РОСФИНЕКС

Доход под залогом недвижимости. *Легально.*

Закрытый клуб займодавцев под надзором Банка России.

190-ФЗ · КПК «Конгломерат» | Залог · LTV ≤ 35% | Надзор ЦБ + СРО

Стратегия. Надёжность. Защита активов.

club.rosfinex.ru

@rosfinex_invest_cabinet_bot

ПОЧЕМУ ЭТО ВАЖНО

Высокий процент без надзора — это не доход, а риск.

- × Никто не контролирует
- × Нет резервного фонда
- × «Рисуют» любой процент



НАШ ПОДХОД

Продаём не ставку — защиту.

190-ФЗ

Кооператив под надзором ЦБ

Легальный сосуд вместо серой схемы «на честном слове».

LTV ≤ 35%

Залог недвижимости

Займ — не более 35% стоимости объекта. Запас прочности.

Это не является гарантией возврата; инвестирование связано с риском.

КЛУБ В ЦИФРАХ

100+

завершённых сделок под залог

3,5 млн ₽

средний чек участия

400 млн ₽

профинансировано сделок

Данные предварительные — сверяются перед публикацией.

ТРИ ЛЕГАЛЬНЫХ ФОРМАТА

Выберите свой формат

ФОРМАТ 1

Прямой займ

Вы — займодавец и залогодержатель

ФОРМАТ 2

Пай КПК

Вы — пайщик под надзором ЦБ

ФОРМАТ 3

Закладные

Вы — покупатель закладных

ФОРМАТ 1 · ПРЯМОЙ ЗАЙМ

Прямые инвестиции

Вы — займодавец и залогодержатель

- Ваше имя в закладной — **Росреестр**
- Деньги — **напрямую заёмщику**
- Займы бизнесу — **ИП и компании**

РосФинекс — не кредитор, не привлекает средства и не гарантирует возврат. Риск дефолта — на инвесторе.

ФОРМАТ 2 · ДЛЯ РОЗНИЦЫ

Пай КПК «Конгломерат»

Вы — пайщик под надзором ЦБ

- Надзор ЦБ + **резервный фонд**
- Залог недвижимости **LTV ≤ 35%**
- **Пассивное** участие

ДО 20%

годовых · ориентир, не гарантия

Пай — не банковский вклад и не застрахован в АСВ. КПК не банк. Доход не гарантируется, регулируется нормативами ЦБ.

ФОРМАТ 3 · B2B

Вторичный рынок закладных

Вы — покупатель закладных

- Готовые **обеспеченные займы**
- Переход прав **на ваше юрлицо**
- Обслуживание и **взыскание**

Каждый актив — с подтверждённым обеспечением. Оформление перехода прав — в установленном порядке.

6 слоёв защиты вокруг каждой сделки

I	Залог 1-й очереди
II	Дисконт LTV ≤ 35%
III	Надзор ЦБ + СРО
IV	Резервный фонд
V	Проверка до выдачи
VI	Взыскание юристами

Слои снижают риск, но не являются гарантией возврата.

ДОХОДНОСТЬ

ДО 20%

годовых

- В рамках норматива ЦБ
- Ориентир, **не гарантия**
- НДФЛ удержит кооператив

Доход не гарантируется. Доходность прошлых периодов не гарантирует будущую. Инвестирование связано с риском.

СРЕДИ ИНСТРУМЕНТОВ

РосФинекс *vs* альтернативы

	Вклад	Акции · облигации	Крипта	♛ РосФинекс
Доходность	Низкая	Средняя, от рынка	Высокая, но качели	**до 20% (ориентир)**
Защита	АСВ до лимита	Нет	Нет	**Залог 35% + надзор ЦБ**
Стабильность	Высокая	Колебания	Экстрим	**Доход по договору**
Реальный актив	Нет	Косвенно	Нет	**Недвижимость в залоге**

Сравнение носит информационный характер, не является инвестиционной рекомендацией. Пай КПК — не вклад и не застрахован в АСВ. Доходность не гарантируется.

ПУТЬ ИНВЕСТОРА

Как начать

01
Заявка

02
Знакомство

03
Договор

04
Доход

@rosfinex_invest_cabinet_bot →

НАЧНЁМ РАЗГОВОР

Оставьте заявку — подберём формат участия.

КАБИНЕТ ИНВЕСТОРА

@rosfinex_invest_cabinet_bot

САЙТ КЛУБА

club.rosfinex.ru

КПК «Конгломерат» · ИНН 5001133066 · ОГРН 1205000019355 · СРО «НОКК» № 441 · 190-ФЗ

Пай — не банковский вклад и не застрахован в АСВ. Не является публичной офертой и индивидуальной инвестиционной рекомендацией. Доход не гарантируется. 18+.
© 2026 РОСФИНЕКС ♛