

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ МЕМОРАНДУМ

Общество с ограниченной ответственностью «СпецИнвестЛизинг»

биржевые облигации бездокументарные процентные неконвертируемые с централизованным учетом прав серии 001P-01, в количестве 100 000 (Сто тысяч) штук, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) российских рублей каждая, общей номинальной стоимостью 100 000 000 (Сто миллионов) российских рублей, со сроком погашения в 1080-й день с даты начала размещения, размещаемые в рамках Программы биржевых облигаций серии 001P, имеющей идентификационный номер 4-00489-R-001P-02E от 14.11.2019г., путем открытой подписки, регистрационный номер выпуска 4B02-01-00489-R-001P от 02.03.2020г.

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 организованному торгам без их включения в котировальные списки и без регистрации проспекта ценных бумаг.

**Генеральный директор
Общества с ограниченной ответственностью
«СпецИнвестЛизинг»**

Д.Р. Логуа

(подпись)

(И.О. Фамилия)

«12» марта 20 20 г.

М.П.

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

Оглавление

1. Общие сведения об эмитенте	4
1.1. Основные сведения об эмитенте	4
1.2. Краткая характеристика эмитента, история создания и ключевые этапы развития эмитента, адрес страницы в сети Интернет, на которой размещен устав эмитента.	4
1.3. Стратегия и планы развития деятельности эмитента.	5
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.	7
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).	7
1.7. Сведения о кредитных рейтингах эмитента (ценных бумаг эмитента).	8
1.8. Сведения о соответствии деятельности эмитента критериям инновационности, установленным Правилами листинга ПАО Московская Биржа для включения и поддержания ценных бумаг в Секторе РИИ/Сегменте РИИ-Прайм (<i>информация приводится в случае включения ценных бумаг в Сектор РИИ/Сегмент РИИ-Прайм</i>).	8
2. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности и финансовом состоянии эмитента	8
2.1. Операционная деятельность (основная деятельность, приносящая выручку) эмитента (основные виды, географические регионы, иная информация) в динамике за последние 3 года.	8
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.	10
2.3. Структура активов, обязательств, собственного капитала эмитента в динамике за последние 3 года.	14
2.4. Кредитная история эмитента за последние 3 года.	16
2.5. Основные кредиторы и дебиторы эмитента на последнюю отчетную дату.	17
2.6. Описание судебных процессов (в случае их наличия), в которых участвует эмитент и которые могут существенно повлиять на финансовое состояние эмитента.	19

3. Сведения о размещаемых (размещенных) ценных бумагах эмитента и исполнении обязательств по ним.....	20
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/ документа, содержащего условия размещения ценных бумаг) 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».	22
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 течение последних 5 лет.	22

1. Общие сведения об эмитенте:

1.1. Основные сведения об эмитенте

Полное фирменное наименование на русском языке: **Общество с ограниченной ответственностью «СпецИнвестЛизинг»** (далее также по тексту – **Эмитент, Компания**)

Сокращенное фирменное наименование на русском языке: **ООО «СИЛ»**

Полное фирменное наименование на английском языке: Limited liability company "SpecialInvestLeasing"

Сокращенное фирменное наименование на английском языке: LLC "SIL"

ИНН: **7730665201**

ОГРН: **1127746377990**

Место нахождения: **Российская Федерация, г. Москва**

Дата государственной регистрации: **15.05.2012**

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

В мае 2012 года было основано Общество с ограниченной ответственностью «КапСтройИнвест».

Июнь 2013 года – по решению единственного участника Компания переименована в Общество с ограниченной ответственностью «Клиентская инвестиционная компания».

Декабрь 2015 года - по решению единственного участника Компания переименована в Общество с ограниченной ответственностью «СпецИнвестЛизинг».

с 2013 года ООО «СИЛ» является универсальной лизинговой компанией, которая специализируется на оказании стандартных лизинговых услуг. Круг клиентов: юридические лица и индивидуальные предприниматели.

Компания предлагает лизингополучателям:

- Индивидуальный подход при рассмотрении сделки,
- Возможность согласования графика лизинговых платежей, учитывающего специфику бизнеса лизингополучателя,
- Полное сопровождение сделки,
- Дополнительные услуги: таможенное оформление, доставка, регистрация имущества, страхование и др.,
- Инвестиционное консультирование, включая аудит бизнес-плана.

С 2014 года приоритетным направлением развития бизнеса выбрано финансирование различных проектов компаний нефтяной и газовой промышленности.

Ключевыми этапами для Эмитента в 2017 году являлись:

1. Вступление в членство Объединенной Лизинговой Ассоциации (<http://assocleasing.ru>).
2. Принятие участия в создании Союза лизинговых компаний «Национальный лизинговый союз» (<http://n-leas.ru>).
3. Эмитентом подписано соглашение с Министерством промышленности и торговли Российской Федерации о субсидировании из федерального бюджета

до 10% от стоимости предмета лизинга по договорам лизинга строительной и коммунальной техники.

На конец 2018 года Компания занимала в рейтинге рейтингового агентства «Эксперт РА»¹:

- 69 место по размеру лизингового портфеля (1 961 млн. руб.),
- 14 место по объему нового бизнеса и 8 место по размеру портфеля в сегменте "Оборудование для нефте- и газодобычи и переработки".

