

# ИНВЕСТИЦИОННЫЙ МЕМОРАНДУМ

## Общество с ограниченной ответственностью «МСБ-Лизинг»

биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные серии 003P-07, размещаемые в рамках Программы биржевых облигаций серии 003P, имеющей идентификационный номер 4-24004-R-002P-02E от 26.05.2023, путем открытой подписки, регистрационный номер выпуска 4B02-07-24004-R-002P от 05.02.2026.

В отношении указанных ценных бумаг не осуществлена регистрация проспекта ценных бумаг.

Информация, содержащаяся в настоящем инвестиционном меморандуме, подлежит раскрытию в соответствии с требованиями Правил листинга ПАО Московская Биржа к раскрытию информации эмитентами, ценные бумаги которых допущены к организованным торгам без их включения в котировальные списки и без регистрации проспекта ценных бумаг.

**Генеральный директор**

**ООО «МСБ-Лизинг»**

\_\_\_\_\_ Р.В. Трубачев

Настоящий инвестиционный меморандум содержит сведения об эмитенте, о финансово-хозяйственной деятельности эмитента, финансовом состоянии эмитента, о размещаемых (размещенных) ценных бумагах и исполнении обязательств по ним. Инвесторы не должны полностью полагаться на оценки и прогнозы эмитента, приведенные в настоящем инвестиционном меморандуме, так как фактические результаты деятельности эмитента в будущем могут отличаться от прогнозируемых результатов по многим причинам. Приобретение ценных бумаг эмитента связано с рисками, описанными в настоящем инвестиционном меморандуме.

## Оглавление

|   |    |
|---|----|
| 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ .....   | 3  |
| 1.1. Основные сведения об эмитенте: полное и сокращенное фирменные наименования, ИНН, ОГРН, место нахождения, дата государственной регистрации. ....  | 3  |
| 1.2. Краткая характеристика эмитента, история создания и ключевые этапы развития эмитента, адрес страницы в сети Интернет, на которой размещен устав эмитента. ....   | 3  |
| 1.3. Стратегия и планы развития деятельности эмитента. ....   | 4  |
| 1.4. Описание отрасли или сегмента, в которых эмитент осуществляет свою основную операционную деятельность. Рынок и рыночные позиции эмитента (масштаб деятельности, география присутствия, диверсификация бизнеса, специализация, рыночная ниша). Конкуренты эмитента. ....  | 8  |
| 1.5. Описание структуры эмитента (группы/холдинга, в которую входит эмитент, подконтрольные организации и зависимые общества), имеющее по мнению эмитента значение для принятия инвестиционных решений. ....  | 11 |
| 1.6. Структура акционеров/участников (бенефициары и доли их прямого или косвенного владения в капитале эмитента), сведения об органах управления (совет директоров, коллегиальный исполнительный орган) и сведения о руководстве (топ-менеджменте) эмитента (по каждому из органов управления и соответствующему лицу раскрывается их персональный состав с указанием всех должностей, занимаемых таким лицом за последние пять лет). 11  |    |
| 1.6.1. Структура участников Эмитента.....   | 11 |
| 1.6.2. Сведения об органах управления Эмитента.....   | 11 |
| 1.7. Сведения о кредитных рейтингах эмитента (ценных бумаг эмитента). ....  | 12 |
| 2. СВЕДЕНИЯ О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ФИНАНСОВОМ СОСТОЯНИИ ЭМИТЕНТА.....   | 12 |
| 2.1. Операционная деятельность (основная деятельность, приносящая выручку) эмитента (основные виды, географические регионы, иная информация) в динамике за последние 3 года. ....   | 12 |
| 2.2. Оценка финансового состояния эмитента в динамике за последние 3 года, включающая в себя обзор ключевых показателей деятельности эмитента с указанием методики расчета приведенных показателей и адреса страницы в сети Интернет, на которой размещена бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента, на основе которой были рассчитаны приведенные показатели. Приводится анализ движения ключевых показателей деятельности эмитента и мер (действиях), предпринимаемых эмитентом (которые планирует предпринять эмитент в будущем), для их улучшения и (или) сокращения факторов, негативно влияющих на такие показатели. ....   | 16 |
| 2.3. Структура активов, обязательств, собственного капитала эмитента в динамике за последние 3 года и 9 месяцев 2025 года.....  | 19 |
| 2.4. Кредитная история эмитента за последние 3 года, а также за 9 месяцев 2025 года.....  | 21 |
| 2.5. Основные кредиторы и дебиторы эмитента на последнюю отчетную дату. ....  | 22 |
| 2.6. Описание судебных процессов (в случае их наличия), в которых участвует эмитент и которые могут существенно повлиять на финансовое состояние эмитента. ....   | 23 |
| 3. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩАЕМЫХ (РАЗМЕЩЕННЫХ) ЦЕННЫХ БУМАГАХ ЭМИТЕНТА И ИСПОЛНЕНИИ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО НИМ.....   | 23 |
| 3.1. Основные сведения о размещаемых (размещенных) эмитентом ценных бумагах, в отношении которых составлен инвестиционный меморандум: вид, категория (тип), серия (для облигаций) и иные идентификационные признаки ценных бумаг, количество размещаемых (размещенных) ценных бумаг, номинальная стоимость, сроки размещения, цена размещения или порядок ее определения, условия обеспечения (для облигаций с обеспечением), условия конвертации (для конвертируемых ценных бумаг). Вместо требуемой информации эмитентом может быть приведена ссылка на страницу в сети Интернет, на которой размещен текст решения о выпуске ценных бумаг (программы облигаций и условий выпуска облигаций в рамках программы облигаций) со всеми изменениями к таким документам. .... | 23 |
| 3.2. Цели эмиссии ценных бумаг и планы по направлению полученных от размещения ценных бумаг денежных средств (указывается при размещении).....  | 23 |
| 3.3. Источники исполнения обязательств по ценным бумагам. ....  | 24 |
| 3.4. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью эмитента, которые могут влиять на исполнение обязательств по ценным бумагам, включая существующие и потенциальные риски. Политика эмитента в области управления рисками. ....  | 24 |
| 3.5. Сведения о лицах, предоставивших обеспечение (поручительство) по размещаемым облигациям эмитента, включающие полное и сокращенное фирменные наименования, ИНН, ОГРН, место нахождения, дата государственной регистрации данных лиц, а также адрес страницы в сети Интернет, на которой размещен документ, содержащий сведения о лице, предоставившем обеспечение и условиях предоставляемого им обеспечения в соответствии со статьей 27.2 Федерального закона от 22.04.1996 N 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг». ....  | 31 |
| 3.6. Информация о всех размещенных ранее выпусках облигаций эмитента, с указанием информации об использовании привлеченных средств, поступивших от выпуска(ов) облигаций, а также приводится информация о выпусках облигаций, погашенных в течении последних 5 лет.....   | 31 |
| 4. ИНАЯ ИНФОРМАЦИЯ, УКАЗЫВАЕМАЯ ПО УСМОТРЕНИЮ ЭМИТЕНТА.....   | 31 |

## 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ

### 1.1. Основные сведения об эмитенте: полное и сокращенное фирменные наименования, ИНН, ОГРН, место нахождения, дата государственной регистрации.

**Полное фирменное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «МСБ-Лизинг» (далее – «Компания», Эмитент)

**Сокращенное наименование:** ООО «МСБ-Лизинг»

**ИНН:** 6164218952

**ОГРН:** 1046164002983

**Место нахождения:** г. Ростов-на-Дону

**Дата государственной регистрации:** 19.02.2004 г.

### 1.2. Краткая характеристика эмитента, история создания и ключевые этапы развития эмитента, адрес страницы в сети Интернет, на которой размещен устав эмитента.

Основным видом экономической деятельности Эмитента является финансовая аренда (лизинг). Основные направления финансового лизинга: лизинг грузового и легкового транспорта, спецтехники, сельхозтехники, оборудования и железнодорожных вагонов.

Уставный капитал Компании «МСБ-Лизинг» сформирован в размере 60 000 000 руб. Собственный капитал Компании по состоянию на 30.09.2025 года составил 423 075 тыс. руб., достаточность капитала на 30.09.2025г. - 13,7%.

Эмитент работает в партнерстве с ведущими банками и страховыми компаниями страны: ПАО «Сбербанк», ПАО «Банк ВТБ», ПАО «РОСБАНК», АО «Альфа-Банк», АО «МСП Банк», ПАО «Транскапиталбанк» (ТКБ), АО «Первоуральскбанк», ООО КБ «Газтрансбанк», АО АКБ «ФОРА-БАНК», АО «КОШЕЛЛЕВ-БАНК», ПАО «Промсвязьбанк», ПАО АКБ «Металлинвестбанк», АО «ГЕНБАНК», ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ», АО «Совкомбанк страхование», САО «ВСК», АО «АльфаСтрахование», АО «Согаз», САО «РЕСО-Гарантия», СПАО «Ингосстрах», ООО «СК «Согласие» и другими.

Компания специализируется на работе с малым и средним бизнесом, обеспечивает качественное финансирование предприятиям в стадии роста с индивидуальным подходом к каждому проекту.

В 2025 году Компания отметила 21 год своей работы в сфере лизинга. За это время сформирована команда высококвалифицированных специалистов, способных обеспечить дальнейшее стабильное развитие Компании.

#### **История создания и ключевые этапы развития:**

- Свою деятельность ООО «МСБ-Лизинг» начало в 2004 году, в Ростове-на-Дону. Первым названием Компании было ООО «Адмирал-Лизинг»;
- В 2006 году был размещен первый выпуск облигаций. До этого времени Компания работала за счет частного и собственного финансирования;
- 2008 год стал началом постоянного сотрудничества с ПАО «Сбербанк»;
- В 2010 году был подписан первый кредитный договор с АО «МСП Банк» по программе поддержки субъектов МСП;
- В связи со специализацией Компании на работе с субъектами малого и среднего бизнеса, в 2011 году было принято решение о ребрендинге и смене названия компании на ООО «МСБ-Лизинг»;
- Юбилейный 2014 год стал временем открытия филиала в Краснодаре. В этот же год лизинговый портфель Компании достиг показателя в 0,5 млрд руб.;
- С 2015 по 2018 год «МСБ-Лизинг» — первая и единственная лизинговая компания в Южном федеральном округе, заключившая рамочное соглашение о сотрудничестве с НКО «Гарантийный фонд Ростовской области»;
- В 2016 году заключен договор об открытии кредитной линии в ФАКБ «Российский капитал»;
- 2017 год – привлечение финансирования ПАО «Банк ЗЕНИТ». Компания стала участником государственной программы по субсидированию договоров лизинга строительно-дорожной и коммунальной техники;
- 2018 год – дебютный биржевой выпуск облигаций. Эмиссия на 150 млн руб. В этом же году достижение показателя лизингового портфеля в 1 млрд руб.;
- 2019 год – вторая эмиссия биржевых облигаций объемом 200 млн руб.;
- 2020 год – третья эмиссия биржевых облигаций объемом 100 млн руб. 2020 год стал для

Компании также годом начала цифровизации бизнеса, что позволяет существенно расширить сервис, географию, качество и количество обращений в Компанию, сократить издержки и в конечном счете существенно повысит рентабельность бизнеса (подробнее в следующем разделе 1.3.). Достижение показателя лизингового портфеля в 1,3 млрд руб.;

- 2021 год – четвертая эмиссия биржевых облигаций объемом 100 млн руб., пятая эмиссия биржевых облигаций объемом 250 млн руб. Погашение первого облигационного займа, размещенного в 2018 году. Получение рейтинга ruBB (Эксперт РА), прогноз позитивный. Внедрение сервиса «Агентский кабинет». Внедрение стандартов ФСБУ 25/2018, 6/2020. Лизинговый портфель превысил 1,6 млрд руб. Развитие системы корпоративного управления: учрежден орган управления - Совет директоров;
- 2022 год – шестая эмиссия биржевых облигаций объемом 200 млн руб. В период приостановления работы Московской биржи и невозможности проведения торгов, Компанией организован выкуп облигаций 3 выпуска по адресным заявкам. Повышение кредитного рейтинга до ruBB+ (Эксперт РА), прогноз стабильный. Развитие цифрового сервиса «Агентский кабинет», количество зарегистрированных агентов составляет более 400 лиц. Кредитный портфель диверсифицирован участием новых кредиторов: ПАО «Промсвязьбанк», ПАО АКБ «Металлинвестбанк», АО «КОШЕЛЕВ-БАНК», АО АКБ «ФОРА-БАНК». Общий объем полученных кредитных лимитов составил 550 млн руб.;
- 2023 год – седьмая эмиссия биржевых облигаций объемом 300 млн руб., восьмая эмиссия биржевых облигаций, объемом 300 млн руб. Компании исполнилось 19 лет. Внедрен операционный лизинг вагонов, проведена первая сделка с недвижимостью, сделки по приобретению импортной техники проводятся напрямую, без посредников. Повышение кредитного рейтинга до ruBBB- (АКРА), прогноз «стабильный». Успешно развиваются продукты диджитализации бизнеса, в частности в 2023 г. более 600 агентов работают в цифровом агентском сервисе «МСБ-Лизинг». Компания привлекла финансирование новых банков-партнеров: АО «Генбанк»; ПАО «РОСБАНК»; ПАО «ТРАНСКАПИТАЛБАНК»; ПАО «ВТБ». Биржевые облигации Компании включены в Сектор роста Московской биржи;
- 2024 год – Компания отметила свое двадцатилетие и достигла рекордной отметки лизингового портфеля в 4 млрд руб. Была выпущена девятая эмиссия биржевых облигаций объемом 278,9 млн руб. с участием якорного инвестора АО «МСП Банк». Успешно реализованы три выпуска цифровых финансовых активов на платформе «А-Токен» АО «Альфа-Банк» общим объемом 190 млн руб. В июле кредитный рейтинг Компании был подтвержден на уровне ruBBB- (АКРА) с прогнозом «стабильный». Введен в действие Кабинет клиента с широким функционалом. Увеличены лимиты финансирования Компании в ПАО «ВТБ», АО «Альфа-Банк», АО «Генбанк».
- 9 мес. 2025 года – 02.07.2025 был присвоен кредитный рейтинг Компании на уровне ruBBB- (Эксперт РА) с прогнозом «стабильный». Были успешно выпущены десятая, одиннадцатая и двенадцатая эмиссии биржевых облигаций общим объемом 700,0 млн руб. Компания вошла в ТОП-10 рейтинга деловой репутации (ЭКГ-рейтинг) среди лизинговых компаний - Компании присвоен уровень AA (97 баллов). Осуществлен запуск новых продуктов: недвижимость, энергооборудование, СИМ и другие.

