

ОТЧЕТ ЭМИТЕНТА ОБЛИГАЦИЙ ЗА 2025 ГОД

Общество с ограниченной ответственностью «МСБ-Лизинг»

- Биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные с централизованным учетом прав серии 002P-05, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) российских рублей каждая, общей номинальной стоимостью 250 000 000 (двести пятьдесят миллионов) российских рублей, со сроком погашения в 1800-й день с даты начала размещения, размещаемые в рамках Программы биржевых облигаций серии 002P, путем открытой подписки, регистрационный номер выпуска 4B02-05-24004-R-001P от 28.09.2021, ISIN RU000A103VD8.
- Биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные с централизованным учетом прав серии 003P-01, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) российских рублей каждая, общей номинальной стоимостью 300 000 000 (триста миллионов) российских рублей, со сроком погашения в 1080-й день с даты начала размещения, размещаемые в рамках Программы биржевых облигаций серии 003P, путем открытой подписки, регистрационный номер выпуска 4B02-01-24004-R-002P от 07.06.2023, ISIN RU000A106D18.
- Биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные с централизованным учетом прав серии 003P-02, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) российских рублей каждая, общей номинальной стоимостью 300 000 000 (триста миллионов) российских рублей, со сроком погашения в 1080-й день с даты начала размещения, размещаемые в рамках Программы биржевых облигаций серии 003P, путем открытой подписки, регистрационный номер выпуска 4B02-02-24004-R-002P от 28.11.2023, ISIN RU000A107C91.
- Биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные с централизованным учетом прав серии 003P-03, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) российских рублей каждая, общей номинальной стоимостью 400 000 000 (четыреста миллионов) российских рублей, со сроком погашения в 1080-й день с даты начала размещения, размещаемые в рамках Программы биржевых облигаций серии 003P, путем открытой подписки, регистрационный номер 4B02-03-24004-R-002P от 17.04.2024 г, ISIN RU000A108AJ8.
- Биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные с централизованным учетом прав серии 003P-04, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) российских рублей каждая, общей номинальной стоимостью 200 000 000 (двести миллионов) российских рублей, со сроком

погашения в 1800-й день с даты начала размещения, размещаемые в рамках Программы биржевых облигаций серии 003P, путем открытой подписки, регистрационный номер 4B02-04-24004-R-002P от 14.03.2025 г, ISIN RU000A10B735.

- Биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные с централизованным учетом прав серии 003P-05, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) российских рублей каждая, общей номинальной стоимостью 200 000 000 (двести миллионов) российских рублей, со сроком погашения в 1800-й день с даты начала размещения, размещаемые в рамках Программы биржевых облигаций серии 003P, путем открытой подписки, регистрационный номер 4B02-05-24004-R-002P от 14.03.2025 г, ISIN RU000A10B727.
- Биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные с централизованным учетом прав серии 003P-06, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) российских рублей каждая, общей номинальной стоимостью 300 000 000 (триста миллионов) российских рублей, со сроком погашения в 1440-й день с даты начала размещения, размещаемые в рамках Программы биржевых облигаций серии 003P, путем открытой подписки, регистрационный номер 4B02-06-24004-R-002P от 25.08.2025 г, ISIN RU000A10CLD5.

Информация, содержащаяся в настоящем отчете эмитента облигаций, подлежит раскрытию в соответствии с требованиями Правил листинга ПАО Московская Биржа к раскрытию информации эмитентами, допущенных к организованным торгам без их включения в котировальные списки и без регистрации проспекта ценных бумаг.

**Генеральный директор
ООО «МСБ-Лизинг»**

_____ Р.В. Трубачев

«31 » марта 2026 г.

_____ М.П.

Контактное лицо:

Директор по экономике и финансам

Назарова Анна Владимировна

Телефон:

_____ +7 (863) 244-18-64

Адрес электронной почты:

_____ nazarovaav@msb-leasing.ru

Настоящий отчет эмитента облигаций содержит сведения об эмитенте, о финансово-хозяйственной деятельности эмитента, финансовом состоянии эмитента. Инвесторы не должны полностью полагаться на оценки и прогнозы эмитента, приведенные в настоящем отчете эмитента облигаций, 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 отчете эмитента облигаций.

Содержание

1. Общие сведения об эмитенте	4
1.1. Основные сведения об эмитенте: полное и сокращенное фирменные наименования, ИНН, ОГРН, место нахождения, дата государственной регистрации.....	4
1.2. Краткая характеристика эмитента, история создания и ключевые этапы развития эмитента, адрес страницы в сети Интернет, на которой размещен устав эмитента.....	4
1.3. Стратегия и планы развития деятельности эмитента.....	6
1.4. Рынок и рыночные позиции эмитента (масштаб деятельности, география присутствия, диверсификация бизнеса, специализация, рыночная ниша). Конкуренты эмитента.....	7
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.	8
1.6. Структура 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.....	8
1.7. Сведения о кредитных рейтингах эмитента (ценных бумаг эмитента).....	9
1.8. Сведения о соответствии деятельности эмитента критериям инновационности, установленным Правилами листинга ПАО Московская Биржа для включения и поддержания ценных бумаг в Секторе РИИ (<i>информация приводится в случае включения ценных бумаг в Сектор РИИ</i>).....	9
2. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности и финансовом состоянии эмитента.....	10
2.1. Операционная деятельность (основная деятельность, приносящая выручку) эмитента (основные виды, географические регионы, иная информация) в динамике за последние 3 года.....	10
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.....	13
2.3. Структура активов, обязательств, собственного капитала эмитента в динамике за последние 3 года.....	18
2.4. Кредитная история эмитента за последние 3 года.....	20
2.5. Основные кредиторы и дебиторы эмитента на последнюю отчетную дату.....	22
2.6. Описание отрасли или сегмента, в которых эмитент осуществляет свою основную операционную деятельность.....	23
2.7. Описание судебных процессов (в случае их наличия), в которых участвует эмитент и которые существенно могут повлиять на финансовое состояние эмитента.....	24
2.8. 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.....	25

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ

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

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «МСБ-Лизинг».

Сокращенное наименование: ООО «МСБ-Лизинг».

ИНН: 6164218952.

ОГРН: 1046164002983.

Дата государственной регистрации: 19.02.2004 года.

Место нахождения: 344000 Российская Федерация, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, проспект Ворошиловский, зд. 62/284.

Адреса страниц в сети Интернет, используемых для раскрытия и опубликования информации:

- <https://msb-leasing.ru/>

- <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=7704>

Телефон/Факс: +7 (863) 244-18-64.

Адрес электронной почты: info@msb-leasing.ru

Код эмитента: 24004-R

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

1.2.1 Краткая характеристика Эмитента

Общество с ограниченной ответственностью «МСБ-Лизинг» (Далее – Эмитент/Общество) является хозяйственным обществом, специализирующимся на предоставлении услуг финансовой аренды (лизинг) автомобильной (грузовой и легковой транспорт), специальной техники и оборудования.

Срок создания – Общество создано на неограниченный срок.

Цели деятельности – осуществление коммерческой деятельности на рынке лизинговых услуг, рост и создание крупной частной розничной лизинговой компании с диверсифицированным и качественным портфелем, являющейся надежным и долгосрочным партнером для клиентов.

Миссия Эмитента – оказывать содействие и поддержку малому и среднему бизнесу, обеспечивая качественное и недорогое финансирование, предоставляя надежное партнерство и сопровождение сделок любой сложности.

1.2.2 История создания и ключевые этапы развития Эмитента

- Свою деятельность ООО «МСБ-Лизинг» начало в 2004 году, в г. Ростове-на-Дону. Первым названием Компании было ООО «Адмирал-Лизинг»;
- В 2006 году была 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». Компания вошла 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».
 - 2025 год – 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 - присвоен уровень AA (97 баллов). Осуществлен запуск новых продуктов: недвижимость, энергооборудование, СИМ и другие.

1.2.3 Адрес страницы в сети Интернет, на которой размещен устав Эмитента

Адрес страницы в сети Интернет, на котором размещен устав Эмитента: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=7704>

1.3. Стратегия и планы развития деятельности эмитента.

Основным видом экономической деятельности Эмитента является финансовая аренда (лизинг). Базовыми направлениями финансового лизинга продолжают оставаться лизинг автотранспорта (в том числе грузового транспорта), лизинг спецтехники и оборудования, ЖД-техники и прочих видов техники и оборудования. При этом перспективными в отношении емкости и потенциала роста для Компании будут следующие сегменты:

- недвижимость (в т.ч. коммерческая), включая сделки с обеспечением - опора на прогноз роста сектора коммерческой недвижимости и складских помещений;
- медицинское оборудование — высокомаржинальная ниша с устойчивым спросом и низкой конкуренцией;
- металлообрабатывающее и промышленное оборудование (пакетные решения: предмет + монтаж + сервис) — опора на прогноз роста лизинга промышленного оборудования вслед за программами импортозамещения;
- энергетическая инфраструктура и ЦОД (ИТ/серверы + энергооборудование) — опора на тренд цифровизации и развития «зеленого» лизинга;
- розничный автолизинг и экспресс-лизинг спецтехники — опора на прогноз восстановления транспортного лизинга и рост сервисных моделей;
- онлайн лизинг (экспресс-решения, внедрение виджетов в маркетплейсы) — опора на тренд цифровизации и онлайн-платформ.