На конец 2019 года Компания занимала в рейтинге рейтингового агентства «Эксперт РА»²:

- 61 место по размеру лизингового портфеля (2 155 млн. руб.),
- 6 место по объему нового бизнеса и 5 место по размеру портфеля в сегменте "Оборудование для нефте- и газодобычи и переработки".

За 9 месяцев 2019 года Компанией заключено договоров лизинга на сумму 1 238 млн. руб. (что на 65% больше, чем за аналогичный период 2018 г.) Объем нового бизнеса составил 719 млн. руб. Объем лизингового портфеля Компании увеличился на 21% относительно уровня 2018 г. и на 8% за III квартал 2019 г. (до 2 331 млн. руб.).

В ноябре 2019 года ПАО Московская Биржа присвоила идентификационный номер Программе биржевых облигаций Эмитента объемом 3 млрд. руб. Цель Эмитента - привлечение долгосрочного капитала, который будет направлен на пополнение оборотных средств, финансирование лизинговых проектов, частичное рефинансирование имеющихся заемных средств, полученных на менее выгодных условиях.

Одним из основных факторов инвестиционной привлекательности Компании является высокая эффективность бизнеса. Высокие показатели эффективности достигаются за счет: высокой процентной маржи, постоянного контроля рентабельности инвестиций, обеспечения высокого качества лизингового портфеля, эффективного контроля уровня операционных расходов. В совокупности это дает возможность обеспечивать целевую рентабельность собственного капитала на уровне более 20% (по итогам 2018г. ROE составил 38,9%) и рост стоимости Компании.

Адреса страниц в сети Интернет, на которых размещен устав Эмитента:

<http://si-leasing.ru/index.php?id=4>

<https://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=37983&type=1>

1.3. Стратегия и планы развития деятельности эмитента.

Стратегические цели и планы развития Компании на 2020-2024 гг.:

1. Укрепление позиций на рынке лизинговых услуг, вхождение компании в ТОП-50 лизинговых компаний России;

¹ https://raexpert.ru/rankings/leasing/leasing_2018

² <https://raexpert.ru/rankings/leasing/2019>

2. Поддержание высокого уровня предоставляемых услуг за счет автоматизации деятельности;
3. Увеличение доли Компании в различных отраслях, а также освоение новых направлений рынка лизинговых услуг;
4. Поддержание имеющейся клиентской базы, привлечение новых клиентов путем заключения новых агентских договоров, размещения рекламы в интернете, партнерских программ, активного участия в специализированных финансовых мероприятиях;
5. Расширение географии деятельности;
6. Создание новых лизинговых продуктов, актуальных спросу на лизинговые услуги;
7. Обеспечение достаточного уровня прозрачности Компании, доступности финансовой информации для кредитно-финансовых организаций и инвесторов;
8. Участие в электронных процедурах закупок;
9. Выпуск облигаций, обращающихся на бирже;
10. Повышение уровня профессионализма и квалификации персонала;
11. Получение рейтинга кредитоспособности Компании (Эксперт-РА);
12. Оптимизация бизнес-процессов.

Финансовые цели:

1. Существенное увеличение основных показателей в сравнении с предыдущим годом, а именно: лизинговый портфель, клиентская база, прибыль Компании.
2. Заключение новых кредитных договоров с банками-партнерами;
3. Оптимизация источников финансирования: укрепление своих позиций и создание качественных, долгосрочных отношений с инвесторами на долговых рынках, выпуск биржевых облигаций. Поддержание статуса надежного эмитента.

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.

ООО "СИЛ" является универсальной лизинговой компанией, входит в топ-100 лизинговых компаний России.

География деятельности за время присутствия Компании на рынке: Пензенская область, Республика Башкортостан, Республика Татарстан, Республика Чувашия, Самарская область, Ленинградская область, Ханты-Мансийский автономный округ, Челябинская область, г. Калуга, Курская область, г. Москва, Московская область, Орловская область, Волгоградская область, Краснодарский край. На данный момент подавляющее большинство клиентов зарегистрировано в г. Москва.

С 2014г. приоритетным направлением развития бизнеса является финансирование различных проектов компаний нефтяной и газовой промышленности.

При выборе специализации Компания ориентировалась на мнение ведущих отраслевых экспертов, позитивно оценивающих перспективы развития нефтегазовой отрасли в среднесрочной перспективе (причем в данном контексте под горизонтом среднесрочного прогнозирования подразумевается период времени либо до совершения прорыва в получении альтернативных топливных источников, либо до момента исчерпания запасов, соответствующих ресурсов), а также учитывала собственную статистику работы с компаниями этого сегмента экономики.

Доля компаний нефтяной и газовой промышленности в лизинговом портфеле ООО "СИЛ" по состоянию на 31.12.2018 г. составляет 74,6% (1 434 млн. руб.), по состоянию на 30.06.2019 г. - 71,7% (1 542 млн. руб.).

Основной вид деятельности клиентов ООО "СИЛ", работающих в нефтегазовом секторе: предоставление услуг в области добычи нефти и природного газа.