**Адрес страницы в сети Интернет, на которой размещен устав Эмитента:**

Устав Эмитента размещен по адресу: <https://e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=7704&type=18>

### **1.3. Стратегия и планы развития деятельности эмитента.**

Основным видом экономической деятельности Эмитента является финансовая аренда (лизинг). Базовые направления финансового лизинга: лизинг автотранспорта (грузовой транспорт), лизинг спецтехники и оборудования, ЖД-техники и прочих видов техники и оборудования. Эмитент планирует продолжать развиваться на конкурентном рынке лизинговых услуг, увеличив свой портфель за счет сделок по недвижимости (в т.ч. жилой), IT-оборудованию, речным/морским судам, а также по медицинскому оборудованию с высоким чеком. Используя стратегию цифровизации основных процессов планируется расширять географию сделок, а также повышать качество и скорость ведения основного бизнеса. Конкурентными преимуществами, на которые опирается компания, и которые планирует развивать являются:

- Самостоятельность, гибкость и оперативность принятия решений по сложным кейсам
- Высокая скорость реагирования на изменения рынка

- Автоматизация принятия финансовых решений за счет цифровизации
- Повышение скорости и качества внутренних процессов при реализации сделок
- Снижение издержек и повышение эффективности за счет автоматизации процессов и цифровизации
- Повышение качества и контроля внутренних бизнес-процессов
- Расширение регионов присутствия Компании
- Финансирование предметов лизинга, ввозимых в Российскую Федерацию под заказ в рамках регламентированного нормативными актами параллельного импорта

Компания «МСБ-Лизинг» по данным рэнкинга лизинговых компаний по итогам 9 месяцев 2025 г. занимает 51 место по объему нового бизнеса, по объему лизингового портфеля – 56 место, по полученным платежам - 58 место, стабильно входит в ТОП-100 лизинговых компаний по итогам последних лет<sup>1</sup>.

Базовыми стратегическими направлениями развития Компании последние годы являются внедрение и всестороннее использование современных инструментов цифровизации бизнеса по следующим сегментам:

- Нарастивание онлайн-продаж и развитие цифровых каналов продаж
- Расширение географии продаж за счет цифровизации бизнеса
- Расширение продуктовой линейки за счет цифровых инструментов
- Цифровизация и автоматизация внутренних процедур и процессов

Ключевыми цифровыми инструментами продаж стали:

- Внедренный цифровой сервис экстерриториальных агентов
- Внедренный цифровой сервис обработки интернет-заявок, включая активное использование ИИ для целевого поиска потенциальных клиентов
- Развитие компетенций в цифровом маркетинге и рекламе

Другим шагом в цифровизации бизнеса компании стало завершение разработки и запуск работы собственной цифровой операционной среды компании, позволяющей принимать и обрабатывать в едином цифровом формате заявки из всех каналов продаж. Операционная среда позволяет автоматически обрабатывать входящий поток, отсеивать по заданным параметрам заявки и клиентов на основе данных из внешних источников, проводить обработку сделок всеми службами компании в одной среде, принимать решения, обрабатывать и накапливать информацию об всех участниках сделки, формировать необходимые клиентские и внутренние документы, а также контролировать качество бизнес-процессов по каждой сделке.

Следствием внедрения цифровой операционной среды в стали:

- ✓ Повышение рентабельности бизнеса за счет снижения издержек при обработке сделок
- ✓ Повышение качества входящего потока сделок за счет цифровых инструментов предварительного структурирования и фильтрации сделок
- ✓ Повышение скорости и качества принимаемых решений за счет цифрового анализа финансового состояния клиентов с привлечением новых информационных платформ с данными о контрагентах
- ✓ Сокращение сроков реализации сделок за счет цифровизации внутренних процессов и бэк-функционала
- ✓ Сокращение издержек за счет цифрового менеджмента бизнес-процессов (BPMS)
- ✓ Снижение операционных рисков и повышение качества операционного функционала.

С учетом того, что на рынке в результате смены экономических формаций продолжает наблюдаться дефицит определенной техники, повысились требования к скорости принятия решений и оформления сделок по транспорту и спецтехнике. Для лизингополучателей большее значение стали иметь простота и прозрачность процессов, поскольку крайне важно как можно скорее заполучить актив с рынка. В связи с этим, одной из ключевых целей цифровизации бизнеса является ускорение принятия решений и реализации сделок.

Базовыми стратегическими положениями развития с точки зрения риска являются:

- поступательное долгосрочное развитие с ежегодным приростом бизнеса до 30%
- увеличение портфеля без наращивания риска при оценке клиентов
- диверсификация портфеля в разрезе отраслей, сегментов, продуктов, клиентов
- ограничение доли отдельных отраслевых сегментов на уровне 20%
- ограничение риска на клиента – не более 5%, группу связанных заемщиков на уровне до 10% от портфеля

**В соответствии с выработанной стратегией по итогам 9 месяцев 2025 года реализованы**

<sup>1</sup> Рэнкинги лизинговых компаний/ Рейтинговое агентство «Эксперт РА». – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://raexpert.ru/rankingtable/leasing/9m2025/main/><sup>1</sup>

**следующие задачи:**

- Лизинговый портфель на уровне 4,5 млрд руб.
- Усовершенствована Самописная ERP-система «СТРИМ», в которой сосредоточены ключевые бизнес-процессы: расчёт графиков, формирование коммерческих предложений и договоров, хранение документов, скоринг, согласование Коммерческого блока, Кредитного комитета и бэк-офиса (Служба безопасности, Андеррайтинг, Служба сопровождения продаж, Бухгалтерия, Финансовый блок).
- Увеличены лимиты финансирования Компании в ПАО «ВТБ», АО «Генбанк», АО «МСП».
- Продолжает развитие сеть экстерриториальных агентов по продажам (, 890 агентов из которых наиболее активных более 50%).
- Доля экстерриториальных регионов (за пределами ЮФО) в лизинговом портфеле продолжает планомерно снижаться за счет устремления фокуса деятельности на регионы ЦФО, СЗФО, Урала и другие (на 30.09.2025г. доля ЮФО составила 27%, в 2024г. – 33% , в 2023г. – 44%, в 2022 г. – 56%).
- Поддержание независимого публичного кредитного рейтинга компании на уровне ВВВ-, прогноз стабильный.

**Процессы в стадии реализации**

- Доработка единой операционной среды компании в соответствии с новыми поступающими запросами
- Внедрение и эксплуатация системы контроля бизнес-процессов (BPMS)
- Предварительное цифровое структурирование и андеррайтинг сделок
- Максимальное расширение цифрового функционала операционной системы

**Общие цели развития:**

- Рост ключевых показателей на уровне до 30% гг.
- Активная цифровизация бизнеса за счет созданной операционной среды
- Повышение качества и скорости бизнес-процессов за счет автоматизированного контроля бизнес-процессов
- Повышение качества взаимодействия с клиентами за счет цифровизации
- Работа в традиционных для компании секторах (сложные сделки с высокими компетенциями и маржинальностью)
- Основные направления финансового лизинга, на которых концентрируются усилия по развитию: лизинг недвижимости, автотранспорта (в основном грузовой транспорт), лизинг спецтехники (все виды техники), лизинг промышленного оборудования, лизинг вагонов и подвижного ж/д состава, возвратный лизинг
- Разработка и тестирование новых современных секторов активности
- Фондирование банковскими и облигационными пассивами в равной пропорции
- Формирование новых нетрадиционных источников фондирования
- Увеличение штата компании с темпами аналогичными росту бизнеса с акцентом на повышение производительности одной штатной единицы
- Сохранение действующей риск модели и аппетита к риску
- Поступательное увеличение среднего и максимального чека сделки
- Повышение рентабельности бизнеса за счет цифрового развития
- Повышение рентабельности бизнеса за счет более качественного управления ликвидностью и денежными потоками
- Минимизация воздействия новых внешних факторов и кризисных явлений за счет быстрого реагирования на изменения

**Планы развития (горизонт 6-12 месяцев)**

- Увеличение доли сделок из цифровых источников до 40%
- Сохранение публичного рейтинга, повышение прогноза
- Размещение новых облигационных выпусков
- Повышение компетенций персонала в узких сегментах
- Увеличение доли экстерриториальных сделок до 70-80%
- Повышение эффективности работы созданных цифровых систем в Компании: единой цифровой операционной среды компании, кабинета клиента, агентского сервиса и пр.
- Увеличение доли финансирования сделок с недвижимостью

**Планы развития (горизонт 13-24 месяцев)**

- Увеличение доли экстерриториальных сделок до 80-90%
- Увеличение доли сделок из цифровых источников до 50%
- Совершенствованию системы организации безопасности компании
- Оперативная и углубленная проработка рисков новых продуктовых ниш
- Размещение новых облигационных выпусков

**Планы развития (горизонт 25-36 месяцев)**

- Увеличение доли экстерриториальных сделок свыше 90%
- Существенное повышение рентабельности бизнеса
- Размещение новых облигационных выпусков

В настоящее время большинство мероприятий, заложенных в план, уже находятся в стадии активной реализации и внедрения. На сегодня активно развивается сегмент удаленных сделок, отрабатываются новые форматы привлечения клиентов и реализации сделок. Более 20% сделок уже привлекаются с помощью онлайн-форматов. Клиенты подают заявки через различные удаленные каналы, собеседование и верификация клиентов проводится с помощью цифровых инструментов, приемка и контроль предметов залога проводится с помощью современных программных комплексов, при необходимости привлекаются сюрвейеры. Базой для реализации стратегии является сформированная и работающая команда профессионалов как в сфере финансов, так и в сфере IT-технологий.

Расширение географии сделок, появление новых инструментов и каналов продаж, а также новых продуктов должно привести к прогрессивному увеличению портфеля. Это объективно сопряжено с поиском дополнительных объемов финансирования.

Эмитент поддерживает стабильную долю собственных средств в составе источников финансирования, а также осуществляет активное привлечение кредитных источников. В условиях расширения деятельности Эмитента и наличия стабильной прибыли будет продолжаться использование привлеченного финансирования через облигации с целью расширения финансовой базы деятельности компании.

К настоящему моменту Компания реализовала 12 выпусков биржевых облигаций.

В рамках работы инвестиционного отдела повышается качество работы с избыточной ликвидностью, размещение ликвидности в рыночные финансовые инструменты, что обеспечивает дополнительную доходность.

Параллельным является процесс расширения действующих лимитов банковского финансирования и привлечения новых банков-партнеров для финансирования ведения бизнеса.

На текущий момент созданная инфраструктура компании позволяет стабильно икратно увеличивать объемы бизнеса без наращивания расходов.

Важным фактором, способным повлиять на содержание и реализацию стратегии развития Компании могут быть внешние политические факторы, начавшие действовать на экономику России с февраля 2022 года. Негативные факторы, которые происходят, и которые будут продолжать оказывать влияние в течение следующего года следующие:

- Повышение стоимости фондирования и рыночных ставок
- Изменение политики банков в части кредитования
- Ограниченные возможности по фондированию на облигационном рынке
- Снижение предложения по технике и транспорту
- Нарушение логистических цепочек в поставке товаров
- Повышение стоимости предметов лизинга
- Скачки курса валют
- Вероятное сокращение сроков фондирования и финансирования
- Вероятный экономический кризис в экономике
- Повышение рисков на контрагентов в связи с кризисными явлениями

Возможными решениями для купирования вышеописанных факторов и шагами по корректировке стратегии развития могут быть:

- Переформатирование продуктовой линейки
- Разработка новых продуктов
- Сокращение сроков финансирования
- Изменение состава и структуры поставщиков
- Изменение структуры банковского фондирования
- Поиск альтернативных способов фондирования
- Повышение уровня риска на клиентов, более глубокий анализ

Компания прорабатывает корректировки в разработанную стратегию развития с учетом действующих экономических и политических факторов. Несмотря на вероятные изменения в экономике, Компания продолжит работать в ключевых сегментах рынка. В сегменте специальной техники и грузового транспорта будет продолжена работа с уклоном на замещение выбывающей с рынка импортной техники на аналоги, производимые в других странах. Также увеличивается сегмент бывшей в употреблении техники и транспорта и повышение активности в сфере возвратного лизинга под ликвидную технику с целью предоставления клиентам малого среднего бизнеса оборотных средств в условиях кризисных явлений на рынке. В сегменте оборудования Компания также будет заниматься замещением выходящего с рынка оборудования на оборудование других марок и производителей. С учетом накопленных компетенций

Компания планирует сохранять активность в сегменте железнодорожного транспорта.

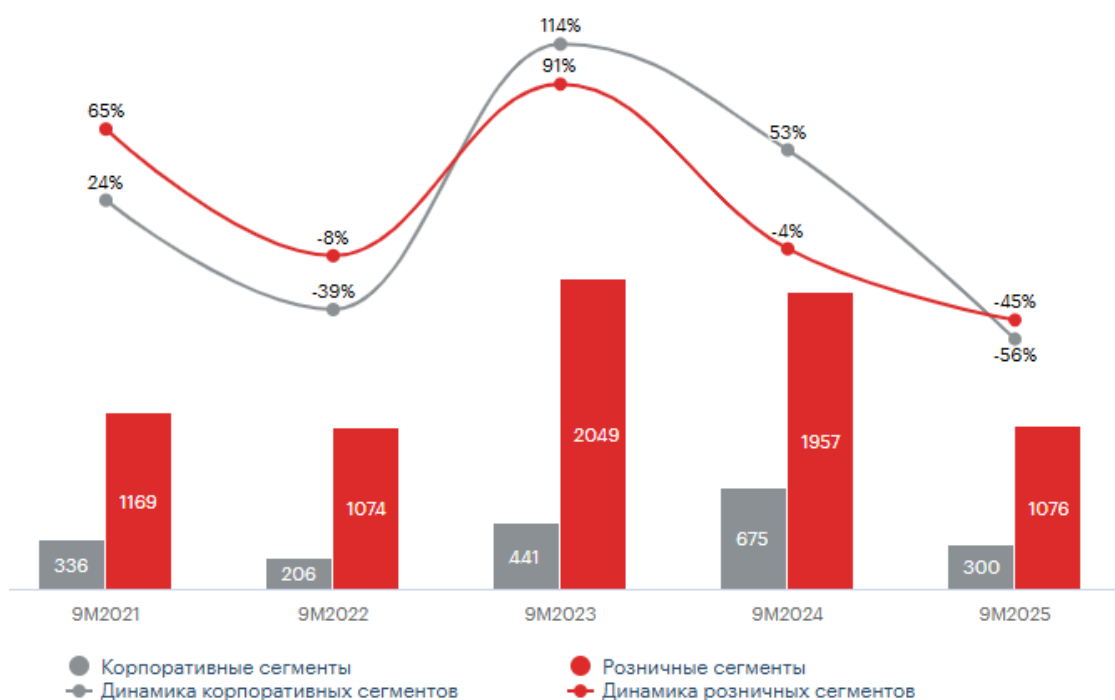
#### 1.4. Описание отрасли или сегмента, в которых эмитент осуществляет свою основную операционную деятельность. Рынок и рыночные позиции эмитента (масштаб деятельности, география присутствия, диверсификация бизнеса, специализация, рыночная ниша). Конкуренты эмитента.

