

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ МЕМОРАНДУМ

Общество с ограниченной ответственностью «БЭЛТИ-ГРАНД»

(полное фирменное наименование эмитента ценных бумаг)

биржевые облигации бездокументарные процентные неконвертируемые серии БО-П06, регистрационный номер выпуска 4B02-06-00417-R-001P от 27.10.2023 г.

(указываются вид, категория (тип), серия (для облигаций) и иные идентификационные признаки ценных бумаг, количество размещаемых (размещенных) ценных бумаг, способ размещения)

В отношении указанных ценных бумаг не осуществлено представление бирже проспекта ценных бумаг

Информация, содержащаяся в настоящем инвестиционном меморандуме, подлежит раскрытию в соответствии с требованиями Правил листинга ПАО Московская Биржа к раскрытию информации эмитентами, допущенных к организованным торгам без их включения в котировальные списки и без регистрации проспекта ценных бумаг (без представления бирже проспекта ценных бумаг)

**Генеральный директор
ООО «БЭЛТИ-ГРАНД»**

К.В. Добринский

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.

Содержание

	<i>Стр.</i>
1. Общие сведения об эмитенте	3
1.1. Основные сведения об эмитенте: полное и сокращенное фирменные наименования, ИНН, ОГРН, место нахождения, дата государственной регистрации.	3
1.2. Краткая характеристика эмитента, история создания и ключевые этапы развития эмитента, адрес страницы в сети Интернет, на которой размещен устав эмитента	3
1.3. Стратегия и планы развития деятельности эмитента.	4
1.4. Описание отрасли или сегмента, в которых эмитент осуществляет свою основную операционную деятельность. Рынок и рыночные позиции эмитента (масштаб деятельности, география присутствия, диверсификация бизнеса, специализация, рыночная ниша). Конкуренты эмитента	4
1.5. Описание структуры эмитента	5
1.6. Структура управления.	6
1.7. Сведения о кредитных рейтингах эмитента	6
2. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности и финансовом состоянии эмитента:	6
2.1. Операционная деятельность эмитента	6
2.2. Оценка финансового состояния эмитента в динамике за последние 3 года	7
2.3. Структура активов, обязательств, собственного капитала эмитента в динамике за последние 3 года	10
2.4. Кредитная история эмитента за последние 3 года	11
2.5. Основные кредиторы и дебиторы эмитента на последнюю отчетную дату	11
2.6. Описание судебных процессов (в случае их наличия), в которых участвует эмитент и которые могут существенно повлиять на финансовое состояние эмитента	12
3. Сведения о размещаемых (размещенных) ценных бумагах эмитента и исполнении обязательств по ним:	12
3.1. Основные сведения о размещаемых (размещенных) эмитентом ценных бумагах, в отношении которых составлен инвестиционный меморандум	12
3.2. Цели эмиссии ценных бумаг и планы по направлению полученных от размещения ценных бумаг денежных средств	12
3.3. Источники исполнения обязательств по ценным бумагам.	12
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	12
3.5. 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.	16
4. Иная информация, указываемая по усмотрению эмитента.	16

1. Общие сведения об эмитенте:

1.1. Основные сведения об эмитенте:

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «БЭЛТИ-ГРАНД» (далее также «Эмитент» и «Компания»);*
сокращенное фирменное наименование: *ООО «БЭЛТИ-ГРАНД»;*
ИНН: *7728192413*
ОГРН: *1027739747122*
место нахождения: *117593, г. Москва, Литовский бульвар, д. 9/7;*
дата государственной регистрации: *04 октября 1999 г.*

1.2. Краткая характеристика эмитента, история создания и ключевые этапы развития эмитента

Основным видом экономической деятельности Компании является предоставление в финансовую аренду (лизинг) автотранспорта (легковой и грузовой транспорт), спецтехники и оборудования.

Лизинговая компания ООО «БЭЛТИ-ГРАНД» основана в 1999 году и занималась оснащением предприятий компьютерным и технологическим оборудованием через инструмент лизинга. В 2004 году было принято решение о развитии Компании на рынке лизинга, включая расширение работы с различными видами лизингового имущества, а также увеличение взаимодействия с банками.

С 2005-2006 года проявилась четкая направленность Компании на лизинг легкового автотранспорта, преимущественно премиум сегмента. В 2007 году был заключен первый кредитный договор со Сбербанком России, что вместе со стабильной собственной финансовой базой позволило в период кризиса 2008г. расширить деятельность и вывести Компанию на новый уровень развития. В период с 2010 по 2014 гг. Компания развивала как направления розничного лизинга автотранспорта, так и расширяла свой бизнес в премиум сегменте. Успешно пройдя кризис 2014 года, Компания приняла решение сконцентрироваться на ключевом направлении деятельности – лизинге премиального автотранспорта. За годы деятельности клиентам Компании были переданы несколько тысяч автомобилей, в том числе марок Бентли, Феррари, Майбах, Роллс-Ройс, Мазератти, Порше и прочие.

В 2018 году Компания зарегистрировала Программу биржевых облигаций серии 001P. В 2019 году в рамках Программы размещен первый выпуск биржевых облигаций на Московской Бирже. На данный момент размещено успешно уже пять выпусков биржевых облигаций, что позволяет Компании наряду с другими источниками финансирования уверенно вести бизнес и быть достойным конкурентом в своём сегменте.

Компания является семейным бизнесом, уставный капитал составляет 130 млн. рублей, собственный капитал 254 млн. рублей.