Конкурентами Эмитента на рынке лизинговых услуг – компании, имеющие филиалы и представительства в регионах присутствия Эмитента (ЗАО ЛК «Роделен», ООО «Опцион-ТМ», ООО «Сибирская Лизинговая Компания», ООО «Эксперт Лизинг»). Преимуществами Эмитента перед конкурентами являются: индивидуальный подход к каждому клиенту, скорость и гибкость в принятии решений, отсутствие зависимости от одного источника фондирования.

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 осуществляет самостоятельную финансово-хозяйственную деятельность и не является участником холдинга или группы компаний.

Эмитент имеет зависимое хозяйственное общество, созданное в соответствии с законодательством Республики Беларусь - ООО «СпецИнвестГарант» (регистрационный номер 193300879, дата государственной регистрации – 23.08.2019г., местонахождение: Республика Беларусь, 220030, г. Минск, ул. Зыбицкая, д. 6, пом. 42).

Дочерние общества у 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).

Единственным участником Эмитента является Ильягуев Аркадий Абрамович.

Уставный капитал Эмитента: 10 000 000 (десять миллионов) рублей.

Размер доли участника Эмитента в уставном капитале: 100 %.

Уставный капитал оплачен в полном объеме, доли не отчуждались и не закладывались.

Конечный бенефициар – единственный участник Эмитента Ильягуев Аркадий Абрамович.

В соответствии с уставом Эмитента его высшим органом является Общее собрание участников.

Руководство текущей деятельностью осуществляется единоличным исполнительным органом - Генеральным директором.

С сентября 2016г. и по настоящее время Генеральным директором Компании является Логуа Дмитрий Рамазиевич. С ноября 2013г. занимаемая должность в Компании - Заместитель генерального директора по продажам. Образование – высшее.

Компания ежегодно проходит аудиторскую проверку в компании ООО «РАЙТ ВЭЙС» (ОГРН 1165027060549).

В соответствии с уставом в Компании не создается Совет директоров и Ревизионная комиссия. Ревизор отсутствует.

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

Кредитный рейтинг Эмитенту и ценным бумагам Эмитента не присваивался.

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

Не применимо.

2. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности и финансовом состоянии эмитента

Показатели Эмитента указанные и рассчитанные в настоящей главе приведены на основе бухгалтерской отчетности Эмитента, составленной в соответствии с РСБУ за завершённые на момент подписания Инвестиционного меморандума периоды (2016 г., 2017 г., 2018 г., 9 мес. 2019 г.).

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

Операционная деятельность Эмитента – оказание услуг лизинга.

Географическая концентрация лизингополучателей – подавляющее количество лизингополучателей зарегистрировано в Центральном федеральном округе (г. Москва и МО), некоторые из них имеют обособленные подразделения в Ханты-Мансийском автономном округе (г. Пыть-Ях, г. Мегион, г. Нефтеюганск).

Эмитент совершенствует структуру лизингового портфеля, используя применение стандартных сроков для лизинговых сделок, сокращая нагрузку на крупнейших лизингополучателей, а также проводит своевременные мероприятия для устранения просроченной задолженности.

Основные показатели операционной деятельности:

Показатели	2016 г.	2017 г.	2018 г.	Изменения за 2017 г. **	Изменения за 2018 г. ***	9 мес. 2019 г.
Объем лизингового портфеля (с НДС), млн. руб.	675,1	1 675,4	1 923,4	2,48	1,15	2 331,3
Объем нового бизнеса* (без НДС), контрактная стоимость имущества, млн. руб.	283,1	973,4	671	3,44	0,69	719

Объем нового бизнеса* (без НДС), стоимость новых договоров лизинга, млн. руб.	404,6	1 552,4	907,2	3,84	0,58	1 238
Количество действующих лизинговых договоров, ед.	120	142	144	1,18	1,01	154
Отношение просроченной дебиторской задолженности к лизинговому портфелю	0,2%	0,2%	0,1%	1	0,5	0,1%
Выручка от основной деятельности (финансовый лизинг), млн. руб.	432	557	564	1,29	1,01	550
Прибыль (убыток) по отчетности РСБУ, млн. руб.	24	19	45	0,79	2,37	25

* Новый бизнес – стоимость переданных клиентам предметов лизинга в рассматриваемом периоде

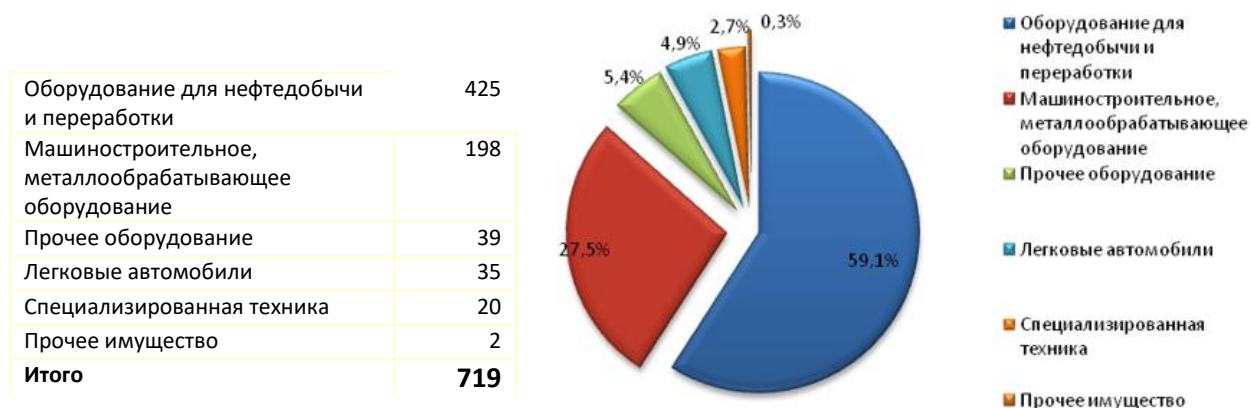
** Изменения за 2017 г. – отношение показателя 2017 г. к показателю 2016 г.