Лизинговая отрасль в период последних лет столкнулась с новыми вызовами и после взрывного 2023 года наблюдается спад в отрасли. По итогам 9 месяцев 2025 года объем нового бизнеса сократился на 48% относительно аналогичного периода прошлого года и составил 1,38 трлн руб.<sup>2</sup>

Главной причиной падения объемов нового бизнеса к прошлому году послужила жесткая денежно-кредитная политика, продолжающаяся с 2024 года. Высокие процентные ставки оказали негативное влияние как на спрос со стороны клиентов, так и на их платежеспособность. Последнее подтолкнуло лизинговые компании снизить риск-аппетит, что с учетом падения инвестиционной активности бизнеса привело к значительному сокращению лизинговых сделок по итогам 9М2025. При этом без учета сделок с б/у техникой и возвратного лизинга объемы НБ не превысили бы отметки в 1,2 трлн руб. Падение нового бизнеса, плановое погашение лизинговых договоров при росте числа расторгнутых и укрепление курса рубля привели к сокращению объема ЧИЛ и лизингового портфеля по итогам 9М2025.<sup>3</sup>

Впервые за 9 лет средняя **сумма сделки сократилась**, составив 13,3 млн руб. против 15,8 млн руб. годом ранее. Снижение обусловлено более высокой долей заключенных сделок в сегменте легковых автомобилей по итогам 9М2025 по сравнению с другими сегментами в преддверии вступления закона о локализации такси и роста утилизационного сбора на фоне резкого падения сегмента грузовых автомобилей, где стоимость сделки существенно выше. Корпоративные и розничные сегменты показали сопоставимую негативную динамику. Основное давление на корпоративные сегменты оказало **снижение объемов НБ в сегменте ж/д техники**, а в розничных – **грузовых автомобилей и строительной техники**.

Корпоративные и розничные сегменты показали просадку за 9М2025<sup>4</sup>



По данным рейтингового агентства «Эксперт РА», средний срок заключаемого договора уменьшился почти во всех сегментах по данным за 9М2025 по сравнению с 2024 годом. Во многом это обусловлено тем, что лизингополучатели не хотят переплачивать и заключать договоры на длительный срок по высокой

<sup>2</sup> Рынок лизинга за 9М2025: бьет ключом /Рейтинговое агентство «Эксперт РА». – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://raexpert.ru/researches/leasing/9m2025/>

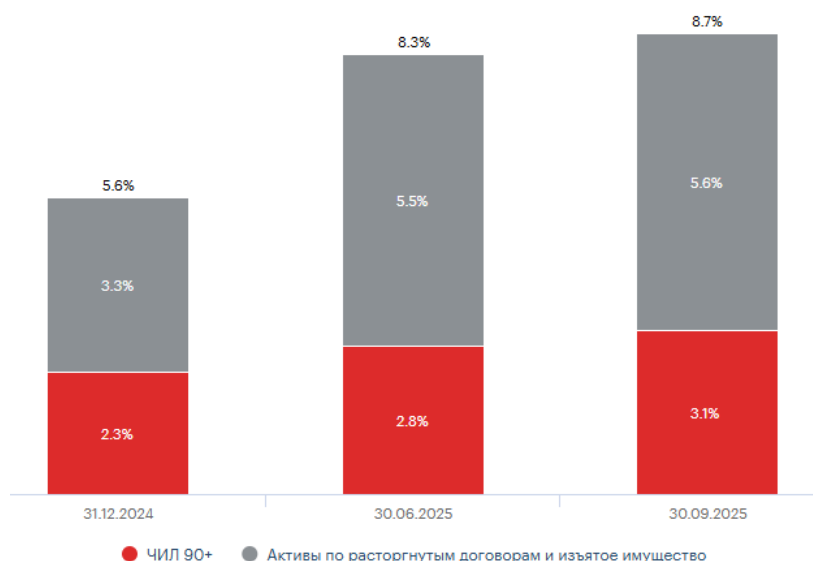
<sup>3</sup> Рынок лизинга за 9М2025: бьет ключом /Рейтинговое агентство «Эксперт РА». – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://raexpert.ru/researches/leasing/9m2025/>

<sup>4</sup> Рынок лизинга за 9М2025: бьет ключом /Рейтинговое агентство «Эксперт РА». – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://raexpert.ru/researches/leasing/9m2025/>

ставке. В то же время лизингодатели также заинтересованы в более коротких договорах, стараясь снижать риски, связанные с остаточной стоимостью в период общей неопределённости на рынке. При этом срок эксплуатации имущества в таких сегментах, как авиа, ж/д, суда и недвижимость, изначально рассчитан на более длительный срок.

На деятельности Эмитента ситуация в отрасли отразилась в части объема нового бизнеса – за 9 месяцев 2025 г. объем НБ составил 1,7 млрд руб., что на 4,4% ниже, чем объем НБ за АППГ 2024 г. (1,8 млрд руб.). Так же увеличилась доля изъятого имущества – на 30.09.2025 г. стоимость изъятого имущества составила 165 млн руб. (на 30.09.2024 г. – 47 млн руб.). Рост доли проблемных и изъятых активов в целом присущ рынку 2025 г., что также подтверждается в исследовании рейтингового агентства «Эксперт РА»:

### Уровень обесцененных активов<sup>5</sup>



Агентство «Эксперт РА» по итогам 2025 года ожидает снижение рынка лизинга на 45%, в результате чего объем нового бизнеса составит менее 2 трлн руб. Первая половина 2025 года проходила в условиях жёсткой денежно-кредитной политики, что оказало сильное давление не только на спрос и платёжеспособность клиентов, но и на снижение риск-аппетита лизинговых компаний. Начавшееся постепенное снижение ключевой ставки с июня 2025 года оказалось пока недостаточным для оживления рынка.<sup>6</sup>

Одной из важных тенденций отрасли остается получение публичными участниками рынка рейтингов кредитоспособности. Впервые Эмитент в 2021 году получил рейтинг от крупнейшего игрока этого рынка - рейтингового агентства «Эксперт РА» - на уровне ruBB (прогноз позитивный). В 2022 году агентством «Эксперт РА» рейтинг был повышен до уровня ruBB+ (прогноз стабильный). В 2023 году Компания получила кредитный рейтинг на уровне ВВВ- (прогноз стабильный) от аналитического кредитного рейтингового агентства «АКРА». В июле 2025 года Компания подтвердила кредитный рейтинг на уровне ВВВ- (прогноз стабильный). Наличие рейтинга является дополнительным индикатором открытости и устойчивости бизнеса, а также косвенно - качества ведения бизнеса в целом.

Эмитент специализируется на работе с компаниями малого и среднего бизнеса с выручкой от 800 до 2 000 млн руб. в год. При этом, Эмитент предоставляет возможность для данных компаний реализовывать сложные и уникальные проекты финансирования с использованием индивидуального подхода к клиенту. Выработанная модель сочетания «риск на клиента - залоговое покрытие - сложность сделки» позволяет наращивать портфель с приемлемым риском. Уровень просрочки в последние годы стабильно поддерживается ниже 1% от лизингового портфеля, доля проблемных клиентов, несмотря на объективные кризисные проявления, находится на низком уровне.

Компания «МСБ-Лизинг» на фоне высокой конкуренции со стороны федеральных компаний продолжает работу по развитию новых сегментов рынка, а также продолжает развивать внедренные инструменты цифровизации внешних и внутренних процессов для повышения конкурентоспособности своих услуг, что укладывается в базовые тренды развития отрасли. В 2023 году была полностью

<sup>5</sup> Рынок лизинга за 9М2025: бьет ключом /Рейтинговое агентство «Эксперт РА». – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://raexpert.ru/researches/leasing/9m2025/>

<sup>6</sup> Рынок лизинга за 9М2025: бьет ключом /Рейтинговое агентство «Эксперт РА». – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://raexpert.ru/researches/leasing/9m2025/>

реализована единая цифровая среда полного цикла от поступления заявки, до подписания договоров и документов поставки. Развитие тенденции на диджитализацию и автоматизацию бизнеса, в т. ч. внедрение системы электронного документооборота, позволяющей снизить сроки рассмотрения и заключения сделок, сокращать временные, трудовые и финансовые затраты на традиционный обмен документами, становится серьезным конкурентным преимуществом на лизинговом рынке. В 2024 году запущен полноформатный Кабинет для клиентов, обладающий широким функционалом, позволяющим лизингополучателю рассчитывать параметры сделки, отслеживать свои заявки, а также получать документацию через ЭДО и ЭЦП.

Одним из инструментов финансирования бизнеса Эмитента является рынок облигаций. Эмитент обладает достаточным опытом в данной сфере привлечения финансирования. На текущий момент было успешно размещено 12 выпусков биржевых облигаций общим объемом 2,4 млрд руб. Начиная с 2020 года число лизинговых компаний, вышедших на рынок облигаций, увеличилось. С одной стороны, их стимулировало снижение ставки привлечения на долговом рынке, с другой – сжатие возможностей банковского финансирования на фоне сокращения числа небольших региональных банков. Важным источником финансирования деятельности компании остаются лимиты коммерческих банков. Компания активно работает над диверсификацией источников финансирования и расширением лимитов. Так в 2024 году Эмитент увеличил лимиты финансирования в таких банках-партнерах, как ПАО «ВТБ», АО «Альфа-Банк», АО «Генбанк».

Необходимо отметить, что портфель Эмитента хорошо диверсифицирован. По отраслям активности клиентов портфель распределен по состоянию на 01.10.2025 г. следующим образом: оптовая и розничная торговля (31%), ЖД грузовые перевозки (19%), строительство (17%), сдача в прокат/аренду (7%), прочие виды производств (6%), сопровождение компьютерных систем (5%), добыча полезных ископаемых (5%), прочие виды деятельности (4%), медицинские услуги (4%), операции с недвижимым имуществом (2%).

Диверсификация лизингового портфеля по видам предмета лизинга по состоянию на 01.10.2025 г. представлена в виде сегментов: лизинг вагонов – 21%, производственного и прочего оборудования – 20%, спецтехники – 14%, грузового транспорта – 9%, недвижимости – 9%, серверного оборудования – 8%, легкового транспорта – 7%, энергооборудования – 6%, медоборудования – 5%, морских и речных судов – 1%.

Исторически домашними регионами «МСБ-Лизинг» были Ростовская область и Краснодарский край. Позднее сделки стали покрывать территорию всего Южного Федерального округа. С начала 2020 года Компания приступила к реализации новой стратегии развития, которая на основе использования цифровых методов продаж и реализации сделок позволяет совершать сделки по всей территории России. По итогам рэнкинга Рейтингового Агентства «Эксперт РА» за 9 месяцев 2025 года по размещению нового бизнеса Компания представлена практически во всех федеральных округах России, за исключением Северо-Кавказского ФО.

На сегодня Эмитент активно работает с клиентами и реализует сделки по всей территории России. Портфель по состоянию на 01.10.2025 г. распределен следующим образом: Центральный ФО – 42,0%, Южный ФО – 26,7%, Северо-Западный ФО – 9,9%, Уральский ФО – 8,7%, Дальневосточный ФО – 5,5%, Приволжский ФО – 3,7%, Сибирский ФО – 3,6%. На сегодня на всех этапах рассмотрения и реализации сделки реализованы цифровые решения, позволяющие в кратчайшие сроки реализовывать сделки в любом регионе России. Стратегия развития компании предполагает продолжение расширения географии сделок и увеличение доли сделок в регионах, где компания не присутствует физически.

По портрету участников лизингового рынка российские компании можно подразделить на государственные / окологанковские/ кэптивные / независимые, а по типу бизнеса – на монолайнеры и универсальные. Компания «МСБ-Лизинг» является независимой универсальной лизинговой компанией.

Компании, прямо или косвенно принадлежащие государству и имеющие доступ к государственным вливаниям, занимают наибольшую долю рынка (ГТЛК, «ВЭБ-лизинг») и характеризуются высокой концентрацией кредитного риска.

Банковские дочерние компании («Сбербанк-Лизинг», «ВТБ-Лизинг», «Альфа-Лизинг», «Газпромбанк-Лизинг», «Райффайзен-Лизинг») осуществляют лизинговый бизнес под брендом материнских банков и фондируются в материнских структурах.

Кэптивные компании («КАМАЗ-Лизинг»), как правило, осуществляют деятельность под брендом производственного холдинга и занимаются лизингом соответствующей продукции, выпускаемой материнской компанией.

Универсальные и независимые компании, неподконтрольные государству или крупному госбанку (ЛК «Европлан», «Регион-Лизинг», «Балтийский Лизинг»), характеризуются более низкой концентрацией кредитного риска по сравнению с государственными компаниями.

Риски для независимых компаний нивелируются наличием доступа к рынку капиталов и низкой концентрацией кредитного риска. В связи с хорошей диверсификацией портфеля лизинга такие игроки, как

правило, более устойчивы к изменениям рыночной конъюнктуры по сравнению с монолайнерами, для которых типичен риск сезонности бизнеса и отраслевых кризисов у ключевых клиентов.

По данным Рейтингового Агентства «Эксперт РА» за 9 месяцев 2025 г. Компания сохраняет свои позиции в рэнкинге лизинговых компаний федерального масштаба в разрезе нового бизнеса и занимает 51 место из 107 представленных, поднявшись на 12 позиций относительно рэнкинга за 9 месяцев 2024 г. Региональные компании не являются существенными конкурентами, так как не оказывают существенного влияния на конкурентную среду. ООО «МСБ-Лизинг» является наиболее крупной частной лизинговой компанией на региональном розничном рынке<sup>7</sup>.

### 1.5. Описание структуры эмитента (группы/холдинга, в которую входит эмитент, подконтрольные организации и зависимые общества), имеющее по мнению эмитента значение для принятия инвестиционных решений.

Эмитент не входит в группы и в холдинги. Дочерние и (или) зависимые общества Эмитента отсутствуют. Подконтрольные организации эмитента отсутствуют.

### 1.6. Структура акционеров/участников (бенефициары и доли их прямого или косвенного владения в капитале эмитента), сведения об органах управления (совет директоров, коллегиальный исполнительный орган) и сведения о руководстве (топ-менеджменте) эмитента (по каждому из органов управления и соответствующему лицу раскрывается их персональный состав с указанием всех должностей, занимаемых таким лицом за последние пять лет).

#### 1.6.1. Структура участников Эмитента

ООО «МСБ-ЛИЗИНГ» имеет 1 участника:

| Компания         | ИНН        | Доля собственности (в процентах) | Номинальная стоимость доли (в рублях) |
|------------------|------------|----------------------------------|---------------------------------------|
| ООО «МСБ-Инвест» | 9707034836 | 100%                             | 60 000 000                            |

Структура ООО «МСБ-Инвест»:

| Физическое лицо            | ИНН          | Доля собственности |
|----------------------------|--------------|--------------------|
| Грига Станислав Валерьевич | 771672577940 | 18,0758%           |
| Сухарев Олег Васильевич    | 402571058828 | 81,9242%           |

#### 1.6.2. Сведения об органах управления Эмитента

Высшим органом управления Эмитента является Общее собрание участников.

Коллегиальным органом управления является Совет директоров (учрежден решением Общего собрания участников 06.12.2021 г. (протокол внеочередного собрания участников б/н от 06.12.2021 г.)).

Единственным участником Общества на дату подписания настоящего меморандума является ООО «МСБ-Инвест».