Перечень услуг, предоставляемых в рамках лизинговой деятельности, достаточно широк:

- финансовый лизинг;*
- постановка автотранспорта в ГИБДД, а также подбор и замена номерных знаков;*
- страхование имущества в ведущих страховых компаниях, с возможностью включения страхования в лизинговые платежи, сопровождение при урегулировании страховых случаев;*
- обмен старого лизингового автомобиля на новый лизинговый автомобиль;*
- транспортировка автомобиля по адресу лизингополучателя «под ключ», в т.ч. в Европу;*
- учет автомобиля на имя лизинговой компании, включая администрирование штрафов.*

Основу лизинговых договоров составляют договора лизинга легкового автотранспорта, на втором месте грузовики и спецтехника, на третьем – оборудование. Платежи к получению лизингополучателей по уже заключенным договорам составляют около 1,4 млрд рублей.

Компания входит в ТОП-42 лизинговых компаний по лизингу легкового автотранспорта (Рэнкинг РА-Эксперт за 2022 год).

Адрес страницы в сети Интернет, на которой размещен устав эмитента: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37215>.

1.3. Стратегия и планы развития деятельности эмитента.

Стратегические цели и планы Компании:

1. *Основной целью является развитие Компании на рынке лизинговых услуг по передаче в лизинг автомобилей бизнес и премиум класса. Компания планирует развивать и усиливать данное направление за счет привлечения новых клиентов, увеличения объемов и количества заключенных договоров и объемов задолженности лизингополучателей. Текущая стратегия не предполагает развития новых для Компании сегментов лизинга, а также финансирования инвестиционных проектов каких-либо предприятий.*

Приумножение клиентов – залог роста Компании, роста ее прибыли.

2. *Высокий уровень качества предоставляемых услуг. Ключевой девиз / слоган Компании «Лизинг – это легко», что отражается в стратегии развития, а также в планах развития Компании.*

3. *Повышение уровня отношений с инвесторами, банками в целях рефинансирования текущего кредитного портфеля и привлечения заемных средств.*

Привлечение заемных денежных средств Компанией осуществляется только для финансирования новых лизинговых договоров. 100% кредитных обязательств Компании выполняются в срок без каких-либо реструктуризаций. За годы работы банками-партнерами Компании стали Сбербанк России, ВТБ, Углеметбанк, Росбанк, МСП – Банк и другие банки.

4. *Оптимизация управленческих и бизнес-процессов с точки зрения большей персонализации процесса заключения лизинговых договоров, а также упрощения взаимодействия клиента с компанией.*

Финансовые цели Компании на 2023-2025 годы:

1. *Органическое увеличение лизингового портфеля;*
2. *Ежегодный рост доли новых клиентов на 10-20% с целью перевода в дальнейшем данных клиентов в раздел постоянных и кратном расширении взаимодействия с ними;*
3. *Увеличение общей прибыли Компании;*

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.

Лизинг - это долгосрочная аренда имущества с последующим правом выкупа. Лизинг дает возможность лизингополучателю расширить производство и наладить обслуживание оборудования без крупных единовременных затрат и привлечения заемных средств. Все лизинговые платежи у лизингополучателя относятся на себестоимость, тем самым уменьшая налогооблагаемую базу по налогу на прибыль. Лизинг является одной из перспективных форм обновления материально-технической базы предприятий всех отраслей экономики.

Основными преимуществами лизинга в настоящее время являются возможность применения ускоренной амортизации, рассрочка оплаты за приобретаемое имущество, скидки от производителей для стимулирования спроса.

По данным Рейтингового агентства «Эксперт РА» объем нового бизнеса в 1-м полугодии 2023 года составил 1,49 трлн рублей, показав почти двукратный рост относительно низкой базы аналогичного периода 2022-го, на который пришелся пик геополитического кризиса. Тем не менее некоторая стабилизация экономической ситуации, экспансия китайских поставщиков и выстраивание новых логистических цепочек позволили установить исторический рекорд по объему нового бизнеса. Однако подобный рост во многом обусловлен подорожанием техники на фоне роста инфляции и дефицита предметов лизинга вследствие ухода ряда крупных иностранных производителей машин и оборудования из России. Так, средняя стоимость нового договора лизинга в 1-м полугодии 2023 года составила 11,3 против 9,5 млн рублей годом ранее. В целом рост лизингового бизнеса превысил динамику российской экономики, вследствие чего доля рынка лизинга в ВВП достигла рекордного значения 2,6 против 1,4% годом ранее. Объем лизингового портфеля за 1-е полугодие 2023 года вырос на 6,7% и составил 7,2 трлн рублей на 01.07.2023. Основными драйверами выступили грузовые автомобили и строительная техника, объем нового бизнеса с которыми вырос на 138 и 115% соответственно. Крупные автоперевозчики и строительные компании активно

закрывают дефицит парка китайской техникой, развитие инфраструктурных проектов и выстраивание новой логистики стимулируют наращивание грузоперевозок и спрос на строительную технику. Сегмент легковых автомобилей показал более скромную динамику, увеличив объем нового бизнеса на 59%. В итоге доля автолизинга в новом бизнесе в 1-м полугодии 2023 года выросла до 50 против 46% аналогичного периода 2022-го.

ООО «БЭЛТИ-ГРАНД» передаёт в финансовую аренду (лизинг) легковые автомобили, а также грузовики, оборудование и специальную технику.

Общий объем лизингового портфеля Компании по состоянию на 01.01.2023 составляет 1 578 млн. рублей, за 2022г. были заключены новые договоры финансового лизинга объемом более 1,2 млрд рублей, сумма полученных за 2022 г. лизинговых платежей составила 1 млрд. рублей.

Сделки лизинга заключаются с лизингополучателями из всех регионов Российской Федерации. Основная географическая концентрация лизингополучателей находится в г. Москве и МО – более 50% объема нового бизнеса по итогам 2022г.

