

# ИНВЕСТИЦИОННЫЙ МЕМОРАНДУМ

## Общество с ограниченной ответственностью «МСБ-Лизинг»

биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные серии 003P-02, 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 4B02-02-24004-R-002P от 28.11.2023 г.

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

<b>1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ</b>	<b>3</b>
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.	6
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 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).	8
1.6.1. Структура участников Эмитента	8
1.6.2. Сведения об органах управления Эмитента	8
1.7 Сведения о кредитных рейтингах эмитента (ценных бумаг эмитента).	9
<b>2. СВЕДЕНИЯ О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ФИНАНСОВОМ СОСТОЯНИИ ЭМИТЕНТА</b>	<b>9</b>
2.1 Операционная деятельность (основная деятельность, приносящая выручку) эмитента (основные виды, географические регионы, иная информация) в динамике за последние 3 года.	9
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 (действий), 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.	16
2.4 Кредитная история эмитента за последние 3 года.	17
2.5 Основные кредиторы и дебиторы эмитента на последнюю отчетную дату.	18
2.6 Описание судебных процессов (в случае их наличия), в которых участвует эмитент и которые могут существенно повлиять на финансовое состояние эмитента.	19
<b>3. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩАЕМЫХ (РАЗМЕЩЕННЫХ) ЦЕННЫХ БУМАГАХ ЭМИТЕНТА И ИСПОЛНЕНИИ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО НИМ</b>	<b>20</b>
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.	20
3.2. Цели эмиссии ценных бумаг и планы по направлению полученных от размещения ценных бумаг денежных средств (указывается при размещении).	20
3.3. Источники исполнения обязательств по ценным бумагам.	20
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.	20
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»	28
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	28
<b>4. ИНАЯ ИНФОРМАЦИЯ, УКАЗЫВАЕМАЯ ПО УСМОТРЕНИЮ ЭМИТЕНТА</b>	<b>29</b>

## Оглавление

### 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 01.10.2023 года составил 258 513 тыс. руб., достаточность капитала 13%.

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», банк «Точка», ООО КБ «Газтрансбанк», АО АКБ «ФОРА-БАНК», АО «КОШЕЛЕВ-БАНК», ПАО «Промсвязьбанк», ПАО АКБ «Металлинвестбанк», АО «ГЕНБАНК», АО «АльфаСтрахование», САО «ВСК», 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.

Опыт работы Компании на рынке лизинга превышает 18 лет. 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 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 – 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.;
- 9 месяцев 2023 года – Компании исполнилось 19 лет. Внедрен операционный лизинг вагонов, проведена первая сделка с недвижимостью, сделки по приобретению импортной техники проводятся напрямую, без посредников, проведена седьмая эмиссия биржевых облигаций объемом 300 млн. руб. Повышение кредитного рейтинга до ruBBB- (АКРА), прогноз «стабильный».

**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.

Эмитент планирует развиваться на конкурентном рынке лизинговых услуг, используя стратегию цифровизации всех основных процессов, что позволяет расширять географию сделок, партнеров, продуктовую линейку, а также повысить качество и скорость ведения основного бизнеса.

Основным видом экономической деятельности Эмитента является финансовая аренда (лизинг). Основные направления финансового лизинга: лизинг грузового автотранспорта, лизинг спецтехники и оборудования.

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 по итогам 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 гг.<sup>1</sup>

*Базовым стратегическим направлением развития Компании является внедрение и всестороннее использование современных инструментов цифровизации бизнеса по следующим сегментам:*

- Нарастивание онлайн-продаж;
- Продолжение цифровизации каналов продаж;
- Расширение географии продаж за счет цифровизации;
- Расширение продуктовой линейки за счет цифровых инструментов;
- Цифровизация внутренних процедур и процессов;
- Повышение скорости и качества принимаемых решений за счет цифровизации процессов принятия решений.

*Основными целями эмитента при реализации стратегии цифровизации бизнеса являются:*

- ✓ Увеличение количества источников входящих заявок за счет цифровых каналов продаж;
  - Интернет-заявки от клиентов (новая версия онлайн сервиса)
  - Цифровые продажи через агентский цифровой сервис “Агентский кабинет”
  - Совершенствование органического привлечения в сети интернет
- ✓ Расширение географии сделок за счет новых каналов продаж, цифровых инструментов привлечения клиентов и новых способов реализации сделок;

<sup>1</sup> <https://raexpert.ru/rankingtable/leasing/2022/main>

- ✓ Расширение продуктовой линейки за счет новых возможностей цифровизации и уход в новые сегменты;
- ✓ Повышение рентабельности бизнеса за счет увеличения доли бизнеса в новых высокомаржинальных сегментах;
- ✓ 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;
- ✓ Сокращение сроков реализации сделок за счет цифровизации внутренних процессов и бэк-функционала;
- ✓ Снижение рисков за счет цифровых способов приемки и контроля состояния залогового имущества;
- ✓ 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.

В настоящее время реализован и запущен агентский сервис в виде агентского кабинета на сайте Компании. Идет активное развитие сервиса, привлечение агентов и получение заявок. Сервис позволил существенно нарастить лидогенерацию из различных регионов России. Данный сервис является одним из приоритетных направлений развития бизнеса Компании.

В соответствии с выработанной стратегией сформированы следующие планы ее реализации по периодам на ближайшие 2-3 года:

#### Планы в процессе реализации:

- Дальнейшее развитие и наполнение агентского сервиса Компании;
- Развитие сети экстерриториальных агентов;
- Совершенствование сервиса онлайн заявок на сайте Компании;
- Совершенствование органического потока заявок с интернет-сайта Компании;
- Развитие рекламных активностей в цифровых сетях;
- Создание цифровых инструментов проверок клиентов и структуры сделок;
- Создание новых продуктов с учетом цифровизации;
- Внедрение цифрового сервиса предварительного структурирования, скоринга и андеррайтинга сделок в цифровых сервисах Компании;
- Разработка отдельных блоков единой цифровой экосферы Компании;
- Цифровизация контроля залогового имущества;
- 8 облигационный выпуск Компании.

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. До 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.

Компания постоянно тестирует новые продуктовые ниши и совершенствует действующие продукты.

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 объёмов финансирования. Идет поиск дополнительных банков-партнеров для финансирования бизнеса.

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 принято решение дополнительно к существующим источникам финансирования задействовать регулярные облигационные займы с целью расширения финансовой базы деятельности Компании.