Членами Совета директоров являются (избраны на 3 года Решением Общего собрания участников 17.02.2025 г.):

1. Колесников Юрий Алексеевич (Председатель Совета директоров);
2. Ксёنز Тимур Викторович (Член Совета директоров);
3. Станислав Валерьевич Грига (Член Совета директоров);
4. Олег Васильевич Сухарев (Член Совета директоров);
5. Трубачев Роман Владимирович (Член Совета директоров).

Руководство текущей деятельностью Компании осуществляется единоличным исполнительным органом – Генеральным Директором, который подотчетен Общему собранию участников и Совету директоров.

<sup>7</sup> Рэнкинги лизинговых компаний/ Рейтинговое агентство «Эксперт РА». – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://raexpert.ru/rankingtable/leasing/9m2025/main/>

Генеральный директор Компании: Трубачев Роман Владимирович. Настоящую должность занимает с 2011 года. Является членом совета директоров. Более 20 лет на финансовом рынке в сегменте финансирования малого и среднего бизнеса, обладатель квалифицированного аттестата ФСФР.

Конечными бенефициарами являются:

***Сухарев Олег Васильевич.***

*С 2005 по 2009 г. возглавлял Молодежный центр изучения финансовых операций, совмещал с активной общественной деятельностью: председатель комитета по поддержке молодежного предпринимательства Московской торгово-промышленной палаты; член Правления НП «Опора России»; основатель Московского клуба молодых предпринимателей; член комитета по коллективным инвестициям Фондовой биржи ММВБ; член комитета по финансовым рынкам ТПП РФ.*

*С 2010 по 2016 гг. занимал различные руководящие должности в группе компаний «Алор», в том числе: заместитель генерального директора УК «Агана»; заместитель генерального директора «Алор+»; заместитель генерального директора ГК «Алор» по альтернативным инвестициям; член совета директоров «СПБ Банк».*

*С 2016 г. занимается предпринимательской деятельностью. На текущий момент сфера интересов представлена участием в капитале в следующих проектах: УК «ЭМРИС» (профессиональный участник рынка ценных бумаг по управлению активами закрытых паевых инвестиционных фондов) и ГК «Атлант Агро» (компания, специализирующаяся на выкупе и оздоровлении проблемных активов в агросекторе).*

***Грига Станислав Валерьевич.***

*С 2007 по 2014 г. работал на различных должностях в ведущих финансовых компаниях России (ГК «АЛОР», ФК «ОТКРЫТИЕ»), прошел путь от менеджера проектов Молодежного центра изучения финансовых операций (МЦФО, входит в структуру ГК «АЛОР») до руководителя управления прямой биржевой торговли Брокерского дома «ОТКРЫТИЕ» (входил в ФК «ОТКРЫТИЕ»). С 2014 г. занимается предпринимательской деятельностью. На текущий момент сфера интересов представлена участием в капитале в следующих проектах: УК «ЭМРИС» (профессиональный участник рынка ценных бумаг по управлению активами закрытых паевых инвестиционных фондов) и ГК «Атлант Агро» (компания, специализирующаяся на выкупе и оздоровлении проблемных активов в агросекторе).*

**1.7. Сведения о кредитных рейтингах эмитента (ценных бумаг эмитента).**

Эмитенту присвоен рейтинг кредитоспособности на уровне ruBBB- прогноз «стабильный». Рейтинг присвоен рейтинговым агентством «Эксперт РА». Дата присвоения рейтинга 02.07.2025 г.

**2. СВЕДЕНИЯ О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ФИНАНСОВОМ СОСТОЯНИИ ЭМИТЕНТА**

**2.1 Операционная деятельность (основная деятельность, приносящая выручку) эмитента (основные виды, географические регионы, иная информация) в динамике за последние 3 года.**

Основным видом экономической деятельности Эмитента является финансовая аренда (лизинг). Основные направления финансового лизинга: лизинг автотранспорта (грузовой и легковой транспорт), лизинг спецтехники и оборудования, лизинг железнодорожного транспорта (вагоны), лизинг медицинского оборудования и прочих видов техники и оборудования.

Эмитент с момента основания (21 год) работает на высококонкурентном рынке лизинговых услуг специализируясь на лизинге грузового автотранспорта, лизинге сельскохозяйственной техники, дорожно-строительной техники, также финансируются проекты по пассажирскому и легковому автотранспорту, оборудованию для пищевой промышленности, строительной техники, коммунальной техники, торговому и погрузочному оборудованию, медицинскому оборудованию, железнодорожному и водному транспорту. Также развивается направление по лизингу недвижимости.

Компания «МСБ-Лизинг» входит в ТОП-50 лизинговых компаний, работающих с субъектами малого и среднего бизнеса по объему нового бизнеса в разрезе оборудования и ТОП-100 лизинговых компаний федерального масштаба.

Эмитент планомерно расширяет собственную клиентскую базу за счёт:

- ✓ Увеличения онлайн-продаж;
- ✓ Расширения канала агентских продаж;
- ✓ Модернизации продуктовой линейки: совершенствование существующих продуктов и формирование новых предложений для текущих и потенциальных клиентов.

В своей деятельности Эмитент придерживается принципа диверсификации лизингового портфеля как по предметам лизинга, так и по отраслям, в которых работают лизингополучатели, а также по регионам присутствия.

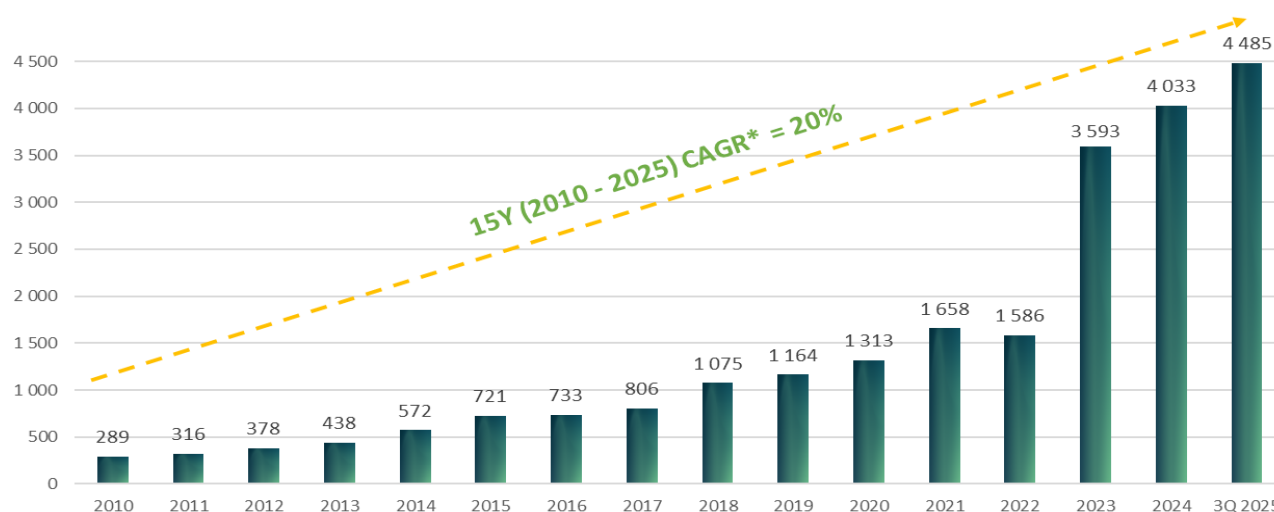
### География присутствия

Исторически домашними регионами были Ростовская область и Краснодарский край. С 2019 года Компания активно реализует сделки на территории европейской части России, а в последствии и на территории Урала, Сибири, а также Дальнего Востока.

### География бизнеса



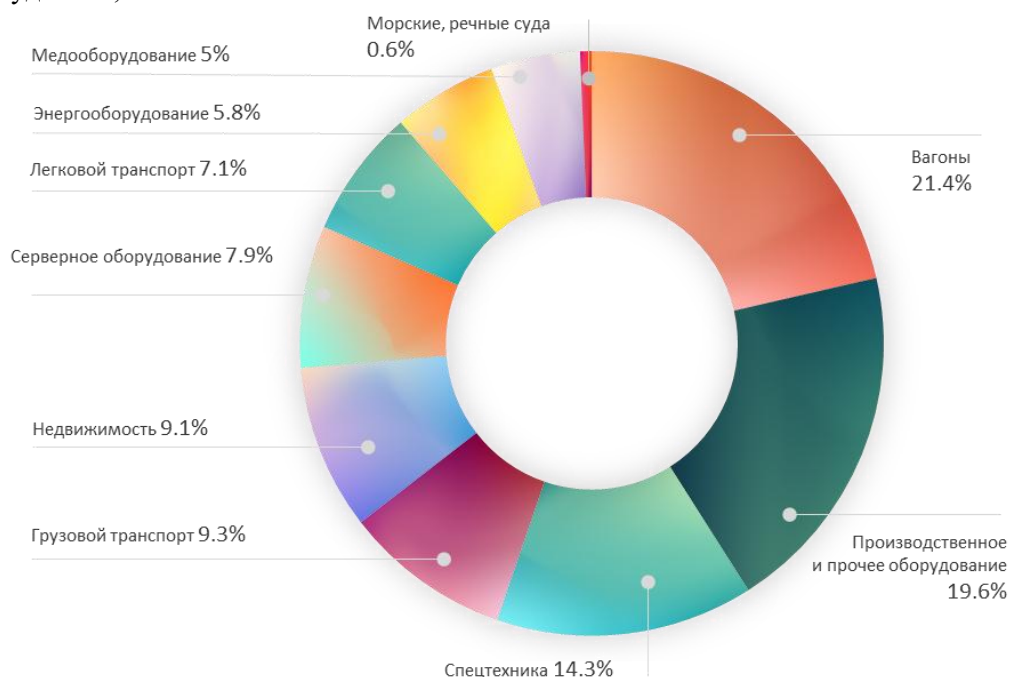
### Динамика лизингового портфеля, млн руб.



\*CAGR (англ. Compound annual growth rate) — совокупный среднегодовой темп роста. Выражается в процентах и показывает, насколько процентов за год прирастает изучаемый параметр.

За длительный период становления и развития Компании наблюдается положительная динамика прироста выручки, исключением стал 2022 год, обусловленный спадом в отечественной экономике. Рост в 2023 году, охвативший рынок в целом, отразился и на деятельности Компании в частности. Так лизинговый портфель в 2023 году увеличился в 2,3 раза в сравнении с 2022 годом, что является максимальным годовым приростом в истории Компании. В 2024 году рост лизингового портфеля продолжился, хотя и меньшими темпами (+12%).

Диверсификация лизингового портфеля по видам предмета лизинга по состоянию на 01.10.2025 г. представлена в виде сегментов: лизинг вагонов – 21,4%, производственного и прочего оборудования – 19,6%, спецтехники – 14,3%, грузового транспорта – 9,3%, недвижимости – 9,1%, серверного оборудования – 7,9%, легкового транспорта – 7,1%, энергооборудования – 5,8%, медоборудования – 5%, морских и речных судов – 0,6%.



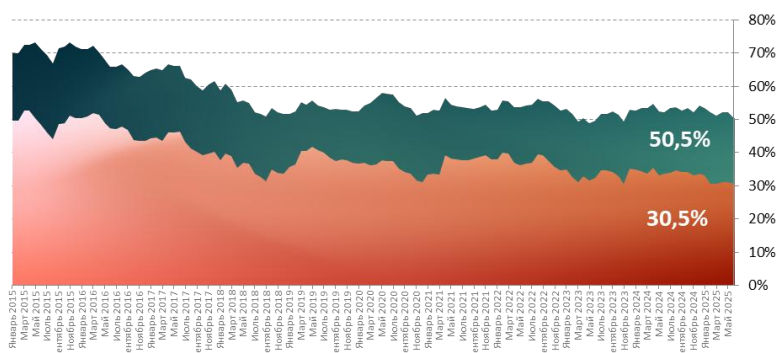
Структура лизингового портфеля по отраслям компаний – лизингополучателей по состоянию на 01.10.2025 г. представлена на рисунке ниже. Наибольшую долю в структуре лизингового портфеля занимают компании, занимающиеся оптовой и розничной торговлей (31,4%), осуществляющие ЖД грузовые перевозки (18,6%), строительство (16,6%), услуги по сдаче в прокат и аренду (7,1%), прочие виды производств (5,8%), сопровождение компьютерных систем (4,9%), прочие виды деятельности (4,8%), добыча полезных ископаемых (4,7%), медицинские услуги (4,1%), операции с недвижимым имуществом (2,0%).

#### По отраслям:

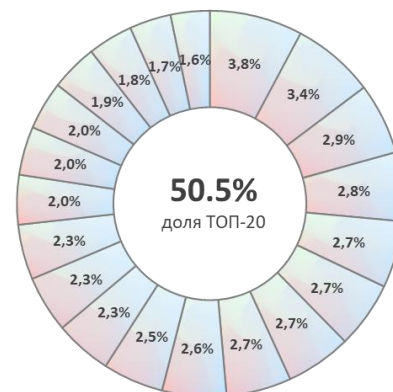


Для Компании также характерен адекватный уровень концентрации на лизингополучателях - на 10 крупнейших клиентов приходится 30,5% портфеля. Ограничение на клиента – не более 5% портфеля. Для Компании характерен высокий уровень страхования лизингового имущества (все лизинговое имущество застраховано в компаниях, которые имеют рейтинги надежности по данным крупнейшего кредитно-рейтингового агентства «Эксперт РА» и «АКРА» на уровне не ниже А).

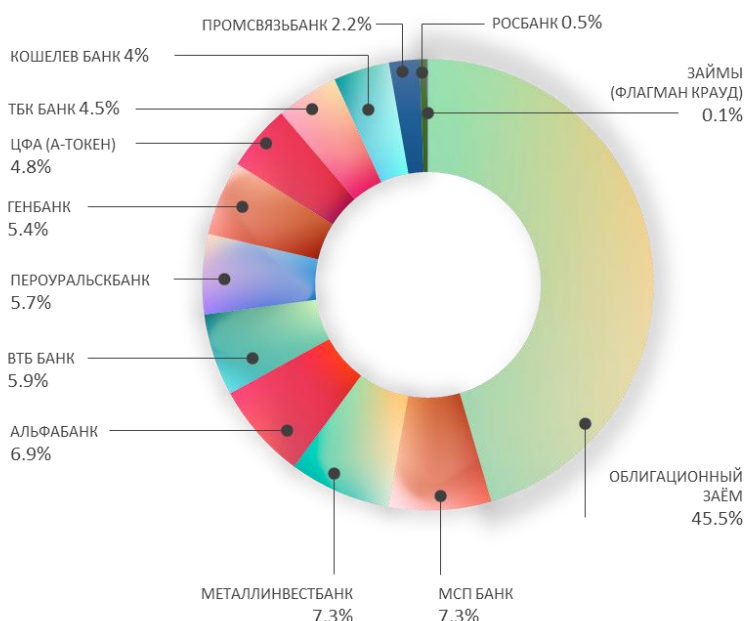
Динамика доли **ТОП-10** **ТОП-20** клиентов в портфеле на 01.10.2025



ТОП-20 клиентов:



## Структура фондирования в разрезе кредиторов на 30.09.2025



Стоит отметить стабильное превышение будущих поступлений над обязательствами перед кредиторами.