Стратегические цели и задачи Компании в перспективе до 2030 года заключаются в следующих направлениях развития:

- вхождение в ТОП-30 российских лизинговых компаний и в ТОП-10 компаний по работе с МСП;
- повышение инвестиционной привлекательности: целевой ориентир — рейтинг ВВВ+;
- технологическая трансформация: end-to-end процесс, скоринг, цифровые каналы продаж и обслуживания;
- устойчивый рост портфеля в перспективе до 35+ млрд руб. при контролируемом уровне риска;
- диверсификация продуктового портфеля с акцентом на высокомаржинальные ниши (недвижимость, медицинское оборудование, энергетическая инфраструктура, ЦОД, микромобильность).

Практическими действиями по построению продаж и развитию партнерской сети будут:

- маркетинг и лидогенерация (переход к управлению спросом, Контент-маркетинг и экспертные материалы: кейсы, калькуляторы, вебинары для МСП и партнеров, интеграции с агрегаторами и площадками (поток заявок напрямую в CRM));
- квалификация лида и скоринг (единые правила квалификации: предмет, стоимость, срок, аванс, документы; внедрение машинного обучения для оценки рисков и динамического ценообразования (опора на отраслевой тренд использования больших данных));
- продажи и структурирование сделок (стандартизированные продуктовые «пакеты»: фиксированные наборы условий, опции (страхование, сервис, выкуп); Скрипты и план действий по нишам (медицина, недвижимость, ИТ/ЦОД) + обучение (повышение квалификации) менеджеров.);
- закрытие сделки и выдача предмета лизинга (ЭДО/ЭЦП по заявке и анкете: типовые документы — в цифровом виде, интегратор страхования (цифровой брокер) и централизованное получение полисов);
- удержание и повторные продажи (LTV-стратегия: доп. продажи по парку (авто/спецтехника), модернизация оборудования, новые площадки недвижимости, развитие сервисных моделей «лизинг + услуги», NPS/CSI как KPI подразделений, реакция на негатив ≤ 48 часов).

1.4. Рынок и рыночные позиции эмитента (масштаб деятельности, география присутствия, диверсификация бизнеса, специализация, рыночная ниша). Конкуренты эмитента.

В своем сегменте рынка компания «МСБ-Лизинг» конкурирует с федеральными игроками, кэптивными компаниями и крупными независимыми компаниями. Компания специализируется на работе с компаниями малого и среднего бизнеса, доля которых в портфеле по итогам 2025 года составляет 83%. При этом, Эмитент предоставляет возможность для данных компаний реализовывать сложные и уникальные проекты финансирования с использованием индивидуального подхода к клиенту. При этом рынок остается высоко концентрированным: топ-20 лизинговых компаний (крупные группы — «Газпромбанк Лизинг», «ГТЛК», «ВТБ-Лизинг», «Сбербанк Лизинг», «Альфа-Лизинг», «Европлан», «Мэйджор лизинг», «Т-лизинг», «Балтийский лизинг» и др.) аккумулируют основную часть нового бизнеса и портфеля.

Российские лизинговые компании по структуре собственности можно подразделить на государственные, околобанковские, кэптивные, независимые (частные коммерческие), а по типу бизнеса – на монолайнеры и универсальные.

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») осуществляют лизинговый бизнес под брендом материнских банков и фондируются в материнских структурах.

Кэптивные компании (такие как, например, «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. 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 итогам рэнкинга Рейтингового Агентства «Эксперт РА» за 2025 год по объему портфеля в разрезе основных направлений компания занимает в России:

Телекоммуникационное оборудование, оргтехника, компьютеры – 17 место (273 млн), -7 к позициям 2024г.

Авиационный транспорт – 13 место (4 млн), -2 к позициям 2024г.

Железнодорожная техника – 17 место (882 млн), -1 к позициям 2024г.

Энергетическое оборудование – 26 место (205 млн), -5 к позициям 2024г.

Суда (морские и речные) – 23 место (25 млн), -2 к позициям 2024г.

Погрузчики складские и складское оборудование – 45 место (82 млн), -8 к позициям 2024г.

Недвижимость – 24 место (364 млн), +16 к позициям 2024г.

Медицинская техника и фармацевтическое оборудование – 24 место (214 млн), +25 к позициям 2024г.

Строительная и дорожно-строительная техника – 51 место (748 млн), +2 к позициям 2024г.

Прочее имущество - 41 место (685 млн), +17 к позициям 2024г.

Оборудование для пищевой промышленности – 42 место (74 млн), +17 к позициям 2024г.

Металлообрабатывающее и металлургическое оборудование – 63 место (68 млн), без изменений

Сельскохозяйственная техника – 67 место (9 млн), -2 к позициям 2024г.

Автобусы и троллейбусы – 57 место (16 млн), +11 к позициям 2024г.

Грузовой автотранспорт – 67 место (417 млн), +10 к позициям 2024г.

Легковой автотранспорт (РС) – 48 место (332 млн), +39 к позициям 2024г.

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 2025 год 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 конец 2025 г. распределен следующим образом: Центральный ФО – 39,9%, Южный ФО – 28,3%, Уральский ФО – 11,1%, Северо-Западный ФО – 8,6%, Дальневосточный ФО – 5,3%, Сибирский ФО – 3,5%, Приволжский ФО – 3,3%. Необходимо отметить, что начиная с 2021 года компания делала упор на диверсификацию бизнеса по географическому принципу, увеличивая объемы и количество сделок вне домашнего региона (по итогам 2025г. доля регионов ЮФО в портфеле 28%, годом ранее – 33%).

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.

Одним из инструментов финансирования бизнеса Эмитента является рынок облигаций. Эмитент обладает достаточным опытом в данной сфере привлечения финансирования. По состоянию на 31.12.2025г. 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.

Одной из важных тенденций отрасли остается получение публичными участниками рынка рейтингов кредитоспособности. На сегодня публичный рейтинг данного агентства получен более чем 40 участниками рынка. Впервые Эмитент в 2021 году получил рейтинг от крупнейшего игрока этого рынка - рейтингового агентства «Эксперт РА» - на уровне ruBB (прогноз позитивный), с тех пор процедура рейтингования Обществом проходит ежегодно. 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.

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 у Эмитента отсутствуют.

1.6. Структура участников (бенефициары и доли их прямого или косвенного владения в капитале эмитента), сведения об органах управления (совет директоров, коллегиальный исполнительные орган) и сведения о руководстве (топ-менеджменте) эмитента.

1.6.1 Структура участников Эмитента по состоянию на 31.12.2025г.

Список участников ООО «МСБ-Лизинг»:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «МСБ-ИНВЕСТ»

(ООО «МСБ-ИНВЕСТ»)

ИНН: 9707034836

ОГРН: 1247700551955

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: 100%

Список участников ООО «МСБ-ИНВЕСТ»:

1. Имя: Сухарев Олег Васильевич

ИНН: 402571058828

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: 81,9242%

2. Имя: Грига Станислав Валерьевич

ИНН: 771672577940

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: 18,0758%

1.6.2. Сведения об органах управления Эмитента по состоянию на 31.12.2025г.

Высшим органом управления Общества является общее собрание участников Общества.

Общее руководство деятельностью (за исключением вопросов, отнесенных к компетенции иных органов управления) осуществляет Совет директоров. Количественный состав Совета директоров – не менее 3 членов, в состав органа могут также входить независимые директора.

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 Общества осуществляет единоличный исполнительный орган – генеральный директор, который подотчетен общему собранию участников и Совету директоров.

Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа общества:

Должность: Генеральный директор

ФИО: Трубачев Роман Владимирович

Год рождения: 1983

Период: с 2011 года по настоящее время

1.7. Сведения о кредитных рейтингах эмитента (ценных бумагах эмитента).

Эмитенту присвоен рейтинг кредитоспособности ruBBB- (прогноз – стабильный) от 02.07.2025 г. Рейтинговое агентство – Рейтинговое агентство «Эксперт РА».

1.8. Сведения о соответствии деятельности эмитента критериям инновационности, установленным Правилами листинга ПАО Московская Биржа для включения и поддержания ценных бумаг в Секторе РИИ/Сегменте РИИ-Прайм.

Эмитент не соответствует критериям инновационности, установленным Правилами листинга ПАО Московская Биржа для включения и поддержания ценных бумаг в Секторе РИИ/Сегменте РИИ-Прайм.

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, железнодорожного и водного транспорта. Также развивается направление по лизингу недвижимости.

Компания «МСБ-Лизинг» по финансовым показателям, количеству заключенных договоров, объему нового бизнеса стабильно входит в ТОП-30 лизинговых компаний Южного Федерального округа и ТОП-100 федеральных лизинговых компаний.