Далее будет раскручиваться «спираль финансирования»: под капитал проводится поиск клиентов, далее под возросший лизинговый портфель привлекается еще больший капитал. По предварительным оценкам при существующих параметрах (штат, собственный капитал, бизнес-процессы) ожидается увеличение лизингового портфеля до 3,15 млрд. руб. в декабре 2023 года (на 30 сентября 2023 года – 2,9 млрд. руб.).

***Главными отраслевыми преимуществами Компании являются:***

1. Современная проработанная стратегия развития, подкрепленная сформированной командой и возможностями для ее реализации;
2. Заложенные в стратегию планы по выходу бизнеса в новые сегменты, территории и продукты с возможностью активного роста;
3. Заложенные в стратегию планы по повышению рентабельности бизнеса за счет современных инструментов;
4. Индивидуальный подход к каждому проекту позволяет предоставить для лизингополучателя оптимальные условия, а также возможность реализации уникальных для отрасли проектов.

***Указанные преимущества достигнуты за счет следующих особенностей работы:***

1. Оптимальный высококвалифицированный штат сотрудников (опыт большой доли сотрудников более 15 лет в лизинговой и финансовой сфере, а также сформированная команда IT-специалистов);
2. Достаточная доля собственных средств позволяет проводить уникальные сделки с высоким качеством и скоростью, а также дает возможность реализации выработанной современной стратегии развития;
3. Доступ к разнообразным способам финансирования, одобренным согласно стратегии сделок.

**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.**

Экономические потрясения глобального и локального масштаба, возникшие в 2020-2022 годах, продолжают оказывать негативное влияние на финансовую устойчивость лизинговой отрасли и служить неким барьером для ее развития на горизонте ближайших 6–12 месяцев. Так, наблюдалось существенное снижение спроса в экономике в целом, в лизинговой отрасли в частности, сомнения целесообразности капитальных инвестиций у бизнеса сохраняются и в настоящий момент. Усугубляют ситуацию сохраняющаяся неопределенность относительно экономического роста и сохраняющиеся риски, связанные с санкционной политикой в отношении России, дефицита и ограниченности предложений техники на рынке и повышением стоимости техники, нарушением логистических цепочек. Не следует исключать риска повторного введения карантинных ограничений из-за распространения новой коронавирусной инфекции. Эти факторы в совокупности негативно отразились на текущем и потенциальном росте лизинговых компаний.

Между динамикой российского ВВП и объемом лизингового бизнеса существует прямая корреляция - динамика лизингового бизнеса возрастает по мере стабилизации экономической ситуации, и наоборот. Влияние пандемии и связанные с этим ограничительные меры, принятые в 2020-2021 гг., и общий спад в экономике в 2022 году оказали негативное влияние на экономику России и на лизинговую отрасль, в частности. И как результат - по итогам 2022 года объем нового бизнеса лизинговой отрасли снизился на 13 %, а розничные сегменты показали отрицательную динамику впервые с 2018 года. Текущая ситуация, обострившая проблему дефицита предметов лизинга, оказала более негативное влияние на рынок, чем пандемия в 2020 году, когда объем нового бизнеса снизился всего на 5%<sup>2</sup>.

Несмотря на влияние отрицательных внешних факторов на деятельность Компании в 2022 году, уже за 9 месяцев 2023 года рост лизингового портфеля возобновился, прирост показателя относительно прошлого года составил 90,7% и 76,3% относительно докризисного 2021 года.

Кроме того, по итогам 2022 года Компания улучшила свои позиции в рейтинге лизинговых компаний федерального масштаба в разрезе нового бизнеса поднявшись с 81 места (по итогам 2021 года) до 77<sup>3</sup>.

Эмитент специализируется на работе с компаниями малого и среднего бизнеса с выручкой до 800 млн руб. в год. При этом, Эмитент предоставляет возможность для данных компаний реализовывать сложные и уникальные проекты финансирования с использованием индивидуального подхода к клиенту.

<sup>2</sup> <https://raexpert.ru/researches/leasing/2022/>

<sup>3</sup> <https://raexpert.ru/rankings/leasing/2022/>

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%, доля проблемных клиентов в 2022 году и 9м 2023 года, несмотря на объективные кризисные проявления находится на низком уровне.

Согласно исследованиям и статистическим данным факторами, оказывающими наибольшее отрицательное влияние на деятельность организаций в сфере финансового лизинга в 2022 г. стали: резкое повышение ключевой ставки особенно болезненно сказалось на компаниях имеющих на тот момент большой пул кредитных обязательств с плавающей ставкой, дефицит предметов лизинга в 1-м полугодии 2022 года и, как следствие, рост цен, а так же неопределенности с дальнейшим сервисным обслуживанием предметов лизинга от иностранных производителей.

Компания «МСБ-Лизинг» на фоне высокой конкуренции со стороны федеральных компаний продолжает работу по развитию новых сегментов рынка, а также внедряет цифровизацию внешних и внутренних процессов для повышения конкурентоспособности своих услуг, что укладывается в базовые тренды развития отрасли. 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. Пандемия усилила тренд на цифровизацию бизнеса лизинговых компаний. Компания также активно наращивает объем сделок, заключаемых в таком формате. К настоящему моменту Компания заключает свыше 90% лизинговых договоров посредством системы ЭДО. Более того, в Компании освоена и широко используется система внутреннего документооборота, разработанная собственным штатом специалистов с учетом внутренних особенностей Компании.

Ожидается, что в 2023 году будет полностью реализована единая цифровая среда полного цикла от поступления заявки, до подписания договоров и документов поставки. Это должно существенно повысит качество и скорость внутренних процессов, а значит повысить конкурентоспособность Компании.

Процент по предоставляемым кредитам и облигационным займам позволяет успешно осуществлять финансирование клиентов малого и микро-бизнеса. Высокий процент коммерческого банковского кредита оказывает влияние только в высоко конкурентных сегментах рынка, доля которых в портфеле Компании невысока.

Недостатка в финансовых средствах Компания не испытывает, одним из инструментов финансирования бизнеса является рынок облигаций. Эмитент не является новичком в этом сегменте. На текущий момент было успешно размещено 7 выпусков биржевых облигаций общим объемом порядка 1 146 млн. 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.

Необходимо отметить, что портфель Компании хорошо диверсифицирован. По отраслям активности клиентов портфель распределен следующим образом: деятельность ж/д транспорта (грузовые перевозки) – 21%, строительство - 20%, оптовая и розничная торговля – 20%, коммерческие перевозки, логистика – 6%, добыча полезных ископаемых – 5%, медицинские услуги – 1%, сельское хозяйство – 1% и прочие виды деятельности – 26%.