**2.2. Оценка финансового состояния эмитента в динамике за последние 3 года, включающая в себя обзор ключевых показателей деятельности эмитента с указанием методики расчета приведенных показателей и адреса страницы в сети Интернет, на которой размещена бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента, на основе которой были рассчитаны приведенные показатели. Приводится анализ движения ключевых показателей деятельности эмитента и мерах (действиях), предпринимаемых эмитентом (которые планирует предпринять эмитент в будущем), для их улучшения и (или) сокращения факторов, негативно влияющих на такие показатели.**

### СВОДНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ<sup>8</sup>

*Основные финансовые показатели за последние три завершённых отчётных года<sup>9</sup>*

<sup>8</sup> Адрес страницы в сети Интернет, на которой размещена бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента, на основе которой были рассчитаны приведенные показатели: <https://e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=7704&type=3>

<sup>9</sup> Данные за 2025 год не приводятся в п. 2.2. меморандума, так как на дату подписания настоящего меморандума

|  | Методика расчёта (по формам 1, 2, 5 РСБУ, если не указано иное) | 2022      | 2023      | 2024      |
|--|---|-----------|-----------|-----------|
| Валюта баланса, тыс. руб.                              | стр. 1600   | 1 113 572 | 2 296 110 | 2 745 814 |
| Собственный капитал, тыс. руб.                         | стр. 1300   | 250 090   | 272 915   | 351 461   |
| Долг (Debt), тыс. руб.                                 | стр.1410+стр.1510   | 786 581   | 1 946 560 | 2 242 193 |
| Выручка от реализации без НДС (Revenue), тыс.руб.*     | стр. 2110   | 219 859   | 331 062   | 682 890   |
| Чистая прибыль, тыс. руб.                              | стр. 2400   | 37 967    | 39 042    | 97 956    |
| ЕБИТДА, тыс. руб.                                      | стр. 2300+стр. 2330+аморт.                                      | 840 854   | 1 189 588 | 1 866 878 |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций, тыс. руб. | 4100  | 670 799   | 1 087 356 | 1 546 347 |
| Debt / ЕБИТДА  | $\frac{Debt}{ЕБИТДА}$   | 0,9       | 1,6       | 1,2       |

\* выручка за 2022 - 2024 гг. и производные от нее показатели рассчитаны в соответствии с новыми стандартами ФСБУ 25

**Debt (долг):** рост показателя свидетельствует о расширении бизнеса компании и происходит в условиях обеспеченности долга будущими поступлениями от лизингополучателей, а также физического обеспечения в виде предметов лизинга.

**ЕБИТДА:** показатель ЕБИТДА (прибыль до вычета процентов, налогов и амортизации) - показывает финансовый результат от основной операционной деятельности Компании, Данный показатель рассчитывается исходя из данных Отчета о финансовых результатах (форма №2): прибыль (убыток) до налогообложения (строка 2300) плюс проценты к уплате (строка 2330), плюс амортизация за соответствующий период.

**Debt / ЕБИТДА:** показатель долговой нагрузки на компанию, ее способности погасить имеющиеся обязательства (платежеспособности). Показатель остается на незначительном уровне, компания не имеет чрезмерной задолженности и в состоянии своевременно обслуживать свои долговые обязательства.

В 2024 году объем привлеченных средств в рамках 8-го и 9-го облигационных займов составил 419 млн. руб. Такое привлечение средств увеличило обязательства по выплате процентных расходов, а также привело к появлению расходов по организации выпуска.

## ФИНАНСОВЫЙ РЫЧАГ КОМПАНИИ

|                                   | Методика расчёта по форме 1 (РСБУ)                             | 2022 | 2023 | 2024 |
|-----------------------------------|--|------|------|------|
| Коэффициент финансового левериджа | $\frac{\text{стр. 1400} + \text{стр. 1500}}{\text{стр. 1300}}$ | 3,45 | 7,41 | 6,81 |

**Коэффициент финансового левериджа** показывает соотношение заемных средств и суммарной капитализации и характеризует степень эффективности использования компанией собственного капитала.

Снижение данного показателя свидетельствует о снижении давления кредитной нагрузки на бизнес лизингодателя.

Поддержание синхронизации между объемами входящего потока от операционной деятельности и оттока средств в пользу выплат по текущему долгу позволяет:

- соблюдать комфортный уровень долговой нагрузки, позволяющий в дальнейшем укреплять финансовую устойчивость

- поддерживать поступление ликвидности в организацию для расширения деятельности.

## РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ

| Коэффициент                                   | Методика расчёта по формам 1, 2 (РСБУ)                            | 2022  | 2023  | 2024  |
|---|---|-------|-------|-------|
| Рентабельности активов (ROA), %               | $\frac{\text{стр. 2400}}{\text{ср. год. ст} - \text{ть активов}}$ | 3,4%  | 2,3%  | 3,9%  |
| Рентабельности собственного капитала (ROE), % | $\frac{\text{стр. 2400}}{\text{ср. год. ст} - \text{ть СК}}$      | 15,4% | 14,9% | 31,4% |

бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента за 2025 год не составлена и не проаудирована, а срок, для составления и представления такой отчетности, установленный законодательством РФ, не истек.

| Рентабельности инвестированного капитала (ROIC), % | <i>EBITDA</i>                               | 18,8% | 19,6%  | 32,8% |
|--|---|-------|--------|-------|
|  | ср. год. ст – ть (СК + долгоср. обяз – ва)  |       |        |       |
| Рентабельности продаж (ROS), %                     | $\frac{\text{стр. 2400}}{\text{стр. 2110}}$ | 17,3% | 11,8%  | 14,3% |
| Операционная рентабельность продаж                 | $\frac{\text{стр. 2200}}{\text{стр. 2110}}$ | 63,6% | 13,7%* | 18,4% |

\* С 2023 года строка 2120 стала включать в себя процентные расходы, что повлияло на величину показателя «Прибыль (убыток) от продаж» в строке 2200 и, как следствие, отразилось на вычислении коэффициента «Операционная рентабельность продаж». До 2023 года в Форме 2 отчетности РСБУ строка 2120 не включала в себя процентные расходы.

Динамика показателей рентабельности в период 2022-2024 гг. свидетельствует о сохранении стабильного уровня доходности лизинговой деятельности Эмитента на фоне поддержания оптимальной структуры затрат.

## ЛИКВИДНОСТЬ

| Коэффициент ликвидности | Методика расчёта по форме 1 (РСБУ)   | 2022 | 2023 | 2024 |
|-------------------------|--|------|------|------|
| абсолютной              | $\frac{\text{стр. 1240} + \text{стр. 1250}}{\text{стр. 1510} + \text{стр. 1520} + \text{стр. 1550}}$                                       | 0,31 | 0,15 | 0,19 |
| быстрой                 | $\frac{\text{стр. 1230} + \text{стр. 1160} + \text{стр. 1240} + \text{стр. 1250}}{\text{стр. 1510} + \text{стр. 1520} + \text{стр. 1550}}$ | 2,63 | 2,83 | 2,08 |
| текущей                 | $\frac{\text{стр. 1200} + \text{стр. 1160}}{\text{стр. 1510} + \text{стр. 1520} + \text{стр. 1550}}$                                       | 2,64 | 2,92 | 2,18 |

В анализируемом периоде показатели ликвидности находились в рамках рекомендованных (нормативных) значений.

## КАЧЕСТВО ОБСЛУЖИВАНИЯ ДОЛГА

|  | Методика расчёта по формам 1,2 (РСБУ)  | 2022 | 2023 | 2024 |
|--|--|------|------|------|
| Показатель качества обслуживания долга | $\frac{\text{стр. 2110}}{\text{ср. год. ст – ть (долгоср. обяз – ва + краткосрочн. обяз – ва)}}$ | 0,25 | 0,23 | 0,31 |

Показатель качества обслуживания долга увеличился в 2024 г. в сравнении с предыдущим годом на 34,8%, что говорит о стабильности дохода Компании от основной операционной деятельности и своевременном и полном погашении своих обязательств.

## ДИНАМИКА ВЕРОЯТНОСТИ БАНКРОТСТВА ПО МОДЕЛИ АЛЬТМАНА

*Динамика вероятности банкротства по двухфакторной модели Альтмана*

| Показатель   | Методика расчета   | 2022   | 2023   | 2024  |
|--|--|--------|--------|-------|
| X1 коэффициент текущей ликвидности   | Оборотный капитал (стр. 1200 + стр. 1160)/Краткосрочные обязательства (стр.1510+стр.1520+стр.1550) | 2,64   | 2,92   | 2,18  |
| X2 коэффициент капитализации   | Обязательства (стр. 1400 + стр. 1500)/ Собственный капитал (стр. 1300)                             | 3,45   | 7,41   | 6,81  |
| Z  | $-0,3877 - 1,0736 * X1 + 0,0579 * X2$  | - 3,03 | - 3,10 | -2,34 |
| <b>Z&lt;0 - вероятность банкротства &lt; 50% и уменьшается по мере уменьшения значения Z</b>   |  |        |        |       |
| <b>Z&gt;0 - вероятность банкротства &gt; 50% и увеличивается по мере увеличения значения Z</b> |  |        |        |       |
| <b>Z=0 - вероятность банкротства равна 50%.</b>  |  |        |        |       |

Отрицательное значение показателя Z по двухфакторной модели Альтмана свидетельствует об низкой вероятности банкротства Эмитента, что подтверждается также допустимым уровнем показателей ликвидности и рентабельности.

## НАЛИЧИЕ ПОЗИТИВНЫХ ПРИЗНАКОВ, СВИДЕТЕЛЬСТВУЮЩИХ ОБ УСПЕШНОСТИ БИЗНЕСА ЭМИТЕНТА

| Признак  | Наличие признака | Комментарий при необходимости  |
|--|------------------|--|
| Отсутствие дефицита собственных оборотных средств          | ДА               | -  |
| Умеренная зависимость от внешних источников финансирования | ДА               | Доля собственного капитала в структуре баланса по состоянию на 01.01.2025 составила 12,8%, что выше показателя на аналогичную дату прошлого года на 7,7%. Допустимый уровень доли собственного капитала в пассивах находится в диапазоне от 10% до 20% и выше. |
| Признак  | Наличие признака | Комментарий при необходимости  |
| Поддержание ликвидности компании                           | ДА               | Сохранение коэффициента текущей ликвидности на достаточно высоком уровне – наличие потенциала своевременно рассчитываться по своим обязательствам за счет реализации (оборота) активов   |
| Стабильный положительный финансовый результат деятельности | ДА               | -  |
| Оптимальная долговая нагрузка                              | ДА               | По срокам и объемам банковские заимствования в рамках каждого кредитного проекта согласованы с аналогичными параметрами (сроками и суммами) лизинговых договоров.  |

**Меры (действия), предпринимаемые эмитентом (которые планирует предпринять эмитент в будущем), для улучшения финансовых показателей и сокращения факторов, негативно влияющих на них:**

1. Увеличение объемов бизнеса при сохранении издержек позволит увеличить прибыльность и отдачу на капитал. Ключевым решением является повышение среднего чека и работа в сегменте нестандартных сделок, имеющих повышенную маржу;
2. Повышение рентабельности бизнеса за счет увеличения доли бизнеса в новых высоко маржинальных сегментах;
3. Сокращение сроков реализации сделок за счет оптимизации внутренних процессов и бэк-функционала;
4. Повышение скорости и качества принимаемых решений при заключении лизинговых сделок;
5. Снижение рисков за счет своевременного контроля состояния лизингового имущества;
6. Сокращение издержек и увеличение рентабельности бизнеса за счет цифровизации следующих сегментов: поиск и привлечение клиентов, новые каналы продаж, новые продукты с повышенной маржой, предварительный цифровой андеррайтинг и отсев заявок, менеджмент бизнес-процессов (BPM), операционный функционал;
7. Оптимизация условий работы с заемными средствами (снижение стоимости).

### 2.3. Структура активов, обязательств, собственного капитала эмитента в динамике за последние 3 года и 9 месяцев 2025 года.

*Структура активов*

| Показатели                       | 31.12.2022     |              | 31.12.2023       |              | 31.12.2024       |              | 01.10.2025       |              |
|----------------------------------|----------------|--------------|------------------|--------------|------------------|--------------|------------------|--------------|
|                                  | тыс. руб.      | %            | тыс. руб.        | %            | тыс. руб.        | %            | тыс. руб.        | %            |
| <b>АКТИВЫ</b>                    |                |              |                  |              |                  |              |                  |              |
| Нематериальные активы            | 0              | 0%           | 0                | 0%           | 0                | 0%           | 0                | 0%           |
| Основные средства                | 27 382         | 2,5%         | 26 263           | 1,1%         | 24 352           | 0,9%         | 30 400           | 1,0%         |
| Отложенные налоговые активы      | 18 369         | 1,6%         | 8 734            | 0,4%         | 22 517           | 0,8%         | 31 146           | 1,0%         |
| Прочие внеоборотные активы       | 434 073        | 39,0%        | 1 370 053        | 59,7%        | 1 373 721        | 50,0%        | 1 550 465        | 50,1%        |
| <b>Итого внеоборотные активы</b> | <b>479 824</b> | <b>43,1%</b> | <b>1 405 050</b> | <b>61,2%</b> | <b>1 420 590</b> | <b>51,7%</b> | <b>1 607 580</b> | <b>52,0%</b> |
| Запасы                           | 62             | 0%           | 29 587           | 1,3%         | 17 792           | 0,6%         | 12 852           | 0,4%         |

|                                 |                  |              |                  |              |                  |              |                  |              |
|---------------------------------|------------------|--------------|------------------|--------------|------------------|--------------|------------------|--------------|
| Долгосрочные активы к продаже   | 0                | 0%           | 0                | 0%           | 104 732          | 3,8%         | 165 225          | 5,3%         |
| НДС по приобретенным ценностям  | 0                | 0%           | 36 631           | 1,6%         | 0                | 0,0%         | 0                | 0%           |
| Дебиторская задолженность       | 504 202          | 45,3%        | 706 533          | 30,8%        | 967 365          | 35,2%        | 1 108 061        | 35,8%        |
| Финансовые вложения             | 69 784           | 6,3%         | 5 889            | 0,3%         | 3 800            | 0,1%         | 0                | 0,0%         |
| Денежные средства и эквиваленты | 54 577           | 4,9%         | 109 379          | 4,8%         | 227 589          | 8,3%         | 197 005          | 6,4%         |
| Прочие оборотные активы         | 5 123            | 0,5%         | 3 041            | 0,1%         | 3 945            | 0,1%         | 3 069            | 0,1%         |
| <b>Итого оборотные активы</b>   | <b>633 748</b>   | <b>56,9%</b> | <b>891 060</b>   | <b>38,8%</b> | <b>1 325 223</b> | <b>48,3%</b> | <b>1 486 212</b> | <b>48,0%</b> |
| <b>ИТОГО АКТИВЫ</b>             | <b>1 113 572</b> | <b>100%</b>  | <b>2 296 110</b> | <b>100%</b>  | <b>2 745 814</b> | <b>100%</b>  | <b>3 093 792</b> | <b>100%</b>  |