Диверсификация лизингополучателей оценивается как высокая, максимальная задолженность на одного лизингополучателя около 22% от общего объема лизингового портфеля. По видам предметов лизинга, лизинговый портфель распределяется следующим образом:

- автотранспорт- 52%*
- телекоммуникационное оборудование - 6%*
- пищевое и холодильное оборудование – 20%*
- спецтехника и прочее оборудование –8%*
- недвижимость – 14%*

Нашими клиентами являются компании и индивидуальные предприниматели, которые с уверенностью смотрят в будущее. Компания ориентирована на клиентов малого и среднего бизнеса, как самый инвестиционно-привлекательный и перспективный сегмент.

Репутация Компании основана на профессионализме и опыте сотрудников, устойчивости на рынке оказываемых услуг.

Основными конкурентами являются федеральные лизинговые компании – АО ВТБ-Лизинг, АО «ЛК «Европлан», Газпромбанк-Автолизинг, ООО «РЕСО-Лизинг». В рамках более дешевого фондирования такие компании предлагают потенциальным лизингополучателям возможность оформить сделку с наименьшим удорожанием. Мы, в свою очередь, готовы предложить клиентам индивидуальный подход и понимание целей, задач и решений в лизинге автомобилей премиум сегмента.

Региональные компании не являются существенными конкурентами, так как не оказывают существенного влияния на конкурентную среду.

По данным рейтингов Эксперт РА за 2022 год компания входит:

- ТОП-45 лизинговых компаний по лизингу легкового автотранспорта;*
- ТОП-20 лизинговых компаний по лизингу телекоммуникационного оборудования;*
- ТОП-10 лизинговых компаний по лизингу недвижимости;*
- ТОП-15 лизинговых компаний по лизингу оборудования для пищевой промышленности, вкл. холодильное и оборудование для ресторанов;*
- ТОП-60 лизинговых компаний по лизингу грузового автотранспорта.*

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 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.

1.6.1. Структура участников эмитента

Эмитент имеет двух участников:

- *Добринская Светлана Александровна, доля собственности 51,20% уставного капитала;*
- *Добринский Кирилл Владимирович, доля собственности 48,80% уставного капитала.*

1.6.2. Сведения об органах управления (совет директоров, коллегиальный исполнительный орган) и сведения о руководстве (топ-менеджменте) эмитента.

В соответствии с Уставом высшим органом управления Общества является общее собрание участников Общества.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества – Генеральным директором, который подотчетен общему собранию участников.

Генеральным директором с 2004 года является Добринский Кирилл Владимирович.

Закончил Финансовую академию при Правительстве Российской Федерации.

С 2009 года член Подкомитета по лизингу Торгово-промышленной палаты Российской Федерации.

В 2009 – 2011гг. прошёл программу Executive MBA «Стратегическое управление» в ИБДА РАНХиГС.

В 2017 году прошёл программу «Практикум для директоров» в Московской школе управления «Сколково».

Совет директоров и коллегиальный исполнительный орган Общества Уставом не предусмотрены.

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

У Эмитента и ценных бумаг Эмитента отсутствуют кредитные рейтинги.

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.

Основными поставщиками являются компании крупнейшие официальные дилеры, партнёры, представители производителей объектов лизинга. Диверсификация лизингового портфеля оценивается как высокая. В портфеле Компании более 400 действующих договоров лизинга, более 145 уникальных лизингополучателей из различных направлений деятельности.

Сделки лизинга заключаются с лизингополучателями из всех регионов Российской Федерации. Основная географическая концентрация лизингополучателей находится в г. Москве и МО – более 50% объема нового бизнеса по итогам 2022г.

100% выручки приносит оказание услуг лизинга и исполнение сопутствующих договоров.

Бухгалтерская отчетность Компании за 2020-2022 годы и 3 квартала 2023 года раскрыта на странице Эмитента <http://e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=37215&type=3>.

Основные показатели деятельности:

Показатель	2020	2021	2022	9 месяцев 2023
<i>Объем лизингового портфеля, млн руб.</i>	1 288	1 633	1 578	1 370
<i>Количество действующих лизинговых договоров, шт.</i>	448	454	416	402
<i>Сумма новых лизинговых договоров, млн руб.</i>	1 068	1 443	1 265	598
<i>Средняя сумма сделки, млн руб.</i>	6,4	8,5	10	9
<i>Уровень просроченной задолженности, %</i>	4,46%	4,36%	5,2%	5,6%
<i>Выручка от основной деятельности</i>	704,57	851,992	778,177	355,858

<i>(финансовый лизинг), млн руб.</i>				
<i>Прибыль (убыток) по отчетности РСБУ до налогообложения, млн. руб.</i>	10,73	14,76	17,226	15,845
<i>Соотношение: Заемные средства/Баланс</i>	54%	55%	72%	75%

2.2. Оценка финансового состояния эмитента в динамике за последние 3 года.

Адреса страниц в сети Интернет, на которой размещена бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента, на основе которой были рассчитаны приведенные показатели:

<http://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=37215&type=3;>

<https://www.balti.ru/investoram/otchety/index.htm>

Бизнес Эмитента заключается в предоставлении услуг финансового лизинга юридическим лицам. Лизинг позволяет не отвлекать денежные средства из оборотного капитала лизингополучателей, а также снизить уровень долговой нагрузки, отражённой в бухгалтерской (финансовой) отчетности, оптимизировать бухгалтерскую отчетность в части отражения затрат, налогов. Лизинговое имущество является собственностью Эмитента, который имеет возможность продать имущество с прибылью, как следствие - уровень дефолтов минимальный.