При этом по типам предметов лизинга портфель Компании диверсифицирован следующим образом: вагоны – 31,4%, спецтехника – 21,3%, пассажирский и грузовой транспорт – 16,7%, производственный и прочее оборудование – 11,9%, энергооборудование – 10,5%, серверное оборудование – 4,1%, легковой транспорт – 2,2%, медоборудование – 1,2%, недвижимость – 0,7%.

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. На сегодня Эмитент активно работает с клиентами и реализует сделки по всей территории России. В портфеле Компании есть клиенты из Московской, Ленинградской, Волгоградской, Свердловской, Саратовской, Оренбургской, Нижегородской и Иркутской, Калининградской области, Ставропольского, Краснодарского и Хабаровского края, республики Адыгея и республики Татарстан и др. На сегодня на всех этапах рассмотрения и реализации сделки реализованы цифровые решения, позволяющие в кратчайшие сроки реализовывать сделки в любом регионе России.

По портрету участников лизингового рынка российские компании можно подразделить на государственные / околобанковские/ 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 («Сименс Финанс», «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.

В своем сегменте рынка компания «МСБ-Лизинг» успешно конкурирует с крупными федеральными игроками. По итогам рэнкинга Рейтингового Агентства «Эксперт РА» за 2022 год по объему нового бизнеса в сегменте малого бизнеса Компания заняла 55 место в России и 65 в сегменте среднего бизнеса. При этом и по географическому признаку Компания успешно выдерживает конкуренцию с крупными федеральными игроками в своем домашнем регионе, занимая по объему нового бизнеса 23 место (немного ранее - 27) в Южном Федеральном округе. 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.

## **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 2 участников:

Компания/ физическое лицо	ИНН	Доля собственности (в процентах)	Номинальная стоимость доли (в рублях)
ООО «Бругвел»	6163154664	70%	42 000 000
Ксёэнз Тимур Викторович	612100208464	30%	18 000 000

Структура ООО «Бругвел»:

Физическое лицо	ИНН	Доля собственности
Колесников Юрий Алексеевич	262600556936	100%

### **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.)).

В состав Общего собрания участников входят:

1. *Ксёэнз Тимур Викторович;*
2. *ООО «Бругвел» в лице представителя общества.*



Членами Совета директоров являются (избраны на 3 года Решением Общего собрания участников 06.12.2021 г.):

1. Колесников Юрий Алексеевич (Председатель Совета директоров);
2. Ксёنز Тимур Викторович (Член Совета директоров);
3. Трубачев Роман Владимирович (Член Совета директоров).

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

Генеральный директор Компании: Трубачев Роман Владимирович. Настоящую должность занимает с 2011 года. Является членом совета директоров. Более 18 лет на финансовом рынке в сегменте финансирования малого и среднего бизнеса, обладатель квалифицированного аттестата ФСФР.

Конечными бенефициарами являются:

**Ксёنز Тимур Викторович.**

- совладелец компании, член совета директоров. С 01 июня 2012 года по 28 ноября 2019 года занимал в компании должность финансового директора. С 29 ноября 2019 года переведен на должность директора по стратегическому развитию;

- 27 лет в кредитовании и финансировании малого и среднего бизнеса, а также на рынке ценных бумаг. Обладатель квалифицированных аттестатов ФКЦБ и ФСФР.

**Колесников Юрий Алексеевич.**

- совладелец компании, председатель совета директоров (с 06 декабря 2021 года).

Основное место работы с 01.09.1992 по настоящее время - федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Южный федеральный университет», заведующий кафедрой финансового права, директор Центра научных исследований «Инструментальные, математические и интеллектуальные средства в экономике», доктор юридических наук, профессор.

Последние пять лет занимал и занимает по настоящее время ряд должностей по совместительству, а именно:

- ООО «МСБ-Лизинг», председатель совета директоров;
- ООО «Мани Френдс», управляющий партнёр;
- Консалтинговое бюро «Доктор права Колесников и партнеры», управляющий партнёр;
- Ассоциация выпускников ЮФУ, генеральный директор (до 04.09.2020);
- Ассоциация исследователей и организаций по содействию многостороннему международному сотрудничеству в сфере науки, инноваций и образования в Черноморском регионе, генеральный директор;

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

Эмитенту присвоен рейтинг кредитоспособности на уровне ruBBB- прогноз «стабильный». Рейтинг присвоен рейтинговым агентством «АКРА». Дата присвоения рейтинга 18.07.2023 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.

Эмитент с момента основания (более 18 лет) работает на высококонкурентном рынке лизинговых услуг Южного Федерального Округа, 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 и железнодорожному транспорту.

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

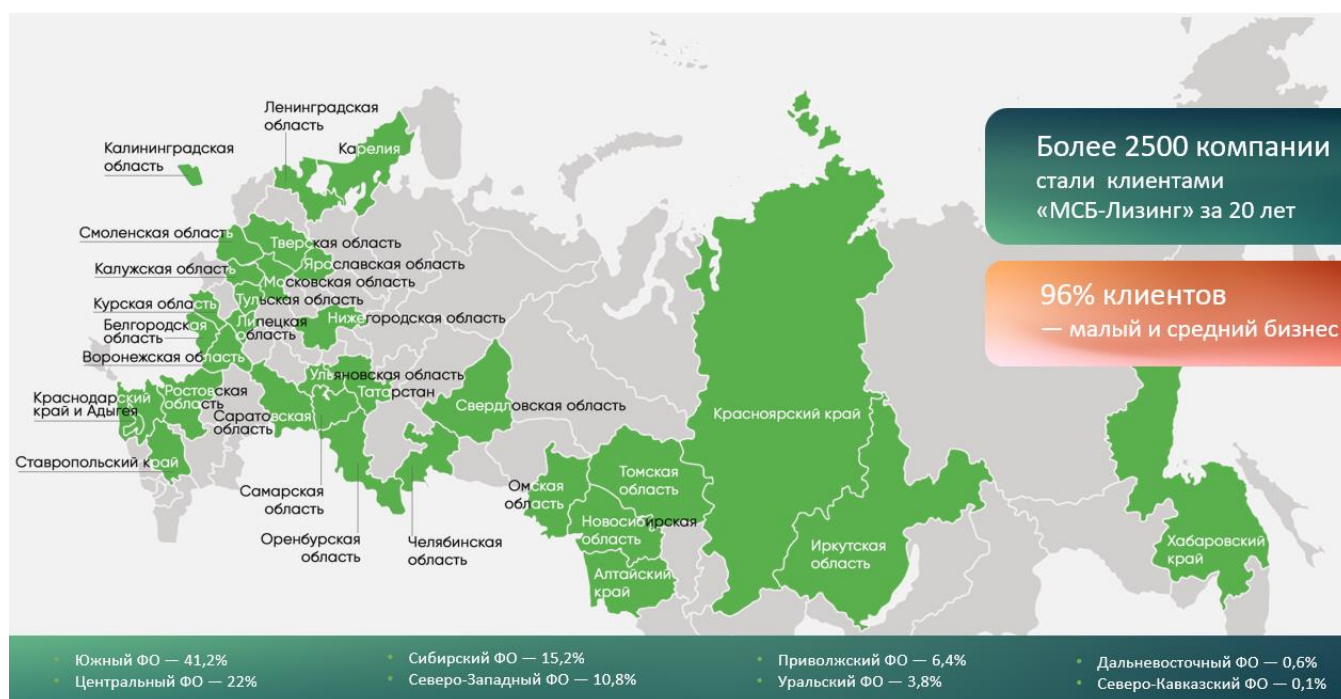
В ближайшее время Эмитент ожидает стабилизацию спроса в сфере лизинговых услуг и повышения своей доли на соответствующем рынке. Эмитент планирует расширение собственной клиентской базы за счёт:

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

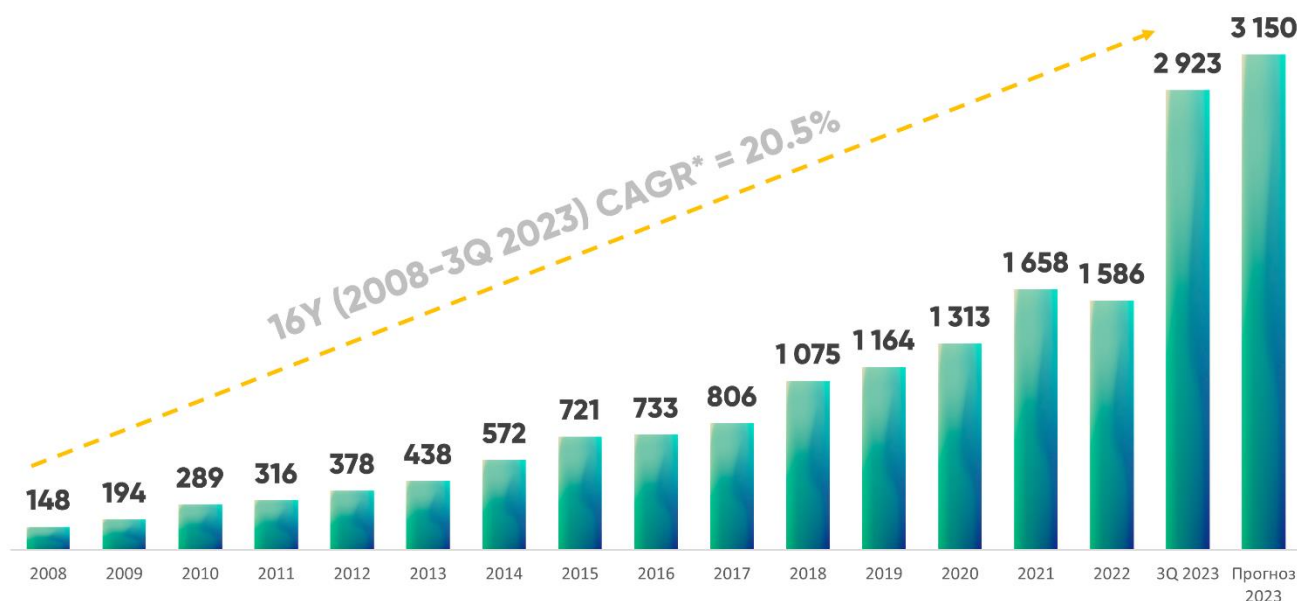
В своей деятельности Эмитент придерживается принципа диверсификации лизингового портфеля как по предметам лизинга, так и по отраслям, в которых работают лизингополучатели, а также по регионам присутствия.

### 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.



### 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.

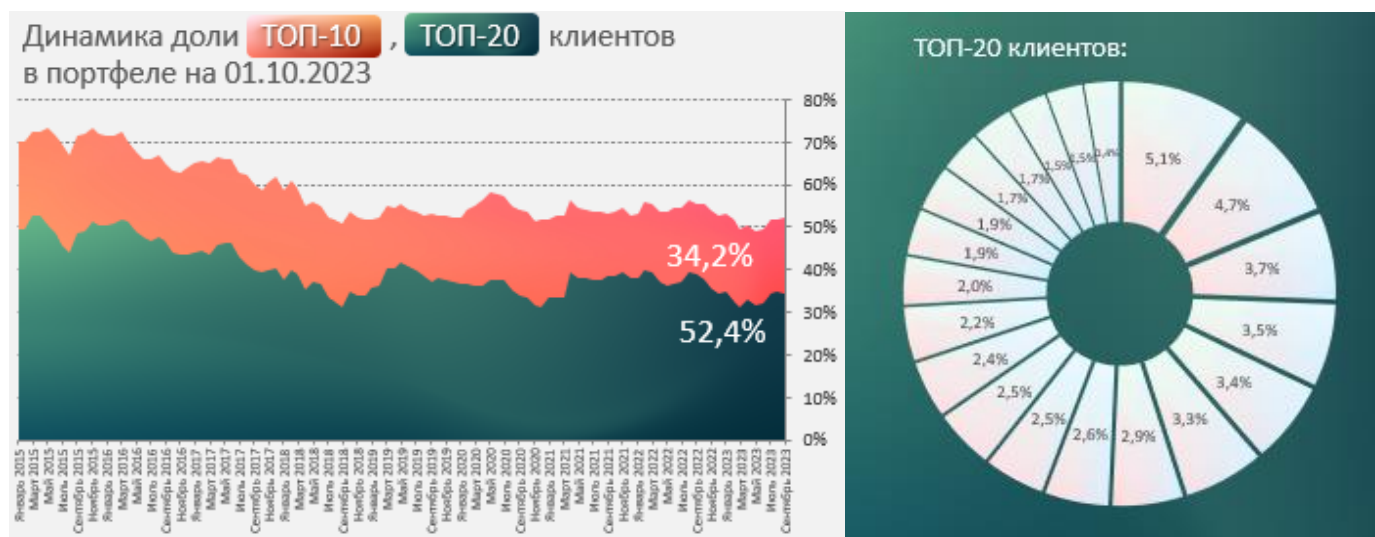
Диверсификация лизингового портфеля по видам предмета лизинга по состоянию на 01.10.2023 г. представлена в виде 9-ти основных сегментов: лизинг вагонов – 31,4%, спецтехники – 21,3%, пассажирского и грузового транспорта – 16,7%, производственного и прочего оборудования – 11,9%, энергооборудования – 10,5%, серверного оборудования – 4,1%, легкового транспорта – 2,2%, медоборудования – 1,2%, недвижимости – 0,7%.