### Структура пассивов

| Показатели                                  | 31.12.2022       |              | 31.12.2023       |              | 31.12.2024       |              | 01.10.2025       |              |
|---|------------------|--------------|------------------|--------------|------------------|--------------|------------------|--------------|
|   | тыс. руб.        | %            | тыс. руб.        | %            | тыс. руб.        | %            | тыс. руб.        | %            |
| <b>ПАССИВЫ</b>                              |                  |              |                  |              |                  |              |                  |              |
| Уставный капитал                            | 60 000           | 5,4%         | 60 000           | 2,6%         | 60 000           | 2,2%         | 60 000           | 1,9%         |
| Переоценка внеоборотных активов             | 6 068            | 0,5%         | 4 651            | 0,2%         | 4 241            | 0,2%         | 4 241            | 0,1%         |
| Нераспределенная прибыль                    | 184 022          | 16,5%        | 208 264          | 9,1%         | 287 220          | 10,5%        | 358 834          | 11,6%        |
| <b>Итого капитал и резервы</b>              | <b>250 090</b>   | <b>22,5%</b> | <b>272 915</b>   | <b>11,9%</b> | <b>351 461</b>   | <b>12,8%</b> | <b>423 075</b>   | <b>13,7%</b> |
| Заемные средства                            | 434 638          | 39,0%        | 1 231 971        | 53,7%        | 1 133 949        | 41,3%        | 1 486 291        | 48,0%        |
| Отложенные налоговые обязательства          | 20 941           | 1,9%         | 10 023           | 0,4%         | 14 771           | 0,5%         | 23 223           | 0,8%         |
| Прочие обязательства                        | 6 206            | 0,6%         | 8 485            | 0,4%         | 8 030            | 0,3%         | 11 029           | 0,4%         |
| <b>Итого долгосрочные обязательства</b>     | <b>461 785</b>   | <b>41,5%</b> | <b>1 250 479</b> | <b>54,5%</b> | <b>1 156 750</b> | <b>42,1%</b> | <b>1 520 543</b> | <b>49,1%</b> |
| Заемные средства                            | 351 943          | 31,6%        | 714 589          | 31,1%        | 1 108 244        | 40,4%        | 1 049 757        | 33,9%        |
| Кредиторская задолженность                  | 44 133           | 4,0%         | 50 892           | 2,2%         | 122 728          | 4,5%         | 87 864           | 2,8%         |
| Краткосрочные обязательства по аренде (ППА) | 3 718            | 0,3%         | 4 587            | 0,2%         | 5 329            | 0,2%         | 10 522           | 0,3%         |
| Оценочные обязательства                     | 1 903            | 0,2%         | 2 648            | 0,1%         | 1 302            | 0,0%         | 2 031            | 0,1%         |
| <b>Итого краткосрочные обязательства</b>    | <b>401 697</b>   | <b>36,1%</b> | <b>772 716</b>   | <b>33,7%</b> | <b>1 237 603</b> | <b>45,1%</b> | <b>1 150 174</b> | <b>37,2%</b> |
| <b>ИТОГО ПАССИВЫ</b>                        | <b>1 113 572</b> | <b>100%</b>  | <b>2 296 110</b> | <b>100%</b>  | <b>2 745 814</b> | <b>100%</b>  | <b>3 093 792</b> | <b>100%</b>  |

### Совокупные активы эмитента

Увеличение размера активов определено поступательным развитием бизнеса компании. Бизнес Эмитента формируется вокруг лизингового портфеля, динамика и состояние которого определяют положение компании на рынке. Эмитент придерживается курса стабильного роста лизингового портфеля с упором на его состав и качество.

### Обязательства Эмитента

Деятельность Эмитента неразрывно связана с привлечением банковского финансирования. Следствием прироста бизнеса закономерно является увеличение объема задолженности перед банками. Привлечение дополнительного финансирования строго регламентировано и осуществляется исключительно с целью финансирования лизинговых сделок. Платежи по кредитам синхронизированы с

поступлениями от лизингополучателей. В компании осуществляется постоянный системный мониторинг текущего и прогнозного состояния ликвидности, соотношения активов и обязательств, с целью сохранения собственного устойчивого финансового положения.

#### Собственный капитал Эмитента

Значение показателя достаточности собственного капитала Эмитента по состоянию на 01.10.2025 г. составило 13,7%, что выше на 0,9% в сравнении с показателем на 01.01.2025г. Наблюдаемый спад показателя относительно периода деятельности Эмитента до 2023г. связан с масштабированием основных показателей деятельности, которые кратно увеличились в сравнении с прошлыми периодами. На протяжении рассматриваемого периода прирост собственного капитала обусловлен стабильным наличием нераспределенной прибыли, показатель которой растёт год к году и регулярно реинвестируется.

#### 2.4. Кредитная история эмитента за последние 3 года, а также за 9 месяцев 2025 года.

Задолженность Эмитента по кредитам и займам на отчётную дату.

|  | 31.12.2022     | 31.12.2023       | 31.12.2024       | 01.10.2025       |
|--|----------------|------------------|------------------|------------------|
|  | тыс. руб.      | тыс. руб.        | тыс. руб.        | тыс. руб.        |
| АО "МСП Банк"                                | -              | 213 121          | 97 699           | 185 435          |
| ПАО АКБ "Металлинвестбанк"                   | 6 987          | 168 400          | 115 061          | 184 330          |
| АО "АЛЬФА-БАНК"                              | 76 433         | 218 850          | 246 838          | 174 419          |
| ФИЛИАЛ ЦЕНТРАЛЬНЫЙ БАНКА ВТБ (ПАО)           | -              | 93 560           | 230 640          | 148 579          |
| АО "ПЕРВОУРАЛЬСКБАНК"                        | 79 196         | 74 754           | 55 047           | 144 915          |
| АО "ГЕНБАНК"                                 | -              | 70 639           | 98 238           | 135 313          |
| ЦИФРОВЫЕ ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ (АО "АЛЬФА-БАНК") | -              | 15 300           | 190 000          | 120 000          |
| ПАО "ТРАНСКАПИТАЛБАНК"                       | -              | 53 060           | 111 052          | 112 884          |
| АО "КОШЕЛЕВ-БАНК"                            | 21 710         | 128 912          | 146 140          | 101 369          |
| ПАО "Промсвязьбанк"                          | 19 242         | 125 081          | 80 560           | 54 810           |
| ПАО "РОСБАНК"                                | -              | 11 363           | 24 155           | 13 843           |
| Займы частных инвесторов (ООО ФЛАГМАНКРАУД)  | -              | 8 959            | 8 723            | 1 513            |
| АКБ "ФОРА-БАНК" (АО)                         | 55 470         | 34 098           | 42 947           | 0                |
| ООО КБ "ГазТранс банк"                       | 73 528         | 24 752           | 0                | 0                |
| ПАО "Сбербанк России"                        | 36 083         | 15 831           | 0                | 0                |
| Облигации 2 выпуск                           | 70 854         | 20 862           | 0                | 0                |
| Облигации 4 выпуск                           | 46 672         | 6 676            | 0                | 0                |
| Облигации 5 выпуск                           | 96 142         | 90 800           | 56 080           | 32 042           |
| Облигации 6 выпуск                           | 200 000        | 99 992           | 0                | 0                |
| Облигации 7 выпуск                           | -              | 300 000          | 224 994          | 99 984           |
| Облигации 8 выпуск                           | -              | 159 854          | 240 006          | 140 016          |
| Облигации 9 выпуск                           | -              | -                | 260 303          | 176 643          |
| Облигации 10 выпуск                          | -              | -                | -                | 200 000          |
| Облигации 11 выпуск                          | -              | -                | -                | 200 000          |
| Облигации 12 выпуск                          | -              | -                | -                | 300 000          |
| <b>ИТОГО</b>                                 | <b>782 317</b> | <b>1 934 863</b> | <b>2 228 483</b> | <b>2 526 094</b> |

Эмитент не имеет просроченной задолженности перед кредиторами и строго соблюдает платёжную дисциплину. Привлекаемые средства направляются на финансирование лизинговых сделок как основного вида деятельности, обеспечивающего выручку от реализации.

## 2.5. Основные кредиторы и дебиторы эмитента на последнюю отчетную дату.

На отчетную дату 01.10.2025 г. совокупная дебиторская задолженность составляла:

2 658 526 тыс. руб., в том числе:

1 475 269 – ЧИЛ (чистая стоимость инвестиций) долгосрочная

Чистая стоимость инвестиций в аренду или чистая стоимость аренды – это себестоимость предмета лизинга (справедливая стоимость) плюс дополнительные затраты, которые понес лизингодатель в связи с заключением договора лизинга, если такие затраты отнесены в соответствие с условиями сделки напрямую на стоимость передаваемого предмета лизинга

865 871 – ЧИЛ (чистая стоимость инвестиций) краткосрочная

Начисленный процентный доход на инвестиции в аренду отражается на обособленном счете по каждому лизингополучателю и по каждому договору лизинга. Суммированное значение всех начисленных на отчетную дату процентов за пользование переданными в финансовую аренду предметами лизинга и увеличивающие стоимость инвестиции в лизинг, отражается в балансе обособленно отдельно строкой.

242 190 – прочая дебиторская задолженность

75 196 – ЧИЛ в части не переданных лизингополучателю предметов лизинга на отчетную дату

**Суммарная кредиторская задолженность на 01.10.2025 г. составляла:**

87 864 тыс. руб., в том числе:

58 556 – с покупателями и заказчиками

10 381 – задолженность по налогам и сборам

7 647 – поставщики и подрядчики

6 312 – расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС

2 265 – расчеты с персоналом по оплате труда

2 226 – расчеты по социальному страхованию и обеспечению

477 – расчеты с разными дебиторами и кредиторами

Более подробная информация по ТОП-10 дебиторам и кредиторам приведена в таблице ниже:

| Дебиторская задолженность на 01.10.2025 |                  |       | Кредиторская задолженность на 01.10.2025 |                  |        |
|---|------------------|-------|--|------------------|--------|
| Дебитор                                 | Сумма, тыс. руб. | Доля  | Кредитор                                 | Сумма, тыс. руб. | Доля   |
| ПРОМТРЕЙД ЛОГИСТИКА ООО                 | 119 323          | 4,49% | ШПУНТОВОЙ ОПЕРАТОР ООО                   | 22 572           | 25,69% |
| ДМК № 1 ООО                             | 76 708           | 2,89% | МЕГАПОЛИС ООО                            | 14 673           | 16,70% |
| АВТОТРАНС ООО                           | 75 315           | 2,83% | СЗ ПРОФСТРОЙ ООО                         | 4 984            | 5,67%  |
| ШПУНТОВОЙ ОПЕРАТОР ООО                  | 74 545           | 2,80% | МИГАЛКА ООО                              | 3 312            | 3,77%  |
| ДОН ГСФС ООО                            | 72 711           | 2,74% | РАМЕНЬЕ ООО                              | 1 711            | 1,95%  |
| БИТРИВЕР-К ООО                          | 67 982           | 2,56% | АКЦЕНТ ПЛЮС ООО                          | 1 279            | 1,46%  |
| АОРТА ООО                               | 65 685           | 2,47% | ТЕХНОТРАНС-НК ООО                        | 1 275            | 1,45%  |
| МИГАЛКА ООО                             | 64 977           | 2,44% | ГАЗТЕХСЕРВИС ООО                         | 1 200            | 1,37%  |
| АЛЬФАМОНОЛИТ ООО                        | 64 535           | 2,43% | ЮТК ООО                                  | 1 089            | 1,24%  |
| СТРОЙМАГИСТРАЛЬ ООО                     | 63 679           | 2,40% | ЗАВОД СИБГАЗСТРОЙДЕТАЛЬ ЗАО              | 1 054            | 1,20%  |

## Высокое качество работы с задолженностью



### 2.6. Описание судебных процессов (в случае их наличия), в которых участвует эмитент и которые могут существенно повлиять на финансовое состояние эмитента.

Судебные процессы, которые могут существенно повлиять на финансовое состояние Эмитента отсутствуют.

Эмитент участвует в судебных спорах обычного хозяйственного характера (в качестве истца), цена иска по которым как в отдельности, так и суммарно, не оказывает существенного влияния на финансовую устойчивость эмитента.

Судебный порядок является неотъемлемым элементом операционной деятельности, и представляет собой эффективный инструмент воздействия на лизингополучателей, допустивших просрочку в оплате лизинговых платежей или иное нарушение условий договора лизинга.

Судебные споры, по искам, предъявленным к Эмитенту, являются инструментом воздействия на Компанию, не имеют под собой объективных предпосылок в связи с тем, что Эмитент не допускает нарушения прав и интересов третьих лиц. По таким искам ожидаются отказы в удовлетворении требований.

## 3. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩАЕМЫХ (РАЗМЕЩЕННЫХ) ЦЕННЫХ БУМАГАХ ЭМИТЕНТА И ИСПОЛНЕНИИ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО НИМ

**3.1. Основные сведения о размещаемых (размещенных) эмитентом ценных бумагах, в отношении которых составлен инвестиционный меморандум: вид, категория (тип), серия (для облигаций) и иные идентификационные признаки ценных бумаг, количество размещаемых (размещенных) ценных бумаг, номинальная стоимость, сроки размещения, цена размещения или порядок ее определения, условия обеспечения (для облигаций с обеспечением), условия конвертации (для конвертируемых ценных бумаг). Вместо требуемой информации эмитентом может быть приведена ссылка на страницу в сети Интернет, на которой размещен текст решения о выпуске ценных бумаг (программы облигаций и условий выпуска облигаций в рамках программы облигаций) со всеми изменениями к таким документам.**

Ссылка на страницу в сети Интернет, на которой размещены эмиссионные документы: <https://e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=7704>

**3.2. Цели эмиссии ценных бумаг и планы по направлению полученных от размещения ценных бумаг денежных средств (указывается при размещении).**

Цель эмиссии: получение дополнительных объемов ресурсов для финансирования лизинговых сделок.

Направление размещения: приобретение предметов лизинга с целью передачи их лизингополучателям

Эмитент не предполагает использование привлеченных средств на финансирование определенной сделки (взаимосвязанных сделок) или иной операции.

### 3.3. Источники исполнения обязательств по ценным бумагам.

Источник исполнения обязательств – выручка Компании от основной деятельности. Эмитент прогнозирует рост лизингового портфеля в условиях привлечения облигационного займа и сопутствующий рост как валового, так и чистого дохода, что позволит качественно и своевременно исполнять обязанности по займу.

