК «Городская Сберкасса» рейтинг надежности на уровне «mfAA» «Очень высокая степень надежности».

Проведение мероприятий по повышению прозрачности бизнеса.

- С 2012 года Компания проводит ежегодную независимую аудиторскую проверку
- С 2013 года Компания выпускает годовые отчеты для Инвесторов, включающие анализ финансовых результатов деятельности, обзор рынка, перспективы развития
- С 2014 года Компания предоставляет отчетность международному portalу themix.org для потенциальных инвесторов. Ежегодно АО МФК «Городская Сберкасса» становится обладателем Сертификата «5 звезд За высокую прозрачность в социальной и финансовой деятельности»
- На официальном сайте Компании в разделе раскрытие информации размещает финансовую отчетность, заключения аудиторских проверок
- Размещение Пресс-релизов о существенных событиях на сайте Компании и [press-release.ru](http://press-release.ru)

# План решения проблемы привлечения инвестиций

## Разработка и внедрение продукта – Сбережение с обеспечением

АО МФК «Городская Сберкасса» - первая и единственная компания на микрофинансовом рынке, предлагающая частным инвесторам залог для обеспечения исполнения обязательств по возврату полученных займов в виде права требования, обеспеченное жилой недвижимостью в Москве и Московской области.

АО МФК «Городская Сберкасса» передает в залог Закладную для обеспечения исполнения обязательств по получаемому займу  
Закладная - именная ценная бумага, удостоверяющая право ее законного владельца

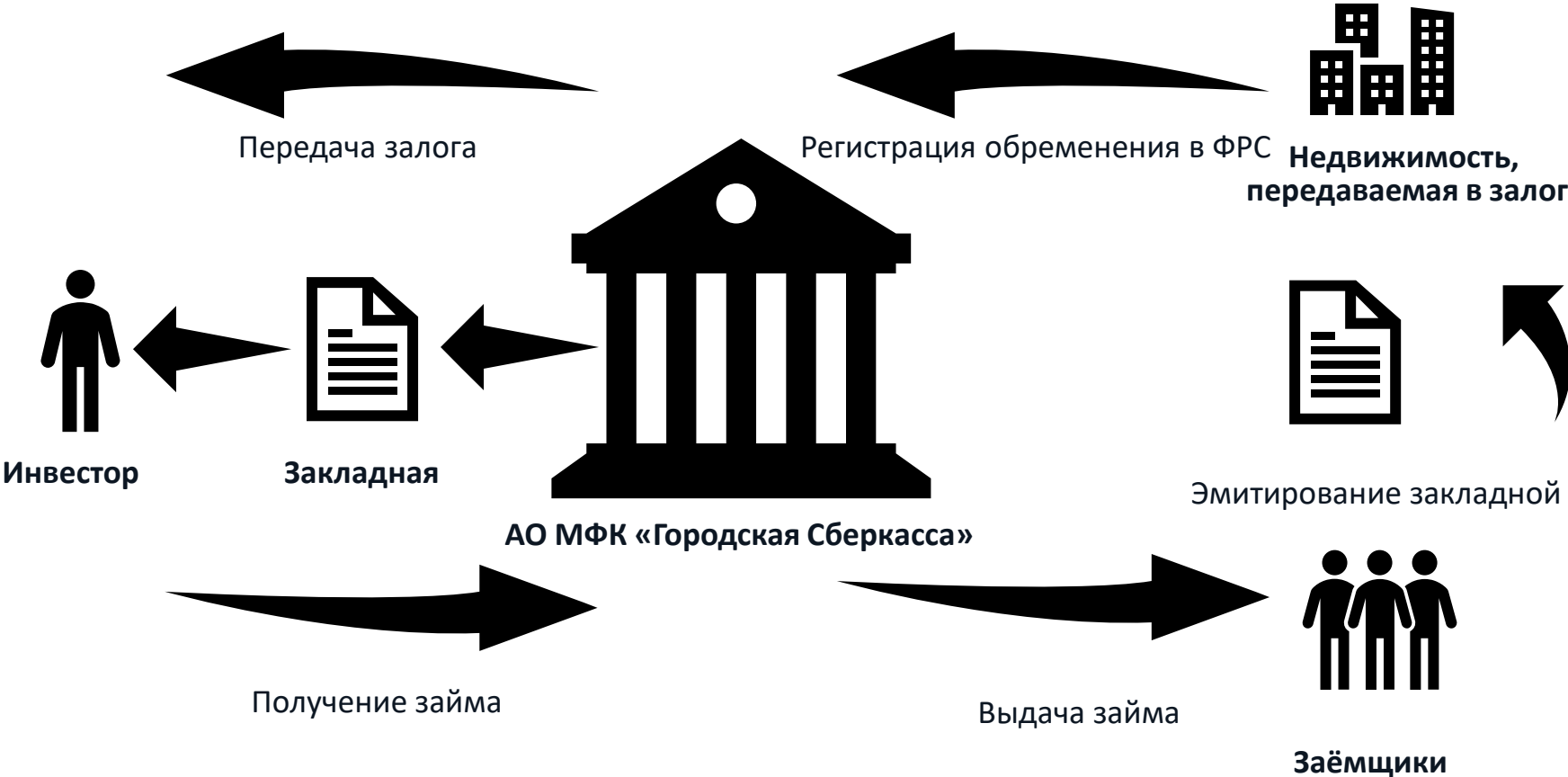
на получение исполнения по денежным обязательствам, обеспеченным ипотекой, без представления других доказательств существования этих обязательств и право залога на имущество, обремененное ипотекой.