*** Изменения за 2018 г. – отношение показателя 2018 г. к показателю 2017 г.

По итогам 9 месяцев 2019 г. в структуре нового бизнеса преобладают Центральный ФО и ХМАО. География лизингополучателей: ХМАО – 74,5%, г. Москва и МО – 13,5%, Ростовская область – 11,1%.

По состоянию на 01.10.2019 стоимость лизингового имущества составила 719 млн. руб., при этом в структуре стоимости более 59 % приходится на оборудование для нефтедобычи и переработки, поскольку данное направление является приоритетным направлением развития бизнеса Компании

Структура нового бизнеса в разрезе видов имущества на 30.09.2019, млн. руб.



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.

Бизнес Эмитента заключается в предоставлении услуг финансового лизинга. При проведении оценки финансового состояния Эмитента стоит учесть специфику бизнеса в сфере лизинга. Лизинговая компания не относится ни к классическим корпоративным эмитентам, ни к финансовым институтам.

Финансовые показатели Эмитента напрямую зависят от параметров его лизингового портфеля: объем, качество, темп роста, источники финансирования.

Увеличение долговой нагрузки для лизингового бизнеса свидетельствует о расширении масштабов деятельности и является положительным изменением, если такое увеличение не угрожает потере финансовой устойчивости.

Расчет основных финансовых показателей осуществляется по формулам, приведённым в законодательных и нормативных актах РФ.

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

<http://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=37983&type=1>

<http://si-leasing.ru/index.php?id=4>

Показатели финансовой деятельности Эмитента:

тыс. руб.

Показатели	Код строки бух. отчетности и методики расчета	2016	2017	2018	Изменения за 2017г. *	Изменения за 2018г. **	9 мес. 2019
Валюта баланса	1600	598 146	978 221	1 441 532	1,64	1,47	1 541 463
Основные средства в том числе:	1150+1160	432 398	352 469	381 675	0,82	1,08	275 719
<i>имущество, переданное в лизинг</i>	-	423 825	345 977	353 838	0,82	1,02	255 677
<i>основные средства, изъятые у лизингополучателей</i>	-	-	-	18 320	-	-	13 444
<i>основные средства, используемые для собственных нужд</i>	-	8 573	6 492	9 517	0,76	1,47	6 598
Собственный капитал	1300	73 983	93 230	138 297	1,26	1,48	162 377

Прочие внеоборотные активы и запасы	1190+1210	16 705	484 884	952 768	29,03	1,96	1 042 632
<i>в том числе: инвестиционные затраты по приобретению имущества, переданного на баланс лизингополучателей</i>	-	16 482	483 958	951 848	29,36	1,97	1 041 760
Дебиторская задолженность	1230	53 419	99 738	31 901	1,87	0,32	112 358
Кредиторская задолженность	1450+1520	86 203	258 174	361 520	2,99	1,40	487 425
<i>в том числе: авансы, полученные от лизингополучателей</i>	-	84 278	249 841	299 236	2,96	1,20	385 821
Финансовый долг	1410+1510	423 097	608 981	924 894	1,44	1,52	871 207
долгосрочный	1410	287 600	307 432	435 145	1,07	1,42	338 712
краткосрочный	1510	135 497	301 549	489 749	2,23	1,62	532 495
Чистые активы	1300+1530	73 983	93 230	138 297	1,26	1,48	162 377
Выручка	2110	432 018	556 929	563 938	1,29	1,01	550 405
Валовая прибыль	2100	74 917	139 432	144 866	1,86	1,04	145 586
Прибыль до вычета процентов и налогов (ЕВИТ)	2300+2330	91 153	108 812	136 909	1,19	1,26	108 411
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	29 654	24 466	56 746	0,83	2,32	31 392
Проценты к уплате (в абсолютных величинах)	2330	61 499	84 346	80 163	1,37	0,95	77 019
Чистая прибыль	2400	23 523	19 247	45 067	0,82	2,34	25 120

*Изменения за 2017 г. – отношение показателя 2017 г. к показателю 2016 г.

**Изменения за 2018 г. – отношение показателя 2018 г. к показателю 2017 г.

Величина чистых активов на 30.09.2019 г. составила 162,377 тыс. руб. С 2016 года преобладает тенденция к постоянному росту величины чистых активов.

Увеличение показателей прочие внеоборотные активы и запасы (1 041 760 тыс. руб.) свидетельствует о росте лизингового портфеля, это обусловлено методологией отражения задолженности лизингополучателей-балансодержателей в части стоимости переданных им на баланс предметов лизинга (инвестиционные затраты).