**3.4. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью эмитента, которые могут влиять на исполнение обязательств по ценным бумагам, включая существующие и потенциальные риски. Политика эмитента в области управления рисками.**

#### РИСКИ ВНЕШНЕЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Риски, связанные с внешнеэкономической деятельностью, по мнению Эмитента минимальны, так как Эмитент в основном ведёт деятельность на внутреннем рынке России. При осуществлении единичных импортных ВЭД-сделок, Эмитент предварительно проводит полный и тщательный анализ иностранного контрагента, включая проверку наличия производственных мощностей и технических возможностей исполнения условий контракта, наличия национальных лицензий и экспортных разрешений, сертификатов и пр. Эмитент при подготовке, заключении и исполнении контрактов в случае необходимости прибегает к услугам профессиональных консультантов, таможенных брокеров и пр.

Условия внешнеэкономических контрактов учитывают сроки, стоимость и особенности изготовления, логистики, передачи, монтажа приобретаемого Товара. Эмитент осуществляет внешнеэкономическую деятельность в строгом соответствии с таможенным, валютным, международным законодательством.

#### ОТРАСЛЕВОЙ ЭКОНОМИЧЕСКИЙ РИСК

Отрасль финансовой аренды (лизинга) в России характеризуется зависимостью от внешнеэкономической конъюнктуры:

- состояние лизинговой отрасли за рубежом;
- конъюнктура мирового товарного рынка;
- состояние платежного баланса страны, структура импорта и экспорта.

Основной предпосылкой дальнейшего развития рынка лизинговых услуг остается значительная потребность российских предприятий в обновлении основных фондов, которая имеет огромный потенциал в кратко-, средне- и долгосрочном горизонте времени. В случае наступления негативного события и существенного прямого затруднения деятельности Эмитент может пойти на сокращение объемов своей деятельности в части заключения новых сделок лизинга и сосредоточиться на обслуживании портфеля лизинговых контрактов, обеспеченных правом собственности на предметы лизинга. Благодаря ликвидной позиции Эмитента, основанной на полной синхронизации лизинговых и кредитных платежей в действующем и перспективном портфеле, погашение займов и исполнение обязательств по ценным бумагам возможно и при приостановлении деятельности по новому лизинговому финансированию клиентов - сохраняя работу с текущим лизинговым портфелем.

Компоненты отраслевого риска и политики Эмитента в их отношении представлены в таблице ниже.

*Ключевые компоненты отраслевого риска:*

| Наименование риска            | События – суть риска   | Степень риска по оценкам Эмитента | Основные показатели деятельности Эмитента, находящиеся в зависимости от риска | Степень влияния на деятельность Эмитента, в случае реализации и риска | Меры противодействия / диверсификации риска со стороны Эмитента   |
|-------------------------------|--|-----------------------------------|---|---|---|
| Повышение степени конкуренции | 1) усиление позиций лизинговых компаний с государственным участием | Высокая                           | Выручка, чистая прибыль, доля на рынке  | Выше средней  | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ стимулирование прямого поиска новых клиентов</li> <li>✓ расширение канала онлайн-продаж</li> </ul> |

| Наименование риска                                 | События – суть риска  | Степень риска по оценкам Эмитента | Основные показатели деятельности Эмитента, находящиеся в зависимости от риска | Степень влияния на деятельность Эмитента, в случае реализации и риска | Меры противодействия / диверсификации риска со стороны Эмитента   |
|--|---|-----------------------------------|---|---|---|
|  | 2) появление на российском рынке иностранных игроков  | Низкая                            |   | Ниже средней  | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ мониторинг факторов конкурентоспособности Эмитента: спектр услуг и условий лизингового финансирования, востребованность сопутствующих услуг, степень автоматизации бизнес-процессов</li> <li>✓ создание нишевых продуктов</li> </ul>   |
| Снижение процентной маржи в отрасли                | Активизация демпинговых стратегий со стороны крупных игроков рынка лизинговых услуг   | Средняя                           | Выручка, чистая прибыль, процентная маржа                                     | Высокая   | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ стимулирование прямого поиска новых клиентов</li> <li>✓ применение неценовых методов конкуренции при сохранении консервативной политики одобрения сделок, направленной на контроль уровня риска неполучения лизинговых платежей</li> <li>✓ контроль мотивации сотрудников</li> </ul>   |
| Уменьшение спроса на услуги отрасли                | Резкое ухудшение инвестиционного климата в стране одновременно с сокращением объемов инвестиций в основной капитал  | Средняя                           | Выручка, чистая прибыль, показатели финансовой устойчивости                   | Высокая   | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ поддержание жесткой синхронизации лизингового портфеля и долговых обязательств позволит при сокращении спроса сконцентрироваться на обслуживании действующих клиентов и удовлетворении их потребностей в лизинговом финансировании инвестиций, без существенного увеличения относительной долговой нагрузки на Эмитента</li> </ul> |
| Снижение государственной поддержки в виде субсидий | Сокращение объемов средств, выделяемых с целью субсидирования лизинговых компаний при предоставлении скидки лизингополучателям на уплату первоначального аванса программ Минпромторга | Высокая                           | Объем сделок Эмитента   | Отсутствует   | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Эмитент не принимает участие в действующих программах субсидирования лизинговой деятельности</li> <li>✓ Зависимость показателей операционной и финансовой деятельности Эмитента от данного риска отсутствует</li> </ul>  |

## ФИНАНСОВЫЕ РИСКИ

Деятельность Эмитента сопряжена с финансовыми рисками, которые зависят от изменения экономической ситуации и конъюнктуры финансовых рынков. К рискам, которые могут повлиять на деятельность Эмитента, относятся кредитный и процентный риски.

Эмитент не подвержен рискам, связанным с изменением курса обмена иностранных валют. Хеджирование валютного риска Эмитентом не производится.

Эмитент непосредственно подвержен влиянию следующих финансовых рисков:

### Процентный риск

Процентный риск – это риск, связанный с изменением процентных ставок, в основном по банковским кредитам, так как в случае увеличения процентных ставок возрастают затраты по обслуживанию заемных средств с переменными ставками и новым заимствованиям, а в случае уменьшения – возникают переплаты

по уже имеющимся заемным средствам с фиксированными ставками, которые можно сократить только путем досрочного погашения.

Лизинговый портфель Эмитента состоит из договоров лизинга с фиксированными лизинговыми платежами, что означает, что деятельность Эмитента подвержена рискам изменения процентных ставок только по привлеченному финансированию, кредитам с плавающей ставкой. С целью нивелирования риска, связанного с возможным ростом процентных ставок по кредитам и займам, Эмитент привязывает стоимость лизинговых услуг к стоимости финансирования на основе методов «издержки плюс». Кроме этого, для формирования текущего портфеля Эмитент использовал разные виды источников средне- и долгосрочного прямого кредитования. Эти действия Эмитента значительно усиливают его ликвидную позицию и создают все возможности обслуживания кредиторской задолженности из получаемых лизинговых платежей по портфелю вне зависимости от изменения процентных ставок. Уменьшению процентного риска способствует политика Эмитента, направленная на привлечение источников финансирования с фиксированной ставкой, а также возможность изменения условий договора лизинга при существенном изменении условий по привлеченному финансированию.

Изменение процентных ставок прямым образом не влияет на финансово-экономическое состояние Эмитента, так как повышение или снижение стоимости заимствований, в конечном счете, ведет к увеличению или уменьшению валовой лизинговой ставки. Однако при этом уровень окончательной валовой лизинговой ставки является основным фактором, определяющим привлекательность сделки для лизингополучателя, то есть размер процентных ставок влияет на темпы прироста лизингового портфеля Эмитента в будущем.

Непосредственно для Эмитента снижение процентных ставок является следствием роста объемов оказываемых услуг и положительной кредитной истории и в целом оказывает положительное влияние на финансовую деятельность Эмитента вследствие увеличения маржи Эмитента.

*Предполагаемые действия Эмитента на случай отрицательного влияния изменения процентных ставок на деятельность Компании:*

- пересмотр инвестиционной политики в целях сокращения сроков заимствования;
- пролонгация уже имеющихся кредитов и займов, если ставки по ним ниже рыночных;
- оптимизация расчетов с кредиторами с целью пролонгации сроков погашения;
- работа с краткосрочными ликвидными активами.

При резком увеличении процентных ставок на заемные денежные средства Эмитент готов пересмотреть структуру распределения привлеченных средств с учетом приоритетного финансирования направлений с более высокой рентабельностью капитала. В связи с этим рост процентных ставок в краткосрочной перспективе не окажет существенного влияния на платежеспособность Эмитента.

Изменения процентных ставок будут компенсированы последующим изменением ставок лизинговых контрактов и сокращением их длительности.

## **Кредитный риск**

Кредитный риск определяется Эмитентом как риск возникновения убытков вследствие неисполнения, несвоевременного либо неполного исполнения лизингополучателями, а также прочими контрагентами финансовых обязательств перед Эмитентом в соответствии с условиями соглашений. Кредитный риск принимается Эмитентом по операциям с лизингополучателями и кредитными организациями (по операциям с депозитами и расчетными счетами).

Неспособность лизингополучателей, а также кредитных организаций своевременно выполнять свои обязательства перед Эмитентом может привести к увеличению дебиторской задолженности и возникновению сомнительной задолженности, и необходимости начисления резерва, что приведет к уменьшению чистой прибыли. Эмитент на регулярной основе проводит анализ деятельности лизингополучателей, а также финансовой стабильности кредитных организаций для целей снижения данного риска.

*Методы оценки кредитного риска:*

- Качественная (экспертная) оценка. Данный способ оценки риска представляет собой анализ доступной информации, на основании которой определяется оценка уровня кредитного риска по отдельному контрагенту, либо консолидированный уровень риска по портфелю;

- Количественная оценка, которая подразумевает использование обоснованных математических методов и моделей с целью получения конечного числового значения уровня кредитного риска по отдельному контрагенту, либо консолидированного уровня риска по портфелю.

*Управление кредитным риском может осуществляться на одном или нескольких уровнях:*

- Портфельный уровень подразумевает под собой оценку совокупного кредитного риска, его концентрации, динамики, а также выработку предложений по установлению лимитов и управленческих решений в целях снижения риска.

- Агрегированный уровень управления кредитным риском подразумевает разработку методик и выработку критериев для каждой группы активов, что позволяет ограничивать величину принимаемых рисков.

- Индивидуальный уровень управления кредитным риском подразумевает анализ, оценку и разумное снижение рисков по конкретному активу.

*Эмитентом используются следующие основные методы управления кредитным риском:*

- Установление стоп-факторов – перечень условий и критериев, показателей финансово-хозяйственной деятельности организации, при которых установление договорных отношений с контрагентом невозможно, ограничиваются лимиты в отношении организации-контрагента, или ранее открытые лимиты подлежат пересмотру и закрытию;

- Установление лимитов финансирования - перечень обоснованных ограничений по объему размещения средств в организациях, устанавливаемый на индивидуальные позиции, портфели долговых инструментов или на группы в разрезе кредитного качества.

- Диверсификация лизингового портфеля по отраслям, срокам, типам имущества;

- Резервирование – формирование резервов по активам, несущим кредитный риск;

- Гарантии и поручительства – получение гарантий и/или поручительств от третьих лиц по обязательствам лизингополучателя.

## **МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИЙ И СОЦИАЛЬНО-ПОЛИТИЧЕСКИЙ РИСКИ (недиверсифицируемые)**

Риски изменения макроэкономической и/или социально-политической ситуации имеют свое влияние в той или иной степени на экономическую ситуацию в стране на фоне специальной военной операции России и связанных с этим действий «недружественных стран». В экономике РФ и, как следствие, в деятельности Эмитента присутствуют сложности в связи с платежными и торговыми ограничениями в результате санкций, динамикой курса рубля к основным валютам, уровнем жесткости денежно-кредитной политики, динамикой регулирования в области импорта, а также параметрами программ государственной поддержки и национальных проектов.

В случае возникновения систематического риска, связанного с кризисными явлениями в экономике РФ, Эмитент предпримет все возможные меры по нивелированию сложившихся негативных изменений. Принимая во внимание то обстоятельство, что Эмитент осуществляет основную хозяйственную деятельность только на территории Российской Федерации, то, в случае ухудшения макроэкономической ситуации в Российской Федерации, Эмитент планирует предпринять антикризисную программу, включающую в том числе мероприятия по уменьшению процентного риска, а также введение политики, направленной на снижение кредитного риска и сохранение процентной маржи, и грамотной политики в управлении операционными расходами.

Эмитент проводит мониторинг экономической ситуации в России и степень влияния на нее внешнеэкономических факторов, учитывает данные риски при прогнозировании дальнейшей деятельности и финансово-экономических показателей.

## **ПРАВОВЫЕ РИСКИ**

Правовые риски определены, в том числе, несовершенством российской правовой системы и российского законодательства, что может приводить к периодам неопределенности в области инвестиций и коммерческой деятельности.

Россия продолжает разрабатывать правовую базу, необходимую для поддержки рыночной экономики.

*Риски, связанные с российской правовой системой, многие из которых не существуют в странах с более развитой рыночной экономикой, обусловлены следующим:*

- коллизиями между нормативно-правовыми актами одинаковой и различной юридической силы;

- отсутствием официального толкования по большинству вопросов законодательства;

- отсутствием единообразия в толковании судами российского законодательства.

Вышеуказанные факторы способны повлиять на возможность Эмитентом реализовывать свои права по разрешениям и соглашениям Эмитента, и на возможности Эмитента по защите своих прав в суде.

## **ПРАВОВЫЕ РИСКИ, СВЯЗАННЫЕ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ЭМИТЕНТА**

К потенциальным рискам, связанных с деятельностью Эмитента, можно выделить возможность негативного изменения действующего лизингового законодательства. В случае наступления данного события (не принимая в расчет оценку вероятности данного события), оно, возможно, будет способно оказать негативное влияние на деятельность российских лизинговых компаний и Эмитента, в первую очередь на развитие сектора, что может повлиять на возможность Эмитента исполнять обязательства по выпускаемым ценным бумагам.

Однако, реформа лизинговой отрасли происходит постепенно и исключительно с учетом мнения лизингового сообщества. Проекты изменений действующего законодательства, даже незначительные, в обязательном порядке проходят анализ и получение отзывов от лизинговых компаний с целью изучения возможного влияния на деятельность участников лизинговой отрасли. При получении негативных отзывов на предлагаемое изменение, есть возможность, что проект отменят или значительно изменят. Также изменение федерального законодательства в лизинговой сфере в части вопросов, затрагивающих интересы участников лизинговых отношений-резидентов стран ЕврАзЭС, в обязательном порядке подлежит согласованию с Евразийской экономической комиссией.

Действующее же в настоящий момент лизинговое законодательство РФ довольно устойчивое, имеет проработанный единый подход к толкованию и в большей мере единообразное применение на всей территории страны. В связи с чем возможность негативного влияния правовых рисков оценивается Эмитентом как минимальное.

## **РИСКИ, СВЯЗАННЫЕ С ИЗМЕНЕНИЕМ ВАЛЮТНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ**

Риски, связанные с ужесточением валютного регулирования, в том числе введения тех или иных форм валютного контроля, не рассматриваются как значительные, однако требуют принятия во внимание, в случае значительного оттока капитала и снижения курса национальной валюты.

В соответствии с Федеральным законом от 02.07.2013 N 155-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О валютном регулировании и валютном контроле" расширяется перечень операций, подлежащих валютному контролю, что способствует сокращению общего уровня валютного риска за счет мониторинговых мероприятий.