Показатели финансовой деятельности Эмитента:

Показатель (тыс. руб.)	2020	2021	2022	9 месяцев 2023	Для сравнения 9 месяцев 2022*
<i>Валюта баланса</i>	1 518 710	1 910 461	1 407 181	1 369 937	1 371 195
<i>Доходные вложения в материальные ценности (остаточная балансовая стоимость объектов лизинга)</i>	954 014	1 330 529	199 156	144 422	251 789
<i>Стоимость приобретения объектов лизинга, в т.ч. НДС</i>	2 113 389	2 907 413	2 682 123	2 680 197	2 594 547
<i>Собственный капитал</i>	273 827	265 576	276 290	253 937	272 662
<i>Собственные средства</i>	376 806	403 204	417 018	350 137	351 647
<i>Дебиторская задолженность</i>	340 567	418 476	1 045 672	885 598	824 850
<i>Кредиторская задолженность</i>	390 582	489 506	107 167	69 609	108 926
<i>Финансовый долг</i>	817 350	1 059 421	1 008 971	1 029 286	974 562
<i>Финансовый долг по займам от руководства и учредителей</i>	102 979	137 628	140 728	96 200	78 985
<i>Чистый финансовый долг</i>	714 371	921 793	868 243	933 086	895 577
<i>Выручка</i>	704 573	851 992	778 177	355 858	531 505
<i>Валовая Прибыль</i>	167 859	237 870	241 561	213 865	169 867
<i>Валовая рентабельность</i>	24%	28%	31%	60%	32%

<i>ЕБИТДА</i>	441 126	675 992	360 325	190 065	287 598
<i>Маржа ЕБИТДА</i>	63%	79%	46%	53%	54%
<i>Чистая прибыль</i>	8 505	11 748	13 610	12 646	9 983
<i>Долг/ ЕБИТДА</i>	1,8	1,57	2,80	5,42	3,39
<i>Собственный капитал/долг</i>	34%	25%	27%	25%	28%
<i>Собственные средства / долг</i>	52,75%	43,74%	48,03%	37,52%	39,26%

* Для оценки финансовых результатов за 9 месяцев 2023 года приведены аналогичные показатели за 9 месяцев 2022г. Следует учитывать, что если рассматривать показатели двух кварталов года относительно годовых показателей, то сравнение будет не точным, т.к. в силу специфики бизнеса, данные значительно меняются. Так же обращаем внимание, что с 2022 года применяется новый стандарт ПБУ «Аренда», что существенно отразилось на таких показателях как «Доходные вложения в материальные ценности (остаточная балансовая стоимость объектов лизинга)», «Валюта баланса», «Дебиторская задолженность», «Кредиторская задолженность» и «Выручка».

Показатель «Собственный капитал» Компании – сумма, отраженная в строке 1300 Бухгалтерского баланса, подготовленного по РСБУ (раздел III «Капитал и резервы»), то есть та часть пассивов, которая профинансирована за счет уставного капитала, а также за счет нераспределённой чистой прибыли.

Показатель «Собственные средства» Компании сумма, отраженная в строке 1300 Бухгалтерского баланса, а также сумма из строк 1410 и 1510 Бухгалтерского баланса приходящаяся на внутренние займы Компании от учредителей и руководства компании.

Показатель «Финансовый долг» отражает кредиты и займы Эмитента, по которым начисляются проценты. Долгосрочный (свыше года) финансовый долг отражен в строке 1410 Бухгалтерского баланса, подготовленного по РСБУ. Краткосрочный (до года) финансовый долг отражен в строке 1510 Бухгалтерского баланса, подготовленного по РСБУ.

Показатель «Чистый финансовый долг» отражает кредиты и займы Эмитента из строки 1410 и 1510 Бухгалтерского баланса за вычетом внутренних займов Эмитента от учредителей и руководства Компании.

Показатель «Валовая рентабельность» рассчитан как отношение Валовой прибыли к Выручке.

Показатель ЕБИТДА (прибыль до вычета процентов, налогов и амортизации) - показывает финансовый результат основной операционной деятельности Компании, Данный показатель рассчитывается исходя из данных Отчета о финансовых результатах (форма №2): чистая прибыль (строка 2400) плюс налог на прибыль (строка 2410), плюс проценты к уплате (строка 2330) и плюс амортизация за соответствующий период. ЕБИТДА позволяет грубо оценить денежный поток, исключив такую «неденежную» статью расходов как амортизация. Показатель полезен при сравнении предприятий одной отрасли, но имеющих различную структуру капитала.

Показатель «Маржа ЕБИТДА» - показывает меру прибыльности компании. Рассчитывается, как отношение ЕБИТДА и выручки. Маржа по ЕБИТДА отражает операционную прибыльность компании, т.к. показывает долю выручки, которая конвертируется в прибыль до вычета неоперационных расходов, таких как амортизация, процентные платежи и налоги. Маржа по ЕБИТДА позволяет проводить сравнение компаний, т.к. устраняет эффекты финансового рычага, амортизации и налогов. Чем выше данный показатель, тем лучше.

Показатель «Долг/ЕБИТДА» - это показатель долговой нагрузки на организацию, ее способности погасить имеющиеся обязательства (платежеспособности). Рассчитан как отношение Финансового долга к ЕБИТДА.

Показатель «Собственный капитал/Долг» рассчитан как отношение Собственного капитал к Финансовому долгу (долгосрочному и краткосрочному). Эмитент обладает высоким показателем обеспеченности собственными средствами.

Показатель «Собственные средства / Долг» рассчитан как отношение Собственных средств к Чистому финансовому долгу. Эмитент обладает высоким показателем обеспеченности собственными средствами.

Показатель «Задолженность по кредитам банкам» отражает краткосрочный и долгосрочный кредитный долг Эмитента. Свидетельствует о низкой долговой нагрузке Эмитента и большом свободном ежемесячном денежном потоке.

Лизинговый портфель Эмитента состоит из новых и б/у легковых автомобилей, грузового автотранспорта, оборудования, спецтехники, которые находятся в собственности Компании и являются залоговым обеспечением по привлеченным кредитам. Соответственно, в связи с низкой кредитной нагрузкой – более 80% активов компании без обременений, все предметы лизинга ликвидны на рынке, могут быть проданы оперативно по цене, превышающей остаточную лизинговую стоимость.