Увеличение показателя дебиторской задолженности до 112 358 тыс. руб. также свидетельствует о росте лизингового портфеля. Авансы, уплаченные поставщикам

лизингового оборудования, составляют - 92,9% от общей суммы дебиторской задолженности.

В составе кредиторской задолженности наибольший удельный вес (более 79%) составляют авансовые платежи по договорам лизинга, полученные от лизингополучателей. Увеличение данного показателя также указывает на планомерный рост лизингового портфеля Эмитента. Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

Совокупная доля внешних заимствований в структуре баланса на 30.09.2019 г. составила 56,4%, в том числе долгосрочные – 21,9%, краткосрочные -34,5%.

У Эмитента отсутствует дефицит собственных оборотных средств.

Ликвидность Эмитента соблюдается, Компания обладает потенциалом своевременно рассчитываться по своим обязательствам за счет реализации (оборота) активов. В течение всего рассматриваемого периода деятельность Эмитента является прибыльной.

Показатели рентабельности

Показатель	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	30.09.2019
EBITDA Margin	92,3%	92,0%	94,8%	92,3%
EBIT Margin	19,4%	19,2%	24,2%	19,1%
EBT Margin	6,3%	4,3%	10,0%	5,5%
Net Profit Margin	5,0%	3,4%	8,0%	4,4%
ROA (EBIT/Assets)	14,9%	13,8%	11,4%	9,7%
ROCE (EBIT/ Capital Employed)	18,3%	18,1%	15,5%	13,8%
EBIT/ Net Capital Employed	19,2%	18,8%	15,6%	13,8%
ROE	37,7%	23,0%	38,9%	22,3%
Interest/ Debt	14,5%	16,3%	10,5%	11,4%

Показатели прибыли и проценты за 9 месяцев 2019 г. приведены к годовому значению

Показатели рентабельности рассчитаны по отношению к общему доходу по основному виду деятельности (без НДС):

EBITDA Margin: (Прибыль до налогообложения (строка 2300) + Проценты к уплате (строка 2330) + Амортизация, Инвестиционные затраты, Остаточная стоимость выбывающего имущества (данные БУ)) / (Выручка (строка 2110) – Доходы от реализации товара (данные БУ) + Доходы от реализации предметов лизинга (данные БУ))

EBIT Margin: (Прибыль до налогообложения (строка 2300) + Проценты к уплате (строка 2330)) / (Выручка (строка 2110) – Доходы от реализации товара (данные БУ) + Доходы от реализации предметов лизинга (данные БУ))

EBT Margin: (Прибыль до налогообложения (строка 2300)) / (Выручка (строка 2110) – Доходы от реализации товара (данные БУ) + Доходы от реализации предметов лизинга (данные БУ))

Net Profit Margin: Чистая прибыль (строка 2400) / (Выручка (строка 2110) – Доходы от реализации товара (данные БУ) + Доходы от реализации предметов лизинга (данные БУ))

ROA: EBIT / Средняя величина активов за период (строка 1600)

ROCE: EBIT / (Средняя величина собственного капитала (строка 1300) + Средняя величина заемного капитала (строка 1410 + строка 1510))

EBIT/ Net Capital Employed: EBIT/ (Средняя величина собственного капитала (строка 1300) + Средняя величина заемного капитала (строка 1410 + строка 1510) – Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250 + строка 12401))

ROE: Чистая прибыль (строка 2400) / Средняя величина собственного капитала (строка 1300)

Interest/ Debt: Проценты к уплате (строка 2330) / Средняя величина заемного капитала (строка 1410 + строка 1510).

Финансовое положение Эмитента характеризуется как устойчивое с перспективами роста и положительной динамикой. Но деятельности Эмитента присущ ряд рисков, вероятность наступления которых можно минимизировать за счет прогнозирования риска и принятия мер по его снижению:

- риск дефолта лизингополучателя, и как следствие – неуплата лизинговых платежей: минимизируется детальным анализом финансово-хозяйственной деятельности лизингополучателя до момента окончания действия договора лизинга;
- мошеннические действия лизингополучателей минимизируются детальным изучением бизнеса клиента, его органов управления, постоянным мониторингом деятельности клиента;
- риск обмана со стороны поставщика минимизируется комплексной проверкой поставщика, определением соответствия цены покупки рыночному уровню, заключением с поставщиком договора обратного выкупа имущества;
- риск утраты имущества снижается полным контролем местонахождения имущества, его состоянием;
- отсутствие возможности реализации изъятого имущества;
- портфельный риск связан с концентрацией лизингового портфеля у одного лизингополучателя или у группы лизингополучателей из одной отрасли;
- процентный риск минимизируется соответствием удорожания лизинговой сделки процентной ставки по банковскому кредиту;
- валютный риск нейтрализуется заключением договоров лизинга в российских рублях.

Кроме этого, Эмитентом предпринимаются дополнительные меры минимизации рисков, такие как:

- увеличенные авансы по лизинговым договорам,
- обязательное страхование предмета лизинга,
- залог дополнительных активов,
- поручительство собственников бизнеса,
- возможность безакцептного списания лизингодателем денежных средств с расчетного счета лизингополучателей,
- возможность в одностороннем порядке расторжения договора лизинга лизингодателем в случае нарушений со стороны лизингополучателя.