Эмитент ожидает стабилизацию спроса в сфере лизинговых услуг и повышения своей доли на соответствующем рынке. Эмитент планирует расширение собственной клиентской базы за счёт:

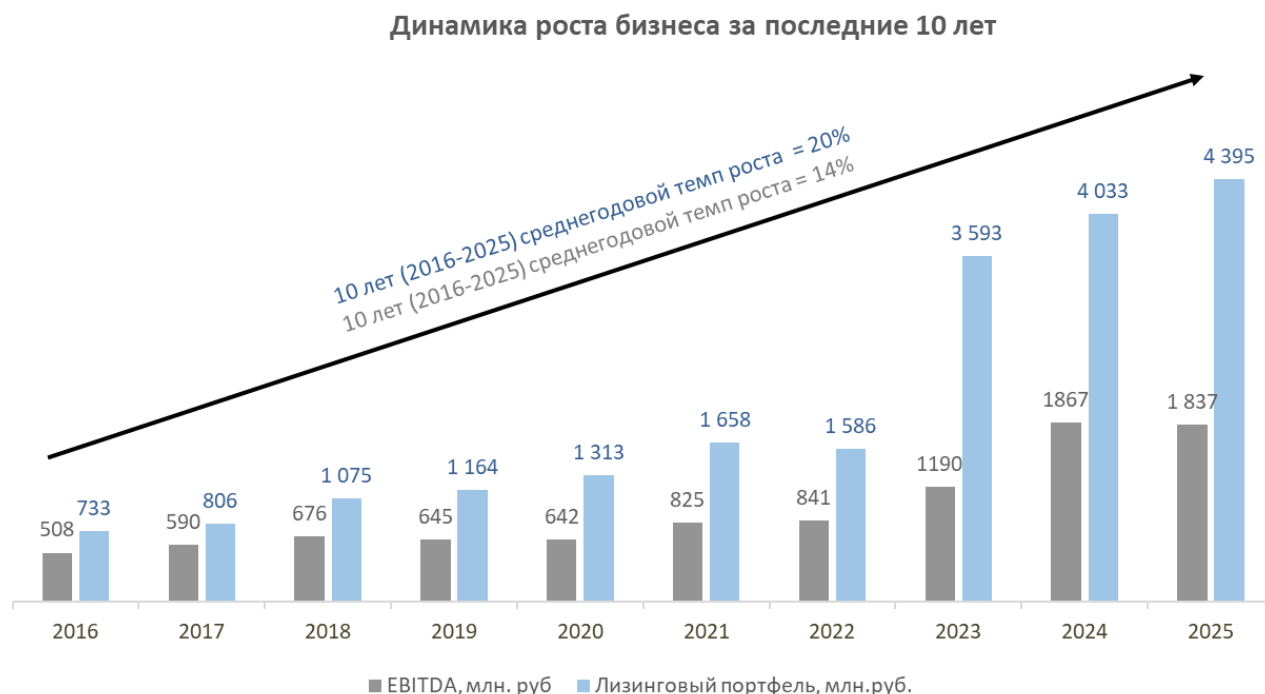
- ✓ Увеличения онлайн-продаж
- ✓ Расширения канала агентских продаж
- ✓ Модернизации продуктовой линейки: совершенствование существующих продуктов и формирование новых предложений для текущих и потенциальных клиентов.

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

Параметр	Характеристика	Динамика за 3 года
Основной вид деятельности	Предоставление услуг финансовой аренды (лизинга) – обеспечение 100% выручки	Рост объемов бизнеса, внутреннее структурное изменение бизнес-процессов за счет реализации диджитал-трансформации, внедрения единой цифровой операционной среды компании
Географические регионы	Москва и МО, Ростовская область, Ленинградская область, Краснодарский край, Республика Крым, Иркутская область, Приморский край, Свердловская область, Республика Саха /Якутия, Новосибирская область, Воронежская область, Красноярский край, Смоленская область, Республика Татарстан, Самарская область, Тульская область, Алтайский край, Оренбургская область, Омская область, Хабаровский край, Нижегородская область, Республика Башкортостан, Тверская область, Ульяновская область, Архангельская область, Самарская область, Астраханская область, Республика Карелия, Мурманская область, Тюменская область, Белгородская область.	Расширение количества регионов присутствия, увеличение доли регионов европейской части России, снижение доли регионов ЮФО за последние 3 года с 56% до 28%.

Исторически домашними регионами были Ростовская область и Краснодарский Край. Начиная с 2019 года компания активно реализует сделки на территории европейской части России, в результате чего по итогам 2025 года доля регионов ЮФО в лизинговом портфеле составила 28%, а доля остальных регионов – 72%.

Выручка Эмитента формируется за счет оказания лизинговых услуг:

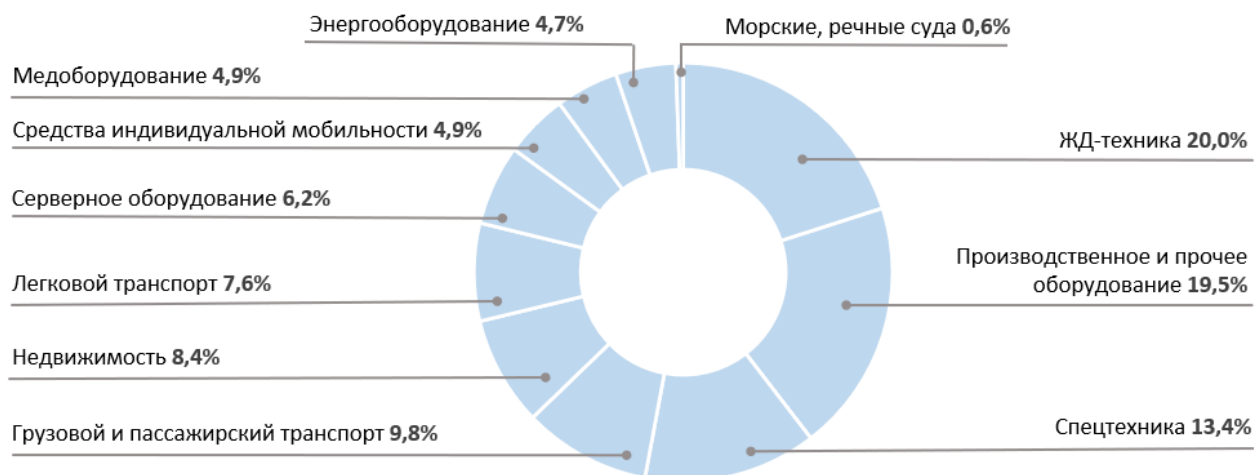


За длительный период становления и развития Компании наблюдается положительная динамика прироста выручки, исключением стал 2022 год, обусловленный спадом в отечественной экономике. Рост в 2023 году, охвативший рынок в целом, отразился и на деятельности Компании в частности. Так лизинговый портфель в 2023 году увеличился в 2,3 раза в сравнении с 2022 годом, что является максимальным годовым приростом в истории Компании. В 2025 году рост лизингового портфеля составил +9% по отношению к 2024 году.

Диверсификация лизингового портфеля по состоянию на 31.12.2025г. по видам предмета лизинга представлена в виде сегментов:

- ЖД-техника – 20,0%,
- производственное и прочее оборудование – 19,5%,
- спецтехника – 13,4%,
- грузовой и пассажирский транспорт – 19,8%,
- недвижимость – 8,5%,
- легковой автотранспорт – 7,6%,
- серверное оборудование – 6,2%,
- средства индивидуальной мобильности – 4,9%
- медоборудование – 4,9%
- энергооборудование – 4,7%
- суда (морские и речные) – 0,6%.

ДИВЕРСИФИКАЦИЯ ПО ВИДАМ ПРЕДМЕТА ЛИЗИНГА



Наиболее весомыми в лизинговом портфеле являются лизингополучатели, представляющие компании, занимающиеся оптовой и розничной торговлей (28,3%), занимающиеся строительством (17,8%), осуществляющие ЖД грузовые перевозки (12,2%), оказывающие услуги по сдаче в прокат/аренду (8,9%), прочие виды деятельности (7,4%). На оставшуюся долю лизингового портфеля (25,4%) приходятся компании из различных отраслей экономики.

ДИВЕРСИФИКАЦИЯ ПО ОТРАСЛЯМ



Для Компании также характерен адекватный уровень концентрации на лизингополучателях - на 10 крупнейших клиентов приходится 27,1% 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).

Основные показатели операционной деятельности (тыс. руб.)

	2021	2022	2023	2024	2025
Объем лизингового портфеля	1 657 800	1 585 561	3 592 600	4 032 939	4 395 139
Объем продаж (ДКП)	1 135 876	876 486	2 639 188	2 186 626	2 127 944
Средний объем продаж в месяц	94 656	73 040	219 932	182 219	177 329
Средний размер ДКП	7 780	7 896	15 081	19 014	9 897
Средний чек по инвестициям	6 001	6 150	12 153	15 518	8 189

Динамика ключевых показателей в соответствии со структурой РСБУ (тыс. руб.)

	2023	2024	2025
Валюта баланса	2 296 110	2 745 814	3 109 102
Собственный капитал	272 915	351 461	425 705
Выручка	331 062	682 890	761 543
Прибыль до н/о	48 511	120 469	110 718
Чистая прибыль	39 042	97 956	84 244

2.2. Оценка финансового состояния эмитента в динамике за последние 3 года, включающая в себя обзор ключевых показателей ¹ 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.

¹ К ключевым показателям могут быть отнесены:

Для корпоративных эмитентов: общий долг (Total debt), чистый долг (Net Debt), доход от реализации, выручка (Revenue), прибыль до уплаты налогов, вычета начисленных процентов, амортизационных отчислений (EBITDA), процент прибыли до уплаты налогов, расчетов по процентам и амортизационных отчислений (EBITDA margin), операционный денежный поток (OCF) и др.

Для финансовых институтов: показатель рентабельности капитала (ROE), просроченная задолженность сроком более 90 дней в кредитном портфеле (NPL90/кредитный портфель), чистая процентная маржа (NIM), чистая прибыль, коэффициент достаточности капитала и др.

СВОДНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ²

	Методика расчёта (по ф 1, ф2 РСБУ, если не указано иное)	Ед.изм.	2023	2024	2025
Совокупный долг (Total Debt)	стр.1510+стр.1520+стр.1410	тыс. руб.	1 997 452	2 364 921	2 622 018
Чистый долг (Net Debt)	Total Debt – стр.1250		1 888 073	2 137 332	2 369 539
Выручка от реализации без НДС (Revenue)	стр. 2110		331 062	682 890	761 543
ЕВИТ	стр. 2300-стр. 2330-стр. 2120		228 018	520 142	607 211
ЕВИТДА	стр. 2300-стр. 2330-стр. 2120+амортизационные отчисления		1 189 588	1 866 878	1 836 565
ЕВИТДА margin	ЕВИТДА / стр. 2110	%	359,3%	273,4%	241,2%
Net Debt / ЕВИТДА	Net Debt / ЕВИТДА	Кэфф	1,59	1,14	1,29

Совокупный долг: суммарный долг, равный краткосрочному и долгосрочному долгу компании. Компания находится в условиях обеспеченности долга будущими поступлениями от лизингополучателей, а также физического обеспечения в виде предметов лизинга.

Чистый долг: показатель чистого долга рассчитывается как разница между общим долгом компании и его денежными средствами, а также их эквивалентами. Отражает то, какая сумма долга останется у компании, если она использует для погашения текущей задолженности все имеющиеся у нее денежные средства.

ЕВИТ: это показатель, который используется для оценки эффективности бизнеса. Показывает разницу между доходами компании и её операционными расходами. Показатель помогает понять, насколько прибыльным является бизнес и насколько эффективно он работает.

ЕВИТДА: показатель ЕВИТДА (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): чистая прибыль (строка 2400) плюс налог на прибыль (строка 2410), плюс проценты к уплате и себестоимость (строка 2330, строка 2120) и плюс амортизация за соответствующий период.

ЕВИТДА margin: показывает процент от выручки, который компания сохраняет до уплаты налогов, процентов по кредитам и амортизации. Показатель остаётся примерно на одном уровне, что свидетельствует о том, что произведенные операционные расходы компании синхронизированы с полученной выручкой.

Net Debt / ЕВИТДА: показатель долговой нагрузки на компанию, ее способности погасить имеющиеся обязательства (платежеспособности). Показатель менее 3 говорит о том, что компания не имеет чрезмерной задолженности и в состоянии обслуживать свои долговые обязательства.

² 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>

ФИНАНСОВЫЙ РЫЧАГ

Коэффициент финансового левериджа	Отношение суммы обязательств Эмитента к величине собственного капитала		
	2023	2024	2025
	7,41	6,81	6,30

Методика расчёта по форме 1 (РСБУ):

$$\frac{\text{стр. 1400} + \text{стр. 1500}}{\text{стр. 1300}}$$

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.

ЛИКВИДНОСТЬ

Коэффициент ликвидности	Иллюстрируют динамику прибыльности основной деятельности Эмитента			
	Методика расчёта по ф1, ф2 РСБУ	2023	2024	2025
Абсолютной ($\geq 0,2$)	$\frac{\text{стр.1240} + \text{стр. 1250}}{\text{стр.1510} + \text{стр.1520} + \text{стр.1550}}$	0,1497	0,1872	0,2126
Быстрой (≥ 1)	$\frac{\text{стр.1160} + \text{стр.1230} + \text{стр.1240} + \text{стр. 1250}}{\text{стр.1510} + \text{стр.1520} + \text{стр.1550}}$	2,8343	2,0808	2,4357
Текущей (> 2)	$\frac{\text{стр.1200} + \text{стр.1160}}{\text{стр.1510} + \text{стр.1520} + \text{стр.1550}}$	2,9243	2,1831	2,5719

Поддержание оптимального уровня ликвидности обеспечивается строгим контролем над соблюдением графиков уплаты лизинговых платежей, в результате уровень коэффициентов ликвидности в 2025 году вырос по отношению к уровню 2024г.

РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ

Коэффициент рентабельности	Иллюстрируют динамику прибыльности основной деятельности Эмитента			
	Методика расчёта по формам 1, 2 (РСБУ)	2023	2024	2025
активов (ROA) по чистой прибыли	$\frac{\text{стр. 2400}}{\text{ср. год. ст-ть активов}}$	2,29%	3,89%	2,88%
активов (ROA) по EBIT	$\frac{\text{стр. 2300} + \text{стр. 2330} + \text{стр. 2120}}{\text{ср. год. ст-ть активов}}$	13,37%	20,63%	20,74%
собственного капитала (ROE)	$\frac{\text{стр. 2400}}{\text{ср. год. стоимость СК}}$	14,93%	31,38%	21,68%

инвестированного капитала (ROIC)	стр. 2300 + стр. 2330 + стр. 2410 + стр. 2120/ ср. год. ст-ть (СК + долгосроч. обяз-ва)	19,55%	32,83%	33,89%
продаж (ROS, NPN)	стр. 2400 / стр. 2110	11,79%	14,34%	11,06%

КАЧЕСТВО ОБСЛУЖИВАНИЯ ДОЛГА

Показатель качества обслуживания долга	Определяется как отношение выручки от реализации к задолженности перед банками и займодавцами по краткосрочным и долгосрочным обязательствам		
	2023	2024	2025
	0,23	0,31	0,30

Методика расчёта по формам 1, 2 (РСБУ):

$$\frac{\text{стр. 2110}}{\text{ср. год. ст - ть(долгоср. обяз - ва + краткосрочн. обяз - ва)}}$$

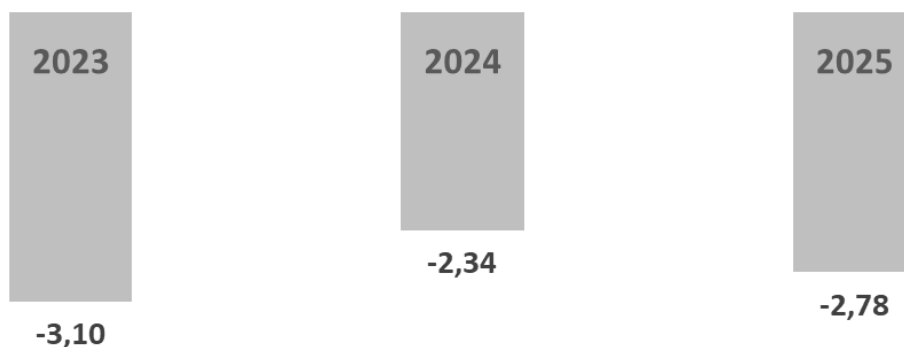
Показатель качества обслуживания долга увеличился в 2024 г. в сравнении с предыдущим годом на 34,8% и остается достаточно высоким и в 2025г., что говорит о стабильности дохода Компании от основной операционной деятельности и своевременном и полном погашении своих обязательств.

ДИНАМИКА ВЕРОЯТНОСТИ БАНКРОТСТВА ПО МОДЕЛИ АЛЬТМАНА низкая вероятность банкротства в условиях увеличения доли заемных источников финансирования

ДИНАМИКА ВЕРОЯТНОСТИ БАНКРОТСТВА ПО МОДЕЛИ АЛЬТМАНА

Показатель	Методика расчета	2023	2024	2025
X1 коэффициент текущей ликвидности	Оборотный капитал (стр. 1200 + стр. 1190)/Краткосрочные обязательства (стр.1510+стр.1520+стр.1550)	2,92	2,18	2,57
X2 коэффициент капитализации	Обязательства (стр. 1400 + стр. 1500)/ Собственный капитал (стр. 1300)	7,41	6,81	6,30
Z	$-0,3877 - 1,0736 * X1 + 0,0579 * X2$	- 3,10	-2,34	-2,78
<i>Z<0 - вероятность банкротства < 50% и уменьшается по мере уменьшения значения Z</i>				
<i>Z>0 - вероятность банкротства > 50% и увеличивается по мере увеличения значения Z</i>				
<i>Z=0 - вероятность банкротства равна 50%.</i>				

Z-счёт по двухфакторной модели Альтмана



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

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 01.01.2026 составила 13,7%, что выше показателя на аналогичную дату прошлого года на 7,0%. Допустимый уровень доли собственного капитала в пассивах находится в диапазоне от 10% до 20% и выше.
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.

2.3. Структура активов, обязательств, собственного капитала эмитента в динамике за последние 3 года.