## Передача Инвестору полномочий по принятию решения по размещению, целевому использованию и контролю вложенных средств.

- На этапе выдачи займов Инвестор проводит предварительное одобрение Заемщика и предоставленную в качестве обеспечения исполнения обязательств недвижимость.
- Инвестор имеет право выбора залога по получаемому обеспечению.
- Оценка рыночной стоимости предмета ипотеки подтверждена независимой оценочной компанией.
- Инвестор проводит квартальный мониторинг по стоимости полученного обеспечения.
- Частный инвестор получает инструмент, снижающий риски по вложениям.

# План решения проблемы привлечения инвестиций

## Структура сделки – Сбережение с обеспечением

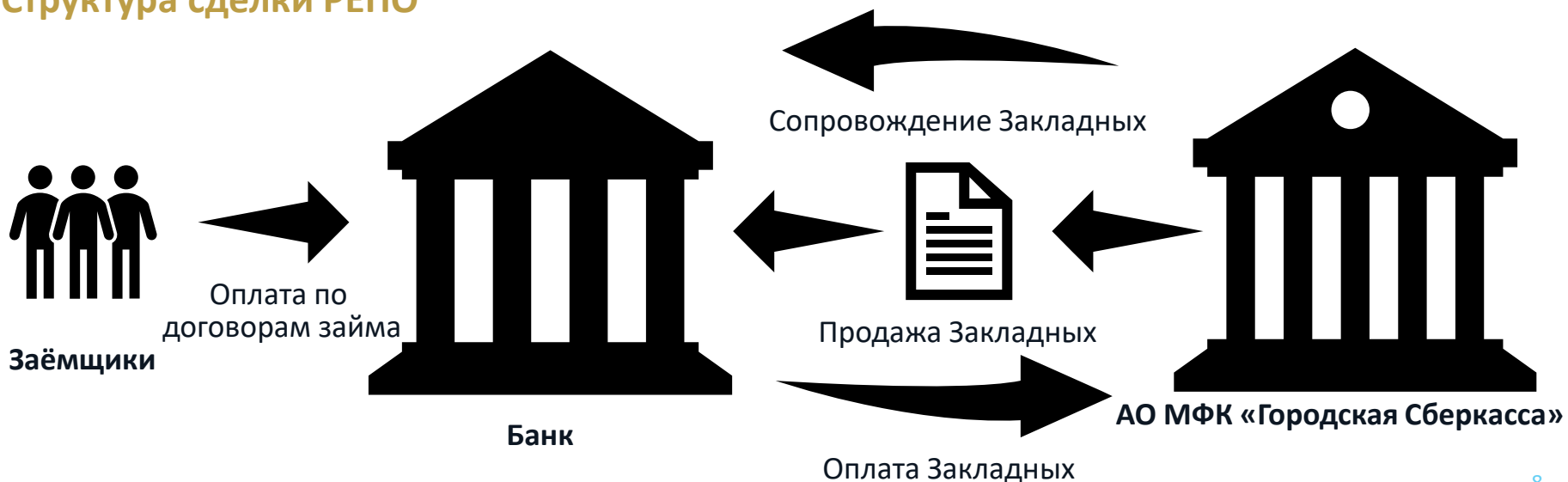


# План решения проблемы привлечения инвестиций

## Разработка и внедрение продукта РЕПО

- АО МФК «Городская Сберкасса» продает закладную на баланс Банка или иного юридического лица
- Для сопровождения проданного портфеля заключается Договор оказания услуг между АО МФК «Городская Сберкасса» и Кредитором.
- Кредитор оплачивает услуги по сопровождению портфеля в размере разницы между ставкой выдачи займа Заемщикам и ставкой фондирования (определяется в Договоре оказания услуг).
- Расчет стоимости оказанных услуг проводится только из сумм, фактически полученных Кредитором от Заемщиков.
- АО МФК «Городская Сберкасса» дает обязательство обратного выкупа в случае наступления дефолта по проданной закладной.