Результатом принятия перечисленных мер являются высокое качество лизингового портфеля на протяжении всего срока деятельности Эмитента и высокие показатели рентабельности бизнеса.

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

Наименование показателя	Код строки бух. отчетности	31.12.2016, тыс. руб.	31.12.2017, тыс. руб.	31.12.2018, тыс. руб.	30.09.2019, тыс. руб.	Изменения за период с 01.01.17 г. по 31.12.17 г., %	Изменения за период с 01.01.18 г. по 31.12.18 г., %	Изменения за период с 01.01.19 г. по 30.09.19 г., %
АКТИВ								
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ								
Основные средства	1150	8 573	6 492	27 837	20 042	0,76	4,29	0,72
Доходные вложения в материальные ценности	1160	423 825	345 977	353 838	255 677	0,82	1,02	0,72
Финансовые вложения	1170	57 486	2 102	1 550	70 756	0,04	0,74	45,65
Отложенные налоговые активы	1180	593	1 112	1 038	4 099	1,87	0,93	3,95
Прочие внеоборотные активы	1190	11 557	335 644	632 241	643 122	29,04	1,88	1,02
Итого по разделу I	1100	502 034	691 327	1 016 504	993 696	1,38	1,47	0,98
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ								
Запасы	1210	5 148	149 240	320 527	399 510	28,99	2,15	1,25
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	5 955	29 525	66 114	33 249	4,96	2,24	0,50
Дебиторская задолженность	1230	53 419	99 738	31 901	112 358	1,87	0,32	3,52
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240		5 200	5 980	2 555	-	1,15	0,43
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	31 589	3 191	506	95	0,10	0,16	0,19
Итого по разделу II	1200	96 111	286 894	425 028	547 767	2,99	1,48	1,29
БАЛАНС	1600	598 146	978 221	1 441 532	1 541 463	1,64	1,47	1,07
ПАССИВ								
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ								
Уставный капитал (складочный капитал, уставный	1310	10 000	10 000	10 000	10 000	1,00	1,00	1,00

фонд, вклады товарищей)								
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	63 983	83 230	128 297	152 377	1,30	1,54	1,19
Итого по разделу III	1300	73 983	93 230	138 297	162 377	1,26	1,48	1,17
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА								
Заемные средства	1410	287 600	307 432	435 145	338 712	1,07	1,42	0,78
Отложенные налоговые обязательства	1420	14 005	16 574	15 110	18 788	1,18	0,91	1,24
Прочие обязательства	1450	17 387	136 079	181 567	241 873	7,83	1,33	1,33
Итого по разделу IV	1400	318 992	460 085	631 821	599 373	1,44	1,37	0,95
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА								
Заемные средства	1510	135 497	301 549	489 749	532 495	2,23	1,62	1,09
Кредиторская задолженность	1520	68 816	122 095	179 953	245 552	1,77	1,47	1,36
Оценочные обязательства	1540	857	1 262	1 711	1 666	1,47	1,36	0,97
Итого по разделу V	1500	205 170	424 906	671 414	779 713	2,07	1,58	1,16
БАЛАНС	1700	598 146	978 221	1 441 532	1 541 463	1,64	1,47	1,07

Величина активов Компании по итогам 9 месяцев 2019 года достигла значения 1 541,5 млн. руб. С начала 2016 года активы выросли в 3,56 раза. При этом, внеоборотные активы выросли почти в 2 раза, а оборотные активы - в 5,7 раз.

Рост данных показателей свидетельствует о росте лизингового портфеля, это обусловлено методологией отражения задолженности лизингополучателей-балансодержателей в части стоимости переданных им на баланс предметов лизинга (инвестиционные затраты).

Рост внеоборотных активов связан с увеличением показателя «Прочие внеоборотные активы». По данной строке отражены инвестиционные затраты, связанные с приобретением предметов лизинга, которые учитываются на балансе лизингополучателей и будут признаны в составе расходов в сроки, превышающие один год после отчетной даты.

В составе оборотных активов в показателе «Запасы» также отражены инвестиционные затраты, которые будут признаны в составе расходов в течение года после отчетной даты.

Увеличение показателя дебиторской задолженности также свидетельствует о росте лизингового портфеля. Авансы, уплаченные поставщикам лизингового оборудования, составляют - 92,9% от общей суммы дебиторской задолженности.

В структуре обязательств на краткосрочные приходится 532 495 тыс. руб. (61,1%), на долгосрочные – 338 712 (38,9%) тыс. руб. Компанией предпринимаются меры по сокращению доли краткосрочных обязательств и увеличению доли долгосрочных.

Рост обязательств для лизинговой отрасли стоит рассматривать как положительный фактор, поскольку это связано с привлечением финансирования для новых лизинговых проектов и свидетельствует о расширении основного вида деятельности.

Собственный капитал Компании с начала 2016 года вырос до 162 377 тыс. руб. (увеличение в 2,2 раза). Прирост собственного капитала обеспечивался за счет нераспределенной прибыли.

2.4. Кредитная история эмитента за последние 3 года.