По мнению Эмитента, происходящие изменения в валютном регулировании направлены на стабилизацию валютных отношений, поэтому валютный риск в деятельности Эмитента находится на уровне не выше среднеотраслевого.

Валютный риск предполагает наличие контрактов, расчеты по которым производятся в валюте, отличной от российского рубля. Эмитент не подвержен высокому уровню валютного риска, в связи с расчетами с контрагентами в основном в российской валюте, при осуществлении расчетов по ВЭД-сделкам Эмитент осуществляет расчеты и исполняет обязанности в точном соответствии с нормами валютного законодательства и положениями контрактов, учитывая при этом риск колебания курса валют.

## **РИСКИ, СВЯЗАННЫЕ С ИЗМЕНЕНИЕМ НАЛОГОВОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА**

Как и любой иной субъект хозяйственной деятельности, Эмитент является участником налоговых отношений. В настоящее время в Российской Федерации действует Налоговый кодекс и ряд законов, регулирующих различные налоги и сборы, устанавливаемые на федеральном уровне, уровне субъектов федерации и местном уровне. Применимые налоги включают в себя, в частности, налог на добавленную стоимость, налог на прибыль, налог на имущество, а также иные налоги и сборы.

Нормативные правовые акты в области налогов и сборов нередко содержат нечеткие формулировки и пробелы регулирования. Кроме того, различные органы государственной власти (например, Федеральная налоговая служба и ее территориальные подразделения) и их представители могут по-разному трактовать те или иные налоговые нормы.

Эмитентом в полной мере соблюдается действующее налоговое законодательство России, что, тем не менее, не устраняет потенциальный риск расхождения во мнениях с соответствующими регулирующими органами по вопросам, допускающим неоднозначное толкование. Риск возникновения разночтений в последнее время имеет тенденцию к снижению в связи с изданием разъясняющих писем федеральных органов и служб, а также формированию единого подхода к применению и толкованию норм судами РФ.

## **РИСКИ, СВЯЗАННЫЕ С ИЗМЕНЕНИЕМ ПРАВИЛ ТАМОЖЕННОГО КОНТРОЛЯ И ПОШЛИН**

Эмитент не осуществляет импорт предметов лизинга без учета норм и требований к таможенному оформлению того вида товара, который планируется приобретать и ввозить на территорию РФ. В случае наличия проекта законодательного изменения правил таможенного оформления или введения новых пошлин, Эмитент с большей долей вероятности откажется от сделки, по которым риск возникновения существенных дополнительных расходов на импорт товара непредсказуем или имеет высокую степень вероятности наступления. У Эмитента риски, связанные с непрогнозируемым изменением правил таможенного контроля, низкий. В целом, на текущий момент Эмитент располагает достаточными финансовыми и кадровыми ресурсами для соблюдения норм и правил в сфере таможенного регулирования.

## **РИСКИ, СВЯЗАННЫЕ С ИЗМЕНЕНИЕМ ТРЕБОВАНИЙ ПО ЛИЦЕНЗИРОВАНИЮ ОСНОВНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА ЛИБО ЛИЦЕНЗИРОВАНИЮ ПРАВ ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТАМИ, НАХОЖДЕНИЕ КОТОРЫХ В ОБОРОТЕ ОГРАНИЧЕНО (ВКЛЮЧАЯ ПРИРОДНЫЕ РЕСУРСЫ)**

Основной вид деятельности Эмитента – услуги лизинга (финансовой аренды) - не требует лицензирования. Вероятность возникновения таких рисков в будущем оценивается Эмитентом как минимальная, поскольку российское законодательство идет по пути уменьшения и ограничения видов деятельности, требующих лицензирования. В случае изменения и/или предъявления требований по лицензированию основной деятельности Эмитента, Эмитент примет все необходимые меры для получения соответствующих лицензий и разрешений. Деятельность Эмитента не подвержена рискам, связанным с изменением требований по лицензированию прав пользования объектами (в том числе природные ресурсы), нахождение которых в обороте ограничено, ввиду отсутствия у него таких прав.

## **РИСКИ, СВЯЗАННЫЕ С ИЗМЕНЕНИЕМ СУДЕБНОЙ ПРАКТИКИ ПО ВОПРОСАМ, СВЯЗАННЫМ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ЭМИТЕНТА (В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ВОПРОСАМ ЛИЦЕНЗИРОВАНИЯ), КОТОРЫЕ МОГУТ НЕГАТИВНО СКАЗАТЬСЯ НА РЕЗУЛЬТАТАХ ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, А ТАКЖЕ НА РЕЗУЛЬТАТАХ ТЕКУЩИХ СУДЕБНЫХ ПРОЦЕССОВ, В КОТОРЫХ УЧАСТВУЕТ ЭМИТЕНТ**

Решения Конституционного Суда РФ, постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ и Верховного Суда РФ имеют все большее значение для правильности разрешения споров. Эмитент осуществляет регулярный мониторинг решений, принимаемых высшими судами, а также оценивает тенденции правоприменительной практики, формирующейся на уровне окружных арбитражных судов, активно применяя и используя ее не только при защите в судебном порядке своих прав и законных интересов, но и при разрешении правовых вопросов, возникающих в процессе осуществления деятельности Эмитента.

В частности, Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ №17 от 14 марта 2014 г. «Об отдельных вопросах, связанных с договором выкупного лизинга» оказало влияние на формирование такой судебной практике по спорам о взыскании неосновательного обогащения в рамках сделок лизинга, которая исходит из реального соблюдения баланса интересов сторон договора лизинга и соответствует экономической природе лизинговых правоотношений, а также исключает предъявление каких-либо иных требований по усмотрению контрагента Эмитента, не предусмотренных Постановлением Пленума ВАС № 17, в случаях определения завершающих обязательств сторон договора лизинга. Обзор Верховного суда от 27.10.2021г. судебной практики по спорам, связанным с договором финансовой аренды (лизинга) подтвердил положения, высказанные Пленумом ВАС в 2014г. Эмитент учитывает данное Постановление и сложившуюся судебную практику при защите интересов компании.

Риски, связанные с изменением судебной практики, присутствуют и могут в дальнейшем негативно сказаться на результатах деятельности Эмитента. На текущий момент Эмитент не участвует в судебных процессах, которые могут существенно негативно сказаться на результатах его деятельности. Эмитент не может полностью исключить возможность участия в судебных процессах, способных оказать влияние на его финансовое состояние в будущем. При этом, Эмитент находится в равном положении с остальными участниками рынка и обладает всеми средствами правовой защиты своих интересов, что позволяет оценить данный риск в качестве приемлемого.

## **РИСК ДЕЛОВОЙ РЕПУТАЦИИ (потенциальный)**

По мнению Эмитента, за всю историю существования не возникало ситуаций, угрожающих его деловой репутации. Одной из приоритетных задач Эмитент была и остается предоставление лизинговых услуг высочайшего качества и бесперебойное обслуживание клиентов.

На протяжении всей истории Эмитент демонстрирует рост по всем основным показателям финансово-хозяйственной деятельности.

Для сохранения стабильной работы на рынке лизинговых услуг и поддержания деловой репутации на высоком уровне в Обществе функционирует ряд структурных единиц (в том числе юридический отдел, отдел оценки рисков, отдел экономической безопасности, отдел внутреннего контроля и финансового мониторинга), деятельность которых направлена на контроль соблюдения работниками правил и процедур Эмитента, включая процедуры корпоративного управления, что в конечном итоге приводит к эффективной работе Эмитента с клиентами и контрагентами, а также гарантирует реализацию законных прав и интересов инвесторов.

Так же в целях управления репутационным риском Эмитент осуществляет постоянный контроль за соблюдением законодательства Российской Федерации, а также мониторинг изменений законодательства Российской Федерации и нормативных актов государственных органов Российской Федерации. Эмитент обеспечивает своевременность расчетов по всем типам договоров и процентов по счетам. Осуществляется строгий контроль за достоверностью бухгалтерской отчетности и иной публикуемой информации, предоставляемой участникам, клиентам и контрагентам, органам регулирования и другим заинтересованным лицам, в том числе в рекламных целях.

Эмитентом регулярно проводятся мероприятия, связанные с поддержанием сложившейся положительной деловой репутацией компании, а также формирует собственное информационно-медийное пространство в сети Интернет.

## **СТРАТЕГИЧЕСКИЙ РИСК (потенциальный)**

Данный вид риска определяется Эмитентом как риск возникновения у Эмитента убытков в результате ошибок (недостатков), допущенных при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития Эмитента (стратегическое управление) и выражающихся в не учете или недостаточном учете возможных опасностей, которые могут угрожать деятельности Эмитента, неправильном или недостаточно обоснованном определении перспективных направлений деятельности, в которых Эмитент может достичь преимущества перед конкурентами, отсутствии или обеспечении в не-полном объеме необходимых ресурсов (финансовых, материально-технических, людских) и организационных мер (управленческих решений), которые должны обеспечить достижение стратегических целей деятельности Эмитента.

В целях обеспечения эффективной оценки и реализации стратегических решений в Эмитенте применяется программа краткосрочного и среднесрочного планирования, которая готовится соответствующими службами, в т. ч. финансовым отделом, отделом оценки рисков, деятельность которых направлена на анализ текущего состояния Компании, определение приоритетных направлений деятельности, разработка стратегических планов, а также контроль реализации принятых стратегий.

В процессе реализации поставленных задач и планов, определенных стратегией Эмитента, под действием изменений внешней и/или внутренней рыночной конъюнктуры, в случае выявления отклонений расчетных критериев от прогнозных значений в каком-либо сегменте возможно внесение корректив в стратегические планы и/или деятельность Эмитента.

Эмитент оценивает уровень стратегического риска как незначительный.

## **РИСК НЕВЫПОЛНЕНИЯ КОВЕНАНТ (потенциальный)**

Риски, связанные с особыми условиями (ковенант) кредитных соглашений Эмитента.

В соответствии с условиями некоторых кредитных соглашений (ковенант), Эмитент обязан выполнять наложенные на него финансовые и другие ограничения, которые связаны, по большей части, с мониторингом качества лизингового портфеля Эмитента и структуры финансирования, привлекаемого Эмитентом. Условия кредитных соглашений также требуют от Эмитента достигать определенных финансовых коэффициентов. Необходимость соблюдать финансовые коэффициенты и другие ограничения могут препятствовать способности Эмитента выполнять свои бизнес-стратегии. Кроме того, нарушение ограничений, указанных в кредитных соглашениях, Эмитентом может привести к дефолту по данному виду обязательств и, соответственно, немедленному погашению задолженности. Следствием чего может быть существенное негативное влияние на бизнес, доходы, финансовое состояние, результаты деятельности Эмитента и возможность выполнять свои обязательства.

Эмитентом формализован процесс контроля за соблюдением таких особых условий (ковенант), при принятии управленческих решений данные риски оцениваются на постоянной основе. Поэтому вероятность реализации риска Эмитент рассматривает как незначительную.

**3.5. Сведения о лицах, предоставивших обеспечение (поручительство) по размещаемым облигациям эмитента, включающие полное и сокращенное фирменные наименования, ИНН, ОГРН, место нахождения, дата государственной регистрации данных лиц, а также адрес страницы в сети Интернет, на которой размещен документ, содержащий сведения о лице, предоставившем обеспечение и условиях предоставляемого им обеспечения в соответствии со статьей 27.2 Федерального закона от 22.04.1996 N 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг».**

Не применимо.

**3.6. Информация о всех размещенных ранее выпусках облигаций эмитента, с указанием информации об использовании привлеченных средств, поступивших от выпуска(ов) облигаций, а также приводится информация о выпусках облигаций, погашенных в течении последних 5 лет**

За последние шесть лет Эмитент осуществил 12 выпусков облигаций на общую сумму 2 425 036 000 (два миллиарда четыреста двадцать пять миллионов тридцать шесть тысяч) рублей. Все денежные средства, привлеченные Эмитентом в рамках выпусков направлены на финансирование лизинговых сделок. Эмитентом не допущено ни одного факта нарушения условий займа, не допущено ни одной просрочки выплаты купонного дохода.

| Наименование/<br>Серия | ISIN         | Дата начала<br>обращения | Дата<br>погашения | Объем<br>выпуска,<br>шт. | Купон  | Статус                | Остаток<br>фактической<br>задолженности,<br>тыс. руб.* |
|------------------------|--------------|--------------------------|-------------------|--------------------------|--------|-----------------------|--|
| 4B02-01-24004-R-001P   | RU000A0ZZUR0 | 22.11.2018               | 09.05.2021        | 150 000                  | 13,75% | Погашено<br>полностью | 0  |
| 4B02-02-24004-R-001P   | RU000A100DC4 | 27.05.2019               | 30.04.2024        | 200 000                  | 12,75% | Погашено<br>полностью | 0  |
| 4B02-03-24004-R-001P   | RU000A1028N4 | 15.10.2020               | 05.10.2022        | 100 000                  | 12,5%  | Погашено<br>полностью | 0  |
| 4B02-04-24004-R-001P   | RU000A102SN5 | 25.02.2021               | 10.02.2024        | 100 000                  | 11,25% | Погашено<br>полностью | 0  |
| 4B02-05-24004-R-001P   | RU000A103VD8 | 14.10.2021               | 18.09.2026        | 96 142                   | 12,25% | В обращении           | 32 042   |
| 4B02-06-24004-R-001P   | RU000A105658 | 12.09.2022               | 12.09.2024        | 200 000                  | 14,5%  | Погашено<br>полностью | 0  |
| 4B02-01-24004-R-002P   | RU000A106D18 | 13.06.2023               | 28.05.2026        | 300 000                  | 13,5%  | В обращении           | 99 984   |
| 4B02-02-24004-R-002P   | RU000A107C91 | 08.12.2023               | 22.11.2026        | 300 000                  | 17,0%  | В обращении           | 140 016  |
| 4B02-03-24004-R-002P   | RU000A108AJ8 | 18.04.2024               | 03.04.2027        | 278 894                  | 18,0%  | В обращении           | 176 643  |
| 4B02-04-24004-R-002P   | RU000A10B735 | 27.03.2025               | 01.03.2030        | 200 000                  | 26,5%  | В обращении           | 200 000  |
| 4B02-05-24004-R-002P   | RU000A10B727 | 27.03.2025               | 01.03.2030        | 200 000                  | 26,0%  | В обращении           | 200 000  |
| 4B02-06-24004-R-002P   | RU000A10CLD5 | 28.08.2025               | 07.08.2029        | 300 000                  | 23,0%  | В обращении           | 300 000  |
|                        |              |                          |                   | <b>2 425 036</b>         |        |                       | <b>1 148 685</b>                                       |

\* Совокупный размер фактической задолженности по облигационным выпускам Эмитента по состоянию на 01.10.2025 г. равнялся 1,1 млрд руб., что составляло 45% от общего портфеля кредитной задолженности.

#### 4. ИНАЯ ИНФОРМАЦИЯ, УКАЗЫВАЕМАЯ ПО УСМОТРЕНИЮ ЭМИТЕНТА

Отсутствует.