Структура лизингового портфеля по отраслям компаний – лизингополучателей представлена на рисунке ниже. Наибольшую долю в структуре лизингового портфеля занимают компании, занимающиеся железнодорожными перевозками (21%), строительные компании (20%), компании оптовой и розничной торговли (20%), а также компании, занимающиеся коммерческими перевозками (6%). На оставшуюся долю лизингового портфеля (33%) приходятся компании из различных отраслей экономики.



Для Компании также характерен адекватный уровень концентрации на лизингополучателях - на 10 крупнейших клиентов приходится 34,2% портфеля. Ограничение на клиента – не более 10% 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» на уровне не ниже В).



### Основные показатели операционной деятельности

	2019	2020	2021	2022	2022/2021	3 кв.2022	3 кв.2023	3 кв.2023/ 3 кв.2022
Объем лизингового портфеля, тыс.руб.	1 163 897	1 312 949	1 657 799	1 585 561	<b>-4,3%</b>	1 533 417	2 923 473	➤ в 1,9 раза
Объем продаж (ДКП), тыс.руб.	770 327	879 004	1 140 557	869 179	<b>-23,8%</b>	338 604	865 671	➤ в 2,6 раза
Уровень просроченной задолженности 30+	1,26%	0,73%	0,01%	0,03%	---	0,07%	0,07%	---
Средний объем продаж в месяц, тыс.руб.	64 194	73 250	95 046	72 521	<b>-23,7%</b>	10 960	22 786	➤ в 2,1 раза
Средний размер ДКП, тыс.руб.	6 018	8 452	7 812	7 770	<b>-0,5%</b>	8 465	16 333	➤ в 1,9 раза
Средний чек по инвестициям, тыс.руб.	4 718	6 542	6 034	6 001	<b>-0,6%</b>	6 180	13 131	➤ в 2,1 раза

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>4</sup>

##### Основные финансовые показатели за последние три отчетных периода

	Методика расчёта (по формам 1, 2 РСБУ, если не указано иное)	2020	2021	2022	2022/2021
Валюта баланса, тыс. руб.	стр. 1600	949 198	1 127 052	1 113 572	-1,2%
Собственный капитал, тыс. руб.	стр. 1300	191 219	243 357	250 090	+2,7%
Долг (Debt), тыс. руб.	стр.1410+стр.1510	702 543	822 841	786 581	-4,4%
Выручка от реализации без НДС (Revenue), тыс.руб.*	стр. 2110	154 531	198 122	219 859	+10,9%
Чистая прибыль, тыс. руб.	стр. 2400	8 781	48 836	37 967	-22,2%
ЕБИТДА, тыс. руб.	стр. 2300+стр. 2330+аморт.	642 319	825 527	840 854	+1,8%
Сальдо денежных потоков от текущих операций, тыс. руб.	4100	604 720	837 158	670 799	-19,8%
Debt / ЕБИТДА	$\frac{Debt}{ЕБИТДА}$	1,1	1,1	1,0	---

\* выручка за 2020 - 2023 гг. и производные от нее показатели рассчитаны в соответствии с новыми стандартами ФСБУ 25

В июне-июле прошло размещение 7-го облигационного займа в объеме 300 млн.руб., что увеличило обязательства по выплате процентных расходов, а также привело к появлению расходов по организации выпуска. Лизинговые договора (формирование доходной части), за счет привлеченных средств, были заключены несколько позже, соответственно дополнительные расходы возникли ранее доходов. Кроме того, расходная часть немного выросла еще и за счет затрат на привлечение банковского финансирования. Все это привело к снижению чистой прибыли в отчетном периоде.

##### Основные промежуточные финансовые показатели

	3 кв. 2022	3 кв. 2023	3 кв. 2023/ 3 кв. 2022
Валюта баланса, тыс. руб.	1 147 476	2 005 167	➤ в 1,7 раза
Собственный капитал, тыс. руб.	256 453	258 513	+0,8%
Долг (Debt), тыс. руб.	821 941	1 632 863	➤ в 2,0 раза
Выручка от реализации без НДС (Revenue), тыс.руб.*	163 605	217 026	+32,65%
Чистая прибыль, тыс. руб.	34 330	24 640	-28,23%
<b>LTM</b>			
Выручка 3Q 2023 LTM	273 280 (+26,1% к 2022 г.)		
Чистая прибыль 3Q 2023 LTM	28 277 (-49,0% к 2022 г.)		
ЕБИТДА 3Q 2023 LTM	1 061 178 (-0,7% к 2022 г.)		
Debt/ЕБИТДА 3Q 2023 LTM	1,5 (+0,4 пп. к 2022 г.)		

\* выручка за 3 кв.2022 г. и 3 кв. 2023 г. и производные от нее показатели рассчитаны в соответствии с новыми стандартами ФСБУ 25.

Снижение показателя чистой прибыли по итогам 3 кв. 2023 года (по отношению к аналогичному периоду прошлого года) так же является результатом значительного увеличения процентных расходов по обязательствам Эмитента (основная нагрузка – уплата процентов по облигационным займам).

<sup>4</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>

**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.

**EBITDA:** показатель EBITDA (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 / EBITDA:** 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.