Показатели	тыс. руб.			
	2016 г.	2017 г.	2018 г.	9м. 2019 г.
Кредитный портфель	423 097	608 981	924 894	871 207
в том числе:				
- долгосрочный	287 600	307 432	435 145	338 712
- краткосрочный	135 497	301 549	489 749	532 495

Действующие договоры (по состоянию на 30.09.2019 г.):

1. АО БАНК "МОСКВА-СИТИ":
заключено 6 договоров на общую сумму 474 499 тыс. руб.,
тип договоров - кредитная линия с лимитом выдачи,
остаток задолженности – 320 737 тыс. руб.,
процентная ставка – 12%,
плановый срок окончания обязательств - 2021-2022 гг.
2. ООО КБ "Мегаполис":
заключено 6 договоров на общую сумму 139 490 тыс. руб.,
5 договоров - кредитная линия с лимитом выдачи и невозобновляемый кредитный договор,
остаток задолженности – 69 143 тыс. руб.,
процентные ставки – 11,5-12%,
плановый срок окончания обязательств - 2020-2022 гг.
3. Займы юридических и физических лиц,
заключено 12 договоров,
общая сумма задолженности 401 853 тыс. руб.
процентные ставки – 7,5-12%,
плановый срок окончания обязательств - 2020-2024 гг.
4. Выпущенные векселя:
4 векселя номиналом 19 000 тыс. руб.,
процентная ставка – 12%,

срок погашения – 2020г.

Эмитент обладает безупречной кредитной историей, не допущено ни единого случая нарушения сроков погашения основного долга и уплаты начисленных процентов за завершённые 3 года, в том числе досрочно погашены кредитные договоры в банках АО БАНК "МОСКВА-СИТИ" и ООО КБ "Мегаполис":

- за 2016 год 7 договоров на общую сумму 153 873 тыс. руб.,
- за 2017 год – 2 договора на сумму 72 902 тыс. руб.,
- за 2018 год – полностью погашены 4 договора на сумму 252 312 тыс. руб.,
частично – 3 договора на сумму 3 557 тыс. руб.

Практически все банковские кредиты обеспечены залогом имущества, причем в большинстве случаев того имущества, на приобретение которого были направлены кредитные средства, и залогом прав (требований) по договорам лизинга (финансовой аренды).

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

Основные дебиторы:

Дебитор	31.12.2018 г.		30.09.2019 г.	
	Сумма, тыс. руб.	Доля, %	Сумма, тыс. руб.	Доля, %
Поставщики и подрядчики, в том числе:	19 801	62,1	104 381	92,9
АО "ПРОМКОМПЛЕКТСЕРВИС"	-	-	15 250	13,6
ООО "КТИАМ"	-	-	21 683	19,3
ООО "ТД ХАЙЛОН-РУС"	-	-	16 665	14,8
ООО НПП "НОВТЕХ-СПБ"	-	-	26 739	23,8
ООО "НТЦ НК "УРАН"	8 710	27,3	8 710	7,8
ООО ЗАВОД "ЭНЕРГЕТИК"	-	-	2 633	2,3
ООО "АВРОРА КМ"	-	-	2 260	2,0
ООО "АЛЬЯНС-МОТОРС СУРГУТ"	-	-	2 048	1,8
ООО "ЮНГМК"	-	-	1 929	1,7
ООО "РУССКАЯ КОМПРЕССОРНАЯ КОМПАНИЯ"	2 205	6,9	-	-
ООО "НПФ НЕФТЕГАЗСЕРВИС"	8 210	25,8	-	-
Прочие поставщики и подрядчики	676	2,1	6 464	5,8
Лизингополучатели	7 880	24,7	3 783	3,4
Задолженность по налогам и сборам	4 117	12,9	1 818	1,6

Прочие кредиторы	103	0,3	2 376	2,1
ИТОГО	31 901	100	112 358	100

Для лизинговых компаний увеличение дебиторской задолженности не является негативным фактором, поскольку данный факт напрямую связан с расширением масштабов основной деятельности, в составе дебиторской задолженности отражаются авансы, уплаченные продавцам оборудования, приобретаемого для дальнейшей передачи в лизинг. Удельный вес авансов, уплаченных поставщикам оборудования по состоянию на 31.12.2018г. составил 62,1%, по состоянию на 30.09.2019 г. составил 92,9%.

Основные кредиторы на 31.12.2018 г.:

Кредитор	Краткосрочная задолженность, тыс. руб.	Доля,%	Долгосрочная задолженность, тыс. руб.	Доля,%
Авансы, полученные по договорам лизинга	117 894	65,5	181 341	99,9
Поставщики и подрядчики, в том числе:	58 509	32,5	225	0,1
ООО "ЗАВОД "СИНЕРГИЯ"	23 920	13,3	-	-
ООО "ДФХК НЕФТЕМАШ РУС"	10 173	5,7	-	-
АО "ПРОМКОМПЛЕКТСЕРВИС"	22 355	12,4	-	-
ООО "УК "СИТИ"	927	0,5	-	-
ООО "ЗАВОД ПСМ"	780	0,4	-	-
ООО НПХ "УСПС"	318	0,2	-	-
Прочие поставщики и подрядчики	36	0	-	-
Расчеты по налогам и сборам	3 550	2,0	-	-
ИТОГО	179 953	100	181 566	100