## Структура сделки РЕПО





# План решения проблемы привлечения инвестиций

## Преимущества внедренных продуктов

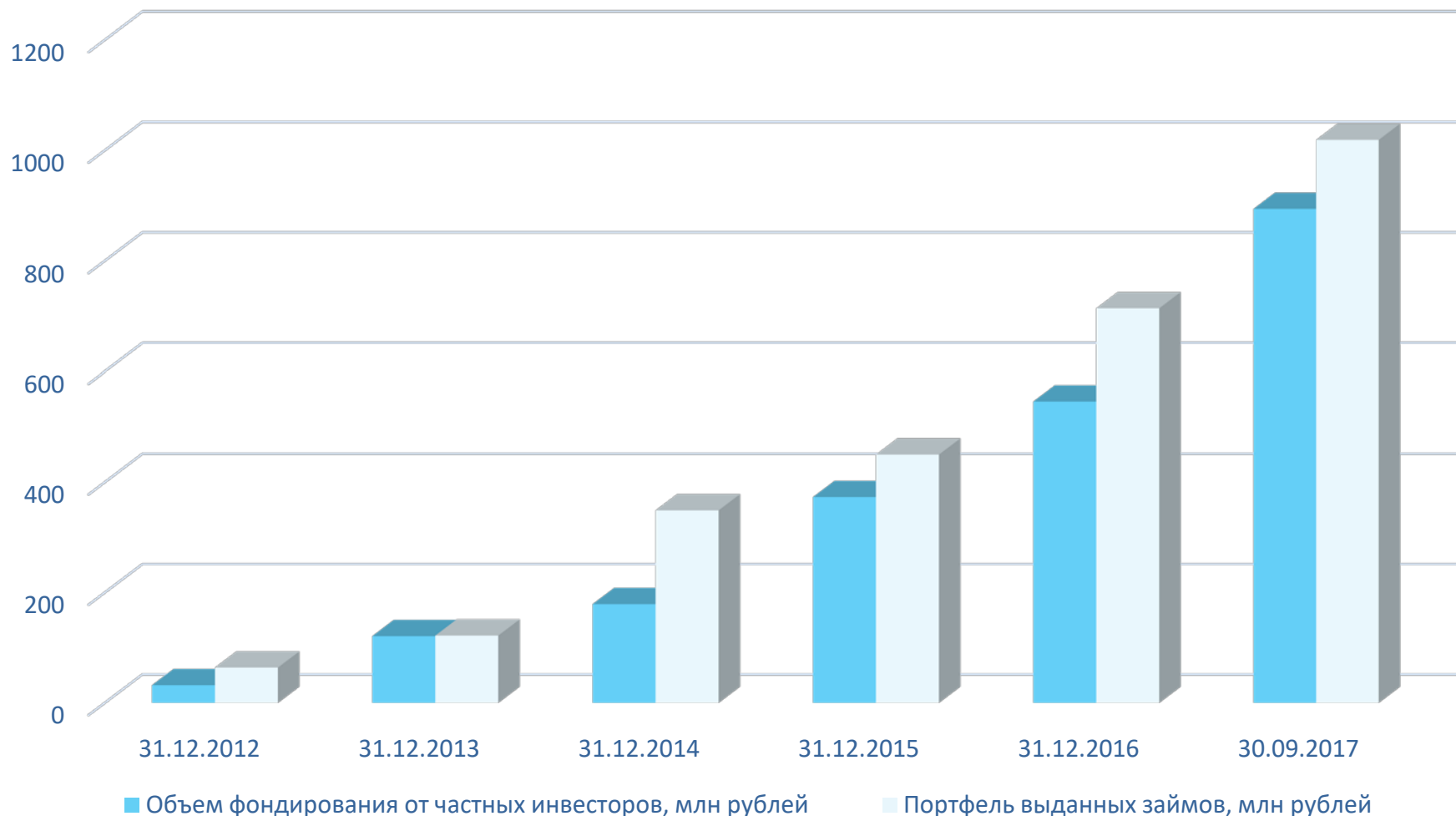
- Уникальное предложение на рынке частных инвестиций.
- Контроль и управление бизнес-процессом по целевому использованию предоставленных займов частным инвестором.
- Снижение рисков для частных инвесторов по вложенным средствам.
- Полученный залог по предоставленному займу – Закладная, удостоверяющая право залога на высоколиквидную жилую недвижимость города Москвы и Московской области.
- Право залога на имущество, обремененное ипотекой и указанное в Закладной, регистрируется в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии.
- Снижение стоимости фондирования для АО МФК «Городская Сберкасса».
- Увеличение маржинального дохода бизнес-модели.

## Сложности реализации продуктов

- Низкая популярность Закладной, как инструмента обеспечения исполнения обязательств среди частных инвесторов.
- Высокие трудозатраты по проведению сделок передачи Закладных.
- Сделки РЕПО экономически нецелесообразны с физическими лицами по причине уплаты НДФЛ со всей суммы стоимости Закладной.