Структура активов

Показатели	31.12.2023		31.12.2024		31.12.2025	
	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%
АКТИВЫ						
Основные средства, в том числе:	103 769	4,5%	116 938	4,3%	176 392	5,7%
• основные средства, пригодные к использованию	13 317	-	11 375	-	4 706	-
• права пользования активами	12 946	-	12 977	-	17 934	-
• основные средства, переданные в операционную аренду	77 506	-	92 586	-	153 752	-
Отложенные налоговые активы	8 734	0,4%	22 517	0,8%	32 303	1,0%
Прочие внеоборотные активы, в том числе:	1 292 547	56,3%	1 281 135	46,7%	1 301 316	41,9%
• чистая стоимость инвестиций в аренду долгосрочная	1 075 289	-	1 219 082	-	1 239 840	-
• чистая инвестиция в аренду, предметы лизинга не переданы лизингополучателю на отчетную дату	208 017	-	62 053	-	61 476	-
• расходы будущих периодов	9 241	-	0	-	0	-
Итого внеоборотные активы	1 405 050	61,2%	1 420 590	51,7%	1 510 011	48,6%
Запасы, в том числе:	29 587	1,3%	17 792	0,6%	12 388	0,4%
• сырье и материалы	36	-	179	-	517	-
• товары	29 551	-	17 613	-	11 871	-
Долгосрочные активы к продаже	0	0%	104 732	3,8%	145 185	4,7%
НДС по приобретенным ценностям	36 631	1,6%	0	0%	0	0%
Дебиторская задолженность, в том числе:	706 533	30,8%	967 365	35,2%	1 184 829	38,1%
• расчеты с покупателями и заказчиками	11 372	-	76 221	-	188 573	-
• расчеты с поставщиками и подрядчиками	1 400	-	2 551	-	78 001	-
• расчеты по налогам и сборам	12	-	15 058	-	26 566	-
• расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	2 466	-	0	-	0	-
• сальдо по ЕНС	0	-	15	-	31	-
• расчеты с подотчетными лицами	16	-	61	-	140	-
• расчеты с разными дебиторами и кредиторами	42 976	-	15 344	-	26 879	-
• чистая инвестиция в аренду (краткосрочная)	648 291	-	858 115	-	864 639	-
Финансовые вложения, в том числе:	5 889	0,3%	3 800	0,1%	0	0%
• предоставленные займы	5 889	-	3 800	-	0	-
Денежные средства и эквиваленты, в том числе:	109 379	4,8%	227 589	8,3%	252 479	8,1%
• расчетные счета	19 379	-	26 589	-	116 955	-
• прочие специальные счета	90 000	-	201 000	-	135 524	-
Прочие оборотные активы, в том числе:	3 041	0,1%	3 945	0,1%	4 210	0,1%
• расходы будущих периодов	3 041	-	3 945	-	4 210	-
Итого оборотные активы	891 060	38,8%	1 325 224	48,3%	1 599 091	51,4%
ИТОГО АКТИВЫ	2 296 110	100%	2 745 814	100%	3 109 102	100%

Структура пассивов

Показатели	31.12.2023		31.12.2024		31.12.2025	
	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%
ПАССИВЫ						
Уставный капитал	60 000	2,6%	60 000	2,2%	60 000	1,9%
Накопленная дооценка внеоборотных активов, в том числе:	4 651	0,2%	4 241	0,2%	4 241	0,1%
• переоценка основных средств	4 651	-	4 241	-	4 241	-
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	208 264	9,1%	287 220	10,5%	361 464	11,6%
Итого капитал и резервы	272 915	11,9%	351 461	12,8%	425 705	13,7%
Заемные средства	1 231 971	53,7%	1 133 949	41,3%	1 445 479	46,5%
• долгосрочные кредиты	789 131	-	687 886	-	708 269	-
• долгосрочные займы	442 840	-	446 063	-	737 210	-
Отложенные налоговые обязательства	10 023	0,4%	14 771	0,5%	39 566	1,3%
Прочие долгосрочные обязательства, в том числе:	8 486	0,4%	8 030	0,3%	8 131	0,3%
• долгосрочные обязательства по аренде (ППА)	8 486	-	8 030	-	8 131	-
Итого долгосрочные обязательства	1 250 479	54,5%	1 156 750	42,1%	1 493 176	48,0%
Заемные средства, в том числе:	714 589	31,1%	1 108 244	40,4%	1 004 908	32,3%
• краткосрочные кредиты	443 289	-	560 492	-	605 882	-
• краткосрочные займы	259 604	-	534 042	-	388 281	-
• проценты по займам и кредитам	11 696	-	13 710	-	10 745	-
Кредиторская задолженность, в том числе:	50 892	2,2%	122 728	4,5%	171 631	5,5%
• расчеты с поставщиками и подрядчиками	228	-	4 339	-	905	-
• расчеты с покупателями и заказчиками	37 932	-	68 025	-	98 705	-
• расчеты по налогам и сборам	10 511	-	1 248	-	1 227	-
• расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	0	-	46 399	-	67 844	-
• расчеты по социальному страхованию и обеспечению	891	-	953	-	2 440	-
• расчеты с персоналом по оплате труда	1 309	-	1 738	-	-	-
• расчеты с подотчетными лицами	-	-	-	-	3	-
• расчеты с разными дебиторами и кредиторами	21	-	26	-	507	-
Краткосрочные обязательства по аренде (ППА)	4 587	0,2%	5 329	0,2%	10 951	0,4%
Оценочные обязательства, в том числе:	2 648	0,1%	1 302	0,0%	2 731	0,1%
• резервы отпусков	2 648	-	1 302	-	2 731	-
Итого краткосрочные обязательства	772 716	33,7%	1 237 603	45,1%	1 190 221	38,3%
ИТОГО ПАССИВЫ	2 296 110	100%	2 745 814	100%	3 109 102	100%

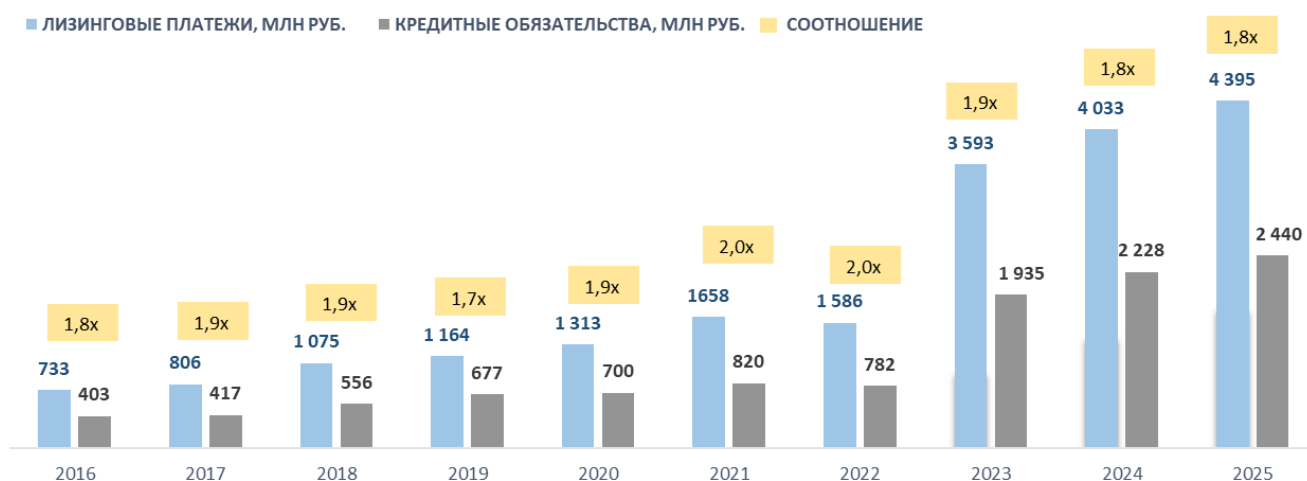
Совокупные активы эмитента

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 объёма 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.

Соотношение лизингового и кредитного портфелей



Собственный капитал Эмитента

Значение показателя достаточности собственного капитала Эмитента по состоянию на 01.01.2026 г. составило 13,7%, что выше на 7% в сравнении с показателем на 01.01.2025г. 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.

Задолженность Общества по кредитам и займам на отчетную дату, тыс. руб.

Кредитор	2023	2024	2025
АО "МСП Банк"	213 121	97 699	259 874
ПАО АКБ "Металлинвестбанк"	168 400	115 061	182 434
АО "ПЕРВОУРАЛЬСКБАНК"	74 754	55 047	179 679
АО "АЛЬФА-БАНК"	218 850	246 838	151 598
АО "КОШЕЛЕВ-БАНК"	128 912	146 140	143 645
ФИЛИАЛ ЦЕНТРАЛЬНЫЙ БАНКА ВТБ (ПАО)	93 560	230 640	124 976
АО "ГЕНБАНК"	70 639	98 238	115 935
ПАО "ТРАНСКАПИТАЛБАНК"	53 060	111 052	102 207
ЦИФРОВЫЕ ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ (АО	15 300	190 000	89 500

"АЛЬФА-БАНК")			
ПАО "Промсвязьбанк"	125 081	80 560	47 830
ПАО "РОСБАНК"	11 363	24 155	5 975
Займы частных инвесторов (ООО ФЛАГМАНКРАУД)	8 959	8 723	0
АКБ "ФОРА-БАНК" (АО)	34 098	42 947	0
ООО КБ "ГазТранс банк"	24 752	0	0
ПАО "Сбербанк России"	15 831	0	0
Облигации 2 выпуск (ISIN RU000A100DC4)	20 862	0	0
Облигации 4 выпуск (ISIN RU000A102SN5)	6 676	0	0
Облигации 5 выпуск (ISIN RU000A103VD8)	90 800	56 080	24 030
Облигации 6 выпуск (ISIN RU000A105658)	99 992	0	0
Облигации 7 выпуск (ISIN RU000A106D18)	300 000	224 994	62 481
Облигации 8 выпуск (ISIN RU000A107C91)	159 854	240 006	110 019
Облигации 9 выпуск (ISIN RU000A108AJ8)	0	260 303	139 461
Облигации 10 выпуск (ISIN RU000A10B735)	0	0	200 000
Облигации 11 выпуск (ISIN RU000A10B727)	0	0	200 000
Облигации 12 выпуск (ISIN RU000A10CLD5)	0	0	300 000
ИТОГО	1 934 863	2 228 483	2 439 642

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

Облигационные выпуски Общества по состоянию на 31.12.2025г.