Анализ финансовой отчетности (по состоянию на 01.10.2023)

Основную часть внеоборотных активов Компании составляют основные средства и доходные вложения в материальные ценности (лизинговые сделки). Оборотные активы состоят из запасов, денежных средств, из дебиторской задолженности, и прочих оборотных активов. Пассивы баланса состоят из собственного капитала, долгосрочных обязательств и краткосрочных обязательств.

Собственный капитал состоит из нераспределенной прибыли, уставного капитала и резервного капитала.

Долгосрочные обязательства представлены заемными средствами в виде банковских кредитов, займов и облигаций.

Использование займов руководства и участников Компании значительно повышает ее собственные средства, общий объем которых - 350 млн руб. – составляет значительную часть пассивов бухгалтерского баланса. Соотношение собственных средств и совокупного долга на уровне 37% позволяет Компании обеспечивать свою финансовую устойчивость на высоком уровне.

Краткосрочные обязательства состоят из кредиторской задолженности, которая возникает перед поставщиками за счет получения отсрочки за оборудование и транспорт для целей лизинга и краткосрочных кредитов, и займов.

Основная часть кредиторской задолженности возникает перед поставщиками за счет получения отсрочки за оборудование и транспорт для целей лизинга. Авансы по договорам лизинга отражаются до момента выкупа части стоимости имущества в размере авансового платежа. Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

По итогам 2022 года выручка и лизинговый портфель незначительно сократились, в связи с применением нового стандарта ПБУ «Аренда» и так же в 2023г ожидается незначительное снижение, так как начиная с 2022 года выручкой в финансовом лизинге является только процентный доход. Объем нового бизнеса в 2023 году планируется в размере 1 млрд. рублей. Новые международно-правовые санкции в отношении РФ могут внести корректировки, как в сторону увеличения объема заключения, так и в сторону уменьшения. Также возможны корректировки из-за возможного падения продаж легковых автомобилей.

Новые источники финансирования в виде облигационных займов параллельно банковским кредитам позволяют Компании уверенно себя чувствовать и продолжать развивать бизнес.

В течение всего периода Компания работает с прибылью, размер чистой прибыли Компании за 2020 год – 8 505 тыс., за 2021 год – 11 748 тыс. руб., за 2022 год – 13 610 тыс. руб.

Эмитент обладает высоким показателем обеспеченности собственными средствами.

Лизинговый портфель Эмитента состоит из новых и б/у легковых автомобилей, грузового автотранспорта, оборудования, спецтехники, которые находятся в собственности Компании и являются залоговым обеспечением по привлеченным кредитам. Соответственно, в связи с низкой кредитной нагрузкой – более 80% активов компании без обременений, все предметы лизинга ликвидны на рынке, могут быть проданы оперативно по цене, превышающей остаточную лизинговую стоимость.

Собственные средства Компании на 01.10.2023г. составляют чуть более 350 млн рублей, что соответствует 25% валюты баланса и около 25% текущего лизингового портфеля.

Меры (действия), предпринимаемые эмитентом (которые планирует предпринять эмитент в будущем), для их улучшения и (или) сокращения факторов, негативно влияющих на финансовые показатели.

Финансовое положение Компании характеризуется как устойчивое.

Для снижения возможных рисков принимаются следующие меры:

- Детальный анализ финансово-хозяйственной деятельности лизингополучателя.
- Проверка поставщика.
- Структуризация лизинговой сделки.
- Сопровождение лизингового портфеля.
- Оперативность реагирования на нарушение условий договоров.

Для обеспечения обязательств клиента и минимизации рисков также используются разные виды обеспечения:

- авансовые лизинговые платежи;
- поручительства третьих лиц, контролирующих лизингополучателя (более 75% лизинговых договоров имеют поручительства физических лиц);
- возможность беспорядного списания средств с расчетных счетов Лизингополучателя;
- возможность одностороннего расторжения договора лизинга лизингодателем в случае нарушений со стороны лизингополучателя
- всё имущество на 100% застраховано в крупнейших страховых компаниях (Ингосстрах, Росгострах, Ресо-гарантия, Альфа Страхование).

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

Показатели	тыс.руб.			
	2020	2021	2022	3 кв. 2023
АКТИВЫ				
Нематериальные активы			5 148	5148
Основные средства	6 966	15 084	13 164	12 401
Доходные вложения в МЦ	954 014	1 330 529	199 156	144 422
Запасы	40	50	50	149427
Дебиторская задолженность	340 567	418 476	1 045 672	885 598
Финансовые вложения	82 076	59 341	125 163	141 409
Денежные средства и эквиваленты	113 730	8 750	8 380	19 675
Прочие активы	21 317	78 231	10 448	11 857
Итого	1 518 710	1 910 461	1 407 181	1 369 937
ПАССИВЫ				
Займы и кредиты	817 350	1 059 421	1 008 971	1 029 286
Кредиторская задолженность	390 582	489 506	107 167	69 609
Уставный капитал	130 000	130 000	130 000	130 000
Резервный капитал	50 000	50 000	50 000	50 000
Нераспределенная прибыль	93 827	85 576	96 290	73 937
Прочие пассивы	36 951	95 958	14 753	17 105
Итого	1 518 710	1 910 461	1 407 181	1 369 937

Показатели	%			
	2020	2021	2022	3 кв. 2023
АКТИВЫ				
Нематериальные активы			0,37%	0,38%
Основные средства	0,46%	0,79%	0,94%	0,91%
Доходные вложения в МЦ	62,82%	69,64%	14,15%	10,54%
Запасы	0,00%	0,00%	0,00%	10,91%
Дебиторская задолженность	22,42%	21,90%	74,31%	64,65%
Финансовые вложения	5,40%	3,11%	8,89%	10,32%

Денежные средства и эквиваленты	7,49%	0,46%	0,60%	1,44%
Прочие активы	1,40%	4,09%	0,74%	0,87%
Итого	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
ПАССИВЫ				
Займы и кредиты	53,82%	55,45%	71,70%	75,13%
Кредиторская задолженность	25,72%	25,62%	7,62%	5,08%
Уставный капитал	8,56%	6,80%	9,24%	9,49%
Резервный капитал	3,29%	2,62%	3,55%	3,65%
Нераспределенная прибыль	6,18%	4,48%	6,84%	5,40%
Прочие пассивы	2,43%	5,02%	1,05%	1,25%
Итого	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

2.4. Кредитная история эмитента за последние 3 года.