## ФИНАНСОВЫЙ РЫЧАГ КОМПАНИИ

	Методика расчёта по форме 1 (РСБУ)	2020	2021	2022
Коэффициент финансового левериджа	$\frac{\text{стр. 1400} + \text{стр. 1500}}{\text{стр. 1300}}$	3,96	3,63	3,45

**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	Методика расчёта по форме 1 (РСБУ)	2020	2021	2022
абсолютной	$\frac{\text{стр. 1240} + \text{стр. 1250}}{\text{стр. 1510} + \text{стр. 1520} + \text{стр. 1550}}$	0,13	0,20	0,31
быстрой	$\frac{\text{стр. 1230} + \text{стр. 1240} + \text{стр. 1250}}{\text{стр. 1510} + \text{стр. 1520} + \text{стр. 1550}}$	2,95	2,64	2,63
текущей	$\frac{\text{стр. 1200}}{\text{стр. 1510} + \text{стр. 1520} + \text{стр. 1550}}$	3,03	2,65	2,64

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

## РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ

Коэффициент	Методика расчёта по формам 1, 2 (РСБУ)	2020	2021	2022
Рентабельности активов (ROA), %	$\frac{\text{стр. 2400}}{\text{ср. год. ст} - \text{ть активов}}$	0,9%	4,7%	3,4%
Рентабельности собственного капитала (ROE), %	$\frac{\text{стр. 2400}}{\text{ср. год. ст} - \text{ть СК}}$	4,6%	22,5%	15,4%
Рентабельности инвестированного капитала (ROIC), %	$\frac{EBITDA}{\text{ср. год. ст} - \text{ть (СК} + \text{долгоср. обяз} - \text{ва)}}$	12,7%	19,6%	18,8%
Рентабельности продаж (ROS), %	$\frac{\text{стр. 2400}}{\text{стр. 2110}}$	5,7%	24,6%	17,2%

Операционная рентабельность продаж	$\frac{\text{стр. 2200}}{\text{стр. 2110}}$	59,2%	62,3%	63,6%
------------------------------------	---	-------	-------	-------

Динамика показателей рентабельности в период 2020-2022 гг. свидетельствует о сохранении стабильного уровня доходности лизинговой деятельности Эмитента на фоне поддержания оптимальной структуры затрат.

**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).

## ДИНАМИКА ВЕРОЯТНОСТИ БАНКРОТСТВА ПО МОДЕЛИ АЛЬТМАНА

*Динамика вероятности банкротства по двухфакторной модели Альтмана*

Показатель	Методика расчета	2020	2021	2022
X1 коэффициент текущей ликвидности	Оборотный капитал (стр. 1200 - стр. 1500)/Краткосрочные обязательства (стр.1510+стр.1520)	3,03	2,66	2,67
X2 коэффициент капитализации	Обязательства (стр. 1400 + стр. 1500)/ Собственный капитал (стр. 1300)	3,96	3,63	3,45
Z	$-0,3877 - 1,073 * X1 + 0,0579 * X2$	- 3,41	- 3,03	- 3,05
<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 01.10.2023 составила 13%. Наблюдаемый спад (-9%) по отношению к 2022 году имеет краткосрочный характер лишь на промежуточном временном интервале, связанный с масштабированием основных показателей деятельности. Тем не менее, за последние 3 отчетных периода данный показатель сохранял свои позиции на уровне более 20%.
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 и 3 квартал 2023 г.

#### Структура активов

Показатели	31.12.2020		31.12.2021		31.12.2022		3 кв. 2023	
	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%
<b>АКТИВЫ</b>								
Нематериальные активы	84	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Основные средства	673	0,1%	13 555	1,2%	27 382	2,5%	29 780	1,5%
Доходные вложения в МЦ	37 272	3,9%	0	0%	0	0%	0	0%
Отложенные налоговые активы	9 501	1,0%	8 258	0,7%	18 369	1,6%	35 751	1,8%
Прочие внеоборотные активы	0	0%	0	0%	10 764	1%	10 699	0,5%
<b>Итого внеоборотные активы</b>	<b>47 530</b>	<b>5%</b>	<b>21 813</b>	<b>1,9%</b>	<b>56 515</b>	<b>5,1%</b>	<b>76 229</b>	<b>3,8%</b>
Запасы	14 429	1,5%	106	0,0%	62	0,0%	29 647	1,5%
НДС по приобретенным ценностям	6 199	0,7%	3	0%	0	0%	0	0%
Дебиторская задолженность	842 357	88,7%	1 021 046	90,6%	927 511	83,3%	1 746 307	87,1%
Финансовые вложения	12 965	1,4%	12 640	1,1%	69 784	6,3%	6 889	0,3%
Денежные средства и эквиваленты	24 600	2,6%	71 094	6,3%	54 577	4,9%	143 646	7,2%
Прочие оборотные активы	1 118	0,1%	350	0%	5 123	0,5%	2 449	0,1%
<b>Итого внеоборотные активы</b>	<b>901 668</b>	<b>95%</b>	<b>1 105 239</b>	<b>98,1%</b>	<b>1 057 057</b>	<b>94,9%</b>	<b>1 928 939</b>	<b>96,2%</b>
<b>ИТОГО АКТИВЫ</b>	<b>949 198</b>	<b>100%</b>	<b>1 127 052</b>	<b>100%</b>	<b>1 113 572</b>	<b>100%</b>	<b>2 005 167</b>	<b>100%</b>
<b>ПАССИВЫ</b>								
Уставной капитал	60 000	6,3%	60 000	5,3%	60 000	5,4%	60 000	3,0%
Переоценка внеоборотных активов	0	0%	8 302	0,7%	6 068	0,5%	4 651	0,2%
Нераспределенная прибыль	131 219	13,8%	175 055	15,5%	184 022	16,5%	193 862	9,7%
<b>Итого капитал и резервы</b>	<b>191 219</b>	<b>20,1%</b>	<b>243 357</b>	<b>21,6%</b>	<b>250 090</b>	<b>22,5%</b>	<b>258 513</b>	<b>12,9%</b>
Заемные средства	452 951	47,7%	452 223	40,1%	434 638	39,0%	991 051	49,4%
Отложенные налоговые обязательства	6 310	0,7%	12 168	1,1%	20 941	1,9%	43 540	2,2%
Прочие обязательства	0	0%	0	0%	6 206	0,6%	9 703	0,5%
<b>Итого долгосрочные обязательства</b>	<b>459 261</b>	<b>48,4%</b>	<b>464 391</b>	<b>41,2%</b>	<b>461 785</b>	<b>41,5%</b>	<b>1 044 293</b>	<b>52,1%</b>
Заемные средства	249 592	26,3%	370 618	32,9%	351 943	31,6%	641 812	32,0%
Кредиторская задолженность	48 190	5,1%	45 259	4,0%	44 133	4,0%	53 378	2,7%
Оценочные обязательства	935	0,1%	1 515	0,1%	1 903	0,2%	2 772	0,1%
Прочие обязательства	0	0,0%	1 912	0,2%	3 718	0,3%	4 400	0,2%
<b>Итого краткосрочные обязательства</b>	<b>298 717</b>	<b>31,5%</b>	<b>419 304</b>	<b>37,2%</b>	<b>401 697</b>	<b>36,1%</b>	<b>702 361</b>	<b>35,0%</b>
<b>ИТОГО ПАССИВЫ</b>	<b>949 197</b>	<b>100%</b>	<b>1 127 052</b>	<b>100%</b>	<b>1 113 572</b>	<b>100%</b>	<b>2 005 167</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 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.