№	Регистрационный номер выпуска	ISIN	Дата начала обращения	Дата погашения	Объем выпуска, шт.	Купон	Статус	Остаток фактической задолженности, тыс. руб.
1	4B02-01-24004-R-001P	RU000A0ZZUR0	22.11.2018	09.05.2021	150 000	13,75%	Погашен	0
2	4B02-02-24004-R-001P	RU000A100DC4	27.05.2019	30.04.2024	200 000	12,75%	Погашен	0
3	4B02-03-24004-R-001P	RU000A1028N4	15.10.2020	05.10.2022	100 000	12,50%	Погашен	0
4	4B02-04-24004-R-001P	RU000A102SN5	25.02.2021	10.02.2024	100 000	11,25%	Погашен	0
5	4B02-05-24004-R-001P	RU000A103VD8	14.10.2021	18.09.2026	96 142	12,25%	В обращении	24 030
6	4B02-06-24004-R-001P	RU000A105658	12.09.2022	12.09.2024	200 000	14,50%	Погашен	0
7	4B02-01-24004-R-002P	RU000A106D18	13.06.2023	28.05.2026	300 000	13,50%	В обращении	62 481
8	4B02-02-24004-R-002P	RU000A107C91	08.12.2023	22.11.2026	300 000	18%/17%/16%	В обращении	110 019
9	4B02-03-24004-R-002P	RU000A108AJ8	18.04.2024	03.04.2027	278 894	18,00%	В обращении	139 461
10	4B02-04-24004-R-002P	RU000A10B735	27.03.2025	01.03.2030	200 000	26,50%	В обращении	200 000
11	4B02-05-24004-R-002P	RU000A10B727	27.03.2025	01.03.2030	200 000	Ключ ЦБ РФ + 6%	В обращении	200 000
12	4B02-06-24004-R-002P	RU000A10CLD5	28.08.2025	07.08.2029	300 000	23,00%	В обращении	300 000

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

Суммарная дебиторская задолженность на 31.12.2025 г. составила:

2 486 145 тыс. руб., в том числе:

1 239 840 – 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 соответствии с условиями сделки напрямую на стоимость передаваемого предмета лизинга.

864 639 – 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.

188 573 – расчеты с покупателями и заказчиками

78 001 – расчеты с поставщиками и подрядчиками

61 476 – капитализируемые затраты по договорам лизинга до передачи предмета лизинга лизингополучателю

53 616 – прочая дебиторская задолженность.

Суммарная кредиторская задолженность на 31.12.2025 г. составила:

171 631 тыс. руб., в том числе:

98 705 - расчеты с покупателями и заказчиками,

67 844 - расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС,

2 440 - расчеты по социальному страхованию и обеспечению,

1 227 - расчеты по налогам и сборам,

905 - расчеты с поставщиками и подрядчиками,

507 - расчеты с разными дебиторами и кредиторами,

3 - расчеты с подотчетными лицами.

Более подробная информация по отдельным дебиторам и кредиторам приведена в нижеследующей таблице:

Дебиторская задолженность на 31.12.2025			Кредиторская задолженность на 31.12.2025		
Дебитор	Сумма, тыс. руб	Доля	Кредитор	Сумма, тыс. руб	Доля
ЧИЛ			Авансы полученные		
ШПУНТОВОЙ ОПЕРАТОР ООО	73 973	2,98%	МЕГАПОЛИС ООО	64 641	37,66%
ДМК № 1 ООО	71 365	2,87%	ШПУНТОВОЙ ОПЕРАТОР ООО	36 797	21,44%
АВТОТРАНС ООО	65 394	2,63%	ПОЛИПЛАСТ НОВОМОСКОВСК ООО	5 779	3,37%
АОРТА ООО	65 219	2,62%	АВТО-ПРЕМЬЕР РОСТОВ ООО	5 423	3,16%
ДОН ГСФС ООО	64 802	2,61%	СЗ ПРОФСТРОЙ ООО	3 562	2,08%
АЛЬФАМОНОЛИТ ООО	61 452	2,47%	СТРОЙМАГИСТРАЛЬ ООО	3 101	1,81%
СТРОЙМАГИСТРАЛЬ ООО	59 955	2,41%	РАМЕНЬЕ ООО	2 500	1,46%
БИТРИВЕР-К ООО	58 948	2,37%	ТЕХНОТРАНС-НК ООО	1 508	0,88%
ВИГА-БУНКЕР ООО	58 404	2,35%	МИГАЛКА ООО	1 448	0,84%
ПЛК ООО	58 319	2,35%	АКЦЕНТ ПЛЮС ООО	1 093	0,64%

2.6. Описание отрасли или сегмента, в которых эмитент осуществляет свою основную операционную деятельность.

По мнению рейтингового агентства «Эксперт РА» рынок лизинга в России в 2025 году характеризовали два временных периода: первый – это 1пг2025, прошедшее в условиях высоких процентных ставок и снижения платежеспособности клиентов, и второй – это 2пг2025, характеризующееся постепенным смягчением денежно-кредитной политики регулятора, что должно положительно сказаться на инвестиционной активности бизнеса³. Однако этих позитивных изменений на короткой дистанции пока недостаточно для укрепления позиций и наращивания объемов бизнеса, в связи с чем на рынке демонстрируется не только падение объемов нового бизнеса, но и самого лизингового портфеля.



Объем совокупного лизингового портфеля по рынку снизился на 11% за 2025 год и составил 11,9 трлн рублей. Отрицательные темпы прироста отмечаются впервые за последние годы – даже в кризисные 2020-й и 2022-й темпы прироста значительно просели, но оставались в положительной зоне (+6 и +5% соответственно). Подобная тенденция обусловлена снижением объемов нового бизнеса второй год подряд, а также досрочными расторжениями лизинговых договоров из-за высокой финансовой нагрузки лизингополучателей. У неплатежеспособных клиентов лизинговые компании изымают имущество, а некоторые лизингополучатели вместо осуществления платежей по возросшим ставкам принимают решения о выкупе имущества⁴.

На деятельности Эмитента ситуация в отрасли отразилась в части объема нового бизнеса – в 2025 г. объем НБ составил 2,13 млрд руб. с НДС, что на 2,7% ниже, чем объем НБ за 2024 г. (2,19 млрд руб.). При этом Эмитенту удалось сохранить уровень лизингового портфеля по состоянию на конец 2025 г. – 4,4 млрд руб. (+9,0% к концу 2024 г.).

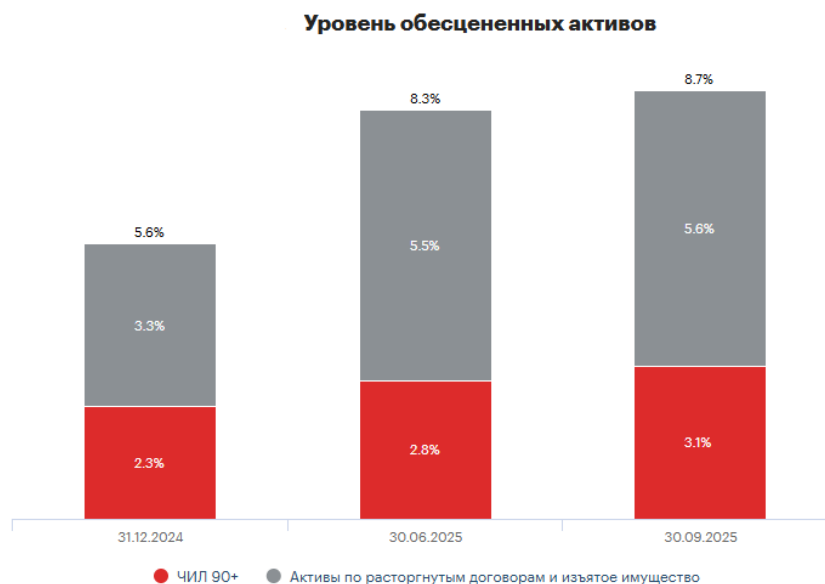
Так же рейтинговое агентство «Эксперт РА» отмечает, что большие стоки существенно сдерживают продажи новой техники, поскольку на вторичном рынке довольно много предложений по продаже одно- или двухлетних грузовиков. Так, реализация новых грузовиков сократилась на 54%, на что, помимо прочего, оказала влияние приостановка действия одобрения типа транспортных средств у ряда китайских производителей. Строительный рынок замедляется: общий объем работ показал минимальный прирост за последние пять лет (+2,5%²) из-за снижения частных инвестиций на фоне дорогого фондирования и удлинения сроков строительства жилой недвижимости (ввод жилья вырос

³ Рынок лизинга по итогам 2025 года: под тяжестью ключа/Рейтинговое агентство «Эксперт РА». – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://raexpert.ru/researches/leasing/2025/>

⁴ Рынок лизинга по итогам 2025 года: под тяжестью ключа/Рейтинговое агентство «Эксперт РА». – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://raexpert.ru/researches/leasing/2025/>

всего на 0,4%3). Объем лизинговых сделок с легковыми автомобилями просел в меньшей степени (на 16%) – соразмерно уменьшению продаж новых легковых автомобилей на российском рынке (также на 16%4). Все остальные розничные сегменты также продемонстрировали нисходящий тренд, однако их доли в структуре значимо ниже, чем автолизинг и строительная техника. В итоге розничные сегменты в совокупности за 2025 год показали сокращение на 38%, что ниже падения в кризисном 2022-м.