# Результат проведенных мероприятий

Динамика объемов вложений от частных инвесторов и портфеля выданных займов.



# Рекомендации участникам микрофинансового рынка

Для привлечения инвесторов участникам микрофинансового рынка важно соблюдать следующие правила:

- Вести бизнес прозрачно - регулярно предоставлять отчеты о результатах деятельности, эффективности использования полученных инвестиций.
- Проводить аудиторские проверки независимыми консалтинговыми компаниями. Аудиторские проверки позволяют верифицировать отчетность, предоставляемую инвесторам.
- Регулярно раскрывать информацию о финансовой отчетности на сайте Компании.
- Публиковать пресс-релизы о существенных событиях Компании.
- Разработать и внедрить инновационный продукт  
Рынок постоянно требует новых и уникальных продуктов.
- Предоставить инвесторам дополнительные права:
  - право выбора целевого использования вложенных инвестиций,
  - право принятия решения по размещению в финансовые активы,
  - право выбора обеспечения по вложенным инвестициям.

## Контакты



ГОРОДСКАЯ  
СБЕРЕГАТЕЛЬНАЯ  
КАССА

### **Андрей Демченко**

Член Совета директоров

АО МФК «Городская Сберкасса»

(495) 280-16-16

[a.demchenko@gorsberkassa.ru](mailto:a.demchenko@gorsberkassa.ru)