На текущий момент кредитный портфель Эмитента состоит из краткосрочных (до 1 года) и долгосрочных (свыше 1 года) банковских кредитов и облигационных займов, займов от частных инвесторов.

Банковские кредиты и займы в основной массе выданы под 12-15% годовых. Каждый кредит выдаётся под залог предмета лизинга. Эмитент имеет безупречную кредитную историю. Общая сумма привлеченных кредитов за годы деятельности Компании составила около 3,4 млрд рублей. За всё время деятельности Компании не было допущено ни одной просрочки, все кредиты были погашены в срок на 100% денежными средствами, без просрочек и реструктуризаций долга. Платежи по кредитным договорам осуществляются в срок и в полном объеме. Обязательства по займам так же выполняются своевременно.

Эмитент имеет кредитную историю в следующих банках: Сбербанк (за всего годы деятельности привлечено 664 млн рублей), Углеметбанк (1100 млн руб.), Липецккомбанк (790 млн руб.), ВТБ (214 млн руб.), МСП Банк (341 млн руб.), Росбанк (200млн руб.).

Целевое использование кредитных средств - приобретение имущества для целей передачи в лизинг.

Общая задолженность перед банками по состоянию на 01.10.2023 г составляет 86 074 тыс. руб.

Суммарные кредиты банков за 2020-2023 годы представлены в таблице:

Наименование кредитной организации	Привлечено кредитов за 2020, млн руб.	Привлечено кредитов за 2021, млн руб.	Привлечено кредитов за 2022, млн руб.	Привлечено кредитов за 2023, млн руб.
Углеметбанк	0	167	129	0

Сумма облигационных займов в обращении на 01.10.2023 г. – 690 100 млн. руб.

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

На отчетную дату 01.10.2023г. совокупная дебиторская задолженность составляла 885 598 тыс. руб. Дебиторская задолженность представляет собой обязательства по договорам лизинга, авансы поставщикам предметов лизинга, расчёты по налогам и сборам, расчеты по соц. страхованию и пр.

На отчетную дату 01.10.2023 г. совокупная кредиторская задолженность составляла 69 609 тыс. руб. Кредиторскую задолженность составляют обязательства по договорам, по которым оборудование и услуги поставлены до полной оплаты, незначительные части авансов по договорам лизинга и пр.

Информация по основным дебиторам и кредиторам по состоянию на 01.10.2023 г.:

Наименование дебитора	Сумма дебиторской задолженности, тыс. руб.
ООО «ЭЛКО»	178 554
ООО «ТЕХНОЛОГИЯ КЛИМАТА»	64 656

ООО «ОЙЛ РЕСУРС ГРУПП»	60 981
------------------------	--------

<i>Наименование кредитора</i>	<i>Сумма кредиторской задолженности, тыс. руб.</i>
ООО «СМ-КОМ»	39 870
ООО «СП»	22 076
ООО «ПОЛЯНА»	11 784

Остаток основного долга по кредитам по состоянию на 01.10.2023г.:

<i>Наименование кредитной организации</i>	<i>Сумма основного долга, тыс. руб.</i>
Углеметбанк	86 074

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

Судебных процессов, которые могут существенно повлиять на финансовое состояние эмитента, нет.

3. Сведения о размещаемых ценных бумагах эмитента и исполнении обязательств по ним:

3.1. Основные сведения о размещаемых (размещенных) эмитентом ценных бумагах, в отношении которых составлен инвестиционный меморандум:

Основные сведения о размещаемых Эмитентом ценных бумагах, в отношении которых составлен этот инвестиционный меморандум, содержатся в эмиссионных документах, размещенных по следующему адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37215>.

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

Средства, полученные от размещения биржевых облигаций, предполагается направить на финансирование хозяйственной деятельности Эмитента и развитие бизнеса.

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

3.3. Источники исполнения обязательств по ценным бумагам.

Источником исполнения обязательств по ценным бумагам является основная деятельность Эмитента. Непрерывный денежный поток лизинговых поступлений в рамках действующего лизингового портфеля обеспечивает исполнение всех имеющихся обязательств эмитента. С учетом привлекаемых денежных средств запланирован рост лизингового портфеля и, как следствие, повышение доходности операционной деятельности Эмитента.

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.

Эмитент не ведет деятельность на внешних рынках, поэтому риски описываются только для внутреннего рынка.

Политика эмитента в области управления рисками:

Политика Эмитента по управлению рисками проводится с целью выявления и анализа рисков, связанных с деятельностью Эмитента, установления допустимых предельных значений риска и соответствующих механизмов контроля, а также для мониторинга рисков и соблюдения установленных ограничений. Политика и системы управления рисками регулярно анализируются на предмет необходимости внесения изменений в связи с изменениями рыночных условий и деятельности Эмитента.

В случае возникновения одного или нескольких перечисленных ниже рисков, Эмитент предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния. Определение в настоящее время конкретных действий и обязательств Эмитента при наступлении какого-либо из перечисленных в факторах риска событий не представляется возможным, так как

разработка адекватных соответствующим событиям мер затруднена неопределенностью развития ситуации в будущем. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. Эмитент не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению ситуации, поскольку большинство приведенных рисков находится вне контроля Эмитента.