Долю проблемных и изъятых активов рейтинговое агентство «Эксперт РА» анализировало по состоянию на 30.09.2025г. и по результатам исследования был выявлен рост доли изъятого имущества в совокупном объеме обесцененных активов.



Работы по реализации б/у техники продолжают быть одним из главных вызовов 2026 года в силу наличия еще больших стоков изъятой техники у лизингодателей. При этом поддержку реализации стоков окажет рост цен на новую технику после повышения утилизационного сбора и НДС⁵.

В сложившихся условиях рынка в дальнейшей перспективе ожидается упор лизинговых компаний на поиске устойчивых, перспективных с точки зрения рисков и отдачи ниш, эффективная работа со стоками и дальнейший прицел на качество лизингового портфеля. Немаловажным условием будет акцент на эффективной работе по привлечению и сохранению платежеспособных клиентов в портфеле в условиях растущей конкуренции на рынке.

По данным Рейтингового Агентства «Эксперт РА» за 2025 г. Компания сохраняет свои позиции в рэнкинге лизинговых компаний федерального масштаба в разрезе нового бизнеса и занимает 57 место из 123 представленных (+12 позиций к рэнкингу по итогам 2024г.), а также занимает 58 место по объему лизингового портфеля (+14 позиций к рэнкингу по итогам 2024г.). Региональные компании не являются существенными конкурентами, так как не оказывают существенного влияния на конкурентную среду.⁶

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

Судебные процессы, в которых участвует Эмитент и которые существенно могут повлиять на финансовое состояние эмитента, отсутствуют.

⁵ Рынок лизинга за 9м2025: бьет ключом/Рейтинговое агентство «Эксперт РА». – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://raexpert.ru/researches/leasing/9m2025/>

⁶ Рэнкинги лизинговых компаний/ Рейтинговое агентство «Эксперт РА». – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://raexpert.ru/rankings/leasing/2025/>

Отсутствие негативного влияния достигается Эмитентом благодаря непрерывной и оперативной судебной-претензионной работе с целью взыскания просроченной задолженности по лизинговым платежам.

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, а также контрагентов по иным гражданско-правовым договорам.

Эмитент проводит постоянный мониторинг изменений законодательства, судебной практики по вопросам, относящимся к деятельности Общества с целью оперативного реагирования на изменяющиеся нормы и практику и, возможно, изменения условий договоров, отказа от сделок и иных юридических действий, изменения или прекращения обязательств, во избежание возникновения существенного судебного спора.

2.8. 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.

Для целей данного отчета Эмитент рассматривает следующие группы рисков:

Недиверсифицируемые (систематические)	Диверсифицируемые
Макроэкономический	Отраслевой
Социально-политический	Внешнеэкономический
Правовой	Финансовый
	Валютный
	Репутационный
	Стратегический
	Операционный

При описании диверсифицируемых рисков применяются понятия:

Степень риска – вероятность реализации риска как негативного события, по оценке общества

Степень влияния на деятельность – теснота связи событий, составляющих суть риска, с результатами финансово-хозяйственной деятельности Общества

Оценка степени риска и степени влияния на деятельность производится экспертным путем с использованием следующей ранговой шкалы (по равномерному убыванию вероятности либо степени влияния):

- Очень высокая
- Высокая
- Выше средней
- Средняя
- Ниже средней
- Низкая
- Очень низкая

Политика Общества в области управления рисками: общая характеристика

Политика по управлению рисками определяет основные цели, задачи и принципы функционирования системы управления рисками Общества.

Управление рисками Эмитента состоит из следующих этапов:

- выявление/идентификация риска;
- оценка риска;
- мониторинг риска;
- исключение и/или минимизация риска или негативных последствий риска при его реализации;
- контроль за уровнем принимаемых Эмитентом рисков.

Основной целью управления рисками Эмитента является обеспечение финансовой устойчивости на необходимом уровне для выполнения основных стратегических направлений бизнеса и исполнения обязательств, принимаемых на себя Эмитентом. Политика Общества в области управления рисками и внутреннего контроля состоит в ограничении/минимизации принимаемых рисков и в эффективном управлении капиталом с учетом приемлемого для участников и руководства Общества соотношения между риском и доходностью вложений.

Обществом применяется интегрированный подход к управлению рисками, который обеспечивает, с учетом этапов управления рисками, оценку и приоритизацию рисков, планирование и согласование мероприятий по управлению рисками, мониторинг и контроль по всем типам рисков, присущих деятельности Эмитента, по всей организационной структуре и географии присутствия.

Управление рисками Общества является неотъемлемой частью процессов стратегического и текущего планирования и принятия решений.

Неотъемлемой частью системы управления рисками является обмен информацией между линейными сотрудниками, менеджментом Общества и информирование руководства Общества, которое происходит по всему спектру рисков для гарантирования полноты, качества и сопоставимости предоставляемой информации для каждого из уровней принятия решения. Информация, полученная по всем видам деятельности, изучается и обрабатывается с целью анализа, контроля и раннего обнаружения рисков, а также с целью мониторинга и контроля уровня принятых Обществом рисков. Указанная информация представляется с пояснениями участников, руководству Общества и руководителями каждого из подразделений, принимающих на себя риски или участвующими в системе управления рисками. Для значимых рисков Общества составляются различные отчеты, анализы, которые распространяются с тем, чтобы обеспечить доступ к обширной, необходимой и актуальной информации.

Эмитент способствует формированию развитой культуры управления рисками на всех уровнях направления и во всех своих структурных подразделениях.

НЕДИВЕРСИФИЦИРУЕМЫЕ (СИСТЕМАТИЧЕСКИЕ) РИСКИ

МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИЙ И СОЦИАЛЬНО-ПОЛИТИЧЕСКИЙ РИСКИ

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.

ПРАВОВОЙ РИСК

Правовые риски определены, в том числе, уровнем развития российской правовой системы и российского законодательства, что может приводить к периодам неопределенности в области правового регулирования инвестиционной и коммерческой деятельности.

Россия продолжает разрабатывать правовую базу, необходимую для современной рыночной экономики. Риски, связанные с российской правовой системой, обусловлены следующим:

- коллизиями между нормативно-правовыми актами, имеющие одинаковую и/или различную юридическую силу;
- отсутствием официального толкования по части вопросов законодательства;
- отсутствием единообразия в правоприменительной деятельности по части спорных вопросов.

Вышеуказанные факторы способны повлиять на возможность Общества осуществлять свои права и исполнять обязанности по соглашениям с контрагентами, а также на возможности Общества по защите своих прав и интересов в судебном порядке.

Правовые риски, связанные с деятельностью Общества

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 наработанный 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 налогового законодательства

Как и любой иной субъект хозяйственной деятельности, Общество 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.

Обществом 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 требований по лицензированию основной деятельности Общества либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы)

Основным видом деятельности Общества являются услуги лизинга (финансовой аренды), которая не требует осуществления лицензирования. Вероятность возникновения таких рисков в будущем оценивается Обществом 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 Общества, Общество примет все необходимые меры для получения соответствующих лицензий и разрешений.

Деятельность Общества 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 Общества (в том числе по вопросам лицензирования), которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результатах текущих судебных процессов, в которых участвует Общество

Решения Конституционного Суда РФ, постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ (до объединения ВАС РФ с ВС РФ) и Верховного Суда РФ имеют все большее значение для правильности разрешения споров. Общество 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 Общества.

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 практики 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 Общества, не предусмотренных Постановлением Пленума ВАС № 17, в случаях определения завершающих обязательств сторон договора лизинга.

28 октября 2021 года Верховный суд РФ обобщил судебную практику по лизингу, тем самым закрепил единообразие применения норм права при разрешении споров, возникающих между сторонами лизинговой сделки или возникающих в связи с договором лизинга и исключил в будущем различные подходы судов к институту лизинга, установил значимость принципа добросовестности и экономической целесообразности при реализации лизингового договора.

Общество учитывает данное Постановление и иные судебные акты при определении условий лизинговой сделки при ее заключении и исполнении, и защите собственных интересов.

Риски, связанные с изменением судебной практики, присутствуют и могут в дальнейшем негативно сказаться на результатах деятельности Общества, однако оцениваются Эмитентом как маловероятные.

На дату утверждения настоящего ежегодного отчета Эмитент не участвует в текущих судебных процессах, которые могут существенно негативно сказаться на результатах его деятельности. Общество не может полностью исключить возможность участия в судебных процессах, способных оказать влияние на его финансовое состояние в будущем. При этом Общество находится в равном положении с остальными участниками рынка и обладает всеми средствами правовой защиты своих интересов, что позволяет оценить данный риск в качестве приемлемого.