#### Собственный капитал Эмитента

Значение собственного капитала Эмитента сохраняется на постоянном уровне не менее 20% (за исключением промежуточных значений) на протяжении рассматриваемого периода, а 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 и 3 квартал 2023 г.

*Задолженность Эмитента по кредитам и займам на отчётную дату.*

	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	01.10.2023
	тыс. руб.	тыс. руб.	тыс. руб.	тыс. руб.
ПАО Сбербанк	154 934	105 814	36 083	20 587
АО "АЛЬФА-БАНК"	103 941	162 436	76 433	187 925
АО "МСП Банк"	58 985	-	-	240 717
ГазТранс Банк ООО КБ	-	137 764	73 528	42 676
АО "ПЕРВОУРАЛЬСКБАНК"	88 651	64 019	79 196	91 174
ПРОИНВЕСТБАНК (ПАО) АКБ	-	7 645	-	-
КОШЕЛЕВ-БАНК АО	-	-	21 710	136 825
ПРОМСВЯЗЬБАНК ПАО	-	-	19 242	128 535
АКБ МЕТАЛЛИНВЕСТБАНК ПАО	-	-	6 987	128 550
ФОРА-БАНК (АО) АКБ	-	-	55 470	38 779
ГЕНБАНК АО	-	-	-	24 873
МАНИ ФРЕНДС ООО	-	-	-	3 487
Облигации 1 выпуск	23 082	-	-	-
Облигации 2 выпуск	170 838	120 846	70 854	33 360
Облигации 3 выпуск	100 000	47 618	-	-
Облигации 4 выпуск	-	86 668	46 672	16 675
Облигации 5 выпуск	-	87 209	96 142	96 142
Облигации 6 выпуск	-	-	200 000	133 328
Облигации 7 выпуск	-	-	-	300 000
Физ лица	-	-	-	-
<b>ИТОГО</b>	<b>700 431</b>	<b>820 019</b>	<b>782 317</b>	<b>1 623 633</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 отчётную дату.

*На отчётную дату 01.10.2023 г. совокупная дебиторская задолженность составляла:*

1 746 307 тыс. руб., в том числе:

145 086 тыс. руб. – чистая стоимость инвестиций в лизинг в части остаточной стоимости предметов лизинга по договорам до 31.12.2021 г.;

1 362 400 тыс. руб. - чистая стоимость инвестиций в лизинг в части остаточной стоимости предметов лизинга по договорам с 01.01.2022 г.;

15 272 тыс. руб. - чистая стоимость инвестиций в лизинг в части процентов за пользование инвестицией на последнюю отчетную дату;

123 418 тыс. руб. - чистая инвестиция в лизинг, предметы лизинга не переданы лизингополучателю на отчетную дату;

52 396 тыс. руб. – НДС к возмещению из бюджета.

Чистая стоимость инвестиций в аренду или чистая стоимость аренды – это себестоимость предмета лизинга (то есть 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.

**Суммарная кредиторская задолженность на 01.10.2023 г. составляла:**

53 378 тыс. руб., в том числе:

32 061 тыс. руб. – сумма оплат поставщикам и подрядчикам на отчетную дату;

18 869 тыс. руб. – сумма переоплат, образующихся при досрочном (вне графика платежей) перечислении текущих лизинговых платежей;

1 186 тыс. руб. – задолженность по налогам и сборам.

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

Дебиторская задолженность на 01.10.2023			Кредиторская задолженность на 01.10.2023		
Дебитор	Сумма, тыс. руб.	Доля	Кредитор	Сумма, тыс. руб.	Доля
БИТРИВЕР-К ООО	84 981	4,9%	БЮРО ПЕРЕВОЗОК ООО	4 913	28,5%
УК ЮЖНЫЙ АЛЬЯНС ООО	70 373	4,0%	ИКС-ТАЙ ООО	1 742	10,1%
КТК ООО	61 477	3,5%	ДЖАНКОЙЖЕЛЕЗОБЕТОН ООО	1 742	10,1%
РОСТ ООО	52 372	3,0%	ТИП ООО	1 603	9,3%
ДСУ-ЮГ ООО	51 278	2,9%	ЭВИМ ТРЕЙД ООО	949	5,5%
АГРО-ФРЕГАТ ООО	50 000	2,9%	СПЕЦТРАНС ТК ООО	886	5,1%
ВЕКТОР ПЛЮС ООО	42 896	2,5%	АЛВЕ ТК ООО	804	4,7%
ЗАВОД СИБГАЗСТРОЙДЕТАЛЬ ЗАО	32 399	1,9%	ПЛК ООО	743	4,3%
ПК СТРОЙ ООО	32 236	1,8%	КРЕКОТ ООО	697	4,0%
ГРУЗОВОЙ ВАГОН ООО	30 381	1,7%	СТРОЙМАКС ООО	446	2,6%

## 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 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> <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>
	2) появление на российском рынке иностранных игроков	Низкая		Ниже средней	
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, а также кредитов, синхронизированных со сроком лизинговых сделок. 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 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.

## **СТРАНОВОЙ МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИЙ РИСК (недиверсифицируемый)**

В случае возникновения систематического риска, связанного с кризисными явлениями в экономике РФ, Эмитент предпримет все возможные меры по нивелированию сложившихся негативных изменений. Для целей определения конкретных действий при наступлении какого-либо из перечисленных в факторах риска события Эмитент на постоянной основе осуществляет мониторинг ситуации в России и г. Ростове-на-Дону. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. Эмитент не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных для деятельности Эмитента последствий, приведут к существенным результатам, поскольку абсолютное большинство приведенных рисков находится вне контроля Эмитента.

*Российская экономика характеризуется рядом особенностей:*

- сырьевая направленность российской экономики и сильная зависимость от мировых цен на сырьевые товары;
- принадлежность РФ к развивающимся экономикам и, как следствие, сильная зависимость от позиции инвесторов в отношении таких стран, которая определяется не только экономическим положением самих развивающихся экономик, но и макроэкономической и финансовой политикой развитых стран;
- рынок капитала, в том числе фондовый рынок, недостаточно развит;
- недостаточное развитие инфраструктуры и сильная изношенность инфраструктурных объектов в сфере энергетики и транспорта;
- недостаточное развитие банковской системы;
- экономическая нестабильность, относительно нестабильная политическая обстановка, противоречивость и частные изменения налогового, валютного регулирования;
- несовершенная судебная система, недостаточная развитость политических, правовых, экономических институтов.