Страновые риски

Компания зарегистрирована в г. Москва и осуществляет свою деятельность в Российской Федерации, главным образом, в динамично развивающихся регионах: Москве и Центральном Федеральном округе. Хозяйственная деятельность и получаемая Компанией прибыль в различной степени подвергаются влиянию политических, законодательных, финансовых и административных, а также экономических изменений, имеющих место в Российской Федерации. Современную политическую, равно как и экономическую, ситуацию в стране можно охарактеризовать как относительно стабильную. Российская экономика подвержена влиянию колебаний в мировой экономике, в особенности, колебаний уровня цен на нефть на мировом рынке. Особенностью текущего момента является то, что, начиная с марта 2014 г., страна подвержена влиянию политического и экономического кризиса в Украине в силу прямой и косвенной вовлеченности в него РФ, следствием чего стали экономические санкции со стороны мирового сообщества и ответные меры РФ, волатильность курса рубля, отток капитала из страны, что приводит к замедлению деловой активности, снижению возможности для роста инвестиций в экономику и увеличению рисков несбалансированности бюджета. С высокой вероятностью нельзя исключить введение в будущем новых санкций со стороны США, ЕС и Великобритании.

По данным Росстата ВВП РФ По данным Росстата ВВП РФ, по итогам 2018 года ВВП вырос на 2,3%, в 2019 вырос на 1,3%. Снижение ВВП в 2020 году на 3,1% связано с введенными ограничительными мерами, направленными на борьбу с коронавирусной инфекцией, и падением мирового спроса на энергоресурсы. Динамика ВВП и его компонентов в 2021 году относительно 2020 года обусловлена восстановлением экономической активности после ослабления пандемии COVID-19, рост составил 4,7%. Несмотря на тяжёлый 2022 год, сокращение физического объёма российского ВВП не побило рекорд прошлых лет, падение российской экономики составило 2,1%.

Инфляция потребительских цен по итогам 2016 г. - 5,4 %, 2017 г. - 2,5%, 2018 г. – 4,3%, в 2019г. – 3%, в 2020г. – 4,9%., в 2021г.- 8,4%, в 2022г. – 11,9%

Эмитент учитывает возможные риски, связанные с экономической ситуацией в стране, при планировании операционной деятельности и финансово-экономических показателей.

Возможные негативные изменения в динамике экономического развития РФ и связанные с этим изменения курсов валют, и инфляционные риски могут оказать существенное влияние на деятельность Эмитента. В случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране на деятельность компании Эмитент предполагает осуществить все действия, направленные на снижение влияния таких изменений на свою деятельность.

Отраслевые риски

Эмитент осуществляет свою деятельность на рынке лизинговых услуг Российской Федерации, поэтому он подвержен всем тем же рискам, которым подвержены любые субъекты предпринимательской деятельности в России.

Основные риски, способные отрицательно повлиять на деятельность Эмитента:

- риски, связанные с общим ухудшением экономической ситуации в стране и, как следствие, снижением инвестиционной и потребительской активности;
- риски, связанные с функционированием банковской системы России: рост процентных ставок, сокращение источников финансирования;
- риски, связанные с усилением конкуренции на рынке: изменение условий лизинга, усиление маркетинговой активности, появление дополнительных источников финансирования;
- риски, связанные с появлением сильных конкурентов на рынке: крупных иностранных компаний, дочерних лизинговых компаний банков;
- риски, связанные с негативными изменениями в законодательной базе;

- *риски, связанные с возможным снижением процентной маржи лизингового рынка в целом.*

Рынок лизинга в России имеет большой потенциал, т.к. спрос на финансирование со стороны потенциальных заемщиков остается достаточно высоким. Многолетний опыт работы Эмитента позволяет ему правильно и квалифицированно оценивать приходящих клиентов и предлагать им оптимальные условия сотрудничества, тем самым обеспечивая своевременное выполнение лизингополучателем своих обязательств по договору лизинга.

По оценке Эмитента, указанные отраслевые риски не повлияют на исполнение Эмитентом обязательств по ценным бумагам Эмитента. Прогнозируемый объем поступлений лизинговых выплат по заключенным Эмитентом договорам лизинга обеспечивает исполнение обязательств по Облигациям.

Меры, предпринимаемые Эмитентом в случае возможных изменений в отрасли:

- *пересмотр стратегии присутствия в региональных центрах России;*
- *пересмотр ценовой политики;*
- *введение дополнительных мер мониторинга платежной дисциплины клиентов;*
- *адаптация лизинговых продуктов к изменившемуся спросу;*
- *укрепление связей с поставщиками предметов лизинга.*

Также следует отметить операционные и коммерческие риски, связанные непосредственно с деятельностью Компании, а именно:

- *риски выхода на «просрочку» лизингополучателей;*
- *риски потери предмета лизинга;*
- *мошеннические действия со стороны лизингополучателей;*
- *риски, связанные со сложностями реализации изъятого предмета лизинга;*
- *риски низкого спроса (отсутствие запросов на новые лизинговые договора) со стороны лизингополучателей.*

Компания организует бизнес-процессы таким образом, чтобы минимизировать указанные риски. С этой целью:

- *финансируется только ликвидное имущество, имеющее устойчивый рынок сбыта;*
- *предметы лизинга являются собственностью Лизингодателя. Лизингодатель имеет право изъять и реализовать предмет лизинга в случае неплатежеспособности лизингополучателя;*
- *все предметы лизинга застрахованы от всех возможных рисков. Страхование позволяет перенести на страховщика большинство рисков повреждения и утраты, которые могут возникнуть в процессе эксплуатации предмета лизинга;*
- *при одобрении проекта проводится полная оценка кредитоспособности лизингополучателя;*
- *максимальный размер финансирования на одного лизингополучателя не более 20% от общего лизингового портфеля;*
- *в отношении предметов лизинга используется практика получения дополнительного обеспечения (поручительства конечных бенефициаров бизнеса лизингополучателей).*

Среди иных рисков, способных повлиять на финансовое положение Компании, следует отметить:

Процентный риск

В результате воздействия общеэкономических и политических факторов может начать расти процентная ставка банковских кредитов как по новым заимствованиям, так и уже по действующим кредитным договорам. В таких обстоятельствах доход от лизинговой сделки может быть снижен.