ДИВЕРСИФИЦИРУЕМЫЕ (СИСТЕМАТИЧЕСКИЕ) РИСКИ

РИСКИ ВНЕШНЕЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Ключевые компоненты

Наименование риска	События – суть риска
Риск условий контракта	1) нарушение положений о качестве предмета контракта
	2) изменение финансовых условий контракта
	3) нарушение организационных условий договора контрагентами
Риск на этапах исполнения сделки	1) транзакционные издержки и затраты времени при таможенном оформлении
	2) изменения в правилах сертификации продукции при её перемещении в рамках внешнеэкономической деятельности
	3) нарушения в области логистики

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 и применяет следующие ключевые направления контроля внешнеэкономических рисков:

- предварительный обязательный анализ предлагаемого поставщика предмета лизинга, включая фактический осмотр производственных мощностей поставщика; проверка легитимности поставщика и лиц, выступающих от его имени;
- предварительный мониторинг условий сделки на всех её этапах: от составления договоров до фактической передачи предмета лизинга лизингополучателю и подписания акта приема-передачи;
- адаптация условий договоров поставки с целью максимизации юридической защиты Общества как лизингодателя от возможных недобросовестных действий поставщиков;
- ступенчатая проверка всех сторон, привлекаемых в процессе сделки, включая транспортные компании, логистических операторов, сервисные компании, таможенных брокеров и т.д.

ОТРАСЛЕВОЙ 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, Общество 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 Общества, 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 Общества в их отношении представлены в таблице ниже.

ОТРАСЛЕВОЙ РИСК: ключевые компоненты

Наименование риска	События – суть риска	Степень риска по оценкам Общества	Основные показатели деятельности Общества, находящиеся в зависимости от риска	Степень влияния на деятельность Общества, в случае реализации риска	Меры противодействия / диверсификации риска со стороны Общества
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"> ✓ Стимулирование прямого поиска новых клиентов ✓ расширение канала онлайн-продаж ✓ поддержка существующих и развитие новых для Общества лизинговых продуктов ✓ мониторинг факторов конкурентоспособности Общества: спектр услуг и условий лизингового финансирования, востребованность сопутствующих услуг, степень автоматизации бизнес-процессов ✓ влияние государственных субсидий может происходить косвенным путем через дополнительное усиление позиций конкурирующих компаний; в этом случае Общество использует вышеуказанные меры, направленные на мониторинг собственного положения на рынке
	2) появление на российском рынке иностранных игроков	Ниже средней		Средняя	
	3) усиление позиций компаний с активным использованием инструментария государственных субсидий	Низкая		Ниже средней	
Снижение процентной маржи в отрасли	Активизация демпинговых стратегий со стороны крупных игроков рынка лизинговых услуг	Высокая	Выручка, чистая прибыль, процентная маржа	Высокая	<ul style="list-style-type: none"> ✓ стимулирование прямого поиска новых клиентов ✓ применение неценовых методов конкуренции при сохранении консервативной политики одобрения сделок, направленной на контроль уровня риска неполучения лизинговых платежей ✓ контроль мотивации сотрудников
Уменьшение спроса на услуги отрасли	Резкое ухудшение инвестиционного климата в стране одновременно с сокращением объёмов инвестиций в основной капитал	Средняя	Выручка, чистая прибыль, показатели финансовой устойчивости	Высокая	<ul style="list-style-type: none"> ✓ поддержание 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 Общество

ФИНАНСОВЫЕ РИСКИ

Деятельность Общества сопряжена с финансовыми рисками, которые зависят от изменения экономической ситуации и конъюнктуры финансовых рынков. Общество непосредственно подвержено влиянию следующих финансовых рисков:

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.

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

Риск невыполнения ковенант – риск, связанный с условиями (ковенантами) кредитных соглашений Общества. В соответствии с условиями некоторых кредитных соглашений (ковенант), Общество обязано выполнять наложенные на него финансовые и другие ограничения, которые связаны, по большей части, с мониторингом качества лизингового портфеля Общества и структуры финансирования, привлекаемого Обществом. Условия кредитных соглашений также требуют от Общества достигать определенных финансовых коэффициентов. Необходимость соблюдать финансовые коэффициенты и другие ограничения могут препятствовать способности Общества выполнять свои бизнес-стратегии. Кроме того, нарушение ограничений, указанных в кредитных соглашениях, Обществом 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 Общества и возможность выполнять свои обязательства.

Компоненты финансовых рисков и политики Общества в их отношении представлены в таблице ниже.

ФИНАНСОВЫЙ РИСК: ключевые компоненты

Наименование риска	События – суть риска	Степень риска по оценкам Общества	Основные показатели деятельности Общества, находящиеся в зависимости от риска	Степень влияния на деятельность Общества, в случае реализации риска	Меры противодействия / диверсификации риска со стороны Общества
Процентный риск	Изменение процентных ставок по кредитам	Средняя	Чистая прибыль, рентабельность, процентная маржа	Выше средней	<ul style="list-style-type: none"> ✓ прямой контроль соблюдения минимально необходимой маржи Общества при заключении лизинговых сделок; ✓ пересмотр инвестиционной политики в целях сокращения сроков заимствования; ✓ пролонгация уже имеющихся кредитных соглашений на будущие сделки в случае, если ставки по таким кредитам ниже рыночных (пролонгация выгодных Обществу ставок); ✓ оптимизация расчетов с кредиторами с целью пролонгации сроков погашения; ✓ отслеживание динамики средних процентных ставок по банковским кредитам и оптимизация условий действующих договоров ✓ работа с краткосрочными ликвидными активами.
Кредитный риск	Нарушение платежной дисциплины лизингополучателей	Средняя	Показатели ликвидности, финансовой устойчивости	Выше средней	<ul style="list-style-type: none"> ✓ предварительная проверка потенциальных лизингополучателей; ✓ мониторинг финансового состояния контрагентов в процессе исполнения лизингового договора; ✓ установление стоп-факторов для отсеивания контрагентов с высоким кредитным риском; ✓ установление лимитов лизингового финансирования на лизингополучателей в зависимости от уровня их риска; ✓ ежедневный мониторинг возникновения просроченной задолженности; ✓ оперативное взаимодействие с лизингополучателями, допускающими возникновение просроченной задолженности; ✓ при ухудшении ситуации с платежной дисциплиной в рамках договора лизинга – изъятие и реализация предмета (-ов) лизинга с одновременным расторжением договора
Риск невыполнения ковенант	Приостановление банковского финансирования, требование досрочного погашения задолженности перед банком, штрафные санкции	Очень низкая	Показатели ликвидности, финансовой устойчивости, возможность финансирования будущих сделок	Высокая	<ul style="list-style-type: none"> ✓ поддержание синхронизации лизингового портфеля и портфеля долговых обязательств ✓ предварительный расчет ожидаемых значений финансовых ковенант на ежемесячной, а также текущей основе (по факту наступления событий, влияющих на значения ковенант)

РИСК ДЕЛОВОЙ РЕПУТАЦИИ

Репутационный риск – риск возникновения потерь по причине формирования в обществе негативного представления о финансовой устойчивости ООО «МСБ-Лизинг», качестве оказываемых Обществом услуг или характере деятельности в целом.

В деятельности Общества существует риск возникновения убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о финансовой устойчивости, финансовом положении Общества, качестве его услуг или характере его деятельности в целом.

В целях поддержания деловой репутации Общество:

- осуществляет в открытых источниках мониторинг информации, касающейся деятельности Общества, и поддерживает положительный имидж в средствах массовой информации и сети Интернет;
- осуществляет контроль за достоверностью финансовой отчетности и другой публикуемой информации, представляемой клиентам, контрагентам, органам регулирования и надзора и другим заинтересованным сторонам;
- контролирует соблюдение законодательства об организации внутреннего контроля в целях противодействия легализации (отмывания) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма;
- обеспечивает исполнение своих договорных обязательств с контрагентами;
- осуществляет мониторинг деловой репутации клиентов и контрагентов, реализует принцип «Знай своего клиента».

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

На протяжении всей истории Общество 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 финансового мониторинга), деятельность которых направлена на контроль соблюдения работниками правил и процедур Общества, включая процедуры корпоративного управления, что в конечном итоге приводит к эффективной работе Общества с клиентами и контрагентами, а также гарантирует реализацию законных прав и интересов инвесторов.

СТРАТЕГИЧЕСКИЙ РИСК

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

В целях обеспечения эффективной оценки и реализации стратегических решений Общество применяет программу краткосрочного и среднесрочного планирования, которая готовится соответствующими службами, в т.ч. финансовым отделом, отделом оценки рисков, деятельность которых направлена на анализ текущего состояния Общества, предлагаемая программа анализируется и утверждается Советом директоров Общества, в которой устанавливаются приоритетные направления деятельности, стратегические планы, а также обеспечивается контроль реализации принятых стратегий.

В процессе реализации поставленных задач и планов, определенных стратегией Общества, 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 Общества.

Общество оценивает уровень стратегического риска как незначительный.

ОПЕРАЦИОННЫЙ РИСК

Операционный риск – риск возникновения потерь вследствие неадекватных внутренних процедур, случайных или преднамеренных неправомерных действий (бездействия) персонала и третьих лиц, неадекватности и (или) отказов применяемых технологических, информационных и других систем, а также в результате воздействия внешних событий.

В понятие операционного риска входят правовой риск и комплаенс (регуляторный) риск.

Основными компонентами системы управления операционным риском Общества являются:

- циклический процесс управления операционным риском, включающий этапы идентификации, анализа и оценки риска, реагирования на риск и мониторинг риска;
- унифицированные процедуры и инструменты управления операционным риском, которые обеспечивают последовательную реализацию процесса управления операционным риском и сопоставимость его результатов;
- организационная структура управления операционным риском, основанная на разграничении ролей и сфер ответственности участников процесса управления;
- отчетность, обеспечивающая необходимую информацию для принятия управленческих решений в отношении операционного риска;
- ИТ-инфраструктура, поддерживающая процесс управления операционным риском и соразмерная деятельности Общества.