*Указанные факторы в совокупности обуславливают наличие следующих рисков, имеющих наибольшее значение для национальной экономики и, как следствие, на будущей деятельности Эмитента:*

- существенное падение цен на нефть, металлы, уголь и другие ресурсы;
- введение новых санкций со стороны европейских государств и США, ограничивающих доступ к международным рынкам капитала;



- продолжение оттока иностранного капитала, ослабления рубля по отношению к доллару США и ЕВРО;
- снижение темпов роста ВВП, замедление деловой активности;
- рост инфляции, снижение покупательской способности.

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.

В целом Эмитент оценивает политическую и экономическую ситуацию в Российской Федерации и в г. Ростове-на-Дону как достаточно стабильную.

К факторам, которые могут повлиять на политическую ситуацию в будущем, можно отнести дальнейшую централизацию власти и ослабление роли демократических институтов, замедление политики реформ, рост уровня коррупции и бюрократизации.

Наличие вышеуказанных факторов может несущественно ограничить Эмитенту доступ к источникам финансирования внутри России и может неблагоприятно отразиться на покупательской способности клиентов Эмитента и его деятельности в целом.

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 и считает потенциальное влияние вышеописанных тенденций прогнозируемым.

### **ПОЛИТИЧЕСКИЙ РИСК (недиверсифицируемый)**

Внутренняя политическая обстановка в РФ на данный момент характеризуется стабильностью и доверием населения к правящей парламентской партии и президенту. В текущей ситуации не предвидится серьезных изменений в балансе внутренних политических сил, а, следовательно, и в проводимой государством политике.

Внешнеполитические риски могут оказывать существенное дестабилизирующее влияние на российскую политическую систему. В частности, вовлечение российского элемента в военно-политические конфликты в ближнем зарубежье, введение экономических и политических санкций в отношении российских компаний, банков и должностных лиц способствуют ухудшению положения России в межгосударственных отношениях. Это в свою очередь может негативно складываться на политической стабильности и инвестиционном климате в Российской Федерации.

В последние несколько лет Россия была вовлечена в экономические, политические и военные конфликты с рядом стран постсоветского пространства членами СНГ. Следствием данных конфликтов стало ограничение отношений России с некоторыми странами международного сообщества, в том числе, со странами, обладающими крупнейшими рынками капитала, в юрисдикции которых зарегистрированы компании, которые осуществляют крупные инвестиции в Россию. Инвестиционные стратегии и решения таких компаний могут быть изменены под влиянием сложившейся внешнеполитической ситуации, а также оценок, связанных с ней экономических и финансовых рисков. Эскалация внешнеполитических конфликтов оказывает негативное воздействие на экономику России и всего региона, а также вызывает не просто рост негативных настроений инвесторов в отношении российского рынка, а прямой уход инвесторов с российского рынка инвестиций, что отрицательным образом скажется на возможностях привлечения капитала российскими компаниями.

Ухудшение ситуации в российской экономике может отрицательно сказаться на деятельности, итогах финансовых операций, финансовом состоянии и перспективах Эмитента. Возникновение новых или увеличение напряжения в уже существующих конфликтах, может привести к снижению ликвидности, повышенной волатильности и снижению стоимости ценных бумаг Эмитента, а также к затруднениям в привлечении заемного и акционерного капитала.

### **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.

Согласно последнему проекту закона «О лизинге», внесение изменений в нормативно-правовые акты в связи с позицией Евразийской экономической комиссией предполагается в отношении специальных субъектов лизинговой деятельности, к которым согласно проекту закона могут быть отнесены банки, юридические лица, в уставном капитале которых доля участия государства, субъекта РФ или муниципального образования превышает 50%, а также лица аффилированные с банками или с лицами с участием государства, субъекта РФ, муниципального образования; лица, претендующие на получение государственной поддержки. Предлагаемые изменения закона не затрагивают деятельность иных лизинговых компаний, в том числе Эмитента, не подпадающий под определение специального субъекта лизинговой деятельности.

Рассмотрение законопроекта, изменяющего основной специальный закон, регулирующий лизинговую деятельность, в настоящий момент отложено на неопределенный период, что свидетельствует о приостановлении реформирования отрасли. Изменения в закон вносятся точно, в соответствии с требованиями времени и изменившимися обстоятельствами в экономике в целом.

В случае отказа от последней версии проекта закона и подготовки иного проекта, предлагаемые изменения, по опыту, будут вынесены на рассмотрение лизингового сообщества и публичное обсуждение; также предполагается введение «переходного периода» для возможности адаптации действующих лизинговых компаний к предлагаемым изменениям.

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 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 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 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 пять лет Эмитент осуществил 7 выпусков облигаций на общую сумму 1 146 142 000,00 (один миллиард сто сорок шесть миллионов сто сорок две тысячи) 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/ Серия	ISIN	Дата начала обращения	Дата погашения	Объем выпуска, шт.	Купон	Статус	Остаток фактической задолженности, тыс. руб.*
4B02-01-24004-R-001P	RU000A0ZZUR0	22.11.2018	09.05.2021	150 000	13,75%	Погашено полностью	0
4B02-02-24004-R-001P	RU000A100DC4	27.05.2019	30.04.2024	200 000	12,75%	В обращении	33 360
4B02-03-24004-R-001P	RU000A1028N4	15.10.2020	05.10.2022	100 000	12,5%	Погашено полностью	0
4B02-04-24004-R-001P	RU000A102SN5	25.02.2021	10.02.2024	100 000	11,25%	В обращении	16 675
4B02-05-24004-R-001P	RU000A103VD8	14.10.2021	18.09.2026	96 142	12,25%	В обращении	96 142
4B02-06-24004-R-001P	RU000A10565	12.09.2022	12.09.2024	200 000	14,5%	В обращении	133 328

4B02-01-24004-R-002P	RU000A106D18	13.06.2023	28.05.2026	300 000	13,5%	В обращении	300 000
				<b>1 146 142</b>			<b>579 505</b>

\* Совокупный размер фактической задолженности по облигационным выпускам Эмитента по состоянию на 01.10.2023 г. равнялся 575,5 млн.руб., что составляло 36% от общего портфеля кредитной задолженности.

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

Отсутствует.