Основные кредиторы на 30.09.2019г.:

Кредитор	Краткосрочная задолженность, тыс. руб.	Доля,%	Долгосрочная задолженность, тыс. руб.	Доля,%
Авансы, полученные по договорам лизинга	143 948	58,6	241 873	100
Поставщики и подрядчики, <i>в том числе:</i>	100 675	41,0	-	-
ООО "РУС-КР"	39 624	16,1	-	-
ООО "ТД ХАЙЛОН-РУС"	32 480	13,3	-	-
ООО "СВС"	18 980	7,7	-	-
ООО "ЗАВОД ПСМ"	5 627	2,3	-	-
ЗАО "КБ АСТ"	1 722	0,7	-	-
Прочие поставщики и подрядчики	2 242	0,9	-	-
Расчеты по налогам и сборам	812	0,3	-	-
Прочие	117	0,1	-	-
ИТОГО	245 552	100	241 873	100

По состоянию на 31.12.2018г. размер кредиторской задолженности составил 361 519 тыс. руб. Более 82% задолженности приходится на первоначальные авансы, полученные от лизингополучателей, в соответствии с условиями заключенных договоров авансы засчитываются в счет лизинговых платежей в течение срока действия договора или в счет выкупной цены предмета лизинга.

По состоянию на 30.09.2019г. размер кредиторской задолженности составил 487 425 тыс. руб. Более 79% задолженности приходится на первоначальные авансы, полученные от лизингополучателей, в соответствии с условиями заключенных договоров авансы засчитываются в счет лизинговых платежей в течение срока действия договора или в счет выкупной цены предмета лизинга.

Вся кредиторская задолженность носит текущий характер, просроченная задолженность - отсутствует.

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

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

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/ документа, содержащего условия размещения ценных бумаг) со всеми изменениями к таким документам.

Эмиссионные документы размещены на странице Эмитента в сети Интернет:
<https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37983>

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

Цель эмиссии - привлечение долгосрочного капитала, который будет направлен на пополнение оборотных средств, финансирование лизинговых проектов, частичное рефинансирование имеющихся заемных средств, полученных на менее выгодных условиях.

3.3. Источники исполнения обязательств по ценным бумагам.

Основным источником исполнения обязательств по биржевым облигациям будет являться выручка от основной деятельности Эмитента, непрерывный денежный поток лизинговых поступлений обеспечит исполнение всех имеющихся обязательств Эмитента.

Привлечение средств будет способствовать увеличению лизингового портфеля, что в свою очередь повлечет дополнительную выручку от лизинговой деятельности.

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.

Управление рисками осуществляется Эмитентом в системе общего стратегического управления и внутреннего контроля.

Политика Эмитента по управлению рисками предусматривает необходимость выявления, оценки, контроля, а также предупреждения либо минимизации негативных последствий различных угроз финансовой стабильности Эмитента.

РИСК	СПОСОБ НИВЕЛИРОВАНИЯ
Неплатежеспособность действующих клиентов эмитента	Приобретаемые предметы лизинга находятся в собственности лизингодателя, повышенный уровень аванса по договору лизинга, качественная экспертиза предметов лизинга и его стоимости, страхование всего имущества, передаваемого в лизинг.
Снижение спроса и деловой активности на рынке лизинговых услуг	Низкий уровень риска обусловлен перспективностью лизинговой отрасли в долгосрочном периоде. В условиях снижения спроса положительная динамика поддерживается грамотной позицией на рынке, расширением географии присутствия, диверсификацией бизнеса, высокой степенью гибкости, совершенствованием предоставляемых услуг.
Изменение законодательства, регулирующего лизинговую деятельность	В условиях экономических санкций, импортозамещения, необходимости стимулирования роста экономики, ухода с рынка банков в рамках оздоровления финансовой отрасли риски негативных изменений достаточно ограничены. Ожидается, что грядущие изменения позволят рынку лизинговых услуг принять наиболее организованный вид. Непрерывный мониторинг и анализ возможных изменений позволяет компании своевременно реагировать на возможные изменения.
Развитие банковских продуктов, которые могут быть более привлекательны и доступны, чем лизинг	Преимущества лизинга: гибкость условий, комплексный подход в обслуживании клиентов, скорость предоставления услуг, доступность, низкий уровень регулируемости сферы. В связи с этим, банки предпочитают создавать собственные лизинговые компании, а не модифицировать банковские продукты.
Стагнация экономики	Кризисы характеризуются циклическим характером, поэтому в ближайшие годы ожидается развитие экономики. Стоит отметить, что все кризисные периоды Компанией успешно преодолены и сохранена безупречная кредитная история. При этом поддерживается качество клиентской базы, наличие дополнительных резервов для выполнения своих обязательств при ухудшении конъюнктуры рынка.
Усиление конкуренции на рынке лизинговых услуг	Мониторинг деятельности конкурентов и совершенствование собственного набора услуг позволяет успешно функционировать компании.

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».

Предоставление обеспечения не предусмотрено.

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 течение последних 5 лет.

Выпуски облигаций ранее Эмитентом не осуществлялись.