С целью нивелирования риска, связанного с возможным ростом процентных ставок по кредитам и займам, Компания привязывает стоимость лизинговых услуг к стоимости финансирования на основе методов «издержки плюс». Кроме этого, для формирования текущего портфеля Эмитент использует разные виды источников средне- и долгосрочного прямого кредитования. Эти действия Эмитента значительно усиливают его ликвидную позицию и создают все возможности обслуживания кредиторской задолженности из получаемых лизинговых платежей по портфелю вне зависимости от заключения новых сделок или привлечения нового финансирования.

Валютный риск

Валютный риск предполагает:

- а) наличие валютных контрактов, по которым расчеты осуществляются в валюте;
- б) резкое изменение курса валюты, повлекшее ухудшение в экономике и банковском секторе.

Эмитент не подвержен валютным рискам и относит валютный риск к низкому уровню его возникновения.

Инфляционный риск

Реальный доход по Биржевым облигациям потенциально подвержен влиянию инфляции. Изменение покупательной способности рубля может оказать влияние на реальную доходность по ценным бумагам Эмитента и их привлекательность для инвесторов, однако данный риск рассматривается как относительно невысокий.

Анализ деятельности Эмитента за предшествующие периоды показал, что инфляция не имеет прямого влияния на поступление выручки от лизинговой деятельности. Эмитент не является конечным потребителем услуг, поэтому бремя инфляционного воздействия фактически перекладывается на лизингополучателей.

Повышение уровня инфляции не способно оказать прямое отрицательное влияние на рентабельность Общества. Инфляция может повлиять на рентабельность только в части нераспределенной прибыли, сберегаемой в денежной рублевой форме и не инвестированной в лизинговые контракты.

При этом для всей экономики Российской Федерации высокие значения инфляции могут иметь негативное влияние, что не может не сказаться на деятельности Эмитента, вследствие падения спроса на услуги Эмитента. В случае значительного снижения спроса на его услуги, Эмитент может пойти на сокращение объемов своей деятельности в части заключения новых сделок и сосредоточиться на обслуживании портфеля лизинговых контрактов, обеспеченных правом собственности на предметы лизинга. Благодаря ликвидной позиции Эмитента, где средний срок и структура погашения кредиторской задолженности Эмитента превосходят средний срок и структуру погашения текущих лизинговых платежей по действующему лизинговому портфелю, погашение займов возможно при приостановлении деятельности по новому лизинговому финансированию клиентов и работе на текущем лизинговом портфеле.

При росте инфляции Эмитент планирует уделить особое внимание повышению оборачиваемости оборотных активов в основном за счет изменения существующих договорных отношений с лизингополучателями с целью сокращения дебиторской задолженности. В целом, влияние инфляционных факторов на финансовую устойчивость Эмитента в перспективе не представляется значительным и прогнозируется при составлении финансовых планов компании. Нераспределенная прибыль, сберегаемая в денежной форме, может быть конвертирована в более стабильные валюты для целей нивелирования риска высокой инфляции.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства:

Как и любой 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 рекламу, налог на имущество, акцизы, единый социальный налог и иные налоги и сборы.

Изменение ставок по налогам, вменение дополнительных налоговых выплат Эмитентом рассматривается как средний риск, т.к. согласно условий действующих договоров лизинга Эмитент вправе в одностороннем порядке изменить график лизинговых платежей согласно и пропорционально увеличившейся налоговой нагрузке.

Правовой риск

Наличие правового риска для Эмитента обусловлено следующими факторами:

- несоответствием, существующим между Конституцией, федеральным и региональным законодательством, указами Президента и правительственными, министерскими и местными распоряжениями, решениями, постановлениями и другими актами;

- противоречиями между местными, региональными и федеральными правилами и положениями;
- недостаточной разработке процедуры банкротства и злоупотреблениями в данной сфере в мошеннических целях,
- внесение изменений в законодательство в части лизинговой деятельности.

Все 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.

3.5. 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.

Эмитентом зарегистрирована Программа биржевых облигаций серии 001P, идентификационный номер 4-00417-R-001P-02E от 04.12.2018 г., в рамках которой размещены пять выпусков биржевых облигаций:

Выпуск (серия)	Идентификационный номер	Срок размещения	Срок обращения	Объем выпуска	Купон, % годовых	Статус	Информация об использовании привлеченных средств
БО-П01	4B02-01-00417-R-001P	05.03.2019 - 29.05.2019	1092 дня	200 млн руб.	14%	Погашен	Пополнение оборотного капитала с целью увеличения лизингового портфеля, а также частичное рефинансирование банковских кредитов
БО-П02	4B02-02-00417-R-001P	17.09.2019 - 07.02.2020	1800 дней	300 млн руб.	12,5%	В обращении	
БО-П03	4B02-03-00417-R-001P	10.12.2020 – 29.03.2021	1 800 дней	200 млн руб.	12%	В обращении	
БО-П04	4B02-04-00417-R-001P	14.07.2021 - 25.08.2021	2 040 дней	250 млн руб.	12,25%	В обращении	
БО-П05	4B02-05-00417-R-001P	22.08.2022 – 22.06.2023	1 320 дней	250 млн руб.	14%	В обращении	

4. Иная информация, указываемая по усмотрению эмитента.

Отсутствует.